

Name der Gesellschaft / Gemeinschaft

Anlage FE-V-Objekt

zur Anlage FE-V

Steuernummer

lfd. Nr. der Anlage

Einzelangaben zum vermieteten / verpachteten bebauten Grundstück

Allgemeine Angaben

26

Lage des Grundstücks / der Eigentumswohnung

Straße, Hausnummer

Postleitzahl

Ort

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

100

Notar- / Kaufvertrag vom

Eigentumsübergang am

Bauantrag / Bauanzeige / Baubeginnsanzeige vom

Fertig gestellt am

bei Veräußerung / Übertragung: Notar- / Kaufvertrag vom

Eigentumsübergang bei Veräußerung / Übertragung am

101

Das in Zeile 3 bezeichnete Objekt wird ganz oder teilweise

als Ferienwohnung genutzt

1 = Ja
2 = Nein

kurzfristig vermietet

1 = Ja
2 = Nein

an Angehörige zu Wohnzwecken vermietet

1 = Ja
2 = Nein

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

Gesamtwohnfläche (in m²)

102

in Zeile 9 enthaltener durch die Gesellschaft / Gemeinschaft genutzt oder unentgeltlich an Beteiligte oder an Dritte überlassener Wohnraum (in m²)

103

in Zeile 9 enthaltener als Ferienwohnung genutzter Wohnraum (in m²)

Einnahmen

Mieteinnahmen für Wohnungen (ohne Umlagen / ohne Umsatzsteuer)

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

Wohnfläche (in m²)

EUR

Ct

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

Wohnfläche (in m²)

+

Summe

110

=

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

111

=

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

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

Wohnfläche (in m²)

112

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

EUR

Ct

auf die Zeilen 13 und 16 entfallende laufende Neben- / Betriebskosten

113

auf die Zeilen 13 und 16 entfallende und im Jahr 2026 erhaltene Nachzahlungen / geleistete Erstattungen (negativen Betrag mit vorangestelltem Minuszeichen eintragen)

114

auf Zeile 17 entfallende laufende Neben- / Betriebskosten

115

auf Zeile 17 entfallende und im Jahr 2026 erhaltene Nachzahlungen / geleistete Erstattungen (negativen Betrag mit vorangestelltem Minuszeichen eintragen)

116

Neben- / Betriebskosten wurden nicht gesondert vereinbart.

117

1 = Ja

Sonstige Einnahmen

			EUR	Ct
23	Vereinnahmte Mieten für frühere Jahre / verrechnete Mietkautionen / auf das Kalenderjahr entfallende Mietvorauszahlungen aus Baukostenzuschüssen	118		
24	Einnahmen aus Vermietung von Garagen, Werbeflächen, Grund und Boden für Kioske usw.	119		
25	Vereinnahmte Umsatzsteuer	120		
26	Vom Finanzamt erstattete und ggf. verrechnete Umsatzsteuer	121		
27	Öffentliche Zuschüsse nach dem Wohnraumförderungsgesetz oder zu Erhaltungsaufwendungen, Aufwendungszuschüsse, Guthabenzinsen aus Bausparverträgen und sonstige Einnahmen			
28	davon entfallen auf durch die Gesellschaft / Gemeinschaft genutzte oder unentgeltlich an Beteiligte oder an Dritte überlassene Wohnungen laut Zeile 10	-		
29	Ergebnis der Zeilen 27 und 28	122 =		
30	Summe der Einnahmen aus den Zeilen 13, 16 bis 26 und 29			

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 31 bis 84).
Im Falle einer **verbilligten Vermietung zu Wohnzwecken** tragen Sie bitte die **Aufwendungen** in die Zeilen 31 bis 82 in voller Höhe ein. Hinsichtlich der vorzunehmenden **Kürzung der Werbungskosten** nutzen Sie bitte **ausschließlich die Zeile 83**.

Absetzung für Abnutzung für Gebäude (ohne Beträge in den Zeilen 34 bis 39)

durch direkte Zuordnung ermittelt

31	1 = linear 2 = degressiv		%	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung 3 = laut Gutachten		EUR	Ct
----	-----------------------------	--	---	---	--	-----	----

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

32	1 = linear 2 = degressiv		%	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung 3 = laut Gutachten	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)	+		
----	-----------------------------	--	---	---	-------------------------	-----------------------------	---	--	--

33	Abzugsfähige Werbungskosten	140 =		
----	-----------------------------	-------	--	--

Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau nach § 7b EStG

durch direkte Zuordnung ermittelt

34	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung					EUR	Ct
----	---	--	--	--	--	-----	----

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

35	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)	+		
----	---	-------------------------	-----------------------------	---	--	--

36	Abzugsfähige Werbungskosten	141 =		
----	-----------------------------	-------	--	--

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

durch direkte Zuordnung ermittelt

37	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung					EUR	Ct
----	---	--	--	--	--	-----	----

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

38	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)	+		
----	---	-------------------------	-----------------------------	---	--	--

39	Abzugsfähige Werbungskosten	142 =		
----	-----------------------------	-------	--	--

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

durch direkte Zuordnung ermittelt

40	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung	Einzelangaben (z. B. Bezeichnung, Anschaffungskosten und -datum, Nutzungsdauer)				EUR	Ct
----	---	---	--	--	--	-----	----

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

41	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung	Einzelangaben (z. B. Bezeichnung, Anschaffungskosten und -datum, Nutzungsdauer)					
----	---	---	--	--	--	--	--

42	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)	+		
----	-------------------------	-----------------------------	---	--	--

43	Abzugsfähige Werbungskosten	143 =		
----	-----------------------------	-------	--	--

Schuldzinsen (ohne Tilgungsbeträge)

durch direkte Zuordnung ermittelt

Einzelangaben (z. B. Kreditinstitut)

EUR

Ct

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Einzelangaben (z. B. Kreditinstitut)

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

Abzugsfähige Werbungskosten

144

=

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

durch direkte Zuordnung ermittelt

Einzelangaben

EUR

Ct

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Einzelangaben

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

Abzugsfähige Werbungskosten

145

=

Renten, dauernde Lasten

durch direkte Zuordnung ermittelt

Einzelangaben

EUR

Ct

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Einzelangaben

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

Abzugsfähige Werbungskosten

146

=

2026 voll abzuziehende Erhaltungsaufwendungen (einschließlich Entnahmen aus der Erhaltungsrücklage)

EUR

Ct

durch direkte Zuordnung ermittelt

147

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

148

Auf bis zu 5 Jahre zu verteilende Erhaltungsaufwendungen (einschließlich Entnahmen aus der Erhaltungsrücklage)

– §§ 11a, 11b EStG, § 82b EStDV –

Gesamtaufwand
2026

149

€ davon 2026 abzuziehen

EUR

Ct

durch direkte Zuordnung ermittelt

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

Abzugsfähige Werbungskosten

150

=

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

EUR

Ct

aus 2022 durch direkte Zuordnung ermittelt

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

aus 2022 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Abzugsfähige Werbungskosten

=

aus 2023 durch direkte Zuordnung ermittelt

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

aus 2023 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Abzugsfähige Werbungskosten

=

aus 2024 durch direkte Zuordnung ermittelt

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

aus 2024 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Abzugsfähige Werbungskosten

=

		EUR		Ct
68	aus 2025 durch direkte Zuordnung ermittelt			
69	aus 2025 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)	+
70	Abzugsfähige Werbungskosten			=
71	Summe der Zeilen 61, 64, 67 und 70	155		
Umgelegte Kosten (z. B. Grundsteuer, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Wasserversorgung, Entwässerung, Hausbeleuchtung, Heizung, Warmwasser, Schornsteinreinigung, Hausversicherungen, Hauswart, Treppenhausreinigung, Fahrstuhl)				
durch direkte Zuordnung ermittelt		EUR		Ct
72	Einzelangaben			
durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt		EUR		Ct
73	Einzelangaben	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)	+
74	Abzugsfähige Werbungskosten	156		=
Nicht umgelegte Kosten (z. B. Verwaltungskosten, Bank- und Kontoführungsgebühren – ohne Erhaltungsrücklage –)				
durch direkte Zuordnung ermittelt		EUR		Ct
75	Einzelangaben			
durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt		EUR		Ct
76	Einzelangaben	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)	+
77	Abzugsfähige Werbungskosten	157		=
Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: an das Finanzamt gezahlte und ggf. verrechnete Umsatzsteuer				
durch direkte Zuordnung ermittelt		EUR		Ct
78		158		
Sonstige Kosten				
durch direkte Zuordnung ermittelt		EUR		Ct
79	Einzelangaben			
durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt		EUR		Ct
80	Einzelangaben	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)	+
81	Abzugsfähige Werbungskosten	159		=
Summe der Werbungskosten (Summe der Zeilen 33, 36, 39, 43, 46, 49, 52, 54, 58, 71, 74, 77, 78 und 81)		EUR		Ct
82				
83	Bei verbilligter Vermietung zu Wohnzwecken (§ 21 Abs. 2 Satz 1 EStG): Kürzung der Werbungskosten	198		-
84	Abziehbare Werbungskosten			=
Ermittlung der Einkünfte				
Überschuss (Einnahmen laut Zeile 30 abzüglich Werbungskosten laut Zeile 84) – Übertrag nach Zeile 3 und / oder 4 der Anlage FE-V		EUR		Ct
85	– negativen Betrag mit vorangestelltem Minuszeichen eintragen –	199		
Vorsteuerbeträge bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung				
Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: in den Werbungskosten laut Zeile 82 enthaltene abziehbare Vorsteuerbeträge		EUR		Ct
86		197		
2026 vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu den Anschaffungs- / Herstellungskosten (laut gesonderter Aufstellung)				
Betrag		EUR		Ct
87				