

Name / Gemeinschaft				Anlage V	
Vorname				zur Einkommensteuererklärung	
Steuernummer		lfd. Nr. der Anlage		zur Feststellungserklärung	
Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (Bei ausländischen Einkünften: Anlage AUS beachten)					
Einkünfte aus dem bebauten Grundstück					25
Lage des Grundstücks / der Eigentumswohnung				Angeschafft am	
Straße, Hausnummer					
Postleitzahl Ort				Fertig gestellt am	
Einheitswert-Aktenzeichen (ohne Sonderzeichen)				Veräußert / Übertragen am	
00				53	
Das in Zeile 4 bezeichnete Objekt wird ganz oder teilweise als Ferienwohnung genutzt 61 ☐ 1 = Ja 2 = Nein kurzfristig vermietet 63 ☐ 1 = Ja 2 = Nein an Angehörige zu Wohnzwecken vermietet 62 ☐ 1 = Ja 2 = Nein					
Gesamtwohnfläche 54		davon eigengenutzter oder unentgeltlich an Dritte überlassener Wohnraum 55		davon als Ferienwohnung genutzter Wohnraum 56	
m ²		m ²		m ²	
Erdgeschoss		1. Obergeschoss		2. Obergeschoss	
				weitere Geschosse	
Mieteinnahmen für Wohnungen (ohne Umlagen)		€		01	
Anzahl Wohnfläche m ²		Anzahl Wohnfläche m ²		Anzahl Wohnfläche m ²	
für andere Räume (ohne Umlagen / Umsatzsteuer)		€		02	
Einnahmen für an Angehörige zu Wohnzwecken vermietete Wohnungen (ohne Umlagen)		Anzahl Wohnfläche m ²		03	
Umlagen, verrechnet mit Erstattungen (z. B. Wassergeld, Flur- u. Kellerbeleuchtung, Müllabfuhr, Zentralheizung usw.)					
auf die Zeilen 9 und 11 entfallen					
auf die Zeile 12 entfallen					
Vereinnahmte Mieten für frühere Jahre / verrechnete Mietkautionen / auf das Kalenderjahr entfallende Mietvorauszahlungen aus Baukostenzuschüssen					
Einnahmen aus Vermietung von Garagen, Werbeflächen, Grund und Boden für Kioske usw.					
Vereinnahmte Umsatzsteuer					
Vom Finanzamt erstattete und ggf. verrechnete Umsatzsteuer					
Öffentliche Zuschüsse nach dem Wohnraumförderungsgesetz oder zu Erhaltungsaufwendungen, Aufwendungszuschüsse, Guthabenzinsen aus Bausparverträgen und sonstige Einnahmen					
davon entfallen auf eigengenutzte oder unentgeltlich an Dritte überlassene Wohnungen lt. Zeile 8					
Gesamtbetrag					
= 08					
Summe der Einnahmen					
Summe der Werbungskosten (Übertrag aus Zeile 51)					
Überschuss (zu übertragen nach Zeile 24)					
stpfl. Person / Ehemann / Person A / Gesellschaft EUR Ehefrau / Person B EUR					
Zurechnung des Betrags aus Zeile 23					
20 21					
Die Eintragungen in den Zeilen 25 bis 32 sind nur in der ersten Anlage V vorzunehmen.					
Anteile an Einkünften aus					
(Gemeinschaft, Finanzamt und Steuernummer)					
1. Grundstücksgemeinschaft					
856					
2. Grundstücksgemeinschaft					
858					
allen weiteren Grundstücksgemeinschaften					
854					
geschlossenen Immobilienfonds					
874					
Gesellschaften / Gemeinschaften / ähnlichen Modellen i. S. d. § 15b EStG					
29					

Andere Einkünftestpfl. Person / Ehemann /
Person A / Gesellschaft
EUREhefrau / Person B
EUR

31	Einkünfte aus Untervermietung von gemieteten Räumen	866		867	
32	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung unbeauteter Grundstücke , von anderem unbeweglichen Vermögen , von Sachinbegriffen sowie aus Überlassung von Rechten	852		853	

Werbungskosten

aus dem bebauten Grundstück in den Zeilen 4 und 5

Nur ausfüllen, wenn die Aufwendungen für das Gebäude nur teilweise Werbungskosten sind (siehe Anleitung zu den Zeilen 33 bis 52)

Abzugsfähige
Werbungskosten

Gesamtbetrag

Ausgaben, die **nicht** mit Vermietungseinkünften zusammenhängen, wurden
durch direkte Zuordnung ermittelt

verhältnismäßig ermittelt

EUR

EUR

Absetzung für Abnutzung für Gebäude (ohne Beträge in den Zeilen 34 und 35)

1

2

3

4

%

33	☐ linear ☐ degressiv % wie 2021 lt. ges. Ertg.				30	
34	Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau nach § 7b EStG	wie 2021 lt. ges. Ertg.			70	
35	Erhöhte Absetzungen nach den §§ 7h, 7i EStG, Schutzbaugesetz	wie 2021 lt. ges. Ertg.			31	
36	Absetzung für Abnutzung für bewegliche Wirtschaftsgüter	wie lt. ges. Ertg.			60	
37	Schuldzinsen (ohne Tilgungsbeträge)				33	
38	Geldbeschaffungskosten (z. B. Schätz-, Notar-, Grundbuchgebühren)				34	
39	Renten, dauernde Lasten				35	
40	2022 voll abzuziehende Erhaltungsaufwendungen, die direkt zugeordnet werden können			X	36	
41	verhältnismäßig zugeordnet werden				37	
42	Auf bis zu 5 Jahre zu verteilende Erhaltungsaufwendungen (§§ 11a, 11b EStG, § 82b EStDV) Gesamtaufwand 2022 EUR 57 , davon 2022 abzuziehen				38	
43	zu berücksichtigender Anteil aus 2018				39	
44	aus 2019				40	
45	aus 2020				41	
46	aus 2021				42	
47	Grundsteuer, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Wasserversorgung, Entwässerung, Hausbeleuchtung, Heizung, Warmwasser, Schornsteinreinigung, Hausversicherungen, Hauswart, Treppenreinigung, Fahrstuhl				52	
48	Verwaltungskosten				48	
49	Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: an das Finanzamt gezahlte und ggf. verrechnete Umsatzsteuer			X	58	
50	Sonstiges				49	
51	Summe der Werbungskosten (zu übertragen nach Zeile 22)					
52	Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: in Zeile 51 enthaltene abziehbare Vorsteuerbeträge				59	

Zusätzliche Angabenstpfl. Person /
Ehemann / Person A

Ehefrau / Person B

53	2022 vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu den Anschaffungs- / Herstellungskosten (lt. gesonderter Aufstellung)	€	€
----	--	---	---