

MITTEILUNG ÜBER EIGENTUMSWECHSEL

bisheriger Eigentümer	neuer Eigentümer
Name, Vorname**	Name, Vorname**
Telefonnummer/E-Mailadresse*	Telefonnummer/E-Mailadresse*
Straße, Hausnummer**	Straße, Hausnummer**
PLZ, Ort**	PLZ/Ort**

Grundsteuerobjekt	Daten Kaufvertrag
Adresse <u>oder</u> Flurstücksbezeichnung des Grundstücks**	Das nebenstehende Grundstück wurde von mir/uns erworben mit dem Kaufvertrag vom _____.
Zählerstand der Wasseruhr zum Zeitpunkt der Übernahme (nicht bei Wohnungen ohne Hauptzähler oder bei Flurstücken) _____ m ³	Notar/in*

Übernahmeerklärung

Mir/ Uns ist bekannt, dass die Steuerpflicht hinsichtlich der Grundsteuer nach § 17 Grundsteuergesetz (GrStG) i.V.m. § 22 Bewertungsgesetz und § 10 GrStG für das gesamte Veräußerungsjahr beim bisherigen Eigentümer liegt und der neue Eigentümer zur Zahlung der Grundsteuer erst herangezogen werden kann, wenn das Finanzamt den Einheitswert entsprechend neu zugerechnet hat. Diese Zurechnung erfolgt grundsätzlich auf den 01.01. des auf den Verkauf folgenden Jahres.

Unabhängig hiervon verpflichte/n ich mich/wir uns bis zur Zurechnung des Einheitswertes durch Feststellung vom Finanzamt Hameln-Holz Minden für das oben genannte Grundstück/Wohnungseigentum die laufenden Grundbesitzabgaben (Grundsteuer, Niederschlagswassergebühren und Abwasser-(Wasser-)gebühren) an die Stadt Bad Münster

ab **01.** ____ . _____ zu zahlen. (Der Übergang zur Zahlungsverpflichtung ist nur zum 01. eines Monats möglich)

Mir/uns ist bekannt, dass die Stadt Bad Münster mich/uns wieder zur Grundsteuer heranziehen wird, wenn der neue Eigentümer seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommt.

Mir/Uns ist bekannt, dass es sich bei der Übernahmeerklärung um eine Willenserklärung im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuches handelt. Ein Widerruf ist nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Mit der folgenden Unterschrift willige/n ich/wir in die vorzeitige Übernahme der Steuern und Abgaben ein.

Datum

Unterschrift (bisheriger Eigentümer)

Datum

Unterschrift (neuer Eigentümer)

Hinweise für einen unterjährigen Eigentumswechsel

Die umseitige Erklärung ist eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen dem Verkäufer und dem Käufer und regelt, wer ab welchem Zeitpunkt die Grundsteuer zu bezahlen hat. Sie ist dann erforderlich, wenn sämtliche Grundbesitzabgaben vom neuen Eigentümer bereits ab der Übernahme bezahlt werden sollen.

Aus steuerrechtlichen Gründen setzt das Finanzamt den Grundsteuerwertbescheid und den Grundsteuermessbescheid nach den Bestimmungen des Grundsteuergesetzes erst zum 01. Januar des auf den Eigentumswechsel folgenden Jahres gegenüber dem neuen Eigentümer fest.

Dies bedeutet, dass der bisherige Eigentümer bis zum 31.12. des laufenden Jahres steuerpflichtig bleibt. Darüber hinaus bleibt die Steuerpflicht bestehen, bis der Grundsteuermessbescheid vom Finanzamt (Zurechnungsfortschreibung) für den neuen Eigentümer vorliegt, §§ 9, 10 und 27 Grundsteuergesetz.

Die Stadt Bad Mündener ist bis dahin an den bisherigen Bescheid des Finanzamtes gebunden. Eine unterjährige Umschreibung der Grundsteuern auf einen neuen Eigentümer ist deshalb gesetzlich ausgeschlossen. Die Stadt Bad Mündener kann aus diesem Grund die Grundsteuer nicht automatisch vom neuen Eigentümer verlangen.

Die Erklärung zur Übernahme der Grundbesitzabgaben wird von der Stadt Bad Mündener nur akzeptiert, wenn das Formular komplett ausgefüllt und vom Käufer und Verkäufer unterschrieben zurückgegeben wird.

Widerruft der neue Eigentümer die Erklärung, bleibt bis zur Zurechnung des Finanzamtes durch Neufeststellung des Einheitswertes der alte Eigentümer zur Zahlung der Grundsteuer an die Stadt Bad Mündener verpflichtet. Da es sich bei der Übernahmeerklärung um eine Willenserklärung im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) handelt, ist ein Widerruf nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich.

Änderungen werden entsprechend der jeweiligen Satzungsbestimmungen zu Beginn des auf den Wechsel folgenden Monats durchgeführt.