

Feststellungserklärung zur Neubewertung Grundstücke in 2022

Auftragsvereinbarung I Vergütungsvereinbarung

zwischen

Bitte unbedingt eine E-Mail-Adresse für die Freischaltung des Mandantenportals angeben!

- im folgenden „Mandant“ genannt -

und

Wiehl | Vernekohl Steuerberaterkanzlei, Inhaber Steuerberater Dipl.-Kfm. Robert W. Vernekohl
geschäftsansässig Klutestraße 3, 59063 Hamm

- im folgenden „Steuerberater“ genannt -

§ 1 Vertragsgegenstand, Umfang des Auftrages

- (1) Der Mandant beauftragt den Steuerberater mit der Erstellung der „Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts“ zur Neubewertung privater und betrieblicher Grundstücke. Die Erklärung muss elektronisch per ELSTER eingereicht werden und zwar in der Zeit vom 01.07.2022 bis zum 31.10.2022.
- (2) Der Steuerberater stellt dem Mandanten eine Vorerfassungslösung zur Zusammenstellung aller erforderlicher Grundstücksdaten für die Erklärung zur Verfügung und lädt den Mandanten in das Mandantenportal von Grundsteuer-Digital ein.
- (3) Der Mandant verpflichtet sich, alle erforderlichen Daten nach bestem Wissen in die Vorerfassungslösung einzutragen. Die erforderlichen Daten sind spätestens bis zum 30.08.2022 zur Verfügung zu stellen bzw. im Mandantenportal hochzuladen.
- (4) Der Steuerberater prüft die vorefassten Daten auf Vollständigkeit und Plausibilität und fordert ggf. fehlende Daten nach. Sobald aller erforderlichen Daten vollständig und geprüft sind, übermittelt der Steuerberater nach Freigabe durch den Mandanten die Feststellungserklärung elektronisch an das Finanzamt und zwar bis spätestens 31.10.2022.
- (5) Alle für die Steuererklärung erforderlichen Daten, Fakten und Zahlen liegen grundsätzlich in der Verantwortung des Mandanten. Der Steuerberater übernimmt lediglich die Plausibilisierung der Zahlen und Überprüfung der Vollständigkeit.

§ 2 Vergütungsvereinbarung

- (1) Da es sich bei der Feststellung von Grundsteuerwerten zum 1.1.2022 um Bewertungen nach dem BewG handelt (§§ 239 ff. BewG), ist eine Abrechnung nach § 24 Abs. 1 Nr. 11a StBVV ("Erklärung zur Feststellung nach dem Bewertungsgesetz...") vorzunehmen. § 24 Abs. 1 Nr. 11a StBVV sieht die Abrechnung nach Gegenstandswert vor. Mindestgegenstandswert ist ein Betrag von 25.000,00 €.
- (2) Es wird darauf hingewiesen, dass der Gesetzgeber die Steuerberater mit der 5. Novelle der Steuerberater-Vergütungs-Verordnung (StBVV) dazu verpflichtet hat, ihre Mandanten darauf hinzuweisen, dass nun auch eine höhere oder niedrigere Gebühr als die gesetzliche Vergütung vereinbart werden kann. Die Vereinbarung hat in Textform zu erfolgen. Diese Informationspflicht erfüllen wir heute. Danach wird folgende Vergütungsvereinbarung getroffen:

- (3) Das Honorar für die Feststellungserklärung einschließlich der Bescheidprüfung bemisst sich wie folgt (pauschal je Übermittlung/Anlage):

Einmalige Einrichtungsgebühr pro Erklärung	49,00 €
Unbebautes Grundstück	149,00 €
Eigentumswohnung und Einfamilienhaus	199,00 €
Zweifamilienhaus	299,00 €
Mehrfamilienhaus max. 5 Wohneinheiten	399,00 €
+ Kosten für weitere Wohneinheiten pauschal	39,00 €
Geschäftsgrundstücke bis 250 qm Nutzfläche:	349,00 €
Geschäftsgrundstücks bis 600 qm Nutzfläche:	449,00 €
Geschäftsgrundstücke größer 600 qm:	0,75 €/qm Grundstücksfläche mindestens 499 €, maximal 3.750,00 €
Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke:	299,00 €
IT-Pauschale pro Kalenderjahr der Nutzung	49,00 €
(für das erste Jahr im Grundpreis enthalten)	
Beratungshotline	Pro angef. ¼-Stunde: 37,50 €

- (4) Voraussetzung für die Honorarbemessung nach Abs. 1 ist die vollständige Erfassung aller Grundstücksdaten über die zur Verfügung gestellten Vorerfassungslösungen.
- (5) Für die Unterstützung des Mandanten bei der Datenermittlung, -Erhebung und -Erfassung wird ein Zeithonorar gem. §§ 612, 632 BGB in Höhe von 37,50 € je angefangene Viertelstunde vereinbart. Das Gleiche gilt für die Beantwortung etwaiger Rückfragen des Finanzamtes nach Eingang der Erklärung. Diese werden vom Steuerberater nach Rücksprache mit dem Mandanten bearbeitet und beantwortet.
- (6) Soweit der Steuerberater für die Erledigung des Auftrags oder für die Hinzuziehung zur Erledigung des Auftrags fachkundige Dritte hinzuzieht, wird das Honorar des fachkundigen Dritten 1:1 an den Auftraggeber weiterberechnet. Das gilt auch für alle anderen Auslagen oder Gebühren von Behörden usw.
- (7) Die obigen Gebühren verstehen sich zusätzlich der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer von zurzeit 19%;
- (8) Das Honorar ist grundsätzlich bei Vorlage der Gebührenrechnung fällig. Nach 30 Tagen werden zusätzlich Verzugszinsen in der gesetzlich vorgesehenen Höhe von zurzeit mehr als 8% geltend gemacht.
- (9) Vergütungsanspruch bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages: Endet der Vertrag vor seiner vollständigen Ausführung, so erhält der Steuerberater den Anteil seiner Vergütung, welcher seiner bis zum Auftragsende geleisteten Tätigkeit entspricht. Wird der Auftrag aus Gründen beendet, die der Auftraggeber zu vertreten hat, hat der Steuerberater Anspruch auf 50 Prozent der ihm für die Ausführung des gesamten Auftrags zustehenden Vergütung. Das Recht der Parteien, einen geringeren oder höheren Schaden nachzuweisen, bleibt unberührt. Der Vergütungsanspruch bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages besteht auch dann, wenn der Vertrag vom Steuerberater deshalb gekündigt worden ist, weil der Mandant keine Unterlagen zur Auftrags erledigung mehr einreicht obwohl der Steuerberater den Mandanten darauf hingewiesen hat.

§ 3 Sonstiges

- (1) Sofern in dieser Vereinbarung keine ausdrücklich entgegenstehende Regelung enthalten ist, sind für die Durchführung dieses Auftrages und unsere Verantwortlichkeit und Haftung, auch im Verhältnis zu Dritten, die „Allgemeine Auftragsbedingungen für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften vom 23.02.2017 maßgebend.
- (2) Sie finden diese hier: <https://www.stb-hamm.de/download/agbs.pdf>

Hamm, den 29.06.2022



Mandant
(Firmenstempel, Name, Anschrift)

Steuerberater