

Verkauf von Grundbesitz (Haus / Wohnung)

Das Grundsteuerrecht regelt die weitere Steuerpflicht wie folgt:

- ✓ Grundsätzlich ist derjenige Eigentümer von Grundbesitz - und damit Steuerschuldner - dem der Grundbesitz zugerechnet worden ist. Feststellungen über die Bewertung und Zurechnung des Objektes trifft ausschließlich das zuständige Finanzamt - Einheitswertstelle - Wupperstr. 10, 42897 Remscheid, im Einheitswert- und Grundsteuerermessbescheid.

Dem Stichtagprinzip entsprechend richten sich die Höhe der Grundsteuer und insbesondere die Eigentumsverhältnisse ausschließlich nach dem Stand zu Beginn des Kalenderjahres. **Änderungen im Kalenderjahr** (z. B. durch Verkäufe, Schenkungen usw.) wirken sich bei der Grundsteuer erst im nächsten Kalenderjahr aus.

Bis zu dieser Änderung (Zurechnungsfortschreibung) sind Sie Steuerschuldner für das laufende Kalenderjahr, d.h. Sie müssen grundsätzlich die rechtzeitige Zahlung der geforderten **Grundsteuern** sicherstellen.

Die **Schmutzwasser-, Niederschlagswasser-, Abfall- und Straßenreinigunggebühren** gehen ab dem ersten des auf die **Grundbucheintragung** folgenden Monats auf den Erwerber des Objektes über. Um die Aufteilung vornehmen zu können, **senden Sie (oder der Erwerber) mir bitte eine Kopie des Grundbuchauszuges zu, der die Grundbucheintragung nachweist**. Die Auflassungsvormerkung reicht hierfür nicht aus!

Nach Vorlage des Grundbuchauszuges erhalten Sie einen Grundabgabenänderungsbescheid, der die entsprechenden Absetzungen ausweist.

Über einen evtl. darüber hinaus bestehenden privatrechtlichen Anspruch gegen den Erwerber des Grundbesitzes wollen Sie sich bitte unmittelbar mit diesem einigen.