

das Team der DEW *informiert!*

Datenerhebung zur Neuberechnung der Grundsteuer für Eigentumswohnungen:

Aufgrund des Grundsteuer-Reformgesetzes sind per 1.1.2022 alle Grundstücke im gesamten Bundesgebiet für Zwecke der Grundsteuer neu zu bewerten.

Eigentümer:innen müssen für jede Eigentumswohnung eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts abgeben. Dies ist nur elektronisch über die Online-Plattform ELSTER möglich. Die Aufforderung zur Abgabe der Erklärung erfolgt in der Regel nur per öffentlicher Bekanntmachung im März 2022. Sie bekommen also keine Post von der öffentlichen Hand. Die Daten können in der Zeit vom 01.07.2022 bis zum 30.10.2022 erfasst werden.

Die Erklärung für Eigentumswohnungen muss folgende Angaben enthalten und wird von Ihnen oder Ihrem Steuerberater erfasst:

- Steuernummer (aus dem Grundsteuerbescheid)
- Lage des Grundstücks = Straße und Hausnummer
- Art des Grundstücks = Wohnungseigentum
- Fläche des – gesamten – Grundstücks (laut Grundbuch oder Kaufvertrag)
- Miteigentumsanteil der Wohnung (laut Teilungserklärung oder Kaufvertrag)
- Bodenrichtwert zum 1.1.2022 (laut Gutachterausschuss oder kostenfrei unter <http://www.boris.nrw.de/>)
- Baujahr = Jahr der ersten Bezugsfertigkeit (entfällt vor 1949)
- Wohnfläche der Wohnung
- Garagen-/Tiefgaragenstellplätze, die zu Eigentumswohnung gehören mit / ohne eigenem Grundbuchblatt (keine Stellplätze im Freien)

Grundsteuer-Angelegenheiten sind eine persönliche Steuerangelegenheit der Eigentümer und nicht der Eigentümergemeinschaft. Daher ist der Verwalter zur Abgabe dieser Erklärung nicht in der Lage, nicht verpflichtet und auch nicht befugt. Dies erfolgt über einen persönlichen Elster-Zugang der Eigentümer oder der Steuerberater.

Bitte beachten Sie obige Informationen sowie entsprechende öffentliche Verlautbarungen der Finanzbehörden und achten bitte auf eine fristgerechte Einreichung Ihrer Erklärung.

Die zu erklärenden Angaben Ihrer Eigentumswohnung liegen Ihnen alle vor bzw. können Sie diese aus den im Kundenportal HOMECASE hinterlegten Dokumenten (z.B. Baujahr: Energieausweis, Grundstücksgröße: Teilungserklärung) entnehmen. Sofern Sie bei Homecase noch nicht registriert sind, senden wir Ihnen die Zugangsdaten gerne zu. Sollten Sie bei der Datenerhebung widererwartend unsere Unterstützung benötigen, so haben wir eine separate Beauftragung auf der Rückseite dieses Schreiben vorbereitet. Wir bitten in diesem Fall um Unterzeichnung und Rückgabe per Post oder per Mail an: info@dew-immo.de. Um die Rückläufe termin- und fristgerecht bearbeiten zu können, bitten wir um Verständnis, dass diese Beauftragung bis spätestens 30.09.2022 bei uns eingegangen sein muss und wir eine Haftung auf Richtigkeit der Daten nicht übernehmen können.

Ihr Team der DEW

Name und Anschrift der Auftraggeber:in

Objekt/Wohnungs-Nummer: _____

DEW Immobilienverwaltung GmbH
Krögerweg 10
48155 Münster

oder per Mail an: Info@dew-immo.de

Beauftragung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beauftragen Sie, uns bei der Datensammlung für die Neuberechnung zu unterstützen.

Bitte übersenden Sie mir folgende Informationen (Ihnen fehlende Informationen bitte ankreuzen):

- Fläche des – gesamten – Grundstücks (laut Grundbuch oder Kaufvertrag)
- Miteigentumsanteil der Wohnung (laut Teilungserklärung)
- Bodenrichtwert zum 1.1.2022 (laut Gutachterausschuss oder kostenfrei unter <http://www.boris.nrw.de/>)
- Baujahr = Jahr der ersten Bezugsfertigkeit (entfällt vor 1949)

Für den daraus resultierenden Mehraufwand der Verwaltung werde ich die Rechnung in Höhe von 47,60 € inkl. MwSt. nach Rechnungserhalt überweisen.

Der DEW Immobilienverwaltung GmbH wird für die erteilten Auskünfte und angegebenen Daten ausdrücklich die Haftungsfreistellung erteilt.

Letzter Termin zur Beauftragung: 30.09.2022

Ort, Datum

Unterschrift