



20240310201

1

Name / Gemeinschaft / Gesellschaft

2

Vorname

3

Steuernummer

lfd. Nr. der Anlage

4

Einkünfte aus Vermietung/Verpachtung bebauter Grundstücke

5

Allgemeine Angaben

25

6

Lage des Grundstücks / der Eigentumswohnung

7

Straße, Hausnummer

8

Postleitzahl

Ort

9

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

10

00

11

Angeschafft am

Fertig gestellt am

Veräußert / Übertragen am

12

53

13

Wirtschafts-Identifikationsnummer

14

D E

-

15

Das in Zeile 4 bezeichnete Objekt wird ganz oder teilweise

16

als Ferienwohnung genutzt

61

1 = Ja

2 = Nein

kurzfristig vermietet

63

1 = Ja

2 = Nein

an Angehörige zu Wohnzwecken vermietet

62

1 = Ja

2 = Nein

17

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

18

Gesamtwohnfläche (in m²)

54

19

in Zeile 10 enthaltener eigengenutzter oder unentgeltlich an Dritte überlassener Wohnraum (in m²)

55

20

in Zeile 10 enthaltener als Ferienwohnung genutzter Wohnraum (in m²)

56

21

Einnahmen

22

(Bei ausländischen Einkünften: Anlage AUS beachten)

23

Mieteinnahmen für Wohnungen (ohne Umlagen / ohne Umsatzsteuer)

24

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

Wohnfläche (in m²)

EUR

25

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

Wohnfläche (in m²)

+

26

Summe 01 =

27

Einnahmen für andere Räume (ohne Umlagen / ohne Umsatzsteuer)

28

Bezeichnung der Einheit (z. B. Stockwerk, Nummer der Einheit)

Nutzfläche (in m²)

29

Bezeichnung weiterer Einheiten (z. B. Stockwerk, Nummer der Einheit)

Nutzfläche (in m²)

+

30

Summe 02 =

31

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

32

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

Wohnfläche (in m²)

03

33

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

34

auf die Zeilen 15 und 18 entfallende laufende Neben- / Betriebskosten

04

35

auf die Zeilen 15 und 18 entfallende und im Jahr 2024 erhaltene Nachzahlungen / geleistete Erstattungen (negativen Betrag mit vorangestelltem Minuszeichen eintragen)

11

36

auf Zeile 19 entfallende laufende Neben- / Betriebskosten

05

37

auf Zeile 19 entfallende und im Jahr 2024 erhaltene Nachzahlungen / geleistete Erstattungen (negativen Betrag mit vorangestelltem Minuszeichen eintragen)

12

38

Neben- / Betriebskosten wurden nicht gesondert vereinbart.

13

1 = Ja

2024AnIV101NET

- September 2024 -

2024AnIV101NET

**Sonstige Einnahmen**

|    |                                                                                                                                                                          | EUR  |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 25 | Vereinnahmte Mieten für frühere Jahre / verrechnete Mietkautionen / auf das Kalenderjahr entfallende Mietvorauszahlungen aus Baukostenzuschüssen                         | 06   |
| 26 | Einnahmen aus Vermietung von Garagen, Werbeflächen, Grund und Boden für Kioske usw.                                                                                      | 07   |
| 27 | Vereinnahmte Umsatzsteuer                                                                                                                                                | 09   |
| 28 | Vom Finanzamt erstattete und ggf. verrechnete Umsatzsteuer                                                                                                               | 10   |
| 29 | Öffentliche Zuschüsse nach dem Wohnraumförderungsgesetz oder zu Erhaltungsaufwendungen, Aufwendungszuschüsse, Guthabenzinsen aus Bausparverträgen und sonstige Einnahmen |      |
| 30 | davon entfallen auf eigengenutzte oder unentgeltlich an Dritte überlassene Wohnungen laut Zeile 11                                                                       | -    |
| 31 | Ergebnis der Zeilen 29 und 30                                                                                                                                            | 08 = |
| 32 | Summe der Einnahmen aus den Zeilen 15, 18 bis 28 und 31                                                                                                                  |      |

**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 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).

**Absetzung für Abnutzung für Gebäude (ohne Beträge in den Zeilen 36 bis 41)**

durch direkte Zuordnung ermittelt

|    |                                                                       | EUR  |
|----|-----------------------------------------------------------------------|------|
| 33 | 1 = linear<br>2 = degressiv % 1 = wie Vorjahr<br>2 = laut Erläuterung |      |
| 34 | 1 = linear<br>2 = degressiv % 1 = wie Vorjahr<br>2 = laut Erläuterung |      |
| 35 | Abzugsfähige Werbungskosten                                           | 30 = |

**Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau nach § 7b EStG**

durch direkte Zuordnung ermittelt

|    |                                         | EUR  |
|----|-----------------------------------------|------|
| 36 | 1 = wie Vorjahr<br>2 = laut Erläuterung |      |
| 37 | 1 = wie Vorjahr<br>2 = laut Erläuterung |      |
| 38 | Abzugsfähige Werbungskosten             | 70 = |

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

durch direkte Zuordnung ermittelt

|    |                                         | EUR  |
|----|-----------------------------------------|------|
| 39 | 1 = wie Vorjahr<br>2 = laut Erläuterung |      |
| 40 | 1 = wie Vorjahr<br>2 = laut Erläuterung |      |
| 41 | Abzugsfähige Werbungskosten             | 31 = |

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

durch direkte Zuordnung ermittelt

|    |                                         | EUR  |
|----|-----------------------------------------|------|
| 42 | 1 = wie Vorjahr<br>2 = laut Erläuterung |      |
| 43 | 1 = wie Vorjahr<br>2 = laut Erläuterung |      |
| 44 | Abzugsfähige Werbungskosten             | 60 = |

**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

=

**2024 voll abzuziehende Erhaltungsaufwendungen (einschließlich Entnahmen aus der Erhaltungsrücklage)**

EUR

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 2024

57

davon 2024 abzuziehen

EUR

durch direkte Zuordnung ermittelt

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

Abzugsfähige Werbungskosten

38

=

**Zu berücksichtigender Anteil der Erhaltungsaufwendungen nach den §§ 11a, 11b EStG, § 82b EStDV**

EUR

aus 2020 durch direkte Zuordnung ermittelt

aus 2020 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

Abzugsfähige Werbungskosten

39

=

aus 2021 durch direkte Zuordnung ermittelt

aus 2021 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

Abzugsfähige Werbungskosten

40

=

aus 2022 durch direkte Zuordnung ermittelt

aus 2022 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

Abzugsfähige Werbungskosten

41

=

|                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                |  |                         |                             |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------|-----------------------------|-----|
|                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                |  |                         |                             | EUR |
| 70                                                                                                                                                                                                                                   | aus 2023 durch direkte Zuordnung ermittelt                                                                                                     |  |                         |                             |     |
| 71                                                                                                                                                                                                                                   | aus 2023 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt                                                                                            |  | Gesamtbetrag in EUR, Ct | abzugsfähiger Anteil (in %) | +   |
| 72                                                                                                                                                                                                                                   | Abzugsfähige Werbungskosten 42 =                                                                                                               |  |                         |                             |     |
| <b>Umgelegte Kosten (z. B. Grundsteuer, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Wasserversorgung, Entwässerung, Hausbeleuchtung, Heizung, Warmwasser, Schornsteinreinigung, Hausversicherungen, Hauswart, Treppenhausreinigung, Fahrstuhl)</b> |                                                                                                                                                |  |                         |                             |     |
| durch direkte Zuordnung ermittelt                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                |  |                         |                             |     |
| 73                                                                                                                                                                                                                                   | Einzelangaben                                                                                                                                  |  |                         |                             | EUR |
| 74                                                                                                                                                                                                                                   | durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt                                                                                                     |  | Gesamtbetrag in EUR, Ct | abzugsfähiger Anteil (in %) | +   |
| 75                                                                                                                                                                                                                                   | Abzugsfähige Werbungskosten 52 =                                                                                                               |  |                         |                             |     |
| <b>Nicht umgelegte Kosten (z. B. Verwaltungskosten, Bank- und Kontoführungsgebühren – ohne Erhaltungsrücklage –)</b>                                                                                                                 |                                                                                                                                                |  |                         |                             |     |
| durch direkte Zuordnung ermittelt                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                |  |                         |                             |     |
| 76                                                                                                                                                                                                                                   | Einzelangaben                                                                                                                                  |  |                         |                             | EUR |
| 77                                                                                                                                                                                                                                   | durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt                                                                                                     |  | Gesamtbetrag in EUR, Ct | abzugsfähiger Anteil (in %) | +   |
| 78                                                                                                                                                                                                                                   | Abzugsfähige Werbungskosten 48 =                                                                                                               |  |                         |                             |     |
| <b>Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung:</b>                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                |  |                         |                             |     |
| <b>an das Finanzamt gezahlte und ggf. verrechnete Umsatzsteuer</b>                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                |  |                         |                             |     |
| 79                                                                                                                                                                                                                                   | durch direkte Zuordnung ermittelt                                                                                                              |  |                         | 58                          | EUR |
| <b>Sonstige Kosten</b>                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                |  |                         |                             |     |
| durch direkte Zuordnung ermittelt                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                |  |                         |                             |     |
| 80                                                                                                                                                                                                                                   | Einzelangaben                                                                                                                                  |  |                         |                             | EUR |
| 81                                                                                                                                                                                                                                   | durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt                                                                                                     |  | Gesamtbetrag in EUR, Ct | abzugsfähiger Anteil (in %) | +   |
| 82                                                                                                                                                                                                                                   | Abzugsfähige Werbungskosten 49 =                                                                                                               |  |                         |                             |     |
| <b>Summe der Werbungskosten</b>                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                |  |                         |                             |     |
| 83                                                                                                                                                                                                                                   | (Summe der Zeilen 35, 38, 41, 45, 48, 51, 54, 55, 56, 60, 63, 66, 69, 72, 75, 78, 79 und 82)                                                   |  |                         |                             |     |
| 84                                                                                                                                                                                                                                   | Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: in den Werbungskosten laut Zeile 83 enthaltene abziehbare Vorsteuerbeträge                         |  |                         |                             | 59  |
| <b>Ermittlung und Zuordnung der Einkünfte</b>                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                |  |                         |                             |     |
| – Bitte füllen Sie die Zeilen 85 und 86 immer aus. –                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                |  |                         |                             |     |
| 85                                                                                                                                                                                                                                   | Überschuss (Einnahmen laut Zeile 32 abzüglich Werbungskosten laut Zeile 83)<br>– negativen Betrag mit vorangestelltem Minuszeichen eintragen – |  |                         |                             | EUR |
| 86                                                                                                                                                                                                                                   | Zurechnung des Betrags aus Zeile 85                                                                                                            |  | 20                      | 21                          | EUR |
| <b>Verbilligte Vermietung zu Wohnzwecken (§ 21 Abs. 2 Satz 1 EStG)</b>                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                |  |                         |                             |     |
| – 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  |
| <b>2024 vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu den Anschaffungs- / Herstellungskosten (laut gesonderter Aufstellung)</b>                                                                                 |                                                                                                                                                |  |                         |                             |     |
| 89                                                                                                                                                                                                                                   | Steuerpflichtige Person / Ehemann / Person A / Gemeinschaft / Gesellschaft                                                                     |  |                         | Ehefrau / Person B          | EUR |