

Ausfüllhilfe für die „Anzeige Zwangsversteigerungsverfahren“

Stand: 22.04.2022

Im Folgenden sind Hinweise zum Ausfüllen der Vorlage „Anzeige Zwangsversteigerungsverfahren“ aufgeführt. Bitte beachten Sie hierbei, dass der hier angesprochene, amtliche Vordruck „Anzeige Zwangsversteigerungsverfahren“ ausschließlich im Geschäftsbereich der Senatsverwaltung der Finanzen des Landes Berlin gilt. Die Anzeige ist gegenüber dem für die Grunderwerbsteuer in Berlin zuständigen Finanzamt Spandau, Nonnendammallee 21, 13599 Berlin zu erstatten.

Allgemeine Hinweise

1. Manche Browser unterstützen die beschreibbaren PDF-Dokumente nicht. Sie können in diesem Fall einfach das Dokument herunterladen, auf Ihrem Rechner mit dem Programm Adobe Acrobat Reader öffnen und dort ausfüllen.
2. Die zur Veräußerungsanzeige gehörenden Blätter sind beidseitig zu bedrucken und zu verbinden. Um einerseits die Verbindung leicht lösen zu können und andererseits den Verlust einzelner Seiten zu vermeiden, bieten sich für die Verbindung Verschlussklammern oder Heftstreifen an (keine Büro- oder Heftklammern).
3. Die erste Seite der Veräußerungsanzeige ist vollständig und gut lesbar auszufüllen. Die Eintragungen der ersten Seite werden automatisch in die entsprechenden Felder der weiteren Seiten übernommen.
4. Nicht zulässig ist es, statt konkreter Angaben in der Anzeige zu machen, nur auf den beigefügten Zuschlagsbeschluss zu verweisen.
5. Um zu vermeiden, dass das Finanzamt unvollständige oder fehlerhafte Anzeigen an die Amtsgerichte zurücksendet, wird gebeten, auf die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben zu achten. Nur so kann ein Zeitverlust bei der abschließenden Bearbeitung, der Erteilung der Unbedenklichkeitsbescheinigung und der Eintragung des Erwerbers in das Grundbuch vermieden werden.

Ausfüllhinweise

1. Rubrik „Bezeichnung des Grundstücks“

Einzutragen sind hier die Bezeichnungen des Grundstücks nach Grundbuch, Kataster und - sofern vorhanden - Straße und Hausnummer und die Größe des Grundstücks.

2. Rubrik „Grundstücksart“

Die entsprechenden Angaben zur Gebäude- und Grundstücksart sind vorzunehmen.

Miteigentumsanteil/Sondereigentum/Sondernutzungsrechte sind einzutragen.

3. Rubrik „Eigentümerin/Eigentümer/Schuldnerin/Schuldner“

- Die Angaben zur Eigentümerin/Eigentümer/Schuldnerin/Schuldner sind vollständig (auch Identifikationsnummer und Anteile) auszufüllen.
- Bei mehr als zwei Eigentümerinnen/Eigentümern/Schuldnerinnen/Schuldnern ist der Veräußerungsanzeige eine Anlage mit den erforderlichen Angaben zu den übrigen Eigentümerinnen/Eigentümern/Schuldnerinnen/Schuldnern beizufügen.
- Bei BGB-Gesellschaften und Erbengemeinschaften (Beispiel: „Max Mustermann und Monika Müller in GbR“, „Lilienstraße OHG“ oder „Erbengemeinschaft nach Maria Schmidt bestehend aus den Erben Emil Schmidt, Hans Schmidt und Heinrich Schmidt“) sind die erforderlichen persönlichen Angaben der Beteiligten (Adresse, Identifikationsnummer, ggf. Geburtsdaten) in einer Anlage beizufügen.

4. Rubrik „Ersteherin/Ersteher“

- Die Angaben zu Ersteherin/Ersteher sind vollständig (auch Identifikationsnummer und Anteile) auszufüllen.
- Insbesondere ist hier das Verhältnis der Ersteherin/ des Erstehers zur Eigentümerin/Eigentümer/Schuldnerin/Schuldner anzugeben (z. B. verwandt in gerader Linie).
- Bzgl. BGB-Gesellschaften und Erbengemeinschaften vgl. Nr. 3.
- Bei mehr als zwei Ersteherinnen/Erstehern ist der Veräußerungsanzeige eine Anlage mit den erforderlichen Angaben zu den übrigen Ersteherinnen/Erstehern beizufügen.

Alternativ können für die weiteren Ersteherinnen/Ersteher separate Anzeigen eingereicht werden. Hierzu kann bei der ausfüllbaren Version der Anzeige nach dem Ausdrucken und ggf. Abspeichern der Anzeige nur die Angaben der ersten beiden Ersteherinnen/Ersteher überschrieben und die geänderte Anzeige anschließend erneut ausgedruckt werden.

5. Rubrik „Rechtsvorgang“

- Hier ist der zutreffende Rechtsvorgang auszuwählen.
- Zum Punkt „Abtretung der Rechte aus dem Meistgebot (§ 81 Abs. 2 ZVG)“ gilt Folgendes:

Tritt der Meistbietende die Rechte aus dem Meistgebot an einen Auftraggeber ab (§ 398 BGB), übernimmt dieser die Verpflichtung aus dem Meistgebot nach § 81 Abs. 2 ZVG und wird dem anderen hierauf der Zuschlag erteilt, so unterliegt zusätzlich die Verpflichtung zur Abtretung der Grunderwerbsteuer. Es liegen somit insgesamt zwei grunderwerbsteuerpflichtige Erwerbsvorgänge vor, die der Anzeigepflicht unterliegen. Eine Anzeige über Erwerbsvorgänge in Zwangsversteigerungsverfahren ist zum einen für das den Übereignungsanspruch begründende ursprüngliche Geschäft (die den Anspruch auf Zuschlag begründende Abgabe des Meistgebots) und zum anderen für das zur Abtretung verpflichtende Rechtsgeschäft zu erstatten.

6. Rubrik „Gegenleistung“

- Die Angaben zur Gegenleistung sind vollständig vorzunehmen.
- Bestehenbleibende Rechte (z. B. Grundschulden) sind dem Bargebot mit dem Nennwert hinzuzurechnen.
- Soweit eine erweiterte Anspruchsbefriedigung nach § 114a ZVG gegeben ist, ist dies der zuständigen Grundstückswertstelle in einem gesonderten Schreiben mitzuteilen.