

Anlage V ausfüllen: ein ausgefülltes Beispiel

Erfundener Fall, eine vermietete Eigentumswohnung. Zeigt, welcher Betrag in welche Zeile gehört.

Formularstand: Anlage V für das Steuerjahr 2025. Stand dieses Musters: 31.08.2026.

Die Zeilennummern der Anlage V ändern sich von Steuerjahr zu Steuerjahr, wenn das Formular umgebaut wird. Gleich die Nummer bitte mit dem Vordruck ab, der vor dir liegt: die Bezeichnung der Zeile ist verlässlicher als ihre Nummer. Dieses Blatt ist kein amtlicher Vordruck und ersetzt ihn nicht.

Der erfundene Fall

Vermieterin	Erika Musterfrau
Objekt	Eigentumswohnung, 2 Zimmer, 58 qm, Musterstrasse 1, 12345 Musterstadt
Anteil	100 Prozent (Alleineigentum)
Nutzung	ganzjährig vermietet, 12 Monate
Mieteingang	800 EUR Kaltmiete monatlich, 200 EUR Nebenkosten-Vorauszahlung
Gebäude	Baujahr 1990, AfA-Satz 2 Prozent auf 200.000 EUR Gebäudewert

Name, Adresse und Beträge sind erfunden und bewusst rund gewählt, damit jeder Schritt nachrechenbar bleibt.

Einnahmen

ZEILE	BEZEICHNUNG	BETRAG 2025
Z13-15	Mieteinnahmen (Kaltmiete) 800 EUR x 12 Monate	9.600,00 EUR
Z20-24	Umlagen / NK-Vorauszahlungen 200 EUR x 12 Monate	2.400,00 EUR
Summe der Einnahmen		12.000,00 EUR

Werbungskosten

ZEILE	BEZEICHNUNG	BETRAG 2025
Z33-35	Gebäude-AfA (Absetzung für Abnutzung) 2 Prozent von 200.000 EUR Gebäudewert	4.000,00 EUR
Z42-45	Bewegliche AfA / GWG Einbauküche 5.000 EUR, verteilt auf 10 Jahre	500,00 EUR
Z46-48	Schuldzinsen + Disagio Zinsanteil laut Jahresbescheinigung der Bank	3.000,00 EUR
Z55-60	Erhaltungsaufwand Heizungsreparatur, im Jahr der Zahlung voll abgezogen	1.500,00 EUR
Z73-75	Grundsteuer Grundsteuerbescheid der Gemeinde	500,00 EUR
Z73-75	Versicherungen Wohngebäude- und Haftpflichtversicherung	400,00 EUR
Z73-75	Versorger Heizung, Wasser, Müllabfuhr laut WEG-Abrechnung	1.100,00 EUR
Z80-82	Sonstige Werbungskosten (Fahrten) 10 Fahrten zum Objekt, zusammen 1.000 km (Hin- und Rückfahrt), 0,30 EUR je Kilometer	300,00 EUR
Summe der Werbungskosten		11.300,00 EUR
Überschuss (Einnahmen minus Werbungskosten)		700,00 EUR

So liest du dieses Blatt

Drei Posten teilen sich dieselbe Zeilengruppe: Grundsteuer, Versicherungen und Versorger stehen alle in Z73-75. Das ist im Formular so vorgesehen und kein Fehler des Musters.

Den amtlichen Vordruck bekommst du kostenlos über ELSTER oder über das Formular-Management-System des Bundes unter formulare-bfinv.de. Halveo hostet und verteilt keine Steuerformulare. Achte auf das Steuerjahr, nicht auf das Jahr der Abgabe: für die Erklärung, die du 2026 abgibst, brauchst du den Vordruck für 2025.

Die ausführliche Erklärung zu jedem Posten steht im Artikel "Anlage V 2026 Schritt für Schritt ausfüllen" auf halveo.de/blog.

Dieses Muster ist ein erfundenes Rechenbeispiel und ersetzt keine Steuer- oder Rechtsberatung. Es zeigt, wie ein Formular aufgebaut ist, nicht was du in deinem Fall eintragen sollst. Für deinen konkreten Fall wende dich an deinen Steuerberater oder Anwalt.

Zeilennummern und Bezeichnungen erzeugt aus der Halveo-Anwendung (halveo 16523e01, 2026-08-25), nicht abgetippt. halveo.de