

UR.Nr./AZ:

Wertangaben für Testament

Sehr geehrte Klienten,

um die notariellen Kosten, die Ihnen bei der Beratung, Entwurfserstellung und Beurkundung von Verfügungen von Todes wegen entstehen, für Sie so genau wie möglich errechnen zu können, benötigen wir von Ihnen die folgenden Wertangaben.

<p>Kapitalvermögen,</p> <p>insb. Bar- und Sparguthaben, Tagesgeld, Festgeld, Wertpapiere etc.</p>	
<p>Verbindlichkeiten/Schulden,</p> <p>insb. Darlehen</p>	
<p>Immobilien</p>	<p><input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja => weitere Angaben siehe unten</p>
<p>Gesellschaftsbeteiligungen</p> <p>(Verkehrswerte, <u>nicht Nennbeträge</u>)</p>	
<p>Sonstige Vermögenswerte</p> <p>(Wohnungseinrichtung, PKW, Motorrad, Boot, Wertpapiere, Aktien, Kunst-/Wertgegenstände, Antiquitäten, Schmuck etc.), <u>bitte stets mit aktuellen Wertangaben oder Angaben von wertbestimmenden Umständen (z.B. bei Pkw: Marke, Modell, Baujahr)</u></p>	

Unterschrift:

ANGABEN ZU IMMOBILIEN¹

Bitte füllen Sie dieses Formular vollständig aus (Hinweise siehe Seite 2) und unterschreiben Sie es am Ende von Seite 2. Bei mehreren Immobilien bitte für jede ein gesondertes Formular verwenden².

Beschreibung der Immobilie:

Postanschrift, Lage		
Grundbuchdaten (falls bekannt)	Amtsgericht	
	Grundbuch von	
	Blatt	

Es handelt sich um ...

- unbebautes Grundstück Bauland? ja / nein / teilweise (zu _____ qm)
- bebautes Grundstück³ mit
- | | |
|--------------------------|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Einfamilienhaus |
| <input type="checkbox"/> | Zweifamilienhaus |
| <input type="checkbox"/> | Mehrfamilienhaus mit _____ Einheiten |
| <input type="checkbox"/> | Gewerbeimmobilie mit _____ Einheiten |
- Eigentumswohnung
- Teileigentum (z.B. Garage, Gewerbeeinheit)

Eigentümer⁴	
-------------------------------	--

Anhaltspunkte für die Wertbestimmung:

aktueller Verkehrswert ⁵	
Grundsteuerwert 2025 ⁶	
jährlicher Miet-/Pachtertrag (soweit Immo. vermietet/verpachtet) ⁷	
Bei bebauten Grundstücken bitte stets <u>zusätzlich</u> angeben:	
Wohnfläche (WF) / Nutzfläche (NF) (ca. qm)	
Baujahr	
Zeitpunkt der letzten größeren Bau- /Modernisierungs- /Sanierungsmaßnahme	
Gebäudeversicherungssumme ⁸	
Sonstige relevante Umstände⁹ (bei Bedarf auf gesondertem Blatt fortsetzen)	

Rechtliche Hinweise:

Gem. § 95 GNotKG müssen die Beteiligten bei der Wertermittlung mitwirken und ihre Erklärungen über alle relevanten Umstände vollständig und wahrheitsgemäß abgeben und wird der Wert durch den Notar bestimmt, wenn die Beteiligten dieser Verpflichtung nicht nachkommen¹⁰. Die Angaben der Beteiligten können durch Registereinsichten und Einholung von Behördenauskünften (insb. Finanzverwaltung) überprüft werden. Die Gebühren richten sich immer nach den objektiven (Wert-)Verhältnissen, die nach den gesetzlichen Vorgaben zu bestimmen sind, und sind nicht verhandelbar (vgl. § 17 BNotO). Gebührenauskünfte, die ohne nähere Prüfung aufgrund von Schätzangaben der Beteiligten erteilt werden, haben daher nur vorläufigen Charakter und sind stets unverbindlich.

Bitte Formular stets unterschreiben:

(Datum, Unterschrift)

¹ Grundstücke (inkl. Gebäude) und grundstücksgleiche Rechte wie Wohnungs-/Teileigentum und Erbbaurecht.

² Wir stellen Ihnen das Formular gerne in erforderlicher Anzahl oder als Datei zur Verfügung.

³ Falls dasselbe Grundstück mit mehreren Gebäuden bebaut ist, bitte Anzahl der jeweiligen Gebäude in Klammern ergänzen, z.B. bei 2 Einfamilienhäusern: „*bebautes Grundstück mit [X] Einfamilienhaus (2)*“. Falls ein Wohn-/Geschäftshaus vorhanden ist, bitte sowohl „Mehrfamilienhaus“ als auch „Gewerbeimmobilie“ ankreuzen und die Anzahl der jeweiligen Einheiten angeben.

⁴ Bei mehreren Eigentümern bitte alle Eigentümer und den jeweiligen Anteil angeben, z.B.: Max Mustermann (1/2), Erika Mustermann (1/2).

⁵ **Aktueller Marktpreis** der Immobilie. Falls Wertgutachten vorhanden, bitte in Kopie beifügen. Ansonsten bitte eigene **Einschätzung** angeben. Diese kann der Gebührenberechnung zugrunde gelegt werden, wenn sie aufgrund der weiteren Angaben in diesem Formular plausibel erscheint. Daher bitte immer auch die weiteren Angaben machen. An dieser Stelle sind ausdrücklich **nicht steuerliche Werte** („Schenkungssteuerwert“, Grundsteuerwert oder (bei Betriebsvermögen) Bilanz-/Buchwert) gemeint; diese Werte sind **nicht** mit dem Verkehrswert identisch und werden bei Bedarf gesondert abgefragt. Auch sind ggf. grundbesitzbezogene **Verbindlichkeiten (mit Grundpfandrecht)** bei der Ermittlung des Grundbesitzwerts **nicht abzuziehen**, sie werden bei Gebührenberechnung aber an anderer Stelle (mindernd) berücksichtigt.

⁶ Dem Festsetzungsbescheid aus dem Jahr 2022/23 zu entnehmen. **Nicht** anzugeben ist der Betrag der jährlich oder quartalsweise zu zahlenden Grundbesitzabgabe.

⁷ Ggf. sollten die maßgeblichen Angaben aus der Einkommensteuererklärung bekannt sein.

⁸ Dieser Wert ist der Versicherungspolice zu entnehmen. Falls er darin als „**Gebäudeversicherungssumme 1914**“ in **Mark/Goldmark** angegeben wird, geben bitte diesen Goldmarkwert (GM) an, ansonsten bitte in Euro (EUR). **Nicht** anzugeben ist die jährlich oder quartalsweise oder monatlich zu zahlende Versicherungsprämie.

⁹ Hier bitte z.B. den früheren Kaufpreis angeben, falls die Immobilie innerhalb der letzten 5 Jahre erworben wurden, ggf. bitte auch Zeitpunkt des Erwerbs angeben wie folgt: „*früherer Kaufpreis: EUR ... (Kaufdatum)*“.

¹⁰ Eine solche Wertbestimmung soll und darf Sanktionswirkungen haben, falls die Beteiligten ihre Mitwirkung bei der Wertermittlung verweigern. Wurde der Wert in einem solchen Fall durch den Notar pflichtgemäß festgesetzt, kann daher grundsätzlich nicht nachträglich ein geringerer Wert geltend gemacht werden.