

Ausgefüllt bitte zurück an:

Magistrat der Hochschulstadt Geisenheim
Steueramt - II/4.2
Postfach 11 55
65358 Geisenheim

Name:

Kassenzeichen:
(Wird vom Steueramt ausgefüllt)

Anschrift:
(Hauptwohnung)

Telefon:

Lagebezeichnung der Nebenwohnung:

E-Mail:

Erklärungsbogen zur Festsetzung der Zweitwohnungssteuer

- I. Angabe des vereinbarten jährlichen Mietaufwandes**
(Nettokaltmiete/Bruttokaltmiete/Bruttowarmmiete)

_____ €

Hinweis: Eine Kopie des Mietvertrages ist dem Erklärungsbogen beizufügen.

Wenn kein Mietvertrag/ entgeltlicher Nutzungsvertrag o.ä. Überlassungsvereinbarung zwischen den Mietparteien bestehen, ist mit Punkt II. fortzufahren.

- II. Soweit kein Mietaufwand vereinbart ist, bitte nachfolgende Angaben zur Schätzung des Mietaufwandes tätigen:**

- 1. Art:**

☐ Wohnung ☐ Haus

- 2. Baujahr:**

_____ (bitte Kalenderjahr angeben)

- 3. Wohnfläche (m²):** _____

- 4. Ausstattung (bitte in jeder Kategorie das überwiegend zutreffende Merkmal ankreuzen):**

4.1 Außenwände

☐	Holzfachwerk, Ziegelmauerwerk; Fugenglattstrich, Putz, Verkleidung mit Faserzementplatten, Bitumenschindeln oder einfachen Kunststoffplatten; kein oder deutlich nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1980)
☐	ein-/zweischaliges Mauerwerk, z. B. Gitterziegel oder Hohlblocksteine; verputzt und gestrichen oder Holzverkleidung; nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1995)
☐	ein-/zweischaliges Mauerwerk, z. B. aus Leichtziegeln, Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen; Edelputz; Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (nach ca. 1995)
☐	Verblendmauerwerk, zweischalig, hinterlüftet, Vorhangfassade (z. B. Naturschiefer); Wärmedämmung (nach ca. 2005)
☐	aufwendig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung (Säulenstellungen, Erker etc.), Sichtbeton-Fertigteile, Natursteinfassade, Elemente aus Kupfer-/Eloxalblech, mehrgeschossige Glasfassaden; Dämmung im Passivhausstandard

4.2 Dach

☐	Dachpappe, Faserzementplatten/Wellplatten; keine bis geringe Dachdämmung
☐	einfache Betondachsteine oder Tondachziegel, Bitumenschindeln; nicht zeitgemäße Dachdämmung (vor ca. 1995)
☐	Faserzement-Schindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung; Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech; Dachdämmung (nach ca. 1995)
☐	glasierte Tondachziegel; Flachdachausbildung tlw. als Dachterrasse; Konstruktion in Brettschichtholz, schweres Massivflachdach; besondere Dachform, z. B. Mansarden-, Walmdach; Aufsparrendämmung, überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005)
☐	hochwertige Eindeckung z. B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegrünung, befahrbares Flachdach; aufwendig gegliederte Dachlandschaft, sichtbare Bogendachkonstruktionen; Rinnen und Fallrohre aus Kupfer; Dämmung im Passivhausstandard

4.3 Fenster, Außentüren

☐	Einfachverglasung; einfache Holztüren
☐	Zweifachverglasung (vor ca. 1995); Haustür mit nicht zeitgemäßem Wärmeschutz (vor ca. 1995)
☐	Zweifachverglasung (nach ca. 1995), Rollläden (manuell); Haustür mit zeitgemäßem Wärmeschutz (nach ca. 1995)
☐	Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, Rollläden (elektr.); höherwertige Türanlage z. B. mit Seitenteil, besonderer Einbruchschutz
☐	große feststehende Fensterflächen, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien

4.4 Innenwände, Innentüren

☐	Fachwerkwände, einfache Putze/Lehmputze, einfache Kalkanstriche; Füllungstüren, gestrichen, mit einfachen Beschlägen ohne Dichtungen
☐	massive tragende Innenwände, nicht tragende Wände in Leichtbauweise (z. B. Holzständerwände mit Gipskarton), Gipsdielen; leichte Türen, Stahlzargen

☐	nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständerkonstruktionen; schwere Türen, Holzzargen
☐	Sichtmauerwerk, Wandvertäfelungen (Holzpaneele); Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, strukturierte Türblätter
☐	gestaltete Wandabläufe (z. B. Pfeilervorlagen, abgesetzte oder geschwungene Wandpartien); Vertäfelungen (Edelholz, Metall), Akustikputz, Brandschutzverkleidung; raumhohe aufwendige Türelemente

4.5 Decken, Treppen

☐	Holzbalkendecken ohne Füllung, Spalterputz; Weichholztreppen in einfacher Art und Ausführung; kein Trittschallschutz
☐	Holzbalkendecken mit Füllung, Kappendecken; Stahl- oder Harholztreppen in einfacher Art und Ausführung
☐	Beton- und Holzbalkendecken mit Tritt- und Luftschallschutz (z. B. schwimmender Estrich); geradläufige Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Harfentreppe, Trittschallschutz
☐	Decken mit größerer Spannweite, Deckenverkleidung (Holzpaneele/Kassetten); gewendelte Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Harholztreppenanlage in besserer Art und Ausführung
☐	Decken mit großen Spannweiten, gegliedert, Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall); breite Stahlbeton-, Metall- oder Harholztreppenanlage mit hochwertigem Geländer

4.6 Fußböden

☐	ohne Belag
☐	Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden einfacher Art und Ausführung
☐	Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden besserer Art und Ausführung, Fliesen, Kunststeinplatten
☐	Natursteinplatten, Fertigparkett, hochwertige Fliesen, Terrazzobelag, hochwertige Massivholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion
☐	hochwertiges Parkett, hochwertige Natursteinplatten, hochwertige Edelholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion

4.7 Sanitär

☐	einfaches Bad mit Stand-WC, Installation auf Putz, Ölfarbenanstrich, einfache PVC-Bodenbeläge
☐	1 Bad mit WC, Dusche oder Badewanne; einfache Wand- und Bodenfliesen, teilweise gefliest
☐	1 Bad mit WC, Dusche und Badewanne, Gäste-WC; Wand- und Bodenfliesen, raumhoch gefliest
☐	1 - 2 Bäder mit tlw. zwei Waschbecken, tlw. Bidet/Urinal, Gäste-WC, bodengleiche Dusche; Wand- und Bodenfliesen; jeweils in gehobener Qualität
☐	mehrere großzügige, hochwertige Bäder, Gäste-WC; hochwertige Wand- und Bodenplatten (oberflächenstrukturiert, Einzel- und Flächendekors)

4.8 Heizung

☐	Einzelöfen, Schwerkraftheizung
--------------------------	--------------------------------

☐	Fern- oder Zentralheizung, einfache Warmluftheizung, einzelne Gasaußenwandthermen, Nachtstromspeicher-, Fußbodenheizung (vor ca. 1995)
☐	elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel
☐	Fußbodenheizung, Solarkollektoren für Warmwassererzeugung, zusätzlicher Kaminanschluss
☐	Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybrid-Systeme; aufwendige zusätzliche Kaminanlage

4.9 Sonstiges

☐	sehr wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen, kein Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter), Leitungen teilweise auf Putz
☐	wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen
☐	zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen, Zählerschrank (ab ca. 1985) mit Unterverteilung und Kippsicherungen
☐	zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN- und Fernsehanschlüsse
☐	Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage, Bussystem

III. Ich nutze die Wohnung: ☐ alleine / ☐ mit ____ Personen

1	Name Vorname	Geburtsdatum
2	Name Vorname	Geburtsdatum
3	Name Vorname	Geburtsdatum
4	Name Vorname	Geburtsdatum
5	Name Vorname	Geburtsdatum

Ich/Wir versichern, die Angaben in dieser Erklärung nach bestem Wissen und Gewissen, vollständig und wahrheitsgemäß gemacht zu haben.

.....
(Ort, Datum)

.....
(Unterschrift/en)

Benachrichtigung über gespeicherte Daten:

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei deren Verarbeitung durch die Hochschulstadt Geisenheim nach Artikel 13 und 14 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung finden sich auf der Internetseite der Hochschulstadt Geisenheim (<https://www.geisenheim.de>). Auf Wunsch betroffener Personen übersenden wir diese Informationen auch in Papierform.

Sehr geehrte Bürgerin, sehr geehrter Bürger,

um die Zweitwohnungssteuer korrekt berechnen zu können, benötigen wir Ihre vollständigen Angaben. Damit Sie nur die für Sie relevanten Felder ausfüllen, erklären wir Ihnen hier Schritt für Schritt, wann für Sie welcher Punkte des Erklärungsbogen relevant ist.

Bitte beachten Sie: Unvollständige Unterlagen oder fehlende Angaben können zu Rückfragen oder Verzögerungen führen.

 Wichtige Grundregeln: Punkt I (**Angabe des vereinbarten jährlichen Mietaufwandes**) ODER Punkt II (**kein Mietaufwand vereinbart**) – nie beides ausfüllen! Punkt III (**Mitbewohner**) hingegen ist immer zu erfassen.

- Falls ein Mietvertrag/Nutzungsvertrag (entgeltlich) vorliegt:
 - Füllen Sie Punkt I (jährlicher Mietaufwand) aus.
 - Fügen Sie eine Kopie des Vertrages bei.
 - Punkt II nicht ausfüllen.
- Falls KEIN Mietvertrag vorliegt (z. B. Eigentum, unentgeltliche Nutzung):
 - Füllen Sie Punkt II (Schätzung des Mietaufwandes) aus.
 - Kreuzen Sie in allen Kategorien (4.1–4.9) die zutreffende Ausstattung an (sofern bekannt).
 - Punkt I bleibt leer.
- Falls Sie Mitbewohner haben
 - Tragen Sie die entsprechende Zahl ein und ergänzen Namen, Vorname, Geburtsdatum.
 - Andernfalls kreuzen Sie „alleine“ an.

 Häufige Fragen – kurz beantwortet

Frage: Ich habe einen Mietvertrag, aber keine Kopie mehr. Was jetzt?

Antwort: Besorgen Sie sich eine Kopie beim Vermieter und füllen Sie **Punkt I** (jährliche Nettokaltmiete oder Bruttokaltmiete oder Bruttowarmmiete) aus.

Frage: Muss ich die Ausstattungskategorien (4.1–4.9) ausfüllen, auch wenn ich ein Mietvertrag oder eine andere entgeltliche Vereinbarung (Punkt I) vorliegt?

Antwort: Nein. In dem Fall können Sie **Punkt II** komplett ignorieren.

Frage: Warum wurde ich überhaupt angeschrieben?

Antwort: Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Zweitwohnungssteuersatzung haben Sie laut Meldeamt eine Zweitwohnung im Gebiet der Hochschulstadt Geisenheim.

Frage: Ich habe meinen Nebenwohnsitz in Geisenheim schon längst abgemeldet? Was muss ich tun?

Antwort: Leiten Sie dem Steueramt die Abmeldung des Nebenwohnsitzes ganz einfach per Mail zu.

Frage: Muss ich den ausgefüllten Erklärungsbogen und die beigefügten Unterlagen per Post an das Kassen- & Steueramt Geisenheim senden?

Antwort: Nein. Sie können alle Unterlagen bequem per Mail an die untenstehenden E-Mail-Adressen senden.

Wir danken Ihnen für Ihre Mitwirkung!

 Bei Rückfragen in Bezug auf Zweitwohnsitzsteuer
Kontaktieren Sie bitte das Steueramt der Hochschulstadt Geisenheim

 E-Mail: susanne.kuehn@geisenheim.de oder
steueramt@geisenheim.de

 Telefon: 06722 701 - 425

 Weitere Infos: <https://www.geisenheim.de>

 Bei Rückfragen für melderechtliche Anliegen
Kontaktieren Sie bitte das Bürgerbüro der Hochschulstadt Geisenheim

 E-Mail: buengerbuero@geisenheim.de

 Telefon: 06722 701 - 111

 Weitere Infos: <https://www.geisenheim.de>