

Fassung 2018

**Berechnung zur Aufteilung eines Grundstückskaufpreises**

1) Lage des Grundstücks:	<input type="text"/>		
2) Grundstückart:	<input type="text"/>		
3) Datum des Kaufvertrages:	<input type="text"/>	4) Kaufpreis in € (incl. Nebenkosten):	<input type="text"/>
5) Ursprüngliches Baujahr:	<input type="text"/>	6) Wohn- bzw. Nutzfläche in m <sup>2</sup> :	<input type="text"/>
7) ggf. Anzahl Garagenstellplätze:	<input type="text"/>	8) ggf. Anzahl Tiefgaragenstellplätze:	<input type="text"/>
9) ggf. Miteigentumsanteil - Zähler:	<input type="text"/>	10) ggf. Miteigentumsanteil - Nenner:	<input type="text"/>
11) Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> :	<input type="text"/>	12) Bodenrichtwert in €/ m <sup>2</sup> : <a href="#">Bodenrichtwert</a>	<input type="text"/>
13) Grundstücksgröße in m <sup>2</sup> :	<input type="text"/>	14) Wert in €/ m <sup>2</sup> :	<input type="text"/>

Rote Felder sind Pflichtfelder!

**Berechnung:**


Übertragung des Verhältnisses der ermittelten Einzelwerte auf den Kaufpreis

Der Kaufpreis für das vorbezeichnete Grundstück wurde auf den Grund und Boden sowie auf das Gebäude aufgeteilt. Der Aufteilung liegt ein vereinfachtes Verfahren zur Verkehrswertermittlung zu Grunde, das den von der Rechtsprechung aufgestellten Grundsätzen entspricht (vgl. BFH-Urteil vom 10. Oktober 2000 IX R 86/97, BStBl II 2001, 183).

Die typisierten Herstellungskosten (THK) 2010 werden auf Grundlage der Normalherstellungskosten (NHK) 2010 ermittelt. Die NHK werden als Bundesmittelwerte nach der Sachwertrichtlinie (SW-RL) vom 5. September 2012 angesetzt (BAz AT 18.10.2012 B1).

Bei der Ermittlung der typisierten Herstellungskosten (THK) wird hinsichtlich

- der Gebäudeart,
- der Standardmerkmale,
- der laufenden Instandhaltungsmaßnahmen,
- der Alterswertminderung und
- möglicher Sonderbauteile

jeweils von Durchschnittswerten ausgegangen.

Die Außenanlagen (einschl. Stellplätze) werden pauschal berücksichtigt.

Es handelt sich somit um eine qualifizierte Schätzung.

**Weitere Erläuterungen auf der Internetseite des Bundesfinanzministeriums.**