



|  |  |   |  |                             |
|--|--|---|--|-----------------------------|
| 1  | Name / Gemeinschaft  |   | <b>Anlage V</b>  |                             |
| 2  | Vorname  |   | <input type="checkbox"/> zur Einkommensteuererklärung<br><input type="checkbox"/> zur Feststellungserklärung |                             |
| 3  | Steuernummer   | lfd. Nr. der Anlage                               |  |                             |
| <b>Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung</b><br>(Bei ausländischen Einkünften: Anlage AUS beachten) |  |   |  |                             |
| <b>Einkünfte aus dem bebauten Grundstück</b>   |  |   |  | <b>25</b>                   |
| Lage des Grundstücks / der Eigentumswohnung  |  |   |  |                             |
| 4  | Straße, Hausnummer   |   | Angeschafft am   |                             |
| 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<br>2 = Nein                                |  | 1 = Ja<br>2 = Nein          |
|  |  |   | an Angehörige zu Wohnzwecken vermietet   | 62 <input type="checkbox"/> |
|  |  |   |  | 1 = Ja<br>2 = Nein          |
| 8  | Gesamtwohnfläche   | 54  | davon eigengenutzter oder unentgeltlich an Dritte überlassener Wohnraum                                      | 55                          |
|  |  | m <sup>2</sup>                                    |  | m <sup>2</sup>              |
|  |  |   | davon als Ferienwohnung genutzter Wohnraum   | 56                          |
|  |  |   |  | m <sup>2</sup>              |
| 9  | <b>Mieteinnahmen für Wohnungen (ohne Umlagen)</b>  |   |  |                             |
|  | Erdgeschoss  | 1. Obergeschoss                                   | 2. Obergeschoss  | weitere Geschosse           |
|  | €  | €   | €  | €                           |
| 10   | Anzahl   | Wohnfläche  | Anzahl   | Wohnfläche                  |
|  |  | m <sup>2</sup>                                    |  | m <sup>2</sup>              |
| 11   | <b>für andere Räume (ohne Umlagen / Umsatzsteuer)</b>  |   |  |                             |
|  | €  | €   | €  | €                           |
| 12   | <b>Einnahmen für an Angehörige vermietete Wohnungen (ohne Umlagen)</b>   |   |  |                             |
|  |  |   | Anzahl   | Wohnfläche                  |
|  |  |   |  | m <sup>2</sup>              |
| 13   | <b>Umlagen, verrechnet mit Erstattungen</b> (z. B. Wassergeld, Flur- u. Kellerbeleuchtung, Müllabfuhr, Zentralheizung usw.)  |   |  |                             |
|  | auf die Zeilen 9 und 11 entfallen  |   |  | 04                          |
| 14   | auf die Zeile 12 entfallen   |   |  | 05                          |
| 15   | Vereinnahmte Mieten für frühere Jahre / verrechnete Mietkautionen / auf das Kalenderjahr entfallende Mietvorauszahlungen aus Baukostenzuschüssen                         |   |  | 06                          |
| 16   | Einnahmen aus Vermietung von Garagen, Werbeflächen, Grund und Boden für Kioske usw.  |   |  | 07                          |
| 17   | Vereinnahmte Umsatzsteuer  |   |  | 09                          |
| 18   | Vom Finanzamt erstattete und ggf. verrechnete Umsatzsteuer   |   |  | 10                          |
| 19   | Öffentliche Zuschüsse nach dem Wohnraumförderungsgesetz oder zu Erhaltungsaufwendungen, Aufwendungszuschüsse, Guthabenzinsen aus Bausparverträgen und sonstige Einnahmen |   |  |                             |
| 20   | davon entfallen auf eigengenutzte oder unentgeltlich an Dritte überlassene Wohnungen lt. Zeile 8   |   |  |                             |
|  |  |   | Gesamtbetrag   | €                           |
|  |  |   | -  | €                           |
|  |  |   | =  | 08                          |
| 21   | <b>Summe der Einnahmen</b>   |   |  |                             |
| 22   | <b>Summe der Werbungskosten</b> (Übertrag aus Zeile 52)  |   |  |                             |
| 23   | <b>Überschuss</b> (zu übertragen nach Zeile 24)  |   |  |                             |
|  |  | stplf. Person / Ehemann / Person A / Gesellschaft |  | Ehefrau / Person B          |
|  |  | EUR   |  | EUR                         |
| 24   | Zurechnung des Betrags aus Zeile 23  | 20  |  | 21                          |
| <b>Die Eintragungen in den Zeilen 25 bis 32 sind nur in der ersten Anlage V vorzunehmen.</b>           |  |   |  |                             |
| <b>Anteile an Einkünften</b> aus   |  |   |  |                             |
| (Gemeinschaft, Finanzamt und Steuernummer)   |  |   |  |                             |
|  |  | stplf. Person / Ehemann / Person A / Gesellschaft |  | Ehefrau / Person B          |
|  |  | EUR   |  | 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   |   |  |                             |

**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 53)

Abzugsfähige Werbungskosten

| Gesamtbetrag | Ausgaben, die <b>nicht</b> mit Vermietungseinkünften zusammenhängen, wurden |                           |
|--------------|---|---------------------------|
|              | durch direkte Zuordnung ermittelt   | verhältnismäßig ermittelt |
| EUR          | 1   | 2                         |

EUR

4

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

|  |  |          |                 |                       |                                     | %  |  |
|--|--|----------|-----------------|-----------------------|-------------------------------------|----|--|
| 33   | <input type="checkbox"/> linear <input type="checkbox"/> degressiv <input type="text"/> %  | wie 2018 | lt. ges. Ertrg. |                       |                                     | 30 |  |
| 34   | Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau nach § 7b EStG   | wie 2018 | lt. ges. Ertrg. |                       |                                     | 70 |  |
| 35   | Erhöhte Absetzungen nach den §§ 7h, 7i EStG, Schutzbaugesetz   | wie 2018 | lt. ges. Ertrg. |                       |                                     | 31 |  |
| 36   | Absetzung für Abnutzung für bewegliche Wirtschaftsgüter  | wie 2018 | lt. ges. Ertrg. |                       |                                     | 60 |  |
| 37   | Schuldzinsen (ohne Tilgungsbeträge)  |          |                 |                       |                                     | 33 |  |
| 38   | Geldbeschaffungskosten (z. B. Schätz-, Notar-, Grundbuchgebühren)  |          |                 |                       |                                     | 34 |  |
| 39   | Renten, dauernde Lasten  |          |                 |                       |                                     | 35 |  |
| 40   | 2019 voll abzuziehende Erhaltungsaufwendungen, die direkt zugeordnet werden können   |          |                 |                       | <input checked="" type="checkbox"/> | 36 |  |
| 41   | verhältnismäßig zugeordnet werden  |          |                 |                       |                                     | 37 |  |
| Auf bis zu 5 Jahre zu verteilende Erhaltungsaufwendungen (§§ 11a, 11b EStG, § 82b EStDV) |  |          |                 |                       |                                     |    |  |
| 42   | Gesamtaufwand 2019 EUR   | 57       |                 | davon 2019 abzuziehen |                                     | 38 |  |
| 43   | Anzahl der Jahre, auf die der Aufwand lt. Zeile 42 verteilt wird   | 77       |                 |                       |                                     |    |  |
| 44   | zu berücksichtigender Anteil   | aus 2015 |                 |                       |                                     | 39 |  |
| 45   |  | aus 2016 |                 |                       |                                     | 40 |  |
| 46   |  | aus 2017 |                 |                       |                                     | 41 |  |
| 47   |  | aus 2018 |                 |                       |                                     | 42 |  |
| 48   | Grundsteuer, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Wasserversorgung, Entwässerung, Hausbeleuchtung, Heizung, Warmwasser, Schornsteinreinigung, Hausversicherungen, Hauswart, Treppenreinigung, Fahrstuhl |          |                 |                       |                                     | 52 |  |
| 49   | Verwaltungskosten  |          |                 |                       |                                     | 48 |  |
| 50   | Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: an das Finanzamt gezahlte und ggf. verrechnete Umsatzsteuer  |          |                 |                       | <input checked="" type="checkbox"/> | 58 |  |
| 51   | Sonstiges  |          |                 |                       |                                     | 49 |  |
| 52   | <b>Summe der Werbungskosten</b> (zu übertragen nach Zeile 22)  |          |                 |                       |                                     |    |  |
| 53   | Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: in Zeile 52 enthaltene abziehbare Vorsteuerbeträge   |          |                 |                       |                                     | 59 |  |

**Zusätzliche Angaben**

stpfl. Person / Ehemann / Person A

Ehefrau / Person B

|    |  |   |   |
|----|--|---|---|
| 54 | 2019 vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu den Anschaffungs- / Herstellungskosten (lt. gesonderter Aufstellung) | € | € |
|----|--|---|---|