

Mitteilung über den Eigentumswechsel – hier: Privatrechtliche Einigung zwischen den Vertragsparteien

Die im Merkblatt aufgeführten rechtlichen Hinweise haben wir zur Kenntnis genommen und bitten um vorzeitige Umschreibung zum u. g. Zeitpunkt.

An die
Verbandsgemeindeverwaltung Wissen
Rathausstraße 75
57537 Wissen

Angaben zum Objekt

bei unbebauten Grundstücken

Straße/Haus-Nr. (bzw. Objektbezeichnung z.B. WE)	Gemarkung	Flur	Flurstück (Parzelle)
---	------------------	-------------	-----------------------------

Kassenzeichen (Hinweis: s. Abgabenbescheid)	Einheitswertnummer/Aktenzeichen Finanzamt
--	--

Angaben zum bisherigen Eigentümer

Name, Vorname
Anschrift
Telefon, E-Mail, Fax - für Rückfragen – Angaben freiwillig

Angaben zu den neuen Eigentümern

Name, Vorname
Anschrift
Telefon, E-Mail, Fax - für Rückfragen – Angaben freiwillig

Hinweis: Sind mehrere Personen oder Gesellschaften Eigentümer (bisher/neue), bitte auf einem Beiblatt alle Namen ausfüllen

Das Objekt ist mit Kaufvertrag vom _____ auf die o. g. Eigentümer
übergegangen. Der Kaufpreis ist am _____ bei den Verkäufern eingegangen.

Die Grundsteuer soll ab dem 01. __.20__ auf den/die Käufer umgeschrieben werden.

Hiermit erkläre/n ich mich/wir uns damit einverstanden, die Grundsteuer des oben genannten Grundstücks ab dem genannten Zeitpunkt (**nur ganze Monate**) von den Käufern übernommen werden. Bis zu einer **neuen** Bescheiderstellung werden die fälligen Beträge jedoch termingerecht von den Vorbesitzern gezahlt, ansonsten entstehen Mahngebühren und Säumniszuschläge

Ort, Datum

Unterschrift des/der Verkäufers/Verkäufer

Ort, Datum

Unterschrift des/der Käufers/Käufer

Merkblatt – Mitteilung über einen Eigentumswechsel

Bei einem Eigentumswechsel wird über die Zurechnung der Immobilie eine neue Feststellung nur durch das Finanzamt getroffen. Die Steuerabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung Wissen wird über einen Eigentumswechsel daher in der Regel nicht zeitnah unterrichtet. Vor allem erhält sie keine Durchschrift der Kauf- und Übertragungsverträge.

Der Zeitpunkt dieser so genannten Zurechnungsfortschreibung ist immer der Beginn des Kalenderjahres, das auf die Änderung folgt. Wird also ein Objekt während des Jahres veräußert, ist die Voreigentümerin/der Voreigentümer noch das gesamte Jahr gegenüber der Stadt/Ortsgemeinde grundsteuerpflichtig.

Zur Vermeidung der privatrechtlichen Verrechnung können – das Einverständnis der beiden Vertragsparteien vorausgesetzt- die Grundbesitzabgaben vorab auf die Erwerberin/den Erwerber veranlagt werden. Die vorzeitige Umschreibung ist allerdings nur möglich, wenn das **Grundstück ungeteilt übergeht**.

Für eine vorzeitige unterjährige Umschreibung wird die Mitteilung des Eigentümerwechsels benötigt. Füllen Sie dafür das obige Formular aus. **Das Formular kann nur bearbeitet werden, wenn die notwendigen Unterschriften und Angaben vorliegen!**

Die Voreigentümerin/der Voreigentümer erhält daraufhin einen geänderten Abgabenbescheid, dem die Höhe und Fälligkeitstermine der noch zu zahlenden Grundbesitzabgaben oder auch ggf. der Erstattungsbetrag zu entnehmen ist. Die Erwerberin/der Erwerber erhält einen neuen Abgabenbescheid mit **eigenem** Kassenzeichen. Die Voreigentümerin/der Voreigentümer werden wieder zur Grundsteuer herangezogen, sobald die neuen Eigentümerin/der neue Eigentümer ihre/seinen Zahlungsverpflichtungen für das Veräußerungsjahr doch nicht nachkommt.

Achtung: Der Eigentumswechsel der Grundbesitzabgaben gilt **erst** dann als faktisch vollzogen, wenn die Umschreibung in Form eines Änderungsbescheides bzw. neuen Abgabenbescheides erfolgt ist. Dies kann nur mit Zustimmung beider Vertragsparteien erfolgen, erfolgt eine solche nicht, muss der Eigentumswechsel auf Grundlage des Grundsteuermessbescheides des Finanzamtes erfolgen, d. h. die bisherige Eigentümerin/der bisherige Eigentümer bleibt Steuerschuldnerin/Steuerschuldner und ist zur termingerechten Zahlung der Grundsteuer verpflichtet.

Hinweis: Der Zahlungsverkehr wird einfacher und bequemer durch Erteilung eines SEPA-Basislastschrift-Mandats. Bitte verwenden Sie dazu das angebotene Formular auf unserer Homepage www.wissen.eu.

Hinweis für die Käuferin/für den Käufer: Nach den Vorschriften des Grundsteuergesetzes haftet die Erwerberin/der Erwerber neben der früheren Eigentümerin/dem früheren Eigentümer für die Grundsteuer, die für die Zeit seit dem Beginn des letzten vor der Übereignung liegenden Kalenderjahres zu entrichten ist. Die Grundsteuer ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück. Eventuell bestehende Grundsteuerrückstände der bisherigen Eigentümerin/des bisherigen Eigentümers müssen daher nicht im Grundbuch eingetragen sein.