



20210310201

1 Name / Gemeinschaft		<b>Anlage V</b> <input type="checkbox"/> zur Einkommensteuererklärung <input type="checkbox"/> zur Feststellungserklärung  <small>Diese Anlage ist bei Zusammenveranlagung von Ehegatten / Lebenspartnern gemeinsam auszufüllen.</small>	
2 Vorname			
3 Steuernummer	lfd. Nr. der Anlage		
<b>Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung</b> (Bei ausländischen Einkünften: Anlage AUS beachten)			
<b>Einkünfte aus dem bebauten Grundstück</b>			<b>25</b>
4 Lage des Grundstücks / der Eigentumswohnung		Angeschafft am	
Straße, Hausnummer			
5 Postleitzahl	Ort	Fertig gestellt am	
6 Einheitswert-Aktenzeichen (ohne Sonderzeichen)		Veräußert / Übertragen am	
00		53	
7 Das in Zeile 4 bezeichnete Objekt wird ganz oder teilweise			
als Ferienwohnung genutzt 61 <input type="checkbox"/>		kurzfristig vermietet 63 <input type="checkbox"/>	
1 = Ja 2 = Nein		1 = Ja 2 = Nein	
an Angehörige zu Wohnzwecken vermietet 62 <input type="checkbox"/>			
1 = Ja 2 = Nein		1 = Ja 2 = Nein	
8 Gesamtwohnfläche 54	davon eigengenutzter oder unentgeltlich an Dritte überlassener Wohnraum 55		davon als Ferienwohnung genutzter Wohnraum 56
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>
Erdgeschoss		1. Obergeschoss	2. Obergeschoss weitere Geschosse
9 <b>Mieteinnahmen für Wohnungen (ohne Umlagen)</b>			
€		€	€
Anzahl		Wohnfläche	Wohnfläche
m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
10 <b>für andere Räume (ohne Umlagen / Umsatzsteuer)</b>			
€		€	€
Anzahl		Wohnfläche	Wohnfläche
m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
11 <b>Einnahmen für an Angehörige zu Wohnzwecken vermietete Wohnungen (ohne Umlagen)</b>			
€		€	€
Anzahl		Wohnfläche	Wohnfläche
m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
12 <b>Umlagen, verrechnet mit Erstattungen</b> (z. B. Wassergeld, Flur- u. Kellerbeleuchtung, Müllabfuhr, Zentralheizung usw.)			
auf die Zeilen 9 und 11 entfallen		04	
auf die Zeile 12 entfallen		05	
Vereinnahmte Mieten für frühere Jahre / verrechnete Mietkautionen / auf das Kalenderjahr entfallende Mietvorauszahlungen aus Baukostenzuschüssen		06	
Einnahmen aus Vermietung von Garagen, Werbeflächen, Grund und Boden für Kioske usw.		07	
Vereinnahmte Umsatzsteuer		09	
Vom Finanzamt erstattete und ggf. verrechnete Umsatzsteuer		10	
Öffentliche Zuschüsse nach dem Wohnraumförderungsgesetz oder zu Erhaltungsaufwendungen, Aufwendungszuschüsse, Guthabenzinsen aus Bausparverträgen und sonstige Einnahmen		Gesamtbetrag	
davon entfallen auf eigengenutzte oder unentgeltlich an Dritte überlassene Wohnungen lt. Zeile 8		-	
€		€	
=		08	
21 <b>Summe der Einnahmen</b>			
22 <b>Summe der Werbungskosten</b> (Übertrag aus Zeile 51)			
23 <b>Überschuss</b> (zu übertragen nach Zeile 24)			
stpf. Person / Ehemann / Person A / Gesellschaft EUR		Ehefrau / Person B EUR	
20		21	
24 <b>Zurechnung des Betrags aus Zeile 23</b>			
Die Eintragungen in den Zeilen 25 bis 32 sind nur in der ersten Anlage V vorzunehmen.			
<b>Anteile an Einkünften</b> aus			
(Gemeinschaft, Finanzamt und Steuernummer)		stpf. Person / Ehemann / Person A / Gesellschaft EUR	
Ehefrau / Person B EUR			
25 1. Grundstücksgemeinschaft	856		857
26 2. Grundstücksgemeinschaft	858		859
27 allen weiteren Grundstücksgemeinschaften	854		855
28 geschlossenen Immobilienfonds	874		875
29 Gesellschaften / Gemeinschaften / ähnlichen Modellen i. S. d. § 15b EStG			

034032\_21 - 20211215

**Andere Einkünfte**

stpfl. Person / Ehemann /  
Person A / Gesellschaft  
EUR

Ehefrau / Person B  
EUR

31	Einkünfte aus <b>Untervermietung</b> von gemieteten Räumen	866		867	
32	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung <b>unbebauter Grundstücke</b> , von anderem <b>unbeweglichen Vermögen</b> , von <b>Sachbegriffen</b> sowie aus <b>Überlassung von Rechten</b>	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

1

2

3

EUR

4

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

%

33	linear <input type="checkbox"/> degressiv <input type="checkbox"/> %	wie 2020	lt. ges. Ertrg.			30	
34	Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau nach § 7b EStG	wie 2020	lt. ges. Ertrg.			70	
35	Erhöhte Absetzungen nach den §§ 7h, 7i EStG, Schutzbaugesetz	wie 2020	lt. ges. Ertrg.			31	
36	Absetzung für Abnutzung für bewegliche Wirtschaftsgüter	wie 2020	lt. ges. Ertrg.			60	
37	Schuldzinsen (ohne Tilgungsbeträge)					33	
38	Geldbeschaffungskosten (z. B. Schätz-, Notar-, Grundbuchgebühren)					34	
39	Renten, dauernde Lasten					35	
40	2021 voll abzuziehende Erhaltungsaufwendungen, die direkt zugeordnet werden können				<input checked="" type="checkbox"/>	36	
41	verhältnismäßig zugeordnet werden					37	
42	Auf bis zu 5 Jahre zu verteilende Erhaltungsaufwendungen (§§ 11a, 11b EStG, § 82b EStDV)						
	Gesamtaufwand 2021 EUR		davon 2021 abzuziehen			38	
43	zu berücksichtigender Anteil		aus 2017			39	
44			aus 2018			40	
45			aus 2019			41	
46			aus 2020			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				<input checked="" type="checkbox"/>	58	
50	Sonstiges					49	
51	<b>Summe der Werbungskosten</b> (zu übertragen nach Zeile 22)						
52	Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: in Zeile 51 enthaltene abziehbare Vorsteuerbeträge					59	

**Zusätzliche Angaben**

stpfl. Person /  
Ehemann / Person A

Ehefrau / Person B

53	2021 vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu den Anschaffungs- / Herstellungskosten (it. gesonderter Aufstellung)	€	€
----	--	---	---