



20220310201

1 Name / Gemeinschaft				<b>Anlage V</b>	
2 Vorname				<input type="checkbox"/> zur Einkommensteuererklärung <input type="checkbox"/> zur Feststellungserklärung	
3 Steuernummer		lfd. Nr. der Anlage		Diese Anlage ist bei Zusammenveranlagung von Ehegatten / Lebenspartnern gemeinsam auszufüllen.	
<b>Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung</b> (Bei ausländischen Einkünften: Anlage AUS beachten)					
<b>Einkünfte aus dem bebauten Grundstück</b>					<b>25</b>
4 Lage des Grundstücks / der Eigentumswohnung Straße, Hausnummer				Angeschafft am	
5 Postleitzahl Ort				Fertig gestellt am	
6 Einheitswert-Aktenzeichen (ohne Sonderzeichen) 00				Veräußert / Übertragen am 53	
7 Das in Zeile 4 bezeichnete Objekt wird ganz oder teilweise als Ferienwohnung genutzt 61 <input type="checkbox"/> <small>1 = Ja 2 = Nein</small> kurzfristig vermietet 63 <input type="checkbox"/> <small>1 = Ja 2 = Nein</small> an Angehörige zu Wohnzwecken vermietet 62 <input type="checkbox"/> <small>1 = Ja 2 = Nein</small>					
8 Gesamtwohnfläche 54		davon eigengenutzter oder unentgeltlich an Dritte überlassener Wohnraum 55		davon als Ferienwohnung genutzter Wohnraum 56	
m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	
Erdgeschoss		1. Obergeschoss		2. Obergeschoss	
				weitere Geschosse	
9 <b>Mieteinnahmen für Wohnungen (ohne Umlagen)</b>		€		01	
Anzahl Wohnfläche		Anzahl Wohnfläche		Anzahl Wohnfläche	
m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	
10 <b>für andere Räume (ohne Umlagen / Umsatzsteuer)</b>		€		02	
11 <b>Einnahmen für an Angehörige zu Wohnzwecken vermietete Wohnungen (ohne Umlagen)</b>		Anzahl Wohnfläche		03	
		m <sup>2</sup>			
13 <b>Umlagen, verrechnet mit Erstattungen</b> (z. B. Wassergeld, Flur- u. Kellerbeleuchtung, Müllabfuhr, Zentralheizung usw.) auf die Zeilen 9 und 11 entfallen 04					
14 auf die Zeile 12 entfallen 05					
15 Vereinnahmte Mieten für frühere Jahre / verrechnete Mietkautionen / auf das Kalenderjahr entfallende Mietvorauszahlungen aus Baukostenzuschüssen 06					
16 Einnahmen aus Vermietung von Garagen, Werbeflächen, Grund und Boden für Kioske usw. 07					
17 Vereinnahmte Umsatzsteuer 09					
18 Vom Finanzamt erstattete und ggf. verrechnete Umsatzsteuer 10					
19 Öffentliche Zuschüsse nach dem Wohnraumförderungsgesetz oder zu Erhaltungsaufwendungen, Aufwendungszuschüsse, Guthabenzinsen aus Bausparverträgen und sonstige Einnahmen					
20 davon entfallen auf eigengenutzte oder unentgeltlich an Dritte überlassene Wohnungen lt. Zeile 8 - € = 08					
21 <b>Summe der Einnahmen</b>					
22 <b>Summe der Werbungskosten</b> (Übertrag aus Zeile 51)					
23 <b>Überschuss</b> (zu übertragen nach Zeile 24)					
24 <b>Zurechnung des Betrags aus Zeile 23</b>					
20		21			
Die Eintragungen in den Zeilen 25 bis 32 sind nur in der ersten Anlage V vorzunehmen.					
<b>Anteile an Einkünften</b> aus					
(Gemeinschaft, Finanzamt und Steuernummer)					
1. Grundstücksgemeinschaft		856		857	
2. Grundstücksgemeinschaft		858		859	
allen weiteren Grundstücksgemeinschaften		854		855	
geschlossenen Immobilienfonds		874		875	
Gesellschaften / Gemeinschaften / ähnlichen Modellen i. S. d. § 15b EStG					
29					

034032\_22 - 20221201\_aef5\_V1

**Andere Einkünfte**

stpfl. Person / Ehemann / Person A / Gesellschaft EUR

Ehefrau / Person B EUR

31	Einkünfte aus <b>Untervermietung</b> von gemieteten Räumen	866		867	
32	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung <b>unbebauter Grundstücke</b> , von anderem <b>unbeweglichen Vermögen</b> , von <b>Sachinbegriffen</b> sowie aus <b>Überlassung von Rechten</b>	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 52)

Abzugsfähige Werbungskosten

Gesamtbetrag	Ausgaben, die <b>nicht</b> mit Vermietungseinkünften zusammenhängen, wurden	
	durch direkte Zuordnung ermittelt	verhältnismäßig ermittelt
EUR	1	2

EUR

4

Absetzung für Abnutzung für Gebäude (ohne Beträge in den Zeilen 34 und 35)

				%			
33	<input type="checkbox"/> linear <input type="checkbox"/> degressiv <input type="text" value=""/>	wie 2021	lt. ges. Ertrg.			30	
34	Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau nach § 7b EStG	wie 2021	lt. ges. Ertrg.			70	
35	Erhöhte Absetzungen nach den §§ 7h, 7i EStG, Schutzbaugesetz	wie 2021	lt. ges. Ertrg.			31	
36	Absetzung für Abnutzung für bewegliche Wirtschaftsgüter	wie	lt. ges. Ertrg.			60	
37	Schuldzinsen (ohne Tilgungsbeträge)					33	
38	Geldbeschaffungskosten (z. B. Schätz-, Notar-, Grundbuchgebühren)					34	
39	Renten, dauernde Lasten					35	
40	2022 voll abzuziehende Erhaltungsaufwendungen, die direkt zugeordnet werden können			<input checked="" type="checkbox"/>		36	
41	verhältnismäßig zugeordnet werden					37	
Auf bis zu 5 Jahre zu verteilende Erhaltungsaufwendungen (§§ 11a, 11b EStG, § 82b EStDV)							
42	Gesamtaufwand 2022 EUR	57		davon 2022 abzuziehen		38	
43	zu berücksichtigender Anteil	aus 2018				39	
44		aus 2019				40	
45		aus 2020				41	
46		aus 2021				42	
47	Grundsteuer, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Wasserversorgung, Entwässerung, Hausbeleuchtung, Heizung, Warmwasser, Schornsteinreinigung, Hausversicherungen, Hauswart, Treppenreinigung, Fahrstuhl					52	
48	Verwaltungskosten					48	
49	Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: an das Finanzamt gezahlte und ggf. verrechnete Umsatzsteuer			<input checked="" type="checkbox"/>		58	
50	Sonstiges					49	
51	<b>Summe der Werbungskosten</b> (zu übertragen nach Zeile 22)						
52	Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: in Zeile 51 enthaltene abziehbare Vorsteuerbeträge					59	

**Zusätzliche Angaben**

stpfl. Person / Ehemann / Person A

Ehefrau / Person B

53	2022 vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu den Anschaffungs- / Herstellungskosten (it. gesonderter Aufstellung)	€	€
----	--	---	---