

Fall 4: „Ich bin Alleineigentümer*in einer Eigentumswohnung“



Angaben zur Gemarkung

Gemarkung beziehungsweise Flurstück

1. Eintrag

9	Gemarkung	<input type="text" value="Karlsruhe"/>	11 ?
10	Grundbuchblatt, Flur, Flurstück: Zähler, Nenner	<input type="text" value="1234"/>	12 ? 13 ? 14 ? 15 ?
10	Fläche	<input type="text" value="200"/> m ²	16 ?
11	Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler, Nenner	<input type="text" value="23"/> <input type="text" value="1.000"/>	17 ? 18 ?
11	enthalten in	<input type="text" value="erste Fläche (Schlüsselwert: 1)"/>	19 ?

[Eintrag übernehmen >](#)

Was ist wichtig?

Bei dem Feld *Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil* ist Ihr **Miteigentumsanteil** an dem Grundstück einzutragen. Diesen finden Sie in Ihrem Kaufvertrag oder im Grundbuchblatt. Dieser kann wie im Beispiel **23/1000** betragen. Tragen Sie dann entsprechend beim Zähler die "23" und beim Nenner "1000" ein.

Hinweis: Sollte zu Ihrer Eigentumswohnung ein Stellplatz gehören, schauen Sie sich bitte Fall 5 an.

Sollten zu Ihrer Eigentumswohnung mehrere Flurstücke gehören (z. B. Garage, Müllplatz, etc.), schauen Sie sich bitte Fall 6 an.

Angaben zur/zum Eigentümer*in

4 - Eigentümer(innen) / Beteiligte

32 Eigentumsverhältnisse 46 ?

- Keine Angabe
- 0 Alleineigentum einer natürlichen Person
- 1 Alleineigentum einer Körperschaft des öffentlichen Rechts
- 2 Alleineigentum einer unternehmerisch tätigen juristischen Person
- 3 Alleineigentum einer nicht unternehmerisch tätigen juristischen Person
- 4 Ehegatten/Lebenspartner
- 5 Erbengemeinschaft
- 6 Bruchteilsgemeinschaft
- 7 Grundstücksgemeinschaft ausschließlich von natürlichen Personen

Wichtig!

Auch wenn im gesamten Haus mehrere Personen wohnen, handelt es sich allein deshalb nicht um eine Grundstücks- oder Bruchteilsgemeinschaft. Sind Sie Alleineigentümer Ihrer Wohnung, ist hier die **0** auszuwählen.

Anteil am Grundstück/Betrieb der Land- und Forstwirtschaft ?

51 Zähler, Nenner

1	1
70	71

> gegebenenfalls gesetzlich vertreten durch: ?

Eintrag übernehmen >

Wichtig!

Auch ist hier im Anteil am „Grundstück“ nur der Anteil an Ihrer Eigentumswohnung gemeint. Tragen Sie wie im Beispiel 1/1 (also eine "1" beim Zähler und beim Nenner) in Zeile 11 ein. Auch müssen Sie nur sich selbst angeben und nicht die anderen Mitglieder der Eigentümergemeinschaft.

Im Vordruck GW 2 können Sie dann folgende Eintragungen zu der jeweiligen Fläche vornehmen:

Angaben zum Grund und Boden

1. Eintrag

Hilfe zur Ermittlung des Bodenrichtwerts ?

3	Fläche des Grundstücks	m ²	4
			10 ?
3	Bodenrichtwert je m ²	Euro, Cent	
			11 ?

Wichtig!

Der Miteigentumsanteil beträgt im Bsp. 23/1000. Obwohl in Zeile 3 "Fläche des Grundstücks" steht, ist hier tatsächlich nur Ihr Anteil an der Grundstücksfläche einzutragen (Grundstücksfläche x Miteigentumsanteil).

Berechnung: $200\text{m}^2 \times 23 : 1.000 = 4,6\text{m}^2 \approx 4\text{m}^2$

Es ist grundsätzlich auf volle Quadratmeter abzurunden. Der Wert muss jedoch mindestens "1" betragen.