

Mustergutachten / Liquiditätsrechnung

Das folgende Mustergutachten soll als Anhalt für das im Rahmen des Entschädigungsfondsverfahrens zur Zumutbarkeit vorzulegende Gutachten dienen. Wir bitten, das Gutachten an die tatsächlichen Verhältnisse anzupassen und alle für Sie einschlägigen Positionen zu berücksichtigen und ggf. entsprechend zu ergänzen.

Die Vorlage einer Kopie des Musters mit Eintragungen wird in der Regel nicht ausreichen.

Das Mustergutachten kann zur weiteren Bearbeitung als Worddatei beim Bayerischen Staatsministerium für Wissenschaft und Kunst angefordert werden.

A. Derzeitige finanzielle und wirtschaftliche Verhältnisse

(vor Beginn der Instandsetzung)

Vorbemerkung:

Kurze Darstellung der Größe des Haushalts (Personenzahl, ggf. Angabe des Alters der Kinder), der derzeitigen Wohnsituation sowie der beabsichtigten Nutzung des Baudenkmals. Ändert sich durch die künftige Eigennutzung des Baudenkmals die bisherige Wohnsituation, so ist dies anzugeben.

1. Vermögenswerte und Verbindlichkeiten (vor Beginn der Instandsetzung)

des Denkmaleigentümers sowie weiterer von der Maßnahme betroffener Familienangehöriger (wirtschaftliche Einheit)

a. Vermögenswerte

• Immobilienvermögen

(bei bebauten Grundstücken Klassifizierung wie z.B. Zwei-Familien-Haus, Eigentumswohnung etc. sowie Lage und Größe; bei unbebauten Grundstücken Klassifizierung wie z.B. Baugrund, land-/forstwirtschaftlich genutzte Flächen etc. sowie Lage und Größe)

• Kapitalvermögen

• sonstiges Vermögen (z.B. Betriebsvermögen)

b. Verbindlichkeiten (ggf. bitte aufschlüsseln!)

2. Jährliche laufende Einnahmen und laufende Ausgaben

(vor Beginn der Instandsetzung)

(Darstellung aller tatsächlichen Einnahmen und Ausgaben ohne Berücksichtigung von Abschreibungen!)

a. Laufende Einnahmen, z.B. aus:

• nichtselbständiger Tätigkeit

• Renten, Pensionen etc.

• selbständiger Tätigkeit

• Land- und Forstwirtschaft

• Gewerbe

• Kapitalvermögen

• Vermietung und Verpachtung

• sonstigen Quellen (bitte erläutern)

b. Laufende Einnahmen weiterer Familienangehöriger (s.o.)

analoge Darstellung zu a.

c. regelmäßige Ausgaben des Personenkreises unter a. und b.

- für privaten Lebensunterhalt (bitte aufschlüsseln)
- für Versicherungen
- für Steuern (incl. Solidaritätszuschlag)
- für Miete
- zur Begleichung von Verbindlichkeiten
(z.B. Zins und Tilgung aus bereits bestehenden Darlehen)
- für Sonstiges (bitte ggf. erläutern)

B. Geplante Finanzierung

- eingesetzte Eigenmittel (vorhandenes Kapital)
 - eingesetzte Fremdmittel (z.B. aus einem Hypothekendarlehen)
 - Eigenleistungen (Hand- und Spanndienste)
 - Zuwendungen sonstiger Zuwendungsgeber
(bitte ggf. aufschlüsseln!)
 - Zuwendungen aus dem Entschädigungsfonds
-
- geschätzte Gesamtkosten
- (bitte ggf. Vorsteuerabzug berücksichtigen!)

C. Künftige finanzielle und wirtschaftliche Verhältnisse (nach Abschluss der Instandsetzung) des Denkmaleigentümers sowie weiterer von der Maßnahme betroffener Familienangehöriger (wirtschaftliche Einheit)

(Darstellung aller tatsächlichen Einnahmen und Ausgaben ohne Berücksichtigung von Abschreibungen!)

In aller Regel werden sich beispielsweise die laufenden Ausgaben aufgrund von zusätzlichen Verbindlichkeiten (Zins und Tilgung) erhöhen und oder die laufenden Einnahmen aus Kapitalvermögen verringern. Je nach Art des Baudenkmal und der bisherigen sowie künftigen Nutzung werden sich zusätzliche Einnahmen aus Vermietung bzw. Verpachtung des Baudenkmal oder eine Mietersparnis aufgrund der künftigen Wohnnutzung des Baudenkmal ergeben. Die für die Maßnahme aufgewendeten eigenen Mittel sind im Rahmen der §§ 7i bzw. 10f EStG absetzbar und führen ggf. zu einer Steuerermäßigung Sofern weitere bzw. andere Änderungen eintreten, sind sie darzustellen und zu erläutern.

a. Laufende Einnahmen, z.B. aus:

- nichtselbständiger Tätigkeit
- Renten, Pensionen etc.
- selbständiger Tätigkeit
- Land- und Forstwirtschaft
- Gewerbe
- Kapitalvermögen
- Vermietung und Verpachtung
- sonstigen Quellen (bitte erläutern)

b. Laufende Einnahmen weiterer Familienangehöriger (s.o.)
analoge Darstellung zu a.

c. regelmäßige Ausgaben des Personenkreises unter a. und b.

- für privaten Lebensunterhalt (bitte aufschlüsseln)
- für Versicherungen
- für Steuern (incl. Solidaritätszuschlag)
- (Steuerminderungen infolge der erhöhten Abschreibung nach § 7i bzw. 10f EStG sind zu berücksichtigen – vgl. auch E.)
- für Miete
- zur Begleichung von bestehenden Verbindlichkeiten
- (z.B. Zins und Tilgung aus bereits bestehenden Darlehen)
- zur Begleichung von Verbindlichkeiten aus der Maßnahme
- (Zins und Tilgung für Darlehen zur Finanzierung der Maßnahme mit Angabe des Zins- bzw. Tilgungssatzes)
- für Sonstiges (bitte ggf. erläutern)

D. Gegenüberstellung der Einnahmen und Ausgaben pro Jahr vor und nach Abschluss der Instandsetzungsmaßnahme

1. Vor Beginn der Instandsetzung

- Jährliche Gesamtbruttoeinnahmen (Summe aus A 2. a. und b.)
- Jährliche regelmäßige Ausgaben (Summe aus A 2. c.)
- Saldo

2. Nach Durchführung der Instandsetzung

- Jährliche Gesamtbruttoeinnahmen (Summe aus C a. und b.)
- Jährliche regelmäßige Ausgaben (Summe aus C c.)

Saldo

....

E. Steuerliche Auswirkungen der Maßnahme

Auf die steuerlichen Auswirkungen der Instandsetzungsmaßnahme, z.B. aufgrund erhöhter steuerlicher Absetzungen nach § 7 i EStG oder § 10 f EStG der selbst aufgewendeten Kosten für die Instandsetzung des Baudenkmals, ist noch einmal gesondert einzugehen.

Erläuterung

Für den Fall, dass eine Steuerbilanz erstellt wird:
Soweit sich steuerrechtliche Folgen aus dem sog. Abzinsungsgebot des EStG ergeben, sind diese näher zu erläutern.

Erläuterung

Datum, Stempel, Unterschrift (Steuerberater/Wirtschaftsprüfer)