

## Anwendungshinweis "Anzeigen über Anteilsübertragungen"

Sehr geehrte ProNotar-Anwenderin, sehr geehrter ProNotar-Anwender,

bei den grunderwerbsteuerlichen Tatbeständen nach §§ 1 Absatz 2a, 3 und 3a GrEStG müssen Sie den Vordruck "Anzeige über Anteilsübertragungen" verwenden.

Dies betrifft alle Vorgänge, in denen die zivilrechlichen Eigentumsverhältnisse an den Grundstücken unverändert bleiben, jedoch aufgrund von Anteilsübertragungen bei einer Gesellschaft eine Anzeigepflicht gemäß § 18 bzw. § 19 Grunderwerbsteuergesetz besteht.

Im Falle eines Rechtsträgerwechsels am Grundstück (z.B. Umwandlungsvorgang, Anwachsung usw.) ist eine Anzeige weiterhin über die Veräußerungsanzeige erforderlich.

In diesem Dokument erhalten Sie wichtige Ausfüllhinweise zu den Anteilsübertragungen.

## I. Handhabung in der Akte

- 1. Zunächst legen Sie wie gewohnt die Gesellschaftsakte an und beurkunden diese.
- 2. Sodann legen Sie eine neue Grundstücks-Akte an, bei der Sie die Gesellschaftsakte als Stammakte auswählen.
- 3. Bitte verknüpfen Sie sodann die Unterakte mit der Urkundennummer der Stammakte.

Dies hat insbesondere den Grund, dass auch in der Veräußerungsanzeige und ggf. einer nachfolgenden elektronischen Grundbuchanmeldung die Urkundennummer mit übergeben wird.

Neue Akte:		×
Bezeichnung: Aktentyp:	srkauf Goldsucher GmBH - Grundstückssache Grundstücksgeschält Gesellschaftsvertrag Vorsorgevollmacht Testament (ZT R) Massenbeglaubigung sonstige Akten	OK Abbrechen
Stammakte:	mit Vollzug     Anteilsverkauf Goldsucher GmbH     Stammakte suchen	
Vorlage:	Beteiligte aus der Stammakte übernehmen Vorlage suchen	

Zum Verknüpfen der Akte mit einer schon eingetragen Urkundennummer gehen Sie bitte unter "Urkunde(n)/Entwurf" und klicken auf der rechten Seite auf die Schaltfläche "Neu". Klicken Sie sodann auf das Wort "unbekannt" zweifach und fügen dort die Urkundennummer der Stammakte ein.

Provotarsz - Tonterakte Antensverkaut Goldsucher GmbH - C	Grunustuckssache - Grunustucksgescha		
ProNotar Akte Register Formtext Vollzug Extras	?		_ 6 ×
🕞 😒 🖄 û î î 🗐 🚑 🚑 🛛	😒 👿 🕼 🖆 🖆 🖌 🔡	t 😰 📍	
🕀 🧕 Stammakte - Anteilsverkauf Goldsucher GmbH	Entwurf/Urkunde Übersicht:		
E Stammdaten	[		
💼 allgemein	Bezeichnung		bearbeitet:   erledigt:
B Vertragsobjekt: (Flurstück 182/1)			
📓 Veräußerungsanzeige			
Elektronische Grundbuchanmeldung			
😑 🧰 Beteiligte - Urkunde			
😥 Karlo Kater (Anteil 1/1), Veräußerer			
🖻 🕍 Kleinvieh GmbH (Anteil 1/1), 🖉 werber			
🔄 👷 Karlo Kater, Geschäftsführer			
Goldsucher GmbH (Antei 1/1), Gesellschaft	Reference 1		
🛛 😥 Gustav Gans, Gesch Atsführer	Konfigurieren		
Beteiligte - Vollzug	Urkundenrolle:		
Urkunde(n)/Entwurf	Bezeichnung:	Detail:	
Vollzug - noch nicht veranlasst	1 Ukunda - Ukundanumma	unbekanet	
- Volizug - veranlasst	Gegenstand	Undekalling	<u> </u>
- A Neue Wiedervorlage	Datum:		
Volizug - eriedigt	Alteoreicheor		2
	Aktenzeichen	in national	
Bemerkung	Charamadana dan		
Verfügungshogen	- stammurkunde:		
Veräußerungsanzeige 1			
Veräußerungsanzeige 2			
			/
	11		
	11		¥_
	11		
	Löschen		
			Neu

- 4. Sodann müssen die Beteiligten-Rollen in der Akte angepasst werden.
  - a) Ändern Sie zunächst die Rollen der Gesellschafter in Veräußerer und Erwerber ab.

📓 ProNotar32 - [Unterakte Anteilsverkauf Goldsucher GmbH - Grundstückssache - Grund	dstücksgeschäft] —	o ×
ProNotar Akte Register Formtext Vollzug Extras ?		- 8 ×
💽 💽 🔛 🗓 🕲 📮 😂 🚯 🖤 🕼 🖆 🗭	副 4   图 4 図 ?	
Barnmakte - Antelisverkauf Geldsucher GmbH     Standbürne Sign     Sammakte - Antelisverkauf Geldsucher GmbH     Standbürne Sign     Service geschlaft: (Flurstück 182/1)     Service Signific (Flurstück 182/1)	Urterake Anteilverkauf Goldsucher GmbH - Grundstückssache Max Muttemann magernion v (sein Sachbeatbeite >>	3 < • •
Akten Numme:     Benigkt-Voltag     Uoltag - och nicht veralisst     Voltag - och nicht veralisst     Voltag - och nicht veralisst     Voltag - orledigt     Kostenechnung     Benekung     Verligungsbogen	18 017 0002, erzevygł em 17.01.2018	

- b) Sodann ist die Gesellschaft an der der Geschäftsanteil veräußert wird, mit der Rolle "Gesellschaft" zu versehen. Sofern Ihnen die Beteiligtenrolle nicht angeboten wird, lesen Sie bitte das weitere Vorgehen unter nachfolgender Ziffer III. dieses PDFs.
- 5. Nun können Sie die Grundstücksdaten wie gewohnt eingeben und die Akte nach Bedarf weiter vervollständigen.

## II. Besonderheiten bei der Veräußerungsanzeige

Bevor Sie die Veräußerungsanzeige erstellen können, sind noch ein paar Besonderheiten zu beachten.

1. Sofern es sich um eine Anteilsübertragung handelt ist in das entsprechende Kästchen ein **Haken** zu setzen.

📓 ProNotar32 - [Goldsucher Anteilskaufvertrag - Grundstücksgeschäft	*]		- o ×
I ProNotar Akte Register Formtext Vollzug Extras ?			- 6
🖳 🖸 🔟 🏦 📦 🥔 💩 🕸	🕼 💣 📽 🖬 🔺 🔡 C	🖽 IZ 📍	
Stammakte - Goldsucher Stammakte	Stammdaten - Veräußerungsanzeig		unbekan
🖻 🤤 Stammdaten			
B allgemein	Name:	Data2	
Vertragsobjekt: (Flurstück 16/12)	Anteilsuebertragung		
Veräußerungsanzeige	Anteilsübertragung:		
Elektronische Grundbuchanmeldung	1 In case of the second	English and the start way Stratterbarch	1
E - Eteiligte - Urkunde	Bundesland	Hecon	
Goldsucher GmbH & Co. KG (Anteil 1/1), Gesellschaft	Verener		-
Goldsucher GmbH. Geschäftsführer von § 181 befreit, all	Et UD Ma / Carabathanisha	- D 17/18	-
Karlo Kater, Geschäftsführer	Datum das Udaundes	11 17 JO	
Gustav Gans, Kommanditist	Datum der Urkunde:		
Mickey und Minny Mouse (Anteil 1/1). Erwerber	Rechtswinksamkeit		
Dagobert Duck (Anteil 1/1), Veräußerer	Tag der Übergabe:	31.12.2018	
E- Beteiligte - Vollzug	Flurstück 16/12		
Finanzamt Köln-Altstadt, Grunderwerbsteuerstelle	Zusatzinfo:	_	
- 50667 Kaln	- Dagobert Duck		
Finanzamt Alsfeld-Lauterbach VerwSt Lauterbach, Grundere	<ul> <li>Beteiligungsart:</li> </ul>	Veräußerer	*
- Urkunde(n)	Anteilt	1/1	
Vollzug - noch nicht veranlasst	- Mickey Mouse		
P - Vollzug - veranlasst	- Beteiligungsart:	Erwerber	*
Neue Wiedervorlage	Anteik	17.2%	
- Voltrug - erledigt	Verbältnis:		-
- Kosteorechnung	Miney Mouse		
Dokumente	Reteilioupgraft	Ensether Andreas Andre	
Remeriung	Antal	And the 1	-
Varfürsungshoren	Article	Alterry	
- Martenogangioogen	vernaitnis:		•
	Goldsucher GmbH & Co		
	- Beteiligungsart:	Gesellschaft	•
	Genehmigung von:		
	- 10 a) Kaufpreis:	17.000,00	
	- 10 b) Belastung:	2.000,00	
	- 10 c) Sonstig:		
	-10 d)	3.000.00	
	e) Inventar:		
	L		
		Veräußerungsanzeige drucken	
	)		
Bereit		24/18 - Mu	ax Mustermann Schulungsuser

2. Bei den Beteiligten ist der Anteil am Gesellschaftsvermögen/-kapital, der übertragen bzw. erworben wird anzugeben.

Hierzu tragen Sie dort wo Sie bei einem normalen Grundstückskaufvertrag die Miteigentumsanteile eintragen, diesen Anteil nun ein. Hierbei können Sie Beträge, Prozentsätze, Brüche oder auch einzelne Wörter eingeben.

Die Eingabe von Sonderzeichen wie z. B. "€" ist nicht möglich. Bitte schreiben Sie die Währungsangaben wie z.B. "Euro" immer aus.

- 3. Achten Sie bitte darauf, dass die Rollen für Veräußerer, Erwerber und der Gesellschaft, an der ein Geschäftsanteil übertragen wird, korrekt zugeordnet und die entsprechenden Haken gesetzt sind.
- 4. Haben Sie alle Daten ausgefüllt, können Sie nun wie gewohnt auf "Veräußerungsanzeige drucken" gehen und das Formular im PDF-Format wird Ihnen erstellt.

 Das Feld für "Datum des Anteilsübergangs" im PDF müssen Sie bis auf Weiteres immer manuell ausfüllen.

Hessische Zentralstelle für Grunderwerbsteuer 36341 Lauterbach	Anzeigepfilchtige/An Name Straße, Hausnummer PLZ, Ort	Notar Max Mu: Musterstraße 11123 Entenha	stermann 13 ausen
Steuernummer (wird vom Finanzamt ausgefüllt)	Datum	17.12.2018	Telefonnummer
			11 10 0010
Anzeige über Anteilsübertrag esellschaft, deren Anteile übertragen werde	p 17/18 gungen		Datum des Anteilsübergangs
Anzeige über Anteilsübertrag esellschaft, deren Anteile übertragen werde NameEins Goldsucher GmbH & Co. KG	p 17/18 gungen		Datum des Anteilsübergangs
Anzeige über Anteilsübertrag esellschaft, deren Anteile übertragen werde <sup>NamodEirma</sup> Goldsucher GmbH & Co. KG	gungen	F	Datum des Anteilsübergangs Datum des Anteilsübergangs Recistanzummer IR A 888

## III. Rolle "Gesellschaft" in Akten "Grundstücksgeschäft"

1. Wenn Ihnen bei Grundstücksakten noch nicht die Beteiligungsart "Gesellschaft" angeboten wird, gehen Sie bitte **einmalig** in ProNotar auf das rote Fragezeichen in der Symbolleiste und dort auf den Reiter "Akte".



Sofern Sie diese Einstellung nicht vornehmen, müssen Sie in den Formularen die Daten der Gesellschaft an der ein Anteil übertragen wird immer manuell eingeben.

- Suchen Sie sich in der Liste der Beteiligungsarten nun die Beteiligungsart "Gesellschaft" und setzen dort den Haken bei "Grundstücksgeschäft" und bestätigen Ihre Auswahl mit
- Sollte es bei Ihnen noch gar keine Beteiligungsart "Gesellschaft" in der Liste geben, gehen Sie bitte auf die Schaltfläche "Neue Beteiligungsart" und geben diese neu ein. Setzen Sie hierzu die Haken wie

"OK".

steht.

 Nachdem Sie die entsprechenden Änderungen vorgenommen haben, müssen Sie ProNotar schließen und neu starten, damit Ihnen die Beteiligungsart "Gesellschaft" auch in der Grundstücksakte zur Verfügung

auf dem neben stehenden Screenshot.

opyright	Netzwerk Version Pfade Fehler Export	Kostenrechnung	Konto Anderkonto
rundeins	stellung   Systemtexte   Add-In   Farbe   Offline   Date	nbank ProScan	Akte Ausgabeformat
Bezeich	nung:	Wert:	Neue
-	Vorsorgevollmacht		Beteiligungsart
- 🔳	Testament (ZTR)		
- 🔳	Massenbeglaubigung		Neue
	sonstige Akten	<ul><li>✓</li></ul>	Urkundenart
(0	3) Gesellschaft		
- 🔳	XNotar-Rolle -> Gesellschaft		
- 👷	Natürliche Person	✓	
	Juristische Person	✓	
M	Amt		
B	Bank		
- S	Sonstiger Beteiligter		
	Rechnungsempfänger		
	Grundstücksgeschäft		
	Gesellschaftsvertrag		
	Vorsorgevollmacht	H	
	Testament (ZTR)	H	
	Massenbeglaubigung		
	sonstige Akten	⊻ .	,
	() Gecellschatter		

Für weitere Rückfragen steht Ihnen unser Support-Team gern zur Verfügung.

Ihr ProNotar-Support Hotline ProNotar: 0800 9597299 E-Mail: support@ProNotar.de Homepage: www.pronotar.de

Andreas Krauß Hard- und Softwareservice GmbH Grub 91, 94539 Grafling Geschäftsführer: Dipl.-Ing. (TU) Andreas Krauß Amtsgericht Deggendorf, HRB 1926