



Ausfüllhilfe für die Veräußerungsanzeige

Im Folgenden sind Hinweise zum Ausfüllen der Veräußerungsanzeige aufgeführt. Bitte beachten Sie hierbei, dass der hier angesprochene, amtliche Vordruck „Veräußerungsanzeige“ ausschließlich im Geschäftsbereich des Finanzministeriums des Landes Schleswig-Holstein gilt. Die Veräußerungsanzeige ist gegenüber den für die Grunderwerbsteuer in Schleswig-Holstein zuständigen Finanzämtern zu erstatten (siehe hierzu auch das „Merkblatt über die steuerlichen Beistandspflichten der Notare“).

Dies sind die folgenden Finanzämter:

- **Pinneberg** (Friedrich-Ebert-Straße 29, 25421 Pinneberg) – über den eigenen Bezirk hinaus zuständig für die Bezirke der Finanzämter Bad Segeberg, Elmshorn, Lübeck, Oldenburg, Ostholstein, Plön, Ratzeburg und Stormarn; sowie
- **Rendsburg** (Kieler Straße 19, 24768 Rendsburg) – über den eigenen Bezirk hinaus zuständig für die Bezirke der Finanzämter Dithmarschen, Schleswig-Eckernförde, Flensburg, Itzehoe, Kiel, Neumünster und Nordfriesland

Allgemeine Hinweise:

- 1) Die Veräußerungsanzeige ist **beidseitig** auszudrucken.
- 2) Die ersten sechs Blätter der Veräußerungsanzeige sind dem Finanzamt mit einer Vertragsdurchschrift zu übersenden. Der siebte Ausdruck ist die Durchschrift für den Anzeigepflichtigen.
- 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. Es müssen **alle in § 20 GrEStG geforderten Angaben** enthalten sein (vgl. „Merkblatt über die steuerlichen Beistandspflichten der Notare“).

Die Eingabe des Geburtsdatums ist freiwillig, dient aber der erleichterten Zuordnung des Vorgangs.

Es ist nicht ausreichend, lediglich auf die beiliegende Urkunde zu verweisen, da die Veräußerungsanzeige zur Weiterleitung an andere Finanzämter und zur Erteilung der Unbedenklichkeitsbescheinigung vorgesehen ist.

Um zu vermeiden, dass das Finanzamt unvollständige oder fehlerhafte Anzeigen an die Notare 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:

Bei den folgenden Ausfüllhinweisen handelt es sich um Beispiele und Anmerkungen, die das Ausfüllen der Veräußerungsanzeige erleichtern sollen.

1) Rubrik „Bezeichnung des veräußerten Grundbesitzes“:

- Bei (Wohnungs-/Erbbau-) Grundbuch ist der Ort des Grundbuchbezirks einzutragen.
- Bei bebautem Grundbesitz ist außerdem die Gemeinde sowie Straße/Hausnummer auszufüllen.

Beispiel

(Wohnungs-/Erbbau-) Grundbuch	Blatt	Gemarkung	Flur	Flurstück/Parzelle	Größe in qm
Witzenhausen	2222	Witzenhausen	2	222/22	200
Gemeinde – nur bei bebautem Grundbesitz auszufüllen –		Straße, Hausnummer			
Witzenhausen		Hauptstr. 2			

2) Rubrik „Grundstücksart“:

- Angaben zur Gebäude- und Grundstücksart sind vorzunehmen.
- Miteigentumsanteil/Sondereigentum/Sondernutzungsrechte sind einzutragen.

Beispiel

Grundstücksart:

☒ bebaut	☐ Wohngebäude	☐ Miteigentumsanteil von	☐ land- und forstwirtschaftlich genutzt
☐ unbebaut	☐ andere Bebauung	☒ verbunden mit Sondereigentum an ETW-Nr. 5 u. Garage Nr. 5	☐

Bei mehreren Grundstücken ist gegebenenfalls die entsprechende Anlage beizufügen.

3) Rubrik „Veräußerer“:

- Die Angaben zu den Veräußerern sind vollständig (**auch Identifikationsnummer und Anteile**) auszufüllen.
- **Bei mehr als zwei Veräußerern ist der Veräußerungsanzeige die entsprechende Anlage mit den erforderlichen Angaben zu den übrigen Veräußerern beizufügen.**
- Bei BGB-Gesellschaften und Erbengemeinschaften (Beispiel: „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 formlosen Anlage beizufügen.

Beispiel mit mehreren Veräußerern -

Beispiel 1:

Veräußerer:

Name, Vorname / Firma Veräußerer, Heinrich	IdNr. / W-IdNr. 12345678901	Anteil 1/2
Straße, Hausnummer Hauptstr. 100	PLZ, Ort 63450 Hanau	Geburtsdatum* 05.05.1935
Name, Vorname / Firma Erbengemeinschaft nach Maria Schmidt (siehe Anlage)	IdNr. / W-IdNr.	Anteil 1/2
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort 63450 Hanau	Geburtsdatum*

Beispiel 2:

Veräußerer:

Name, Vorname / Firma Veräußerer, Heinrich	IdNr. / W-IdNr. 12345678901	Anteil 1/3
Straße, Hausnummer Hauptstr. 100	PLZ, Ort 63450 Hanau	Geburtsdatum* 05.05.1935
Name, Vorname / Firma Veräußerer, Maria u.a. (siehe Anlage)	IdNr. / W-IdNr. 987654432101	Anteil 1/3
Straße, Hausnummer Hauptstr. 100	PLZ, Ort 63450 Hanau	Geburtsdatum* 06.06.1936

4) Rubrik „Erwerber“:

- Die Angaben zu den Erwerbern sind vollständig (**auch Identifikationsnummer und Anteile**) auszufüllen.
- Insbesondere ist hier das Verhältnis des/der Erwerber/s zu dem/den Veräußerer/n anzugeben (zum Beispiel Verwandter in gerader Linie, Ehegatte/Lebenspartner u.a.).

Beispiel:

Erwerber:

Name, Vorname / Firma Käufer, Andreas	IdNr. / W-IdNr. 12345678901	Anteil 1/1
Straße und Hausnummer Hauptstr. 100		Erwerber ist im Verhältnis zum Veräußerer:
PLZ 63450	Ort Hanau	☒ Verwandter in gerader Linie
Sonstige Angaben (z. B. Postfach)		☐ Ehegatte / Lebenspartner
Geburtsdatum*		03.03.1953

- Bei mehr als zwei Erwerbern ist der Veräußerungsanzeige die entsprechende Anlage mit den erforderlichen Angaben zu den übrigen Erwerbern beizufügen.

Alternativ können für die weiteren Erwerber separate Veräußerungsanzeigen eingereicht werden. Hierzu müssen nach dem Ausdrucken und ggf. Abspeichern der Veräußerungsanzeige nur die Angaben der ersten beiden Erwerber mit den Angaben zu den weiteren Erwerbern überschrieben und die geänderte Veräußerungsanzeige anschließend erneut ausgedruckt werden (diese Vorgehensweise ist vorteilhaft, weil das Blatt 6 jeweils die Unbedenklichkeitsbescheinigung darstellt).

Beispiel mit mehr als zwei Erwerbern:

Erwerber:

Name, Vorname / Firma Käufer, Andreas		IdNr. / W-IdNr. 12345678901	Anteil 1/3
Straße und Hausnummer Hauptstr. 100		Erwerber ist im Verhältnis zum Veräußerer:	
PLZ 63450	Ort Hanau	☐ Verwandter in gerader Linie ☐ Ehegatte / Lebenspartner	
Sonstige Angaben (z. B. Postfach)		Geburtsdatum* 03.03.1953	

Erwerber:

Name, Vorname / Firma Käufer, Magdalena u.a. (siehe Anlage)		IdNr. / W-IdNr. 12345678903	Anteil 1/3
Straße und Hausnummer Hauptstr. 100		Erwerber ist im Verhältnis zum Veräußerer:	
PLZ 63450	Ort Hanau	☐ Verwandter in gerader Linie ☐ Ehegatte / Lebenspartner	
Sonstige Angaben (z. B. Postfach)		Geburtsdatum* 04.04.1953	

5) Rubrik „Rechtsvorgang“:

- Hier ist der zutreffende Rechtsvorgang auszuwählen bzw. zu ergänzen.
- Es ist anzugeben, ob die Rechtswirksamkeit eingetreten ist.
- Sofern der Rechtsvorgang noch einer Genehmigung bedarf, ist dies zu vermerken.
- Weiterhin ist der Tag der Übergabe einzugeben.

Beispiel

Rechtsvorgang:

☒ Kauf	☐ Tausch	☐ Abtretung (Übertr. d. Rechte)	☐ Schenkung	☐
Rechtswirksamkeit ist eingetreten ☐ ja ☒ nein		Der Rechtsvorgang bedarf der Genehmigung der/des Erwerbers Martin Käufer		Tag d. Übergabe (Verr.-Tag) 31.03.2014

6) Rubrik „Gegenleistung“:

- Die Angaben zur Gegenleistung sind vollständig vorzunehmen, z.B. übernommene Belastungen, der Jahreswert des Erbbauzinses, der übernommenen Rente oder des Nießbrauchsrechtes usw., Inventar (z.B. Einbauküche), Instandhaltungsrücklage.

Beispiel

Gegenleistung:	EUR
a) Kaufpreis/von den Parteien zugrunde gelegter Wert des Tauschgrundstücks und zusätzliche Leistungen	100.000,00
b) Übernommene Belastung (z. B. Hypotheken, Grundschulden)	
c) Sonstige Leistungen (z. B. Rente, Nießbrauch, Wohnrecht, Erbbauzins) – Jahreswert –	
d) Instandhaltungsrücklage	1.123,55
e) Von der Gegenleistung entfallen auf Inventar, Betriebsvorrichtungen o. ä.	2.500,00

- Bei a) sind die vereinbarten Gegenleistungen, wie der Kaufpreis u.a. einzugeben.

- Liegt keine Gegenleistung vor (bei Übergabeverträgen o.ä.), ist der Wert des Grundbesitzes unter d) einzugeben.

Beispiel

Rechtsvorgang:

☐ Kauf
 ☐ Tausch
 ☐ Abtretung (Übertr. d. Rechte)
 ☒ Schenkung
 ☐

Rechtswirksamkeit ist eingetreten	Der Rechtsvorgang bedarf der Genehmigung der/des	Tag d. Übergabe (Verr.-Tag)
☒ ja ☐ nein		31.03.2014

Gegenleistung:

	EUR
a) Kaufpreis/von den Parteien zugrunde gelegter Wert des Tauschgrundstücks und zusätzliche Leistungen	
b) Übernommene Belastung (z. B. Hypotheken, Grundschulden)	
c) Sonstige Leistungen (z. B. Rente, Nießbrauch, Wohnrecht, Erbbauzins) – Jahreswert –	
d) Wert des Grundbesitzes	100.000,00
e) Von der Gegenleistung entfallen auf Inventar, Betriebsvorrichtungen o. ä.	

7) Alle Rubriken:

Ein Verweis auf den Kaufvertrag bzw. einzelne Paragraphen der notariellen Urkunde ist nicht zulässig.

Beispiel - falsch -

Bezeichnung des veräußerten Grundbesitzes:

Zutreffendes bitte ☒ ankreuzen.

(Wohnungs-/Erbbau-) Grundbuch	Blatt	Gemarkung	Flur	Flurstück/Parzelle	Größe in qm
siehe Kaufvertrag § 2					
Gemeinde – nur bei bebautem Grundbesitz auszufüllen –	Straße, Hausnummer				

Beispiel - richtig -

Bezeichnung des veräußerten Grundbesitzes:

Zutreffendes bitte ☒ ankreuzen.

(Wohnungs-/Erbbau-) Grundbuch	Blatt	Gemarkung	Flur	Flurstück/Parzelle	Größe in qm
Witzenhausen	2222	Witzenhausen	2	222/22	200
Gemeinde – nur bei bebautem Grundbesitz auszufüllen –	Straße, Hausnummer				
Witzenhausen	Hauptstr. 2				