

Name	
Vorname	
Steuernummer	lfd. Nr. der Anlage

Anlage V

Diese Anlage ist bei Zusammenveranlagung von Ehegatten / Lebenspartnern gemeinsam auszufüllen.

Einkünfte aus Vermietung/Verpachtung bebauter Grundstücke

Allgemeine Angaben

25

Lage des Grundstücks / der Eigentumswohnung

Straße, Hausnummer			
Postleitzahl	Ort		
Aktenzeichen laut Grundsteuermessbescheid (ohne Sonderzeichen) – bisher Einheitswert-Aktenzeichen –			
00			
Notar- / Kaufvertrag vom	Eigentumsübergang am	Bauantrag / Bauanzeige / Baubeginnsanzeige vom	Fertig gestellt am
T T M M J J J J	T T M M J J J J	T T M M J J J J	T T M M J J J J
bei Veräußerung / Übertragung: Notar- / Kaufvertrag vom		Eigentumsübergang bei Veräußerung / Übertragung am	
53	T T M M J J J J	T T M M J J J J	
Wirtschafts-Identifikationsnummer			
D E -			

Das in Zeile 4 bezeichnete Objekt wird ganz oder teilweise

als Ferienwoh- nung genutzt	61	1 = Ja 2 = Nein	kurzfristig vermietet	63	1 = Ja 2 = Nein	an Angehörige zu Wohnzwe- cken vermietet	62	1 = Ja 2 = Nein
– Bei Nutzung als Ferienwohnung oder bei kurzfristiger Vermietung ist zusätzlich die Anlage V-FeWo zu übermitteln. –								

Gesamtwohnfläche (in m²)	54	
in Zeile 11 enthaltener eigengenutzter / unentgeltlich an Dritte überlassener Wohnraum (in m²)	55	
in Zeile 11 enthaltener als Ferienwoh- nung genutzter Wohnraum (in m²)	56	

Einnahmen

(Bei ausländischen Einkünften: **Anlage AUS** beachten)

Mieteinnahmen für Wohnungen (ohne Umlagen / ohne Umsatzsteuer)

Bezeichnung der Wohneinheit (z. B. Stockwerk, Nummer der Wohnung)	Wohnfläche (in m²)	EUR
Bezeichnung weiterer Wohneinheiten (z. B. Stockwerk, Nummer der Wohnung)	Wohnfläche (in m²)	+
Summe		01 =

Einnahmen für andere Räume (ohne Umlagen / ohne Umsatzsteuer)

Bezeichnung der Einheit (z. B. Stockwerk, Nummer der Einheit)	Nutzfläche (in m²)	
Bezeichnung weiterer Einheiten (z. B. Stockwerk, Nummer der Einheit)	Nutzfläche (in m²)	+
Summe		02 =

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

Bezeichnung der Wohneinheit (z. B. Stockwerk, Nummer der Wohnung)	Wohnfläche (in m²)	03

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

		EUR
auf die Zeilen 15 und 18 entfallende laufende Neben- / Betriebskosten	04	
auf die Zeilen 15 und 18 entfallende und im Jahr 2026 erhaltene Nachzahlungen / geleistete Erstattungen (negativen Betrag mit vorangestelltem Minuszeichen eintragen)	11	
auf Zeile 19 entfallende laufende Neben- / Betriebskosten	05	
auf Zeile 19 entfallende und im Jahr 2026 erhaltene Nachzahlungen / geleistete Erstattungen (negativen Betrag mit vorangestelltem Minuszeichen eintragen)	12	
Neben- / Betriebskosten wurden nicht gesondert vereinbart.		13

1 = Ja

	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469</
--	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-------

		EUR									
Öffentliche Zuschüsse nach dem Wohnraumförderungsgesetz oder zu Erhaltungsaufwendungen, Aufwendungszuschüsse, Guthabenzinsen aus Bausparverträgen und sonstige Einnahmen											
davon entfallen auf eigengenutzte oder unentgeltlich an Dritte überlassene Wohnungen laut Zeile 12		-									
Ergebnis der Zeilen 29 und 30		08	=								

	EUR			
Summe der Einnahmen aus den Zeilen 15, 18 bis 28 und 31				

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).

durch direkte Zuordnung ermittelt

1 = linear 2 = degressiv		%	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung 3 = laut Gutachten	EUR	

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

1 = linear
2 = degressiv

%

1 = wie Vorjahr
2 = laut Erläuterung
3 = laut Gutachten

Gesamtbetrag in
EUR, Ct

abzugsfähiger
Anteil
(in %)

+

[illegible]

durch direkte Zuordnung ermittelt

1 = wie Vorjahr
2 = laut Erläuterung

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

[illegible][illegible]

durch direkte Zuordnung ermittelt

1 = wie Vorjahr
2 = laut Erläuterung

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

[illegible][illegible]

durch direkte Zuordnung ermittelt

Einzelangaben (z. B. Bezeichnung, Anschaffungskosten und -datum, Nutzungsdauer)		EUR			
1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung					

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Einzelangaben (z. B. Bezeichnung, Anschaffungskosten und -datum, Nutzungsdauer)

[illegible][illegible]

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

2026 voll abzuziehende Erhaltungsaufwendungen (einschließlich Entnahmen aus der Erhaltungsrücklage)

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 2026

57

davon 2026 abzuziehen

EUR

durch direkte Zuordnung ermittelt

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

=

Abzugsfähige Werbungskosten

38

2026 zu berücksichtigender Anteil der Erhaltungsaufwendungen nach den §§ 11a, 11b EStG, § 82b EStDV

aus 2022 durch direkte Zuordnung ermittelt

aus 2022 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

=

Abzugsfähige Werbungskosten

39

aus 2023 durch direkte Zuordnung ermittelt

aus 2023 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

=

Abzugsfähige Werbungskosten

40

aus 2024 durch direkte Zuordnung ermittelt

aus 2024 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

=

Abzugsfähige Werbungskosten

41

70	aus 2025 durch direkte Zuordnung ermittelt		EUR		
71	aus 2025 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	
74	durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt	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	
77	durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt	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	
81	durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)	+	
82	Abzugsfähige Werbungskosten		49	=	
83	Summe der Werbungskosten (Summe der Zeilen 35, 38, 41, 45, 48, 51, 54, 55, 56, 60, 63, 66, 69, 72, 75, 78, 79 und 82)				EUR
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		
86	Zurechnung des Betrags aus Zeile 85	20	EUR	21	EUR
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	
2026 vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu den Anschaffungs- / Herstellungskosten (laut gesonderter Aufstellung)					
89	Steuerpflichtige Person / Ehemann / Person A	EUR	Ehefrau / Person B	EUR	