

|  |  |  |
|--|--|--|
| 1  | Name / Gemeinschaft<br><b>Mustermann</b>   | <b>Anlage V</b>  |
| 2  | Vorname<br><b>Max</b>  | <input checked="" type="checkbox"/> zur Einkommensteuererklärung                                 |
| 3  | Steuernummer <b>xx/xxx/xxxxx</b>   | lfd. Nr. der Anlage <b>1</b> <input type="checkbox"/> zur Feststellungserklärung                 |
| <b>Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung</b><br>(Bei ausländischen Einkünften: Anlage AUS beachten) |  |  |
| <b>Einkünfte aus dem bebauten Grundstück</b>   |  |  |
| <b>25</b>  |  |  |
| Lage des Grundstücks / der Eigentumswohnung  |  |  |
| 4  | Straße, Hausnummer<br><b>Musterstraße 1</b>  | Angeschafft am<br><b>01.01.2018</b>  |
| 5  | Postleitzahl <b>04277</b> Ort <b>Leipzig</b>   | Fertig gestellt am<br><b>01.01.1924</b>  |
| 6  | Einheitswert-Aktenzeichen (ohne Sonderzeichen)<br><b>00</b>  | Veräußert / Übertragen am<br><b>53</b>   |
| 7  | Das in Zeile 4 bezeichnete Objekt wird ganz oder teilweise   |  |
|  | als Ferienwohnung genutzt <b>61</b> <input type="checkbox"/> 1 = Ja<br>2 = Nein  | kurzfristig vermietet <b>63</b> <input type="checkbox"/> 1 = Ja<br>2 = Nein                      |
|  |  | an Angehörige zu Wohnzwecken vermietet <b>62</b> <input type="checkbox"/> 1 = Ja<br>2 = Nein     |
| 8  | Gesamtwohnfläche <b>54</b> <b>80</b> m <sup>2</sup>  | davon eigengenutzter oder unentgeltlich an Dritte überlassener Wohnraum <b>55</b> m <sup>2</sup> |
|  |  | davon als Ferienwohnung genutzter Wohnraum <b>56</b> m <sup>2</sup>                              |
| 9  | <b>Mieteinnahmen für Wohnungen (ohne Umlagen)</b>  |  |
|  | Erdgeschoss <b>7200</b> €  | 1. Obergeschoss €  |
|  | 2. Obergeschoss €  | weitere Geschosse €  |
| 10   | Anzahl <b>1</b> Wohnfläche <b>80</b> m <sup>2</sup>  |  |
| 11   | <b>für andere Räume (ohne Umlagen / Umsatzsteuer)</b>  |  |
|  | €  | €  |
| 12   | <b>Einnahmen für an Angehörige vermietete Wohnungen (ohne Umlagen)</b>   |  |
|  | Anzahl   | Wohnfläche 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  | <b>04</b> <b>3084</b> €  |
| 14   | auf die Zeile 12 entfallen   | <b>05</b> €  |
| 15   | Vereinnahmte Mieten für frühere Jahre / verrechnete Mietkautionen / auf das Kalenderjahr entfallende Mietvorauszahlungen aus Baukostenzuschüssen                         | <b>06</b> €  |
| 16   | Einnahmen aus Vermietung von Garagen, Werbeflächen, Grund und Boden für Kioske usw.  | <b>07</b> €  |
| 17   | Vereinnahmte Umsatzsteuer  | <b>09</b> €  |
| 18   | Vom Finanzamt erstattete und ggf. verrechnete Umsatzsteuer   | <b>10</b> €  |
| 19   | Öffentliche Zuschüsse nach dem Wohnraumförderungsgesetz oder zu Erhaltungsaufwendungen, Aufwendungszuschüsse, Guthabenzinsen aus Bausparverträgen und sonstige Einnahmen | Gesamtbetrag €   |
| 20   | davon entfallen auf eigengenutzte oder unentgeltlich an Dritte überlassene Wohnungen lt. Zeile 8   | - € = <b>08</b> €  |
| 21   | <b>Summe der Einnahmen</b>   | <b>10284</b> €   |
| 22   | <b>Summe der Werbungskosten</b> (Übertrag aus Zeile 52)  | <b>9118</b> €  |
| 23   | <b>Überschuss</b> (zu übertragen nach Zeile 24)  | <b>1166</b> €  |
|  | stpf. Person / Ehemann / Person A / Gesellschaft EUR   | Ehefrau / Person B EUR   |
| 24   | <b>Zurechnung des Betrags aus Zeile 23</b>   | <b>20</b> € <b>21</b> €  |
| <b>Die Eintragungen in den Zeilen 25 bis 32 sind nur in der ersten Anlage V vorzunehmen.</b>           |  |  |
| <b>Anteile an Einkünften</b> aus   |  |  |
|  | (Gemeinschaft, Finanzamt und Steuernummer)   | stpf. Person / Ehemann / Person A / Gesellschaft EUR   |
|  | 1. Grundstücksgemeinschaft   | Ehefrau / Person B EUR   |
| 25   | <b>856</b> €   | <b>857</b> €   |
| 26   | <b>858</b> €   | <b>859</b> €   |
| 27   | <b>854</b> €   | <b>855</b> €   |
| 28   | <b>874</b> €   | <b>875</b> €   |
| 29   | Gesellschaften / Gemeinschaften / ähnlichen Modellen i. S. d. § 15b EStG   |  |

**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>Sachbegriffen</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 53)

Abzugsfähige Werbungskosten

| Gesamtbetrag | Ausgaben, die <b>nicht</b> mit Vermietungseinkünften zusammenhängen, wurden |                           | EUR |
|--------------|---|---------------------------|-----|
|              | durch direkte Zuordnung ermittelt   | verhältnismäßig ermittelt |     |
| EUR          | 1   | 2                         | 3   |

EUR

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

%

|    |  |          |                |  |    |             |
|----|--|----------|----------------|--|----|-------------|
| 33 | <input checked="" type="checkbox"/> linear <input type="checkbox"/> degressiv <b>2,5</b> % | wie 2018 | lt. ges. Ertg. |  | 30 | <b>3750</b> |
| 34 | Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau nach § 7b EStG                                   | wie 2018 | lt. ges. Ertg. |  | 70 |             |
| 35 | Erhöhte Absetzungen nach den §§ 7h, 7i EStG, Schutzbaugesetz                               | wie 2018 | lt. ges. Ertg. |  | 31 |             |
| 36 | Absetzung für Abnutzung für bewegliche Wirtschaftsgüter                                    | wie 2018 | lt. ges. Ertg. |  | 60 |             |

Schuldzinsen (ohne Tilgungsbeträge)

|    |   |  |  |  |    |             |
|----|---|--|--|--|----|-------------|
| 37 | <b>Bank</b>   |  |  |  | 33 | <b>1200</b> |
| 38 | Geldbeschaffungskosten (z. B. Schätz-, Notar-, Grundbuchgebühren) |  |  |  | 34 |             |
| 39 | Renten, dauernde Lasten   |  |  |  | 35 |             |

|    |  |  |  |                                     |    |            |
|----|--|--|--|-------------------------------------|----|------------|
| 40 | 2019 voll abzuziehende Erhaltungsaufwendungen, die direkt zugeordnet werden können |  |  | <input checked="" type="checkbox"/> | 36 | <b>500</b> |
| 41 | verhältnismäßig zugeordnet werden  |  |  |                                     | 37 |            |

Auf bis zu 5 Jahre zu verteilende Erhaltungsaufwendungen (§§ 11a, 11b EStG, § 82b EStDV)

|    |  |          |                       |  |    |  |
|----|--|----------|-----------------------|--|----|--|
| 42 | Gesamtaufwand 2019 EUR   | 57       | davon 2019 abzuziehen |  | 38 |  |
| 43 | Anzahl der Jahre, auf die der Aufwand lt. Zeile 42 verteilt wird | 77       |                       |  |    |  |
| 44 | zu berücksichtigender Anteil                                     | aus 2015 |                       |  | 39 |  |
| 45 |  | aus 2016 |                       |  | 40 |  |
| 46 |  | aus 2017 |                       |  | 41 |  |
| 47 |  | aus 2018 |                       |  | 42 |  |

Grundsteuer, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Wasserversorgung, Entwässerung, Hausbeleuchtung, Heizung, Warmwasser, Schornsteinreinigung, Hausversicherungen, Hauswart, Treppenreinigung, Fahrstuhl

|    |   |  |  |                                     |    |             |
|----|---|--|--|-------------------------------------|----|-------------|
| 48 | <b>umlagefähige Nebenkosten</b>   |  |  |                                     | 52 | <b>2864</b> |
| 49 | Verwaltungskosten <b>Hausverwaltung, Konto, ET-Versammlung</b>  |  |  |                                     | 48 | <b>804</b>  |
| 50 | Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: an das Finanzamt gezahlte und ggf. verrechnete Umsatzsteuer |  |  | <input checked="" type="checkbox"/> | 58 |             |
| 51 | Sonstiges   |  |  |                                     | 49 |             |

|    |  |  |  |  |    |             |
|----|--|--|--|--|----|-------------|
| 52 | <b>Summe der Werbungskosten</b> (zu übertragen nach Zeile 22)                                  |  |  |  |    | <b>9118</b> |
| 53 | Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: in Zeile 52 enthaltene abziehbare Vorsteuerbeträge |  |  |  | 59 |             |

**Zusätzliche Angaben**

2019 vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu den Anschaffungs- / Herstellungskosten (lt. gesonderter Aufstellung)

stpfl. Person /  
 Ehemann / Person A

Ehefrau / Person B

|    |   |   |
|----|---|---|
| 54 | € | € |
|----|---|---|