Grundstücksgemeinschaft
Deutschmann - Popiolek

Finanzamt: Frankfurt/Oder
061/152/01334

Anlage zur Berechnung der Abschreibung

Abschreibung für unentgeltl. Übertragung über #24470 DL & Immob. Popiolek GbR

Abschreibung für entgeltl. Erwerb/Kauf über #24475 DL & Immob. Deutschmann GbR

Grundstück Gardeschützenweg 66 / Moltkestraße 51 in 12203 Berlin

Verkaufs-/Übertragungsvertrag **06.10.2022**
Übergang Nutzen und Lasten **01.01.2023**

kurzfristige Vermietung ab 2024

Berechnung der Bemessungsgrundlage gesamt aus 2020

Kaufpreis		*243.191,00 €*
Bausonderkonto	-	*21.353,76 €*
Notargebühren		*2.411,95 €*
Grunderwerbsteuer		*13.310,00 €*
Grundbucheintrag Auflassungsvormerkung		*287,50 €*
Grundbucheintrag Eigentum		*580,00 €*
Anschaffungskosten Gewerberäume gesamt		***238.426,69 €***

Aufteilung der Bemessungsgrundlage nach ETW (TE 03) und Keller (K2)

			ETW (TE 03) *93,4208%*	*Keller (K2) 6,5792%*	
Kaufpreis	lt. KV		**227.191,00 €**	*16.000,00 €*	*243.191,00 €*
Bausonderkonto	lt. KV	-	**20.090,22 €**	- *1.263,54 €*	- *21.353,76 €*
Notargebühren	nach %		**2.253,26 €**	*158,69 €*	*2.411,95 €*
Grunderwerbsteuer	nach %		**12.434,31 €**	*875,69 €*	*13.310,00 €*
GB-Auflassungsvormerkung	nach %		**268,58 €**	*18,92 €*	*287,50 €*
GB-Eigentümer	nach %		**541,84 €**	*38,16 €*	*580,00 €*
Aufteilung			**222.598,78 €**	15.827,91 €	238.426,69 €

50% Verkauf ETW (ohne Keller) an DL u. Immob. GbR Deutschmann #24475 **100.000,00 €**

50% Übertragung auf Dienstleistungen und Immobilien GbR Popiolek (mit gleichzeitiger vorheriger Gründung dieser GbR) #24470 **unentgeltlich**

Aufteilung des Kaufpreises gemäß Aufteilung FA im EStB 2020 Roy Popiolek (hier ohne Keller):

>>>> Grund & Boden	41,33%	92.000 €	
>>>> **ETW ohne Keller**	**58,67%**	**130.599 €**	
bisherige AfA ETW mit Keller 2020		**1.457,00 €**	**abzgl. AfA Keller 6,5792%**
			- 95,86 €
			1.361 €
bisherige AfA ETW mit Keller 2021+2022		**3.497,00 €**	**abzgl. AfA Keller 6,5792%**
			- 230,07 €
			3.267 €

Anschaffungskosten für die unentgeltliche Übertragung #24470

50% der Anschaffungskosten GruBo ohne Keller	92.000 €	50%	46.000 €
50% der Anschaffungskosten ETW ohne Keller	130.599 €	50%	65.299,35 €
abzgl. Abschreibungen ETW ohne Keller 2020	1.361 €	50%	- 680,50 €
abzgl. Abschreibungen ETW ohne Keller 2021	3.267 €	50%	- 1.633,50 €
abzgl. Abschreibungen ETW ohne Keller 2022	3.267 €	50%	- 1.633,50 €

zzgl. Notarkosten	766,23 €
zzgl. Grundbucheintrag	10,00 €
zzgl. Grundbucheintrag	402,50 €
Anschaffungskosten unentgeltlich gesamt	**62.530,58 €**

Abschreibung	2%	62.530,58 €	**1.251 €**	

Anschaffungskosten für die entgeltliche Übertragung/Kauf #24475

Kaufpreis	100.000,00 €
zzgl. Grunderwerbsteuer	6.000,00 €
zzgl. Notarkosten	766,23 €
zzgl. Grundbucheintrag	10,00 €
zzgl. Grundbucheintrag	402,50 €
Anschaffungskosten unentgeltlich gesamt	**107.178,73 €**

Aufteilung des Kaufpreises:

>>>> Grund & Boden	42,82%	45.893,93 €	45.894,00 €	
>>>> **Eigentumswohnung**	**57,18%**	**61.284,80 €**	**61.284,73 €**	
Abschreibung	2%	**1.226 €**		