

# Grundsteuer- erklärung

**Die Frist zur Eingabe der Grundsteuererklärung endet am 1. November 2017.**

Sie können die Grundsteuererklärung über unseren e-Service oder auf dem Papierformular einreichen.



e-Service



Formular

# Wer erhält die Grundsteuererklärung?

Sind mehrere Personen als Eigentümer des Grundstücks/Hauses eingetragen, wird die Steuererklärung an die Person gesendet, die als Formulärempfänger eingetragen ist. Informieren Sie daher die anderen Miteigentümer, wenn Sie die Grundsteuererklärung erhalten haben. Die Grundsteuererklärung kann dann jeder von Ihnen vornehmen.

**Der Grundsteuerbescheid** wird dagegen an sämtliche Eigentümer geschickt, sodass jeder sein eigenes Exemplar unter Angabe des jeweiligen Eigentümeranteils erhält. Der Einheitswert, der am Ende des Bescheids angegeben ist, bezieht sich auf die gesamte Immobilie.

# Wird Ihr Grundstück/Haus vor dem 1. Januar 2018 verkauft?

Wenn Sie bereits wissen, dass Sie am 1. Januar 2018 nicht Eigentümer des Grundstücks/Hauses sein werden, brauchen Sie nicht die gesamte Grundsteuererklärung auszufüllen. Es reicht aus, wenn Sie im e-Service „Fastighetsdeklaration“ (Grundsteuererklärung) auf „Meddela ägarbyte“ (Eigentümerwechsel anmelden) klicken bzw. auf dem Formular „Ny ägare“ (Neuer Eigentümer) ankreuzen und dies an Skatteverket senden.

# Warum müssen Sie eine Grundsteuererklärung einreichen?

Sie müssen eine Grundsteuererklärung einreichen, damit Skatteverket den korrekten Einheitswert für Ihr Grundstück/Haus berechnen kann. Der korrekte Einheitswert ist wichtig, damit Sie eine korrekte Grundsteuer bzw. Grundabgabe zahlen. Er kann außerdem von Bedeutung sein, wenn Sie ein Darlehen mit Ihrer Immobilie als Sicherheit aufnehmen wollen oder die Immobilie versichern möchten.

# Was ist „taxeringsvärde“ (Einheitswert)?

Der Einheitswert soll 75 Prozent des wahrscheinlichen Marktwerts zwei Jahre vor dem aktuellen Besteuerungsjahr entsprechen.

Bei der Feststellung des Einheitswerts von Eigenheimen 2018 waren die Immobilienverkäufe der Jahre 2014-2016 ausschlaggebend dafür, ob der Einheitswert seit der letzten Wertermittlung gestiegen oder gesunken ist. Skatteverket berechnet ausgehend von sämtlichen Immobilienverkäufen ein Preisniveau 2016 für gleichartige Immobilien in einem bestimmten Wertgebiet.

Das Preisniveau bestimmt zusammen mit allen Wertfaktoren den Einheitswert der Immobilie.

## Wofür wird der Einheitswert verwendet?



# Hat sich Ihr Einheitswert verändert?

Es kann mehrere Gründe geben, warum sich der Einheitswert seit der letzten Wertermittlung verändert hat, beispielsweise:

- Marktpreise – die Kaufpreise für Immobilien in Ihrem Wertgebiet wirken sich auf den Einheitswert aus
- Veränderungen in den Wertgebieten – zum Beispiel die Größe eines Normalgrundstücks und welchem Wertgebiet die Immobilie zugeordnet wird.

Lesen Sie mehr zu geänderten Einheitswerten 2018 unter [www.skatteverket.se/smahus](http://www.skatteverket.se/smahus).

## Was ist „värdeområde“ (Wertgebiet)?

Die Lage einer Immobilie hat große Bedeutung für ihren Wert, da sich das Preisniveau bei Immobilien von Gebiet zu Gebiet stark unterscheiden können. Bei der Feststellung des Einheitswerts von Immobilien teilt man daher das Land in verschiedene, geografisch abgegrenzte Gebiete, sogenannte Wertgebiete, ein.

Auf [www.skatteverket.se/smahus](http://www.skatteverket.se/smahus) können Sie unter dem e-Service "Värdeområden och riktvärdekartor" (Wertgebiete und Richtwertkarten) die geografische Verteilung der Wertgebiete sowie die Immobilienverkäufe, die im betreffenden Gebiet stattgefunden haben, einsehen.

# Welche Faktoren wirken sich auf den Einheitswert der Immobilie aus?



## So können Sie die Grundsteuererklärung einreichen

Wenn Sie über eine sogenannte „e-legitimation“ (digitale Signatur) verfügen, können Sie die Erklärung am einfachsten über Skatteverkets e-Service unter **[www.skatteverket.se/smahus](http://www.skatteverket.se/smahus) einreichen**. Dieser Dienst bietet Ihnen viele Vorteile:

- Alle obligatorischen Angaben werden abgefragt.
- Ihnen wird der vorläufige Einheitswert angezeigt, bevor Sie die Erklärung abschicken.
- Sie erhalten einen Nachweis über alle Angaben, die Sie eingereicht haben.
- Sie müssen keine Papierformulare ausfüllen und einsenden.
- Alle Miteigentümer können sich einloggen und die Erklärung einsehen.
- Haben Sie mehrere Immobilien, können Sie sämtliche gleichzeitig bearbeiten.

Wenn Sie den e-Service nicht anwenden, füllen Sie bitte das Papierformular aus und senden es unterschrieben an Skatteverkets inläsningscentral. Die Adresse finden Sie auf der ersten Seite des Formulars.

In jedem Fall müssen Sie die Erklärung bis spätestens **1. November 2017** eingereicht haben.

## **e-Steuererklärung durch einen Vertreter**

Wenn Sie wünschen, dass jemand anderes die Grundsteuererklärung in Ihrem Namen vornimmt, können Sie einen Vertreter anmelden, zum Beispiel einen Steuerberater oder Immobilienverwalter. Dies geschieht am einfachsten über den e-Service „Ombud och behörigheter“ (Vertreter und Befugnisse). Der Vertreter kann die Erklärung nur über den e-Service vornehmen – nicht auf Papier.

Sie können den e-Service „ombud och behörigheter“ auch verwenden, um Ihnen selbst oder jemand anderem die Befugnis zu geben, eine Immobilienerklärung für eine juristische Einheit, beispielsweise eine Aktiengesellschaft, vorzunehmen. Um eine solche Befugnis zu erteilen, müssen Sie für die juristische Einheit zeichnungsberechtigt sein.

## **Was geschieht, wenn Sie Ihr Grundstück/Haus angemeldet haben?**

Nach Einsendung Ihrer Erklärung melden wir uns bei Ihnen, falls wir Fragen zu Ihrem Grundstück/Haus haben. Ansonsten erhalten Sie um den 15. Juni 2018 herum einen Bescheid als PDF-Datei in Ihrem digitalen Briefkasten („digital brevlåda“).

Sind Sie dem digitalen Briefkasten nicht angeschlossen, erhalten Sie einen Bescheid per Post Anfang Juli 2018. Gibt es mehrere Eigentümer, erhalten sämtliche Eigentümer einen Bescheid.

# Anweisungen zum Ausfüllen des Papierformulars

## Maßgeblich ist der Zustand der Immobilie zum 1. Januar

Alle Angaben in der Grundsteuererklärung sollen den Zustand der Immobilie zum **1. Januar 2018** wiedergeben.

### Erste Seite der Erklärung

- ① Hier ist die Adresse der Eingabezentrale von Skatteverket, „Skatteverkets inläsningscentral“, an die Sie das Formular senden, angegeben.
- ② Sind mehrere Personen als Eigentümer des Grundstücks/Hauses eingetragen, wird die Steuererklärung nur an die Person gesendet, die als Formularempfänger eingetragen ist. Im e-Service haben alle Miteigentümer Zugang zur Grundsteuererklärung. Bitte teilen Sie Ihren Miteigentümern mit, auf welche Weise Sie Ihre gemeinsame Immobilie anmelden.
- ③ Wenn Sie wissen, dass Sie zum 1. Januar 2018 nicht länger Eigentümer oder Miteigentümer des Grundstücks/Hauses sein werden, ist es wichtig, dass Sie in das Kästchen bei „Ägarbyte“ (Eigentümerwechsel) ein Kreuz setzen.
- ④ Unter „Information till dig“ (Informationen für Sie) finden Sie wichtige Hinweise zur Anmeldung der aktuellen Immobilie.
- ⑤ Unter „Lämna övriga uppgifter“ (Sonstige Mitteilungen) können Sie Mitteilungen an Skatteverket abgeben, die für die Grundsteuererklärung von Bedeutung sind, die jedoch nicht aus den Fragen im Formular hervorgehen. Sollte der Platz nicht ausreichen, können Sie ein separates Schreiben hinzufügen.
- ⑥ Geben Sie an, wie wir Sie per Telefon oder Email erreichen können, sodass wir schnell mit Ihnen in Kontakt kommen, falls wir eine einfachere Frage zu Ihrer Erklärung haben.

## Zweite Seite der Erklärung

In der Erklärung (S. 2-4) finden sich jeweils zwei Spalten für jede Angabe:

- Die grüne Spalte enthält, soweit vorhanden, die letzten Angaben, die Skatteverket über das Grundstück/Haus hat.
- Die weiße Spalte ist von Ihnen auszufüllen, wenn vorgedruckte Angaben von Skatteverket nicht länger richtig sind oder fehlen.

Sämtliche Angaben sollen sich auf den Zustand des Grundstücks/Hauses zum 1. Januar 2018 beziehen.

### TOMT – GRUNDSTÜCK

**Tomt nr (värderingsenhet) – Grundstück Nr. (Bewertungseinheit)** Bei der Festsetzung des Einheitswerts wird alles Eigentum innerhalb einer Bewertungseinheit für sich bewertet. Skatteverket legt eine Nummer für die einzelnen Bewertungseinheiten fest, um sie auseinanderhalten zu können.

**Tomtens areal – Grundstücksfläche** Hier ist die Fläche des Grundstücks in Quadratmetern anzugeben, ohne Dezimalstellen. Überprüfen Sie die vorgedruckte Angabe. Falls diese falsch ist oder fehlt, korrigieren oder ergänzen Sie sie bitte.

### På tomten – Auf dem Grundstück

**Typ av bebyggelse – Art der Bebauung** Hier ist anzugeben, welche Art von Wohnhaus auf dem Grundstück steht. Ist das Grundstück unbebaut, geben Sie an, mit welcher Art von Haus das Grundstück bebaut werden soll.

- Ein „friliggande hus“ (freiliegendes Haus) ist nicht an ein anderes Haus angebaut.
- Ein „radhus“ (Reihenhaus) ist ein Einfamilienhaus, in einer Reihe von mindestens drei, deren Wohnbereiche direkt aneinander gebaut sind.
- Ein „kedjehus“ (Kettenhaus), „parhus“ (Doppelhaus) oder Ähnliches ist ein Einfamilienhaus, das weder freiliegend noch ein Reihenhaus ist.

**Dricksvatten – Trinkwasser** Geben Sie an, welche Wasserversorgung Sie auf Ihrem Grundstück haben. Um die Voraussetzung für eine Wasserversorgung zu erfüllen, muss das Wasser Trinkwasserqualität haben.

Unter „kommunalt vatten“ ist zu verstehen, dass das Grundstück/Haus an die kommunale Wasserversorgung angeschlossen ist. Die Anlage muss technisch angeschlossen sein, sodass sie anwendbar ist. Auch wenn kein Anschluss vorhanden ist, gilt die Anlage als angeschlossen, wenn der Immobilieneigentümer einen Bescheid über einen Verbindungspunkt erhalten hat und zur Zahlung der Anschlussgebühren aufgefordert wurde.

Unter „enskild anläggning året om“ (ganzjährige Einzelanlage) ist eine Anlage zur Wasserversorgung zu verstehen, die nicht kommunal ist.

Unter „sommarvatten“ (Sommerwasser) ist zu verstehen, dass das Grundstück eine Versorgung nur im frostfreien Teil des Jahres hat (enthält nicht die freiwillige Abstellung des Wassers).

**Wc-avlopp – WC-Abwasser** Geben Sie an, welche WC-Abwasseranlage sich auf Ihrem Grundstück befindet. Mit WC-Abwasser ist gemeint, dass das Grundstück über eine von der Kommune genehmigte Abwasseranlage verfügt.

Unter „kommunalt wc-avlopp“ (kommunales WC-Abwasser) ist zu verstehen, dass das Grundstück an das kommunale Abwassernetz angeschlossen ist. Die Anlage muss technisch angeschlossen sein, sodass sie anwendbar ist. Auch wenn kein Anschluss vorhanden ist, gilt die Anlage als angeschlossen, wenn der Immobilieneigentümer einen Bescheid über einen Verbindungspunkt erhalten hat und zur Zahlung der Anschlussgebühren aufgefordert wurde.

Unter „enskilt wc-avlopp“ (einzelne WC-Abwasseranlage) ist zu verstehen, dass die Abwasserfrage auf eine andere Art als über das kommunale Abwassernetz gelöst ist, zum Beispiel mit einem Dreikammerbrunnen oder Septiktank.

**⑦ Avstånd till hav, insjö eller vattendrag – Abstand zu Meer, See oder Fließgewässern** Die Nähe zum Wasser hat großen Einfluss auf den Marktwert einer Immobilie. Formell wird dies „närhet till strand“ genannt (Ufernähe), wobei mit Ufer die Grenze zwischen Land und Wasser gemeint ist. Es muss sich nicht um ein Badeufer handeln.

Der Abstand muss die kürzeste gerade Linie zwischen Uferlinie und der Fassade des Hauptgebäudes in Richtung Wasser sein. Die Messung ist horizontal durchzuführen, und es muss kein angelegter Weg oder Gehweg vorhanden sein, damit die Uferlinie als erreichbar gilt. Praktisch heißt dies, dass eine Messung auf einer Karte vorgenommen werden muss, damit sie korrekt wird. Auf einem unbebauten Grundstück wird die Entfernung ab einem geeigneten Bauplatz gemessen.

Es gibt eine Ausnahmeregel für Grundstücke in Ufernähe der Klasse 2 oder 3: Wenn der kürzestmögliche Weg, den man zu Fuß vom Gebäude bis zur Uferlinie gehen kann, länger als 300 m ist, wird das Grundstück zur Klasse 4 gerechnet (nicht ufernah).

**Är tomten en egen fastighet eller inte? – Ist das Grundstück eine eigenständige Immobilie oder nicht?** (Fastighetsrättsliga förhållanden) (Immobilienrechtliche Verhältnisse) Immobilienrechtliche Verhältnisse zeigen, ob das Grundstück, auf dem ein Wohnhaus steht, eine eigenständige Immobilie ist oder zu einer solchen gebildet werden kann.

**Hauptregel (gilt für Privatpersonen und andere Eigentümer gewöhnlicher Eigenheime)** Wenn Ihre Immobilie nur aus einem Grundstück besteht, handelt es sich um eine eigenständige Immobilie. Besteht Ihre Immobilie jedoch aus mehreren Grundstücken (mit jeweiligem Baurecht), ist keins davon eine eigenständige Immobilie. In diesem Fall müssen Sie für jedes der Grundstücke beurteilen, ob es eine eigenständige Immobilie darstellen könnte oder nicht, mit anderen Worten, ob es für eine Flurstückszerlegung in Frage kommt oder nicht.

**⑧ Tomten ingår i ett grupphusområde – Das Grundstück gehört zu einem Gruppenhausgebiet** Ausnahmeregel für Gruppenhausgebiete (gilt für Wohnungsbaugesellschaften und ähnliche Eigentümer). Ein Gruppenhausgebiet muss mit mindestens sechs gleichartigen Einfamilienhäusern in einem zusammenhängend gebauten Wohngebiet bebaut bzw. geplant sein. Für das Wohngebiet muss ein Detailplan vorliegen, und die Wohnhäuser müssen innerhalb von drei Jahren von einem Bauherren gebaut werden bzw. der Bau muss geplant sein.

Gästehütten verschiedener Art gelten nicht als Gruppenhausgebiet, ebenso wenig Freizeithäuser auf Pachtgrundstücken. Wenn Sie kein Gruppenhausgebiet auf Ihrer Immobilie haben, kreuzen Sie bei der Frage bezüglich des Gruppenhausgebiets „Nej“ an.

Wenn ein Gruppenhausgebiet zu einer Immobilie gehört, stellt keins der Grundstücke eine eigenständige Immobilie dar. Besitzer einer Immobilie mit einem Gruppenhausgebiet müssen bei der Frage bezüglich des Gruppenhausgebiets „Ja“ ankreuzen.

Bei „Fastighetsrättsliga förhållanden“ („Immobilienrechtliche Verhältnisse“) kreuzen Sie Klasse 2 oder Klasse 3 an (es handelt sich um gleichwertige Antworten für Gruppenhausgrundstücke). Dabei kann es sich um Eigentümergemeinschaften, Wohnungsbaugesellschaften oder Ähnliches handeln, die eine solche Immobilie besitzen.

**⑨ Du som har flera likadana tomter på fastigheten - Antal lika tomter (Immobilien mit mehreren gleichartigen Grundstücken – Anzahl gleicher Grundstücke)** Wenn Sie zwei oder mehr gleichartige Grundstücke haben, können Sie diese gemeinsam anmelden. Füllen Sie die Angaben für eins der Grundstücke aus und geben Sie an, wie viele gleichartige Grundstücke Sie haben.

## **BOSTADSHUS – WOHNHAUS**

**nr (värderingsenhet) – Wohnhaus Nr. (Bewertungseinheit):** Bei der Festsetzung des Einheitswerts wird alles Eigentum innerhalb einer Bewertungseinheit für sich bewertet. Skatteverket legt eine Nummer für die einzelnen Bewertungseinheiten fest, um sie auseinanderhalten zu können..

**Ligger på tomt nr – Liegt auf Grundstück Nr.** Hier ist anzugeben, auf welchem Grundstück das Wohnhaus liegt. Gibt es mehrere Grundstücke und Wohnhäuser, ist es wichtig, dass Skatteverket weiß, welche zusammengehören.

**⑩ Bostadshuset, deklarerera egenskaperna som huset har den 1 januari 2018 - typ av byggnad – Wohnhaus, Angabe der Merkmale des Hauses zum 1. Januar 2018 – Art des Gebäudes)** Hier ist anzugeben, welche Art von Wohnhaus sich auf dem Grundstück befindet. Ist das Grundstück unbebaut, geben Sie an, mit welcher Art von Gebäude das Grundstück bebaut werden soll.

**Året då huset blev inflyttningsklart, nybyggnadsår – Jahr, in dem das Haus bezugsfertig wurde, Neubaujahr)** Das Neubaujahr ist das Jahr, in dem das Haus bezugsfertig wurde. Ein Wohnhaus ist in dem Jahr als bezugsfertig anzusehen, in dem es zum überwiegenden Teil zu Wohnzwecken in Gebrauch genommen wurde oder in Gebrauch hätte genommen werden können.

**Boyta, totalt – Wohnfläche, Gesamt** Hier ist die Gesamtwohnfläche des Wohnhauses anzugeben. Wenn Sie einen Um- oder Anbau durchgeführt haben, der sich auf die Wohnfläche ausgewirkt hat, ist auch diese Fläche miteinzubeziehen.

**Biyta, totalt – Nebenfläche, Gesamt** Hier ist die Gesamtnebenfläche des Wohnhauses anzugeben. Dabei sind nur Nebenflächen zu berücksichtigen, die von innen im Haus erreicht werden können, zum Beispiel:

- Verglaste Veranden oder Söller (die nur einen Teil des Jahres nutzbar sind)
- Nicht ausgebaute Dachböden
- Keller
- Vorratsräume
- Garagen.

**Mätregler – Messregeln** Informationen zu Messregeln finden Sie unter [www.skatteverket.se/smahus](http://www.skatteverket.se/smahus).

**Värdeyta – Wertfläche** Die Wertfläche ist die Summe der Wohnfläche und 20 Prozent der Nebenfläche (jedoch nie mehr als 20 m<sup>2</sup>). Die Wertfläche wird automatisch von Skatteverket ausgerechnet.

**Värdeår – Wertjahr** Wertjahr ist das Baujahr des Hauses, jedoch nicht früher als 1929, auch wenn das Haus vor 1929 erbaut worden sein sollte. Wurde die

Wohnfläche zu einem späteren Zeitpunkt und seit der letzten Immobilienbewertung um mindestens 10 m<sup>2</sup> erweitert, kann das Wertjahr in ein späteres Jahr geändert werden, sodass das Haus als „jünger“ gerechnet wird.

**11) Du som gjort en om- eller tillbyggnad av bostadshuset 2015-2017 – Um- oder Anbau am Wohnhaus 2015-2017** Wenn die Wohnfläche des vorhandenen Wohnhauses um mindestens 10 m<sup>2</sup> durch einen Um- oder Anbau in den 2015-2017 erweitert wurde, geben Sie dies bitte hier an.

Ist der Um- oder Anbau fertiggestellt, geben Sie die hinzugekommene Wohnfläche an (denken Sie auch daran, die Gesamtwohnfläche zu ändern) und in welchem der Jahre 2015-2017 der ausgeführte Um- oder Anbau zur Nutzung fertiggestellt wurde.

Sind in diesem Zeitraum mehrere Um- oder Anbauten durchgeführt worden, können Sie die Erweiterung der Wohnfläche im ersten Jahr in diesen Feldern und die Erweiterungen der folgenden Jahre auf der ersten Seite des Formulars unter „Lämna övriga uppgifter“ angeben.

**12) Du som håller på att bygga bostadshuset (nybyggnation) – Für im Bau befindliche Wohnhäuser (Neubauten)** Befindet sich das Gebäude noch im Bau, geben Sie bitte die bis zum 1. Januar 2018 anfallenden Gesamtneubaukosten (einschl. MwSt.) an.

**13) Du som har flera likadana bostadshus på fastigheten - Antal lika småhus – Mehrere gleiche Wohnhäuser auf dem Grundstück – Anzahl gleicher Wohnhäuser** Wenn Sie zwei oder mehr gleiche Wohnhäuser haben, können Sie diese gemeinsam angeben. Machen Sie die Angaben für eins der Wohnhäuser und geben Sie anschließend an, wie viele weitere Häuser dieser Art Sie haben.

## **Dritte Seite der Erklärung (Standard, Fragen 1-13)**

### **STANDARD**

**14) Kellergeschoss (Standard, Fragen 2, 10 und 13)** Unter Kellergeschoss ist die Bodenfläche zu verstehen, die ganz oder überwiegend unter der Erdoberfläche liegt. Ist das Kellergeschoss vom Haus innen zu erreichen und hat es eine Deckenhöhe von mindestens 190 cm, wird sie als solche Nebenfläche gerechnet, die zu messen und in der Erklärung anzugeben ist.

Hochkeller (oder Souterrain) wird ein Geschoss bezeichnet, dessen Fläche entlang mindestens einer Fensterwand über oder in Höhe der Erdoberfläche, im Übrigen aber unter der Erdoberfläche liegt. Ein Hochkeller ist daher nicht dasselbe wie ein Keller. Ein Hochkeller wird primär als Wohnfläche angesehen, die zu messen und in der Erklärung anzugeben ist.

Unter [www.skatteverket.se/smahus](http://www.skatteverket.se/smahus) finden Sie Informationen zu den Messregeln für Einfamilienhäuser und Bilder, die zeigen, was ein Kellerschoss und was ein Hochkeller (Souterrain) ist.

**15) Fönster – Fenster (Standard, Frage 5)** Alle Arten von Fenster der Typen Zwei-, Drei- oder Vierglasfenster, mit oder ohne Isolierglas, gehören zur Antwortoption, die 2 Standardpunkte ergibt.

Zur Antwortmöglichkeit, die 0 Standardpunkte ergibt, gehören sogenannte Sommerfenster, d. h. Zweiglasfenster, die nicht miteinander verbunden sind und einen abnehmbaren Innenrahmen haben.

**16) Uppvärmning – Heizung (Standard, Frage 6)** Unter Wärmesystem sind beispielsweise zu verstehen:

- Eingebaute Radiatoren für direkte oder wasserbefüllte Elektroheizung
- Kombinationsheizkessel
- Andere Arten von Heizkesseln (z. B. Öl oder Pellets)
- Wärmepumpensysteme (eine Wärmepumpe eines beliebigen Typs ist an das übrige Heizsystems des Gebäudes angeschlossen)
- Luftwärmepumpensystem (das die Warmluft durch Luftkanäle im Haus verteilt)
- Anschluss an ein Fernwärmenetz.

Eine einzelne Luftwärmepumpe (Luft/Luft) ist kein Heizsystem, da sie oftmals nur als Ergänzung zum sonstigen Heizsystem dient. Eine solche Luftwärmepumpe ergibt keine Standardpunkte.

**17) Kök - fast inredning och utrustning – Küche – fest installierte Einrichtung und Ausrüstung (Standard, Frage 7)** Sie brauchen nur anzugeben, ob Ihre Küche einen normalen, hohen oder einfachen Standard besitzt.

- Normaler Standard ist die Antwortmöglichkeit für die allermeisten Küchen. Eine normale Küche ist nicht modern und luxuriös. Es ist auch keine sehr kleine und einfache Küche.
- Hoher Standard ist die Antwort für eine Küche, die luxuriös und modern ist.
- Einfacher Standard ist die Antwortmöglichkeit für eine Küche, die sehr klein und sparsam ausgestattet ist. Es kann sich beispielsweise um eine Kochnische, Pentry oder eine kleinere, ältere Küche handeln. Es kann auch eine Küche in einem einfachen Ferienhaus sein.

**18) Öppen spis eller liknande – Offener Kamin oder Ähnliches (Standard, Frage 12)** Hat Ihre Feuerstelle ein Heizverbot, antworten Sie auf diese Frage mit „Nej“.

## Vierte Seite der Erklärung (Standard, Frage 14-19)

### Fortsetzung Standard

**Om bostadshuset har nybyggnadsår 2002 eller tidigare – Wurde das Wohnhaus 2002 oder früher erbaut (Standard, Fragen 14-17)** Diese vier Fragen zum Renovierungs- und Modernisierungsstand bei Fassade, Dach, Strom und Wasser-/Abwasserleistungen gelten nur für Wohnhäuser, die 2002 oder früher erbaut wurden.

Ein Haus mit Baujahr 2003 oder später erhält hier immer null Standardpunkte, auch wenn im Jahr 2003 oder später Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten am Wohnhaus durchgeführt wurden.

⑲ **Exteriör fasad – Außenbereich Fassade (Standard, Frage 14)** die Fassadenbekleidung zum größeren Teil ausgetauscht, bedeutet dies, dass mehr als die Hälfte erneuert wurde.

⑳ **Außenbereich Dach (Standard, Frage 15)** Wenn die Dachbedeckung zum größeren Teil ausgetauscht wurde, bedeutet dies, dass mehr als die Hälfte erneuert wurde.

**Om bostadshuset har nybyggnadsår 2008 eller tidigare – Für Wohnhäuser mit Baujahr 2008 oder früher (Standard, Fragen 18-19)** Diese beiden Fragen zum Renovierungs- und Modernisierungsstand gelten nur für Wohnhäuser mit Baujahr 2008 oder früher.

Ein Haus mit Baujahr 2009 oder später erhält hier immer null Standardpunkte, auch wenn im Jahr 2009 oder später Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten am Wohnhaus durchgeführt wurden.

㉑ **Sanitäreanlagen (Standard, Frage 19)** Damit hinsichtlich der sanitären Anlagen, Boden- und Wandbelege im größten Bade- oder Duschaum „i allt väsentligt utbytt“ (im Wesentlichen alles erneuert) angegeben werden kann, müssen:

- mindestens drei der folgenden Sanitäreinrichtungen erneuert worden sein: Badewanne, Duschkabine, Waschbecken, Toilette und Bidet
- mindestens 90 Prozent des Bodenbelags ausgetauscht worden sein
- mindestens 90 Prozent des Wandbelags ausgetauscht worden sein.

# Weitere Informationen

## Sie können die Erklärung nicht fristgerecht einreichen?

Wenn Sie die Erklärung nicht fristgerecht einreichen können, haben Sie die Möglichkeit bis spätestens 31. Oktober einen Antrag auf Aufschub zu stellen (verlängerte Erklärungsfrist). Weitere Informationen finden Sie unter [www.skatteverket.se/smahus](http://www.skatteverket.se/smahus).

## So beantragen Sie eine Anpassung

Wenn es einen besonderen Grund für die Anpassung des Einheitswerts gibt, müssen Sie eine solche Anpassung selbst beantragen. Erklären Sie den Sachverhalt unter „Lämna övriga uppgifter“.

Hat Skatteverket bereits einen angepassten Einheitswert für den Anpassungsgrund eingetragen, brauchen Sie jedoch keinen eigenen Antrag zu stellen.

## Fastighetsavgift und Fastighetsskatt - Grundabgabe und Grundsteuer

Nähere Informationen zu fastighetsavgift und fastighetsskatt (Grundabgabe und Grundsteuer) finden Sie unter [www.skatteverket.se](http://www.skatteverket.se) unter dem Reiter „Fastigheter och bostad“. Dort finden Sie außerdem die ausführliche Broschüre „Fastighetsskatt och fastighetsavgift“ (SKV 296).

## Rechtliche Grundlagen

Skatteverket hat sämtliche Informationen zu Gesetzestexten und rechtlichen Grundlagen auf der Webseite „Rättslig vägledning“ unter [www4.skatteverket.se/rattsligvagledning](http://www4.skatteverket.se/rattsligvagledning) für Sie bereitgestellt.

## Sie haben weitere Fragen?

Weitere Informationen zur Wertermittlung von Immobilien finden Sie unter [www.skatteverket.se/smahus](http://www.skatteverket.se/smahus). Sie können sich auch telefonisch unter der Telefonnummer 0771-567 567 an Skatteverket wenden.

