

Zuordnung von Anschaffungsnebenkosten

Stand: erstellt am 30.04.2009

Komplex: Bewertung

Stichworte: Grundstücke; Gebäude; Anschaffungsnebenkosten

Frage: Wie sind die Nebenkosten der Anschaffung (Notarkosten, Auflassung, Vermessung, Grunderwerbsteuer etc.) beim Erwerb eines bebauten Grundstücks zuzuordnen, kann eine Aufteilung entsprechend des prozentualen Anteils am Gesamtkaufpreis erfolgen?

Antwort: Nach § 38 Abs.1 SächsKomHVO-Doppik sind Anschaffungskosten anzusetzen, soweit sie dem Vermögensgegenstand einzeln zugeordnet werden können. Anschaffungsnebenkosten sind definitionsgemäß Teil der Anschaffungskosten und ebenfalls zu berücksichtigen. Für die Zuordnung von Gesamtanschaffungspreisen auf einzelne Vermögensgegenstände sind geeignete Aufteilungsmaßstäbe anzuwenden. Die (Einzel-)Kaufpreise von Grundstück/Gebäude im Verhältnis zum Gesamtkaufpreis stellen so einen geeigneten Maßstab dar. Es ist nicht sachgerecht, die gesamten Nebenkosten der Anschaffung nur einem einzelnen Vermögensgegenstand zuzuschlagen. Die Aufteilung hat unabhängig davon zu erfolgen, ob der einzelne Vermögensgegenstand einer regulären Abschreibung unterliegt (Gebäude) oder nicht (Grund und Boden).