



20240310201

1

Name / Gemeinschaft / Gesellschaft

2

Vorname

3

Steuernummer

lfd. Nr. der Anlage

4

Einkünfte aus Vermietung/Verpachtung bebauter Grundstücke

5

Allgemeine Angaben

25

6

Lage des Grundstücks / der Eigentumswohnung

7

Straße, Hausnummer

8

Postleitzahl

Ort

9

Aktenzeichen laut Grundsteuermessbescheid (ohne Sonderzeichen) – bisher Einheitswert-Aktenzeichen –

10

00

11

Angeschafft am

Fertig gestellt am

Veräußert / Übertragen am

12

53

13

Wirtschafts-Identifikationsnummer

14

D E

-

15

Das in Zeile 4 bezeichnete Objekt wird ganz oder teilweise

16

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

17

– Bei Nutzung als Ferienwohnung oder bei kurzfristiger Vermietung ist zusätzlich die Anlage V-FeWo zu übermitteln. –

18

Gesamtwohnfläche (in m²)

54

19

in Zeile 10 enthaltener eigengenutzter oder unentgeltlich an Dritte überlassener Wohnraum (in m²)

55

20

in Zeile 10 enthaltener als Ferienwohnung genutzter Wohnraum (in m²)

56

21

Einnahmen

22

(Bei ausländischen Einkünften: Anlage AUS beachten)

23

Mieteinnahmen für Wohnungen (ohne Umlagen / ohne Umsatzsteuer)

24

Bezeichnung der Wohneinheit (z. B. Stockwerk, Nummer der Wohnung)

Wohnfläche (in m²)

EUR

25

Bezeichnung weiterer Wohneinheiten (z. B. Stockwerk, Nummer der Wohnung)

Wohnfläche (in m²)

+

26

Summe 01 =

27

Einnahmen für andere Räume (ohne Umlagen / ohne Umsatzsteuer)

28

Bezeichnung der Einheit (z. B. Stockwerk, Nummer der Einheit)

Nutzfläche (in m²)

29

Bezeichnung weiterer Einheiten (z. B. Stockwerk, Nummer der Einheit)

Nutzfläche (in m²)

+

30

Summe 02 =

31

Einnahmen für an Angehörige vermietete Wohnungen (ohne Umlagen / ohne Umsatzsteuer)

32

Bezeichnung der Wohneinheit (z. B. Stockwerk, Nummer der Wohnung)

Wohnfläche (in m²)

03

33

Einnahmen aus umgelegten Neben- / Betriebskosten (z. B. Wasser, Allgemeinstrom, Müllabfuhr, Zentralheizung)

34

EUR

35

auf die Zeilen 15 und 18 entfallende laufende Neben- / Betriebskosten

04

36

auf die Zeilen 15 und 18 entfallende und im Jahr 2024 erhaltene Nachzahlungen / geleistete Erstattungen (negativen Betrag mit vorangestelltem Minuszeichen eintragen)

11

37

auf Zeile 19 entfallende laufende Neben- / Betriebskosten

05

38

auf Zeile 19 entfallende und im Jahr 2024 erhaltene Nachzahlungen / geleistete Erstattungen (negativen Betrag mit vorangestelltem Minuszeichen eintragen)

12

39

Neben- / Betriebskosten wurden nicht gesondert vereinbart.

13

1 = Ja

Sonstige Einnahmen

| | | EUR |
|----|--|---------------------------|
| 25 | Vereinnahmte Mieten für frühere Jahre / verrechnete Mietkautionen / auf das Kalenderjahr entfallende Mietvorauszahlungen aus Baukostenzuschüssen | 06 <input type="text"/> |
| 26 | Einnahmen aus Vermietung von Garagen, Werbeflächen, Grund und Boden für Kioske usw. | 07 <input type="text"/> |
| 27 | Vereinnahmte Umsatzsteuer | 09 <input type="text"/> |
| 28 | Vom Finanzamt erstattete und ggf. verrechnete Umsatzsteuer | 10 <input type="text"/> |
| 29 | Öffentliche Zuschüsse nach dem Wohnraumförderungsgesetz oder zu Erhaltungsaufwendungen, Aufwendungszuschüsse, Guthabenzinsen aus Bausparverträgen und sonstige Einnahmen | <input type="text"/> |
| 30 | davon entfallen auf eigengenutzte oder unentgeltlich an Dritte überlassene Wohnungen laut Zeile 11 | - <input type="text"/> |
| 31 | Ergebnis der Zeilen 29 und 30 | 08 = <input type="text"/> |
| 32 | Summe der Einnahmen aus den Zeilen 15, 18 bis 28 und 31 | <input type="text"/> |

Werbungskosten

Bitte füllen Sie die Zeilen zu den **verhältnismäßig zugeordneten Werbungskosten** nur aus, wenn die Aufwendungen für das Gebäude nur **teilweise** Werbungskosten sind (siehe Anleitung zu den Zeilen 33 bis 84).
Im Falle einer **verbilligten Vermietung zu Wohnzwecken** tragen Sie bitte die **Aufwendungen** in die Zeilen 33 bis 84 **in voller Höhe** ein. Hinsichtlich der vorzunehmenden **Kürzung der Werbungskosten** nutzen Sie bitte **ausschließlich die Zeilen 87 und 88** (siehe Anleitung zu den Zeilen 33 bis 84 sowie 87 und 88).

Absetzung für Abnutzung für Gebäude (ohne Beträge in den Zeilen 36 bis 41)

durch direkte Zuordnung ermittelt

| | | EUR |
|----|--|---------------------------|
| 33 | <div>1 = linear 2 = degressiv</div> <input type="text"/> % <div>1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung</div> | <input type="text"/> |
| 34 | <div>1 = linear 2 = degressiv</div> <input type="text"/> % <div>1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung</div> <div>Gesamtbetrag in EUR, Ct <input type="text"/></div> <div>abzugsfähiger Anteil (in %) <input type="text"/></div> + | <input type="text"/> |
| 35 | Abzugsfähige Werbungskosten | 30 = <input type="text"/> |

Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau nach § 7b EStG

durch direkte Zuordnung ermittelt

| | | EUR |
|----|---|---------------------------|
| 36 | <div>1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung</div> | <input type="text"/> |
| 37 | <div>1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung</div> <div>Gesamtbetrag in EUR, Ct <input type="text"/></div> <div>abzugsfähiger Anteil (in %) <input type="text"/></div> + | <input type="text"/> |
| 38 | Abzugsfähige Werbungskosten | 70 = <input type="text"/> |

Erhöhte Absetzungen nach den §§ 7h, 7i EStG und / oder nach dem Schutzbaugesetz

durch direkte Zuordnung ermittelt

| | | EUR |
|----|---|---------------------------|
| 39 | <div>1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung</div> | <input type="text"/> |
| 40 | <div>1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung</div> <div>Gesamtbetrag in EUR, Ct <input type="text"/></div> <div>abzugsfähiger Anteil (in %) <input type="text"/></div> + | <input type="text"/> |
| 41 | Abzugsfähige Werbungskosten | 31 = <input type="text"/> |

Absetzung für Abnutzung für Wirtschaftsgüter, die keine Gebäude sind (z. B. bewegliche Wirtschaftsgüter)

durch direkte Zuordnung ermittelt

| | | EUR |
|----|---|---------------------------|
| 42 | <div>1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung</div> <div>Einzelangaben (z. B. Bezeichnung, Anschaffungskosten und -datum, Nutzungsdauer) <input type="text"/></div> | <input type="text"/> |
| 43 | <div>1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung</div> <div>Einzelangaben (z. B. Bezeichnung, Anschaffungskosten und -datum, Nutzungsdauer) <input type="text"/></div> | <input type="text"/> |
| 44 | <div>Gesamtbetrag in EUR, Ct <input type="text"/></div> <div>abzugsfähiger Anteil (in %) <input type="text"/></div> + | <input type="text"/> |
| 45 | Abzugsfähige Werbungskosten | 60 = <input type="text"/> |

Schuldzinsen (ohne Tilgungsbeträge)

durch direkte Zuordnung ermittelt

Einzelangaben (z. B. Kreditinstitut)

EUR

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Einzelangaben (z. B. Kreditinstitut)

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

Abzugsfähige Werbungskosten

33 =

Geldbeschaffungskosten (z. B. Schätz-, Notar-, Grundbuchgebühren)

durch direkte Zuordnung ermittelt

Einzelangaben

EUR

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Einzelangaben

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

Abzugsfähige Werbungskosten

34 =

Renten, dauernde Lasten

durch direkte Zuordnung ermittelt

Einzelangaben

EUR

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Einzelangaben

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

Abzugsfähige Werbungskosten

35 =

2024 voll abzuziehende Erhaltungsaufwendungen (einschließlich Entnahmen aus der Erhaltungsrücklage)

EUR

durch direkte Zuordnung ermittelt

36

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

37

Auf bis zu 5 Jahre zu verteilende Erhaltungsaufwendungen (einschließlich Entnahmen aus der Erhaltungsrücklage) – §§ 11a, 11b EStG, § 82b EStDV –

Gesamtaufwand 2024 57 ,— € davon 2024 abzuziehen

EUR

durch direkte Zuordnung ermittelt

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

Abzugsfähige Werbungskosten

38 =

Zu berücksichtigender Anteil der Erhaltungsaufwendungen nach den §§ 11a, 11b EStG, § 82b EStDV

EUR

aus 2020 durch direkte Zuordnung ermittelt

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

Abzugsfähige Werbungskosten

39 =

aus 2021 durch direkte Zuordnung ermittelt

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

Abzugsfähige Werbungskosten

40 =

aus 2022 durch direkte Zuordnung ermittelt

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

Abzugsfähige Werbungskosten

41 =

| | | | | | |
|--|--|-----------------------------|---|-------------------------|-----------------------------|
| | | | | EUR | |
| 70 | aus 2023 durch direkte Zuordnung ermittelt | | | | |
| 71 | aus 2023 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt | | | | |
| | Gesamtbetrag in EUR, Ct | abzugsfähiger Anteil (in %) | + | | |
| 72 | Abzugsfähige Werbungskosten | | | 42 | = |
| Umgelegte Kosten (z. B. Grundsteuer, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Wasserversorgung, Entwässerung, Hausbeleuchtung, Heizung, Warmwasser, Schornsteinreinigung, Hausversicherungen, Hauswart, Treppenhausreinigung, Fahrstuhl) | | | | | |
| durch direkte Zuordnung ermittelt | | | | | |
| 73 | Einzelangaben | | | EUR | |
| durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt | | | | | |
| 74 | Einzelangaben | | | Gesamtbetrag in EUR, Ct | abzugsfähiger Anteil (in %) |
| | | | + | | |
| 75 | Abzugsfähige Werbungskosten | | | 52 | = |
| Nicht umgelegte Kosten (z. B. Verwaltungskosten, Bank- und Kontoführungsgebühren – ohne Erhaltungsrücklage –) | | | | | |
| durch direkte Zuordnung ermittelt | | | | | |
| 76 | Einzelangaben | | | EUR | |
| durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt | | | | | |
| 77 | Einzelangaben | | | Gesamtbetrag in EUR, Ct | abzugsfähiger Anteil (in %) |
| | | | + | | |
| 78 | Abzugsfähige Werbungskosten | | | 48 | = |
| Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: | | | | | |
| an das Finanzamt gezahlte und ggf. verrechnete Umsatzsteuer | | | | | |
| 79 | durch direkte Zuordnung ermittelt | | | 58 | EUR |
| Sonstige Kosten | | | | | |
| durch direkte Zuordnung ermittelt | | | | | |
| 80 | Einzelangaben | | | EUR | |
| durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt | | | | | |
| 81 | Einzelangaben | | | Gesamtbetrag in EUR, Ct | abzugsfähiger Anteil (in %) |
| | | | + | | |
| 82 | Abzugsfähige Werbungskosten | | | 49 | = |
| Summe der Werbungskosten | | | | | |
| 83 | (Summe der Zeilen 35, 38, 41, 45, 48, 51, 54, 55, 56, 60, 63, 66, 69, 72, 75, 78, 79 und 82) | | | | |
| 84 | Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: in den Werbungskosten laut Zeile 83 enthaltene abziehbare Vorsteuerbeträge | | | 59 | |
| Ermittlung und Zuordnung der Einkünfte | | | | | |
| – Bitte füllen Sie die Zeilen 85 und 86 immer aus. – | | | | | |
| 85 | Überschuss (Einnahmen laut Zeile 32 abzüglich Werbungskosten laut Zeile 83) – negativen Betrag mit vorangestelltem Minuszeichen eintragen – | | | EUR | |
| | Steuerpflichtige Person / Ehemann / Person A / Gemeinschaft / Gesellschaft | | | Ehefrau / Person B | |
| 86 | Zurechnung des Betrags aus Zeile 85 | | | 20 | 21 |
| Verbilligte Vermietung zu Wohnzwecken (§ 21 Abs. 2 Satz 1 EStG) | | | | | |
| – Bitte nehmen Sie die Eintragung zur Kürzung der Werbungskosten entweder in Zeile 87 oder in Zeile 88 vor. Aufgrund dieser Eintragung kürzt Ihr Finanzamt die Werbungskosten entsprechend. – | | | | | |
| 87 | Kürzung der Werbungskosten wegen verbilligter Vermietung (in %) | | | 50 | |
| 88 | Betragsmäßige Kürzung der Werbungskosten wegen verbilligter Vermietung eines Teils des Objekts | | | 51 | EUR |
| 2024 vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu den Anschaffungs- / Herstellungskosten (laut gesonderter Aufstellung) | | | | | |
| 89 | Steuerpflichtige Person / Ehemann / Person A / Gemeinschaft / Gesellschaft | | | EUR | EUR |