Dirk Kremer
Steuerberater
Diplom - Wirtschaftsjurist (FH)

# Checkliste Mietwohngrundstück

(bitte folgende Angaben ergänzen und Unterlagen beifügen)

Kontaktdaten

Name: _____

Anschrift: _____

E-Mailadresse: _____

Telefonnummer: _____

- Anschreiben Finanzamt „Information zur Grundsteuerreform"
- Kopie Personalausweis
- Kopie Kaufvertrag
  (falls noch nicht eingereicht)

- Eigentumsverhältnisse (weitere Eigentümer bitte auf einem separaten Blatt vermerken)
  Name: _____
  Anschrift: _____
  Steuernummer: _____
  Steuer-ID-Nummer: _____
  Geburtsdatum: _____

- Anzahl der Garagen- und Tiefgaragenstellplätze?
  _____

- Ist auf dem Grundstück ein Erbbaurecht bestellt?
  ☐ JA
  ☐ NEIN

Angaben zum Wohngrundstück:

- Ist das Gebäude ein Baudenkmal/Kulturdenkmal (Denkmalschutz)?
  ☐ JA
  ☐ NEIN

- Erfolgte eine Kernsanierung?
  ☐ JA, im Jahr _____
  ☐ NEIN

- Baujahr des Gebäudes bzw. Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit
  _____

- Besteht eine Abbruchverpflichtung?
  ☐ JA
  ☐ NEIN

| | |
|---|---|
| • Anzahl der Wohnungen _____<br>• gesamte Wohnfläche* der jeweiligen Wohnungen<br>☐ Wohnung 1 = _____m²<br>☐ Wohnung 2 = _____m²<br>☐ Wohnung 3 = _____m²<br>☐ Wohnung 4 = _____m²<br>(weitere Wohnungen bitte auf einem separaten Blatt vermerken) | • Anzahl der Nutzflächen* _____<br>• Nutzung z.B. Büro, Lager etc.<br>Nutzung: _____ = _____m²<br>Nutzung: _____ = _____m²<br>Nutzung: _____ = _____m²<br>Nutzung: _____ = _____m²<br>(weitere Nutzflächen bitte auf einem separaten Blatt vermerken) |

## Hinweis zur Ermittlung der Wohnfläche

Auszug aus GrundsteuerDigital
(https://hilfe.grundsteuer-digital.de/faq/wohn-nutzflaeche-des-gebaeudes-in-m²)

Die Wohnfläche ergibt sich aus der Wohnflächenberechnung. Liegt eine Wohnflächenberechnung nicht vor, ist die Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung (WoFIV) zu ermitteln.

Die Wohnflächenverordnung regelt genau, welche Räume und Flächen Mieter und Eigentümer bei der Wohnflächenberechnung in welchem Umfang berücksichtigen müssen. In die Berechnung gehen alle Räume ein, die zu einer Wohnung gehören. Dazu zählen etwa:

- Schlafzimmer
- Esszimmer
- Kinderzimmer
- Wohnzimmer
- Küche
- Bad
- Flure
- Nebenräume wie Speisekammer oder Abstellräume.

Für andere Räume und Flächen gelten Sonderregelungen:

Wintergarten und Schwimmbäder:

- Wenn sie zu allen Seiten geschlossen sind: 50 Prozent Wohnfläche
- Wenn sie beheizt sind: 100 Prozent Wohnfläche

Balkone, Loggien, Dachgärten und Terrassen:

- in der Regel: 25 Prozent Wohnfläche
- bei sehr hochwertiger Ausstattung (je nach Einzelfall): 50 Prozent Wohnfläche

Keller und Garage:

Da diese außerhalb der Wohnung liegen: keine Wohnfläche.

Sonderfall Dachgeschosswohnungen

Wer in einer Dachgeschosswohnung lebt, hat aufgrund der Schrägen häufig eine geringere Fläche zur Verfügung. Dies wird in der Berechnung nach der Wohnflächenverordnung berücksichtigt. Erst ab einer Raumhöhe von zwei Metern geht die Wohnfläche vollständig in die Berechnung ein. Ist die Raumhöhe aufgrund der Dachschrägen niedriger als einen Meter, wird die Fläche nicht berücksichtigt. Alles dazwischen zählt zur Hälfte.

**Hinweis zu Nutzflächen**

Zu den Nutzflächen zählen Flächen, die betrieblichen (z.B. Werkstätten, Verkaufsläden, Büroräume), öffentlichen oder sonstigen Zwecken (z. B. Vereinsräume) dienen und keine Wohnfläche sind.