

Name / Gemeinschaft / Körperschaft				Anlage V	
Vorname				☐ zur Einkommensteuererklärung ☐ zur Körperschaftsteuererklärung ☐ zur Feststellungserklärung	
Steuernummer		lfd. Nr. der Anlage			
Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung					
(Bei ausländischen Einkünften: Anlage AUS beachten)					
Einkünfte aus dem bebauten Grundstück					
Lage des Grundstücks / der Eigentumswohnung					
Straße, Hausnummer				Angeschafft am	
Postleitzahl		Ort		Fertig gestellt am	
Einheitswert-Aktenzeichen				Veräußert / Übertragen am	
00		53			
Das in Zeile 4 bezeichnete Objekt wird					
ganz oder teilweise als Ferienwohnung genutzt		1 = Ja 2 = Nein		ganz oder teilweise an Angehörige vermietet	
61				62	
1 = Ja 2 = Nein				1 = Ja 2 = Nein	
Gesamt-wohnfläche		davon eigengenutzter oder unentgeltlich an Dritte überlassener Wohnraum		davon als Ferienwohnung genutzter Wohnraum	
54		55		56	
m ²		m ²		m ²	
Erdgeschoss		1. Obergeschoss		2. Obergeschoss	
weitere Geschosse					
Mieteinnahmen für Wohnungen (ohne Umlagen)		€		01	
Anzahl		Wohnfläche		m ²	
für andere Räume (ohne Umlagen / Umsatzsteuer)		€		02	
Anzahl		Wohnfläche		m ²	
Einnahmen für an Angehörige vermietete Wohnungen (ohne Umlagen)		€		03	
Umlagen, verrechnet mit Erstattungen (z. B. Wassergeld, Flur- u. Kellerbeleuchtung, Müllabfuhr, Zentralheizung usw.)				04	
auf die Zeilen 9 und 11 entfallen				05	
auf die Zeile 12 entfallen				06	
Vereinnahmte Mieten für frühere Jahre / auf das Kalenderjahr entfallende Mietvorauszahlungen aus Baukostenzuschüssen				07	
Einnahmen aus Vermietung von Garagen, Werbeflächen, Grund und Boden für Kioske usw.				08	
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		= 08	
davon entfallen auf eigengenutzte oder unentgeltlich an Dritte überlassene Wohnungen lt. Zeile 8		-		=	
Summe der Einnahmen				-	
Summe der Werbungskosten (Übertrag aus Zeile 50)				=	
Überschuss (zu übertragen nach Zeile 24)				=	
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)		stplf. Person / Ehemann / Gesellschaft		Ehefrau	
1. Grundstücksgemeinschaft		EUR		EUR	
2. Grundstücksgemeinschaft		EUR		EUR	
allen weiteren Grundstücksgemeinschaften		EUR		EUR	
geschlossenen Immobilienfonds		EUR		EUR	
Gesellschaften / Gemeinschaften / ähnlichen Modellen i. S. d. § 15b EStG		EUR		EUR	

Andere Einkünfte

	EUR		EUR
31 Einkünfte aus Untervermietung von gemieteten Räumen (Berechnung auf besonderem Blatt)	866		867
32 Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung unbebauter Grundstücke , von anderem unbeweglichen Vermögen, von Sachinbegriffen sowie aus Überlassung von Rechten (Erläuterung auf besonderem Blatt)	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 49)

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 Zeile 34)

1

2

3

4

%

33	☐ linear ☐ degressiv %	wie 2011	lt. bes. Blatt				30	
34	Erhöhte Absetzungen nach den §§ 7h, 7i EStG, Schutzbaugesetz	wie 2011	lt. bes. Blatt				31	
35	Absetzung für Abnutzung für bewegliche Wirtschaftsgüter	wie 2011	lt. bes. Blatt				60	
36	Schuldzinsen (ohne Tilgungsbeträge)						33	
37	Geldbeschaffungskosten (z. B. Schätz-, Notar-, Grundbuchgebühren)						34	
38	Renten, dauernde Lasten (Einzelangaben auf besonderem Blatt)						35	
39	2012 voll abzuziehende Erhaltungsaufwendungen, die direkt zugeordnet werden können				X		36	
40	verhältnismäßig zugeordnet werden						37	
	Auf bis zu 5 Jahre zu verteilende Erhaltungsaufwendungen (§§ 11a, 11b EStG, § 82b EStDV)							
41	Gesamtaufwand 2012 EUR		davon 2012 abzuziehen				38	
42	zu berücksichtigender Anteil		aus 2008				39	
43			aus 2009				40	
44			aus 2010				41	
45			aus 2011				42	
46	Grundsteuer, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Wasserversorgung, Entwässerung, Hausbeleuchtung, Heizung, Warmwasser, Schornsteinreinigung, Hausversicherungen, Hauswart, Treppenreinigung, Fahrstuhl						52	
47	Verwaltungskosten						48	
48	Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: an das Finanzamt gezahlte und ggf. verrechnete Umsatzsteuer				X		58	
49	Sonstiges						49	
50	Summe der Werbungskosten (zu übertragen nach Zeile 22)							
51	Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: in Zeile 50 enthaltene Vorsteuerbeträge						59	

Zusätzliche Angaben

52	2012 vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu den Anschaffungs- / Herstellungskosten (Erläuterungen auf besonderem Blatt)	stpfl. Person / Ehemann	Ehefrau
		€	€