

AZ:

Lagebezeichnung:

Auftrag & Checkliste für Mandanten (Baden-Württemberg)

Bitte ergänzen Sie hier Ihre Daten **pro wirtschaftliche Einheit / Grundstück**.

Folgende Unterlagen helfen Ihnen beim Ausfüllen dieser Checkliste. Bitte lassen Sie uns diese vollständig ausgefüllt zukommen.

1) Einheitswertbescheide	Für jeden Grundstückskauf haben Sie einen "Einheitswertbescheid" vom Finanzamt erhalten.
2) Grundsteuerbescheid	Den Grundsteuerbescheid erhalten Sie von der Gemeinde, wo Ihr Grundstück liegt. Die Grundsteuer ist jedes Jahr fällig.
3) Vertrag	Im Kauf- Schenkungs- oder Erbvertrag sind Angaben bzgl. der Größe des Grund und Bodens und Angaben zum Grundbuch (Grundbuchblatt und Flurstück) aufgeführt.
4) Grundbuchauszug	

Angaben zum Grundstück:

Art des Grundstücks	<input type="checkbox"/> unbebautes Grundstück	Erledigt?
	<input type="checkbox"/> bebautes Grundstück	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> land- oder forstwirtschaftliche Fläche	
Straße und Hausnummer**	_____	Erledigt? <input type="checkbox"/>
Postleitzahl und Ort**	_____	<input type="checkbox"/>
Grundstücksgröße in m ² *	_____	<input type="checkbox"/>
Bodenrichtwert:	_____	<input type="checkbox"/>
Gemarkung*	_____	<input type="checkbox"/>
Flur**	_____	<input type="checkbox"/>
Flurstück**	_____	<input type="checkbox"/>
Aktenzeichen**	_____	<input type="checkbox"/>

*Diese Angaben finden Sie im notariellen Kaufvertrag oder auf dem Grundbuchauszug wieder. Alternativ auf dem Katastrerauszug oder im Einheitswertbescheid.

** Diese Angaben finden Sie auch zusätzlich auf dem Anschreiben des Finanzamtes (je Bundesland verschieden)

Wurde ein Erbbaurecht* an dem Grundbesitz bestellt? Ja
 Nein

* Das Erbbaurecht ist das Recht, auf dem Grundbesitz eines anderen Eigentümers ein Gebäude zu errichten. Erbbaurechtsverträge haben in der Regel eine sehr lange Gesamtlauzeit (99 Jahre) und der Erbbauberechtigte (Errichter des Gebäudes) muss dem Erbbaugeber (weiterhin zivilrechtlicher Eigentümer des Grundstücks) regelmäßig einen Erbbauzins während der gesamten Vertragslaufzeit bezahlen.

AZ:

Lagebezeichnung:

Wem gehört das Grundstück?

Eigentümer:

	Erledigt?
Vorname und Name _____	<input type="checkbox"/>
Straße und Hausnummer _____	<input type="checkbox"/>
PLZ und Ort _____	<input type="checkbox"/>
Steuernummer <small>(falls bei uns kein Mandant)</small> _____	<input type="checkbox"/>
Steuer-Identifikationsnummer <small>(falls bei uns kein Mandant)</small> _____	<input type="checkbox"/>
Anteil am Eigentum? * _____	<input type="checkbox"/>

*Ergänzen Sie hier bitte, wie viel Prozent Ihnen am Objekt gehört. Im Falle von Ehegatten können dies beispielsweise 50 % je Ehegatte sein. Bei Alleineigentum sind es 100 %.

Weitere Eigentümer?

- Ja
 Nein

	Erledigt?
Vorname und Name _____	<input type="checkbox"/>
Straße und Hausnummer _____	<input type="checkbox"/>
PLZ und Ort _____	<input type="checkbox"/>
Steuernummer <small>(falls bei uns kein Mandant)</small> _____	<input type="checkbox"/>
Steuer-Identifikations-Nr. <small>(falls bei uns kein Mandant)</small> _____	<input type="checkbox"/>
Anteil am Eigentum? * _____	<input type="checkbox"/>

*Ergänzen Sie hier bitte, wie viel Prozent Ihnen am Objekt gehört. Im Falle von Ehegatten können dies beispielsweise 50 % je Ehegatte sein. Bei Alleineigentum sind es 100 %.

Weitere Eigentümer?

- Ja (Folgeseite beachten)
 Nein (Weiter mit Seite 3. Folgeseite kann ignoriert werden)

AZ:

Lagebezeichnung:

Weitere Eigentümer

	Erledigt?
Vorname und Name _____	<input type="checkbox"/>
Straße und Hausnummer _____	<input type="checkbox"/>
PLZ und Ort _____	<input type="checkbox"/>
Steuernummer <small>(falls bei uns kein Mandant)</small> _____	<input type="checkbox"/>
Steuer-Identifikations-Nr. <small>(falls bei uns kein Mandant)</small> _____	<input type="checkbox"/>
Anteil am Eigentum? * _____	<input type="checkbox"/>

*Ergänzen Sie hier bitte, wie viel Prozent Ihnen am Objekt gehört. Im Falle von Ehegatten können dies beispielsweise 50 % je Ehegatte sein. Bei Alleineigentum sind es 100 %.

Weitere Eigentümer? Ja
 Nein

	Erledigt?
Vorname und Name _____	<input type="checkbox"/>
Straße und Hausnummer _____	<input type="checkbox"/>
PLZ und Ort _____	<input type="checkbox"/>
Steuernummer <small>(falls bei uns kein Mandant)</small> _____	<input type="checkbox"/>
Steuer-Identifikations-Nr. <small>(falls bei uns kein Mandant)</small> _____	<input type="checkbox"/>
Anteil am Eigentum? * _____	<input type="checkbox"/>

*Ergänzen Sie hier bitte wie, viel Prozent Ihnen am Objekt gehört. Im Falle von Ehegatten können dies beispielsweise 50 % je Ehegatte sein. Bei Alleineigentum sind es 100 %.

Weitere Eigentümer? Ja (Bitte teilen Sie uns dies außerhalb dieser Checkliste mit)
 Nein

AZ:

Lagebezeichnung:

Nutzung des Grundstücks (bei unbebauten Grundstücken irrelevant)

Wird das Gebäude überwiegend zu Wohnzwecken genutzt? Ja
 Nein

Überwiegende Wohnzwecke liegen vor, wenn der Anteil der Wohnnutzung den Anteil der wohnfremden Nutzung übersteigt (also Wohnnutzung > 50 %).

Handelt es sich um eine Eigentumswohnung in einem Mehrfamilienhaus mit mehr als einem Eigentümer? Ja
 Nein

Wenn ja, wie hoch ist Ihr Miteigentumsanteil? _____ Erledigt?

z.B. 333/10.000 Sie finden diese Angabe im notariellen Kaufvertrag, Einheitswertbescheid oder in der Nebenkostenabrechnung der Hausverwaltung

Begünstigungen

Liegt bei dem Erhalt des Grundbesitzes ein öffentliches Interesse wegen seiner Bedeutung für Kunst, Geschichte, Wissenschaft oder Naturschutz vor? Ja
 Nein

Falls ja, liegen die erzielten Einnahmen und die sonst. Vorteile i.d.R. unter den jährlichen Kosten? Ja
 Nein

Wird / Wurde für das Grundstück nach einem der folgenden Normen gefördert?

- Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG)
 - Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG)
 - Wohnungsbau- und Familienheimgesetz – I. WoBauG
 - Wohnungsbau- und Familienheimgesetz - II. WoBauG
- Ja
 Nein
-

Wird das Grundstück einer Stiftung, Genossenschaft oder einem Verein zugerechnet? Ja
 Nein

Falls ja, ist diese/r von der Körperschaftssteuer befreit? Ja
 Nein

Auftrag und Honorar

Mit einreichen dieser Checkliste beauftragen Sie uns, Möck Steuerberatungsgesellschaft mbH, nachfolgend Steuerberater genannt, zur Erstellung und Abwicklung der Grundsteuerwerterklärung, inkl. aller notwendigen Anlagen.

Der Steuerberater wird die vom Mandanten genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben aus dieser Checkliste, als richtig zugrunde legen. Der Steuerberater wird keine Befragung bezüglich der Richtigkeit der gegenüber dem Steuerberater übermittelten Daten, Unterlagen und Informationen durchführen. Die Beurteilung der Richtigkeit, Vollständigkeit und Ordnungsmäßigkeit der übergebenen Unterlagen und Zahlen gehört nur zum Auftrag, wenn dies gesondert schriftlich vereinbart wird.

Die Erstellung der Grundsteuerwerterklärung, inkl. aller notwendigen Anlagen, wird auf Basis der jeweils gültigen Fassung der StBVV (Steuerberatervergütungsverordnung) vereinbart. Hierbei wird grundsätzlich der aktuelle Gegenstandswert mit einer Gebühr von 1/20 bis 9/20 zugrunde gelegt. Mindestgebühr aber 225,00 Euro

Gegestandswert = Grundsteuerwert = Fläche x Bodenrichtwert

Beispiele:

Gegenstandswert	Faktor	Gebühr	Auslagen	Umsatzsteuer	Honorar
95.000	3/20	225,00	20,00	42,75	291,55
155.000	3/20	280,00	20,00	57,00	357,00
200.000	3/20	320,00	20,00	64,60	404,60
500.000	3/20	458,00	20,00	90,82	568,82

Rückfragen seitens des Finanzamtes und sonstige zusätzliche Sonderleistungen werden nach tatsächlichem Zeitaufwand auf Basis eines Stundensatzes von 120 Euro abgerechnet.

Auslagen werden nach der jeweils gültigen Fassung der StBVV zusätzlich abgerechnet. 20 % maximal 20 Euro.

Sämtliche Honorare sowie Auslagen verstehen sich zzgl. der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer.

Die Gebühren werden, wenn nicht anders vereinbart, nach erbrachter Leistung abgerechnet.

Abschlagsrechnungen können jeweils in angemessener Höhe entsprechend der bereits erbrachten Teilleistung gestellt werden.

Ort / Datum

Unterschrift Mandant