

Anleitung zur Anlage V-FeWo

2026

Allgemeines

Sie haben Einkünfte aus der Vermietung und / oder Verpachtung

- einer Ferienwohnung,
- eines Ferienhauses und / oder
- aus kurzfristiger Vermietung eines anderen Objekts (z. B. über Internet-Plattformen)?

Dann füllen Sie bitte die Anlage V-FeWo **zusätzlich** zur **Anlage V** aus.

Unter dem in dieser Anleitung verwendeten Begriff „Ferienwohnung“ sind sowohl Ferienwohnungen als auch Ferienhäuser zu verstehen.

Für jede **Anlage V**, die Einkünfte aus der Vermietung und / oder Verpachtung einer Ferienwohnung und / oder aus kurzfristiger Vermietung eines anderen Objekts enthält, reichen Sie bitte eine gesonderte Anlage V-FeWo ein. In einer Anlage V-FeWo können Sie Angaben für bis zu 3 Ferienwohnungen sowie 3 kurzfristige Vermietungen machen. Enthält ein Objekt der **Anlage V** mehr als 3 Ferienwohnungen oder kurzfristige Vermietungen, reichen Sie bitte weitere Anlagen V-FeWo ein.

Zeile 4

Bitte geben Sie hier stets die laufende Nummer der **Anlage V** an, auf die sich die Angaben in der Anlage V-FeWo beziehen.

Zeile 5

Geben Sie bitte stets das **Aktenzeichen laut Grundsteuermessbescheid** (bisher Einheitswert-Aktenzeichen) an.

Zeile 7, 17, 27, 37, 40 und 43

Geben Sie hier bitte die Wohnfläche an, die auf die an wechselnde Feriengäste vermietete Fläche oder auf den zur kurzfristigen Vermietung genutzten Wohnraum entfällt.

Zeile 8 bis 10, 18 bis 20 und 28 bis 30

Machen Sie hier bitte Angaben zur Nutzung Ihrer Ferienwohnung. Wurde die Ferienwohnung auch selbst genutzt, unentgeltlich an Dritte überlassen oder ist die Selbstnutzung jederzeit möglich, tragen Sie bitte auch die Tage der Selbstnutzung, der Vermietung und des Leerstandes ein.

Als Tage der Selbstnutzung zählen alle Tage, an denen Sie die Ferienwohnung selbst genutzt oder sie unentgeltlich Dritten überlassen haben. Tage, an denen Sie sich nur kurzfristig in der Ferienwohnung z. B. für Wartungs-, Reinigungs- und / oder Renovierungsarbeiten sowie zur allgemeinen Kontrolle aufhalten haben, gehören nicht zu den Tagen der Selbst-

nutzung. Ist die Selbstnutzung jederzeit möglich, werden die Leerstandszeiten im Wege der Schätzung entsprechend dem Verhältnis der tatsächlichen Selbstnutzung zur tatsächlichen Vermietung aufgeteilt. Wurde die Selbstnutzung zeitlich beschränkt (z. B. bei der Vermietung durch einen Dritten), wird nur die vorbehalten Zeit der Selbstnutzung den Tagen der Selbstnutzung und die Leerstandszeit den Tagen der Vermietung zugeordnet. Die zuvor beschriebene Zuordnung der Leerstandszeiten wird durch Ihr Finanzamt vorgenommen. Insoweit müssen Sie keine Zuordnung der Leerstandszeiten vornehmen.

Zeile 11 bis 15, 21 bis 25 und 31 bis 35

Haben Sie die Ferienwohnung nicht selbst genutzt, sondern ausschließlich an wechselnde Feriengäste vermietet und in der übrigen Zeit hierfür bereitgehalten, machen Sie bitte Angaben in den Zeilen 11 bis 15 und ggf. in den Zeilen 21 bis 25, sowie 31 bis 35.

Zur Ermittlung der durchschnittlichen ortsüblichen Vermietungstage und der durchschnittlichen tatsächlichen Vermietungstage der Wohnung ist auf einen zusammenhängenden Zeitraum von 3 bis 5 Jahren abzustellen (Betrachtungszeitraum). Dieser kann entweder mit dem Jahr 2026 starten, enden oder das Jahr 2026 umfassen. Den Betrachtungszeitraum tragen Sie bitte in Zeile 11 sowie ggf. in die Zeilen 21 und 31 ein.

In Zeile 12 sowie ggf. in den Zeilen 22 und 32 sind die durchschnittlichen ortsüblichen Vermietungstage bezo-

gen auf ein Jahr (365 Tage) von an wechselnde Feriengäste vermieteten Wohnungen für den Belegungsort der Wohnung anzugeben. Angaben zu den ortsüblichen Vermietungstagen sind bei den Fremdenverkehrsämtern, Gemeinden, Städten oder Kurverwaltungen erhältlich. Tragen Sie außerdem in Zeile 12 sowie ggf. in die Zeilen 22 und 32 die durchschnittlichen tatsächlichen Vermietungstage der Wohnung bezogen auf ein Jahr (365 Tage) ein. Damit kann das Finanzamt für die Anerkennung der Aufwendungen prüfen, in welchem Umfang die Wohnung zur Vermietung angeboten wurde.

Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte dem Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen vom 8. Oktober 2004, Bundessteuerblatt I Seite 933.

Neu!