

Fragenkatalog Erbschaftsteuer

Erblasser

Erwerber

Name	.....	.....
Vorname	.....	.....
Akademischer Grad	.....	.....
Straße	.....	.....
Postleitzahl, Ort	.....	.....
Geburtsdatum	.....	.....
Identifikationsnr.	.....	.....
Staatsangehörigkeit	.....	.....
Familienstand	.....	.....
Todestag	.....	.....
Verwandtschaftsverhältnis	.....	.....
Telefon	.....	.....
Handy	.....	.....
E-Mail	.....	.....

Testament / Erbvertrag vorhanden? Ja / Nein

➔ Name, Aktenzeichen des Gerichts, Urkundennr:

.....

Gibt es einen Name, Anschrift, Telefonnummer

- Testamentsvollstrecker
- Nachlasspfleger
- Nachlassverwalter

Ist ein Erbschein beantragt worden? Ja / Nein

➔ Name, Aktenzeichen des Gerichts, Urkundennr:

.....

Unterhielt der Erblasser ein Schließfach? Ja / Nein

Bescheidprüfung:

Soll durch uns durchgeführt werden? Ja / Nein

(Kosten rund 90,- Euro brutto)

Zusätzliche Angaben zum Erwerber:

Kreditinstitut, Name der Bank

IBAN DE

Wohnsitzfinanzamt

Steuernummer

Hinterlassene Vermögenswerte:

Grundvermögen:

→ Grundstücke Bebaut / Unbebaut

Grundstücksart? 1. Mietwohngrundstück → Ertragswertverfahren

(Mehrfamilienhäuser mehr als 80% vermietet)

2. andere

Lage des Grundstücks:

Übertragener Anteil am Grundstück: Zähler: Nenner:

Einheitswert-Aktenzeichen / Einheitswert

Grundstücksfläche (m²)

Werden die Wohnungen/Häuser vermietet?

Ist der Beschenkte selber in die Wohnung eingezogen?

Vergleichswertverfahren:

Gesamte Wohn/Nutzfläche des Gebäudes m ²	
Baujahr des Gebäudes	
Stellplätze (Anzahl)	
Vergleichswert (lt. Gutachter)	

Ertragswertverfahren:

Baujahr des Gebäudes

Geschossenanzahl

Dachgeschoss ausgebaut? (kein Flachdach)

Gibt es Garagen? Falls ja:

- Wie viele Garagen gibt es?
- Wieviel m² hat/haben die **Garage/n**?

Für wie viele Fahrzeuge gibt es **Stellplätze**?

Bitte geben Sie uns nach Stockwerken die einzeln **erzielten Mieten** bekannt. So z.B.:

	Wie viele Räume?	Wie genutzt?		Ausstattung? Einfach, mittel, gut?	Wohnfläche in qm?
	Name des Mieters	Derzeitige Miete	Übliche Miete		
Keller					
EG links					
EG rechts					
usw.					

Entspricht die derzeitige Miete der üblichen **Miete**, die Sie erzielen könnten?
Für die Steuerberechnung zählt die marktübliche Miete

Wurden Modernisierungsmaßnahmen in den letzten 10 Jahren durchgeführt?
(z.B. Dacherneuerung, Modernisierung der Fenster, der Bäder, der Heizungsanlage etc.)
.....

Zudem werden folgende Unterlagen benötigt:

1. **Grundbuchauszug**
2. Gutachten, falls vorhanden



Übriges Vermögen:

1. Anteile an Kapitalgesellschaften
2. Wertpapiere
3. Guthaben bei Geldinstitut
4. Bausparguthaben
5. Steuererstattungsansprüche
6. Sonstige Forderungen
7. Renten und andere wiederkehrende Bezüge
8. Versicherungen, Sterbegelder, Abfindungen
9. Andere bewegliche Gegenstände (Kraftfahrzeuge)

Schulden des Erblassers:

.....

.....

Erbfallkosten: (falls mehr als 10.300€)

.....

.....

Hatte der Erblasser zu seinen Lebzeiten Schenkungen gemacht?

.....

.....