

Landgemeinde Titz
 Fachbereich 1
 - Kommunalwirtschaft und Finanzen -
 Wilhelm-Lieven-Platz 1
 52445 Titz

Schuldübernahmeerklärung

1. Grundbesitzabgabenpflichtiges Objekt

Straße	Hausnummer	Ortsteil
Gemarkung	Flur	Flurstück

2. Wasserzählerstand (am Tag der Übergabe)

Zählernummer	Stand	Ablesedatum
--------------	-------	-------------

3. Bisherige/r Eigentümer/in

Name	Vorname		
Straße	Hausnummer	PLZ	Ort
Telefon (freiwillige Angabe)	Fax (freiwillige Angabe)	E-Mail (freiwillige Angabe)	

4. Künftige/r Eigentümer/in

Name	Vorname		
Straße	Hausnummer	PLZ	Ort
Telefon (freiwillige Angabe)	Fax (freiwillige Angabe)	E-Mail (freiwillige Angabe)	

5. Übergang der Zahlungspflicht für Steuern und Gebühren

Datum des Lastenübergangs (voller Monat)

6. Einzugsdatum

--

7. Personenzahl

--

8. sonstiges

--

Die Richtigkeit der oben gemachten Angaben wird bestätigt

Ort, Datum	Unterschrift bisherige/r Eigentümer/in	Ort, Datum	Unterschrift künftige/r Eigentümer/in
------------	--	------------	---------------------------------------

Hinweise zum Eigentumswechsel:

Bei einem Eigentumswechsel wird über die Zurechnung der Immobilie eine neue Feststellung durch das Finanzamt getroffen. Der Zeitpunkt dieser so genannten Zurechnungsfortschreibung ist der Beginn des Kalenderjahres, das auf die Änderung folgt. Die Grundsteuer wird also nicht unterjährig abgerechnet. Nach § 10 Abs. 1 GrStG ist derjenige Schuldner der Grundsteuer, in dessen Eigentum die Wohnung oder das Grundstück zu Beginn des Kalenderjahrs, also am 01. Januar steht (Grundbucheintragung). In den Kaufverträgen wird jedoch üblicherweise mit dem Besitzübergang auch der Übergang sämtlicher Lasten auf den Erwerber geregelt. Zu diesen Lasten gehört auch die Grundsteuer. Da die Landgemeinde Titz bzw. das Wasserwerk der Landgemeinde Titz allerdings im Zweifel erst mit erheblichem Zeitverzug von einem Eigentumswechsel Kenntnis erlangt, bietet es sich an, eine sogenannte Schuldübernahmeerklärung auszufüllen und im Rathaus der Landgemeinde Titz einzureichen. Hierdurch wird eine privatrechtliche Verrechnung zwischen Verkäufer und Käufer vermieden. Diese vorzeitige unterjährige Umschreibung kann allerdings nur vorgenommen werden, wenn beide Vertragsparteien zustimmen und die Schuldübernahmeerklärung unterzeichnen.

Ohne die Einreichung des o.g. Formulars bleibt der vorherige Eigentümer nach den rechtlichen Bestimmungen (§§ 9, 10 und 17 GrStG) für die fristgerechte und vollständige Entrichtung der Grundsteuer und der sonstigen Grundbesitzabgaben (inkl. Wassergeld) verantwortlich. Sind Beträge für ein Kalenderjahr entrichtet worden oder ergibt sich aufgrund der Abrechnung ein Guthaben für den bisherigen Eigentümer, werden diese selbstverständlich dem bisherigen Eigentümer erstattet.

Erläuterungen:

zu

- 1.:** hier bitte das Objekt angeben, das veräußert wurde. Gemarkung, Flur und Flurstück sind entbehrlich, wenn das Objekt über Straße und Hausnummer eindeutig zuordenbar ist (gilt beispielweise nicht für Ackerparzellen).
- 2.:** zur Abrechnung des Wassergeldbescheides und der aus dem Frischwasserverbrauch resultierenden Kanalbenutzungsgebühr bitte Zählerstand gemeinsam (alter und neuer Eigentümer) ablesen. Für den neuen Eigentümer besteht die Möglichkeit, die Vorausleistungen in Bezug auf Frisch- und Schmutzwasser individuell anzupassen. Setzen Sie sich hierzu bitte mit den Kollegen unter der Telefonnummer 02463/9954-111 oder 02463/9954-112 in Verbindung.
- 3.:** hier ist die Anschrift zu vermerken, an welche die Abrechnungen versandt werden sollen.
- 4.:** hier ist die Anschrift zu vermerken, an welche die neuen Bescheide versandt werden sollen, sofern diese nicht identisch mit **1.** ist.
- 3. und 4.:** Grundsätzlich kann die (freiwillige) Angabe von Kontaktdaten bei eventuellen Rückfragen und somit bei einer schnelleren Bearbeitung hilfreich sein. Die Daten werden jeweils nur verwendet, wenn dieses durch Unterschrift (unten) bestätigt wird.
- 5.:** bitte beachten Sie, dass der Lastenübergang (die Pflicht zur Übernahme der Zahlungspflicht) nur zu vollen Monaten, d.h. zum Ersten eines Monats, möglich ist.
- 6. und 7.:** Die Angaben von Einzugsdatum und Personenzahl ist notwendig um die Vorausleistung für Wasser und Kanalbenutzungsgebühr festlegen zu können.
- 8.:** sofern Ihrerseits Anmerkungen nötig sind.