



Baden-Württemberg

OBERFINANZDIREKTION KARLSRUHE

Anzeigepflichten der Notare, Gerichte und Behörden gem. § 18 GrEStG Hinweise zur Nutzung des Vordrucks „Anzeige über Erwerbsvorgänge in Zwangsversteigerungsverfahren“ (BV GrESt 002)

Bei der Nutzung des Vordrucks wird um Beachtung folgender Hinweise gebeten:

Der Inhalt des Vordrucks steht unter dem Vorbehalt des jederzeit möglichen Widerrufs, da zukünftige gesetzliche Vorgaben Änderungen erfordern können.

Die Vordruckversion gilt nicht über den Geschäftsbereich der Oberfinanzdirektion Karlsruhe hinaus. Anzeigen in dieser Form dürfen nur gegenüber den für die Grunderwerbsteuer zuständigen Finanzämtern in Baden-Württemberg erstattet werden. Die vorgeschriebene Form der Anzeigen in anderen Ländern wird dadurch nicht berührt.

1. Der PDF-Vordruck muss beidseitig in der vorgegebenen Reihenfolge ausgedruckt werden. Der Ausdruck muss gut lesbar und über einen Zeitraum von 15 Jahren haltbar sein. Beim Ausfüllen der ersten Seite des Vordrucks am PC werden die Daten auf die weiteren Blätter übernommen.
2. Zur Übersendung der Anzeigen an das Finanzamt sind die Einzelausdrucke durch eine leicht lösbare Verbindung zusammen zu fassen, z.B. durch Heftstreifen, Heftklammern etc., nicht jedoch durch Büroklammern. Der letzte Ausdruck ist für das Amtsgericht bestimmt.
3. Nicht zulässig ist es, statt konkreter Angaben in der Anzeige zu machen, nur auf den beigefügten Zuschlagsbeschluss zu verweisen.
4. 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 Bezeichnung des Grundstücks nach Grundbuch, Kataster und, sofern vorhanden, Straße und Hausnummer und die Größe des Grundstücks.

2. Rubrik „Grundstücksart“:

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

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

- Die Angaben zu den Eigentümern/innen / Schuldnern/innen sind vollständig (auch Identifikationsnummer und Anteile) auszufüllen.
- Bei mehr als zwei Eigentümern/innen / Schuldnern/innen ist der Veräußerungsanzeige eine Anlage mit den erforderlichen Angaben zu den übrigen Eigentümern/innen / Schuldnern/innen 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 „Erstherin/Ersther“:

- Die Angaben zu den Ersther/innen sind vollständig (auch Identifikationsnummer und Anteile) auszufüllen.
- Insbesondere ist hier das Verhältnis des/der Ersther/innen zu den Eigentümern/innen /Schuldnern/innen anzugeben (zum Beispiel Verwandter in gerader Linie, Ehegatte/Lebenspartner u.a.).
- Bzgl. BGB-Gesellschaften und Erbengemeinschaften vgl. 3.
- Bei mehr als zwei Ersther/innen ist der Veräußerungsanzeige eine Anlage mit den erforderlichen Angaben zu den übrigen Ersther/innen beizufügen.
Alternativ können für die weiteren Ersther/innen separate Anzeigen eingereicht werden. Hierzu müssen bei der ausfüllbaren Version der Anzeige nach dem Ausdrucken und ggf. Abspeichern der Anzeige nur die Angaben der ersten beiden Ersther/innen mit den Angaben zu den weiteren Ersther/innen 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.