

Finanzamt _____

Eigentumswohnungen

Steuernummer _____

EW.Az.: _____

Datum: _____

Kaufpreisaufteilung

1. Stadt / Gemeinde: _____ Str. _____ SE: _____
2. Kaufvertrag vom: _____ Kaufpreis: _____ € (einschl. Nebenkosten)
3. Wohnfläche: _____ m² Wohnfläche
4. Baujahr des Gebäudes: _____ Grundstücksgröße: _____ m²
5. Miteigentumsanteil lt. Kaufvertrag: _____ / _____ stel an _____ m² = _____ m²
_____ / _____ stel an _____ m² = _____ m²
auf das SE entfallende Grundstücksfläche = m²
6. Bodenrichtwert (zum Veräußerungszeitpunkt) lt. Richtwertkarte / Richtwertübersicht _____ € / m²
 ÷ abzgl. altersbezogener Bebauungsabschlag: _____ % _____ € / m²
Bodenwertansatz: € / m²

Sachwertermittlung

7. Grund und Boden

anteilige Fläche (lt. Zeile 5): _____ m² × Bodenwert (Zeile 6) _____ € / m² = _____ €
_____ m² × Bodenwert _____ € / m² = _____ €
Bodenwert: €

8. Gebäude

Wohnfläche (lt. Zeile 3): _____ m² × ^{altersentsprechen-}
der Gebäudewert _____ € / m² = _____ €
(siehe Rückseite)

_____ Garage	6.500 €	=	_____ €
_____ Tiefgaragenstellplatz	9.000 €	=	_____ €
_____ Stellplatz im Freien	2.200 €	=	_____ €

Gebäudewert: €

9. **Grundstückssachwert:** Bodenwert (Zeile 7) + Gebäudewert (Zeile 8) = €

10. auf Grund und Boden entfallender Wertanteil nach dem Verhältnis der Sachwerte: $\frac{\text{Zeile 7}}{\text{Zeile 9}} = \underline{\underline{\quad\quad\quad}}\%$

11. auf das Gebäude entfallender Wertanteil nach dem Verhältnis der Sachwerte: $\frac{\text{Zeile 8}}{\text{Zeile 9}} = \underline{\underline{\quad\quad\quad}}\%$

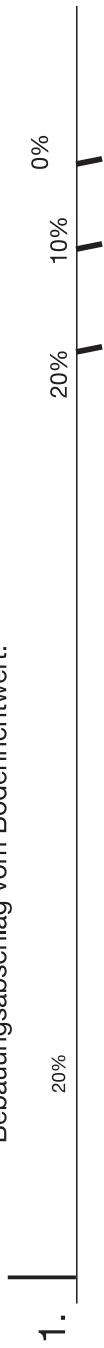
(vgl. dazu BFH-Urteil v. 15. 1. 1985, BStBl. II 1985 S. 252, BFH-Urteil v. 22. 4. 1997, BStBl. II 1997 S. 541 und BFH-Urteil v. 10. 10. 2000, BStBl. II 2001 S. 183)

Kaufpreis einschl. Nebenkosten (lt. Zeile 2) = _____ €
davon entfällt auf Grund und Boden (lt. Zeile 10) _____ % = _____ €
davon entfällt auf das Gebäude (lt. Zeile 11) _____ % = _____ €

Herstellungskosten von Eigentumswohnungen

Preisstand 2003
 Baupreisindex Baden-Württemberg 1.918,4

Bebauungsabschlag vom Bodenrichtwert:

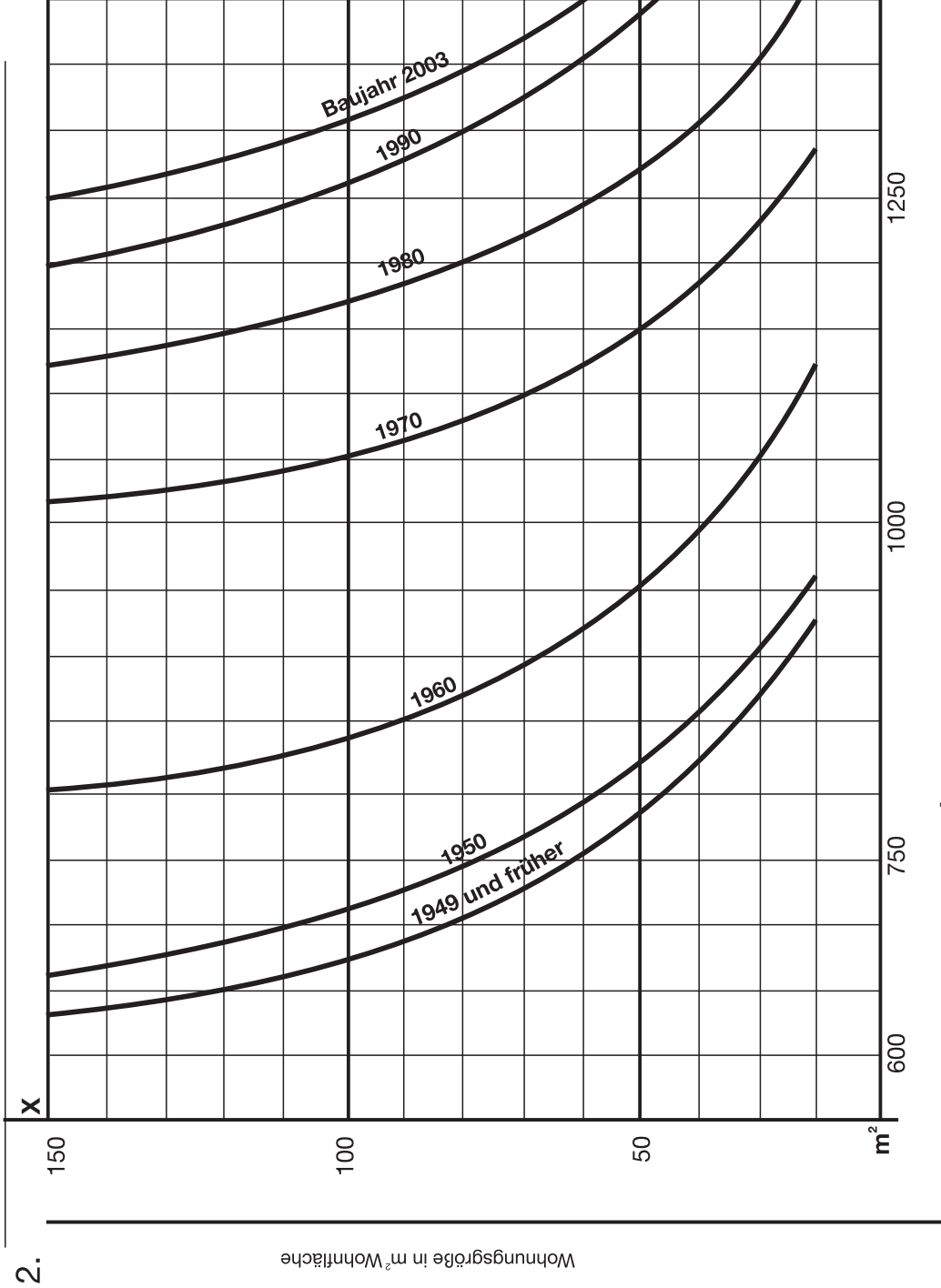


Berechnungsbeispiel:
 Baujahr: 1985
 Wohnungsgröße 55 m² Wohnfläche

1. Bebauungsabschlag vom Bodenrichtwert
 20% **15%** 10%

2.

Herstellungskosten in €/m² Wohnfläche



Herstellungskosten in € je m² Wohnfläche (auf volle 50 € aufrunden)
 (inklusive Alterswertminderung)

Finanzamt _____

Eigentumswohnungen

Steuernummer _____

EW.Az.: _____

Datum: _____

Kaufpreisaufteilung

1. Stadt / Gemeinde: _____ Str. _____ SE: _____
2. Kaufvertrag vom: _____ Kaufpreis: _____ € (einschl. Nebenkosten)
3. Wohnfläche: _____ m² Wohnfläche
4. Baujahr des Gebäudes: _____ Grundstücksgröße: _____ m²
5. Miteigentumsanteil lt. Kaufvertrag: _____ / _____ stel an _____ m² = _____ m²
_____ / _____ stel an _____ m² = _____ m²
auf das SE entfallende Grundstücksfläche = m²
6. Bodenrichtwert (zum Veräußerungszeitpunkt) lt. Richtwertkarte / Richtwertübersicht _____ € / m²
 ÷ abzgl. altersbezogener Bebauungsabschlag: _____ % _____ € / m²
Bodenwertansatz: € / m²

Sachwertermittlung

7. Grund und Boden

anteilige Fläche (lt. Zeile 5): _____ m² × Bodenwert (Zeile 6) _____ € / m² = _____ €
_____ m² × Bodenwert _____ € / m² = _____ €
Bodenwert: €

8. Gebäude

Wohnfläche (lt. Zeile 3): _____ m² × altersentsprechender **Gebäudewert** _____ € / m² = _____ €
(siehe Rückseite)

_____ Garage	6.500 €	=	_____ €
_____ Tiefgaragenstellplatz	9.000 €	=	_____ €
_____ Stellplatz im Freien	2.200 €	=	_____ €

Gebäudewert: €

9. **Grundstückssachwert:** Bodenwert (Zeile 7) + Gebäudewert (Zeile 8) = €

10. auf Grund und Boden entfallender Wertanteil nach dem Verhältnis der Sachwerte: $\frac{\text{Zeile 7}}{\text{Zeile 9}} = \underline{\underline{\quad\quad\quad}}\%$

11. auf das Gebäude entfallender Wertanteil nach dem Verhältnis der Sachwerte: $\frac{\text{Zeile 8}}{\text{Zeile 9}} = \underline{\underline{\quad\quad\quad}}\%$

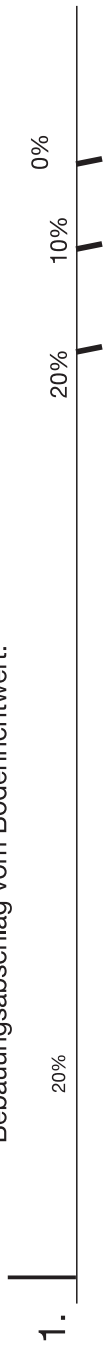
(vgl. dazu BFH-Urteil v. 15. 1. 1985, BStBl. II 1985 S. 252, BFH-Urteil v. 22. 4. 1997, BStBl. II 1997 S. 541 und BFH-Urteil v. 10. 10. 2000, BStBl. II 2001 S. 183)

Kaufpreis einschl. Nebenkosten (lt. Zeile 2) = _____ €
davon entfällt auf Grund und Boden (lt. Zeile 10) _____ % = _____ €
davon entfällt auf das Gebäude (lt. Zeile 11) _____ % = _____ €

Herstellungskosten von Eigentumswohnungen

Preisstand 2003
 Baupreisindex Baden-Württemberg 1.918,4

Bebauungsabschlag vom Bodenrichtwert:

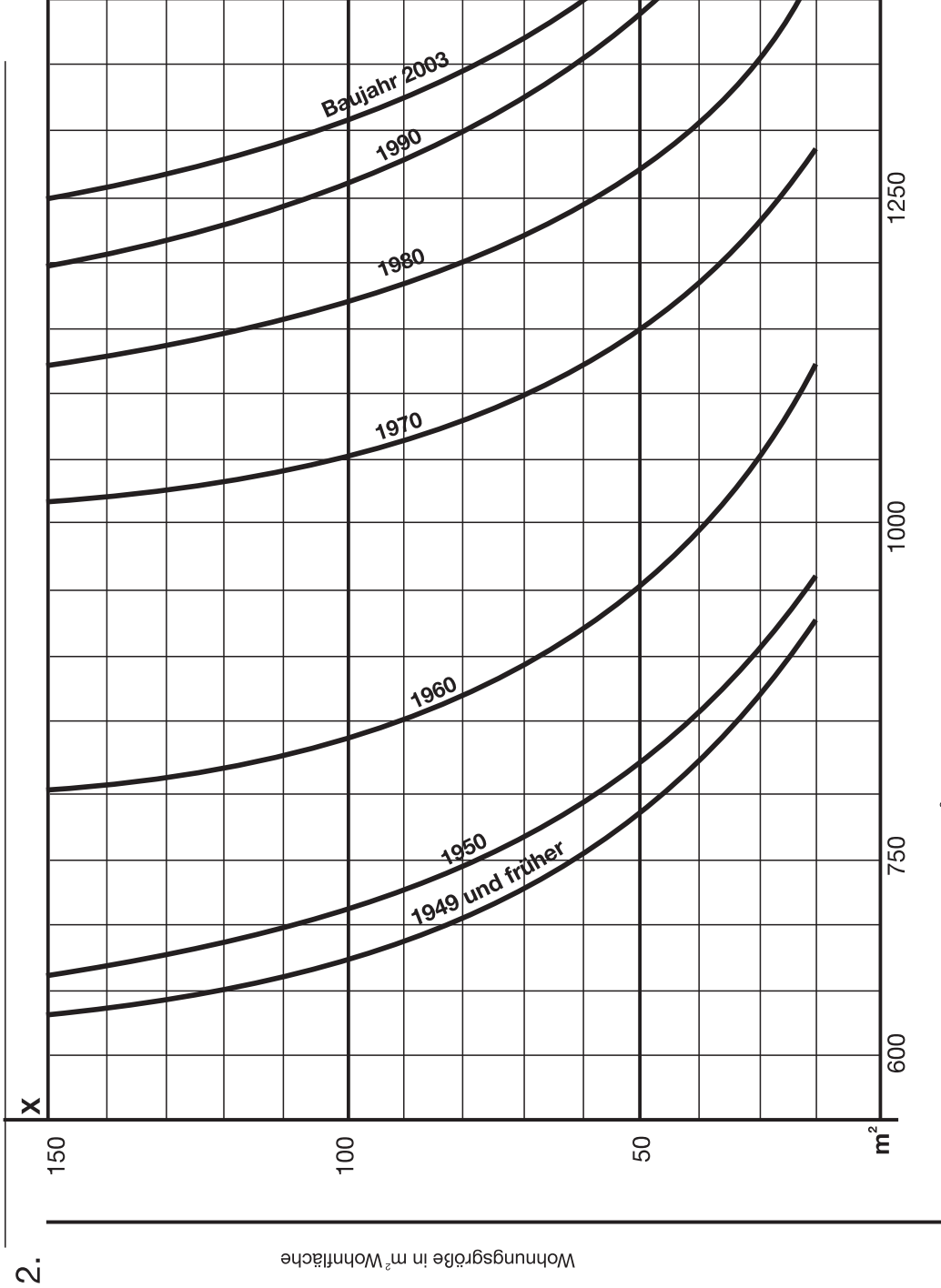


Berechnungsbeispiel:
 Baujahr: 1985
 Wohnungsgröße 55 m² Wohnfläche

1. Bebauungsabschlag vom Bodenrichtwert
 20% **15%** 10%

2.

Herstellungskosten in €/m² Wohnfläche



Herstellungskosten in € je m² Wohnfläche (auf volle 50 € aufrunden)
 (inklusive Alterswertminderung)

Finanzamt _____

Eigentumswohnungen

Steuernummer _____

EW.Az.: _____

Datum: _____

Kaufpreisaufteilung

1. Stadt / Gemeinde: _____ Str. _____ SE: _____
2. Kaufvertrag vom: _____ Kaufpreis: _____ € (einschl. Nebenkosten)
3. Wohnfläche: _____ m² Wohnfläche
4. Baujahr des Gebäudes: _____ Grundstücksgröße: _____ m²
5. Miteigentumsanteil lt. Kaufvertrag: _____ / _____ stel an _____ m² = _____ m²
_____ / _____ stel an _____ m² = _____ m²
auf das SE entfallende Grundstücksfläche = m²
6. Bodenrichtwert (zum Veräußerungszeitpunkt) lt. Richtwertkarte / Richtwertübersicht _____ € / m²
 ÷ abzgl. altersbezogener Bebauungsabschlag: _____ % _____ € / m²
Bodenwertansatz: € / m²

Sachwertermittlung

7. Grund und Boden

anteilige Fläche (lt. Zeile 5): _____ m² × Bodenwert (Zeile 6) _____ € / m² = _____ €
_____ m² × Bodenwert _____ € / m² = _____ €
Bodenwert: €

8. Gebäude

Wohnfläche (lt. Zeile 3): _____ m² × ^{altersentsprechen-}
der **Gebäudewert** _____ € / m² = _____ €
(siehe Rückseite)

_____ Garage	6.500 €	=	_____ €
_____ Tiefgaragenstellplatz	9.000 €	=	_____ €
_____ Stellplatz im Freien	2.200 €	=	_____ €

Gebäudewert: €

9. **Grundstückssachwert:** Bodenwert (Zeile 7) + Gebäudewert (Zeile 8) = €

10. auf Grund und Boden entfallender Wertanteil nach dem Verhältnis der Sachwerte: $\frac{\text{Zeile 7}}{\text{Zeile 9}} = \underline{\underline{\quad\quad\quad}}\%$

11. auf das Gebäude entfallender Wertanteil nach dem Verhältnis der Sachwerte: $\frac{\text{Zeile 8}}{\text{Zeile 9}} = \underline{\underline{\quad\quad\quad}}\%$

(vgl. dazu BFH-Urteil v. 15. 1. 1985, BStBl. II 1985 S. 252, BFH-Urteil v. 22. 4. 1997, BStBl. II 1997 S. 541 und BFH-Urteil v. 10. 10. 2000, BStBl. II 2001 S. 183)

Kaufpreis einschl. Nebenkosten (lt. Zeile 2) = _____ €

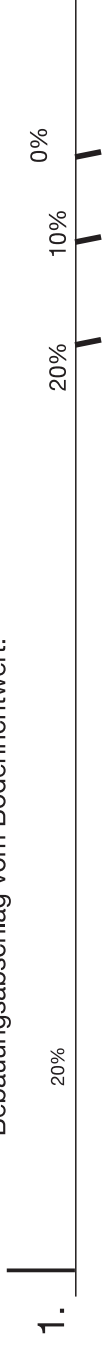
davon entfällt auf Grund und Boden (lt. Zeile 10) _____ % = _____ €

davon entfällt auf das Gebäude (lt. Zeile 11) _____ % = _____ €

Herstellungskosten von Eigentumswohnungen

Preisstand 2003
 Baupreisindex Baden-Württemberg 1.918,4

Bebauungsabschlag vom Bodenrichtwert:

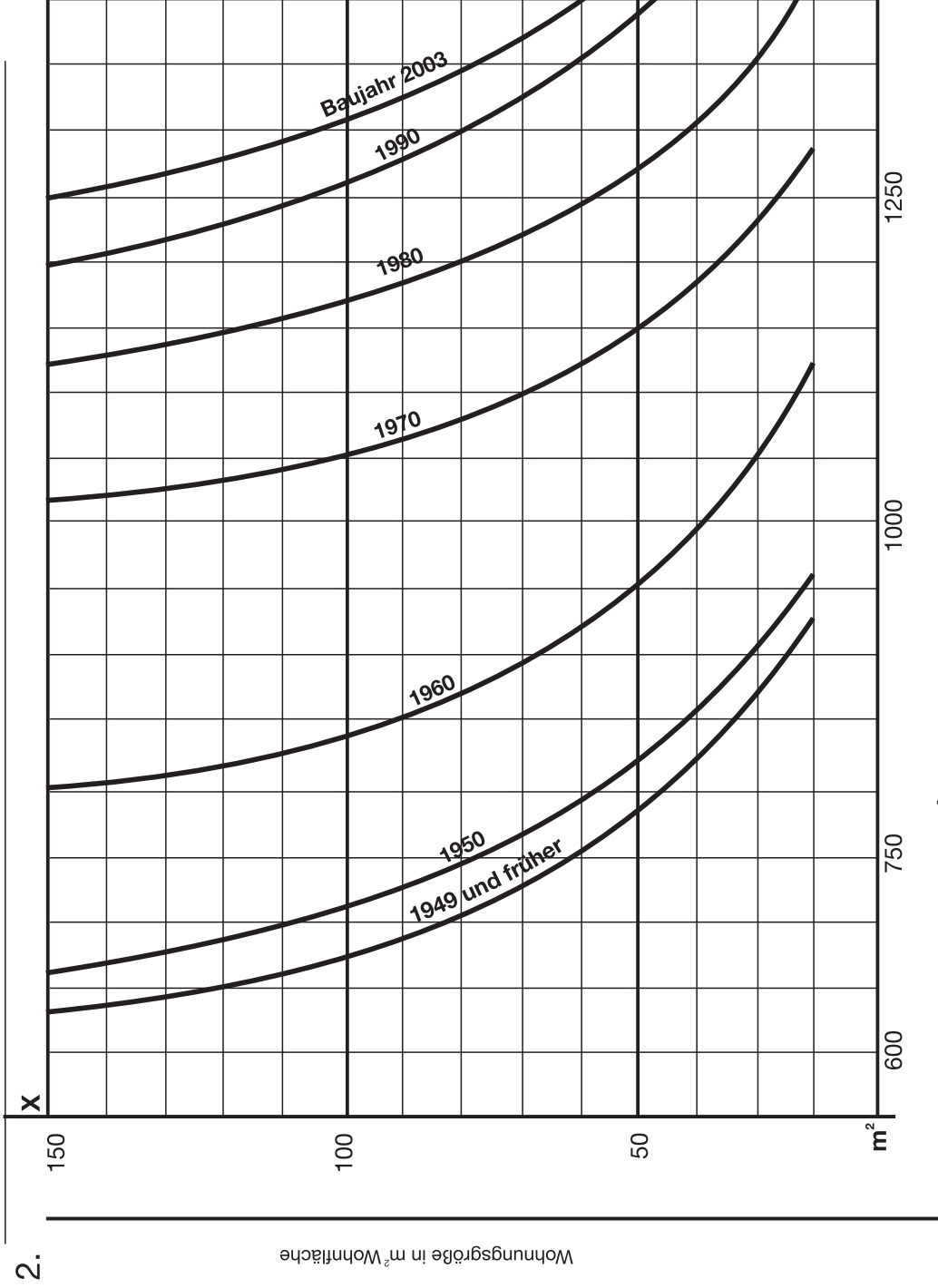


Berechnungsbeispiel:
 Baujahr: 1985
 Wohnungsgröße 55 m² Wohnfläche

1. Bebauungsabschlag vom Bodenrichtwert
 20% **15%** 10%

2.

Herstellungskosten in €/m² Wohnfläche



Herstellungskosten in € je m² Wohnfläche (auf volle 50 € aufrunden)
 (inklusive Alterswertminderung)