



## Ohne Formulare!

Mit der schlaunen Steuer-Automatik lassen Sie Ihre Steuererklärung automatisch ausfüllen

[Hier kostenlos testen](#)

ELSTER integriert

Mit allen Steuerformularen

Spart Zeit und lästiges Abtippen

Mit Corona SteuerCheck

WISO Steuer holt mehr Rückerstattung

Im Bundesdurchschnitt werden 1.027 € vom Finanzamt zurückbezahlt. Mit WISO Steuer sind es im Durchschnitt 1.674 € - also über 600 € mehr

Name / Gemeinschaft										Anlage V									
Vorname										<input type="checkbox"/> Einkommensteuererklärung <input type="checkbox"/> zur Feststellungserklärung									
Steuernummer										lfd. Nr. der Anlage									
<b>Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung</b>										<b>25</b>									
(Bei ausländischen Einkünften: Anlage AUS beachten)										Diese Anlage ist bei Zusammenveranlagung von Ehegatten / Lebenspartnern gemeinsam auszufüllen.									
<b>Einkünfte aus dem bebauten Grundstück</b>																			
Lage des Grundstücks / der Eigentumswohnung										Angeschafft am									
Straße, Hausnummer										T T M M J J J J									
Postleitzahl Ort										Fertig gestellt am									
Einheitswert-Aktzeichen (ohne Sonderzeichen)										Verkauft / Übertragen am									
00										53 T T M M J J J J									
Das in Zeile 4 bezeichnete Objekt wird ganz oder teilweise																			
als Ferienwohnung genutzt 61										<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein									
kurzfristig vermietet 63										<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein									
an Angehörige zu Wohnzwecken vermietet 62										<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein									
Gesamtwohnfläche 54 m <sup>2</sup>										davon unentgeltlich an Dritte überlassener Wohnraum 55 m <sup>2</sup>									
davon als Ferienwohnung genutzter Wohnraum 56 m <sup>2</sup>																			
Mietentnahmen für Wohnungen (ohne Umlagen)										EUR									
Erdgeschoss										1. Obergeschoss									
2. Obergeschoss										weitere Geschosse									
Anzahl Wohnfläche										Anzahl Wohnfläche									
m <sup>2</sup>										m <sup>2</sup>									
für andere Räume (ohne Umlagen / Umsatzsteuer)										EUR									
Einnahmen für an Angehörige vermietete Wohnungen (ohne Umlagen)										EUR									
Umlagen, verrechnet mit Erstattungen (z. B. Wassergeld, Fluor- u. Kellerbeleuchtung, Müllgebühr, Zentrheizung usw.)										EUR									
auf die Zeilen 9 und 11 entfallen										EUR									
auf die Zeile 12 entfallen										EUR									
Verrechnete Mieten für frühere Jahre / verrechnete Mietkautionen / auf das Kalenderjahr entfallende Mietvorauszahlungen aus Baukostenzuschüssen										EUR									
Einnahmen aus Vermietung von Garagen, Werbeflächen, Grund und Boden für Kioske usw.										EUR									
Verrechnete Umsatzsteuer										EUR									
Vom Finanzamt erstellte und ggf. verrechnete Umsatzsteuer										EUR									
Öffentliche Zuschüsse nach dem Wohnraumförderungsgesetz oder zu Erhaltungsaufwendungen, Aufwendungszuschüsse, Guthabenzinsen aus Bausparverträgen und sonstige Einnahmen										EUR									
davon entfallen auf eigengenutzte oder unentgeltlich an Dritte überlassene Wohnungen lt. Zeile 8										EUR									
Summe der Einnahmen										EUR									
Summe der Werbungskosten (Übertrag aus Zeile 51)										EUR									
Überschuss (zu übertragen nach Zeile 24)										EUR									
Zurechnung des Betrags aus Zeile 23										EUR									
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)																			
1. Grundstücksgemeinschaft										<input type="checkbox"/> Person A / Ehemann / Person A / Gesellschaft EUR									
2. Grundstücksgemeinschaft										<input type="checkbox"/> Ehefrau / Person B EUR									
alle weiteren Grundstücksgemeinschaften																			
geschlossenen Immobilienfonds																			
Gesellschaften / Gemeinschaften / ähnlichen Modellen i. S. d. § 15b EStG																			

## Andere Einkünfte

	stplf. Person / Ehepartner / Person A / Gesellschaft EUR		Ehefrau / Person B EUR	
31 Einkünfte aus <b>Untervermietung</b> von gemieteten Räumlichkeiten	866		867	
32 Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung <b>unbebauter Grundstücke</b> , von anderem <b>unbeweglichen Vermögen</b> , von Sachinbegriffen 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) Ausgaben, die nicht mit Vermietungseinkünften zusammenhängen, wurden durch diese verhältnismäßig ermittelt

Abzugsfähige Werbungskosten

	Gesamtbetrag		Abzugsfähige Werbungskosten	
	EUR		EUR	
	1	2	3	4
Absetzung für Abnutzung für Gebäude (ohne Beträge in den Zeilen 34 und 35)				
				%
33 <input checked="" type="checkbox"/> linear <input checked="" type="checkbox"/> degressiv				30
34 Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau nach § 7b EStG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		70
35 Erhöhte Absetzungen nach den §§ 7h, 7i EStG, Schutzbaugesetz	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		31
36 Absetzung für Abnutzung für bewegliche Wirtschaftsgüter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		60
Schuldzinsen (ohne Tilgungsbeträge)		<input checked="" type="checkbox"/>		33
37 Geldbeschaffungskosten (z. B. Schlüter, Notar, Grundbuchgebühren)		<input checked="" type="checkbox"/>		34
38 Rente, dauernde Lasten		<input checked="" type="checkbox"/>		35
39 2020 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)				
Gesamtaufwand 2020 EUR	57			
davon 2020 abzuziehen		<input checked="" type="checkbox"/>		38
43 zu berücksichtigender Anteil aus 2016		<input checked="" type="checkbox"/>		39
44 aus 2017		<input checked="" type="checkbox"/>		40
45 aus 2018		<input checked="" type="checkbox"/>		41
46 aus 2019		<input checked="" type="checkbox"/>		42
Grundsteuer, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Wasserversorgung, Entwässerung, Hausbeleuchtung, Heizung, Warmwasser, Schornsteinreinigung, Hausversicherungen, Hauswart, Treppenreinigung, Fahrstuhl		<input checked="" type="checkbox"/>		52
47 Verwaltungskosten		<input checked="" type="checkbox"/>		48
49 Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: an das Finanzamt gezahlte und ggf. verrechnete Umsatzsteuer		<input checked="" type="checkbox"/>		58
50 Sonstiges		<input checked="" type="checkbox"/>		49
51 <b>Summe der Werbungskosten</b> (zu übertragen nach Zeile 22)				
52 Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: in Zeile 51 enthaltene abzugsfähige Vorsteuerbeträge				59

## Zusätzliche Angaben

53 2020 vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu den Anschaffungs- / Herstellungskosten (z. gesonderter Aufstellung)	€	€
--	---	---

