



WOHNFINANZ

Baucherberatung · Baufinanzierung · Immobilienconsulting

Newsletter 04/2010 (bei Rückfragen bitte angeben)

Ihr Ansprechpartner:
Stephan Hartmann
Herrgottsberg 3
86391 Stadtbergen
Telefon 0821/5434-700
Telefax 0821/5434-701
E-Mail: eigenheim@wohnfinanz.de

Erbbaurecht

Immobilienkauf mal anders



Newsletter
April 2010



Alle Angaben beruhen auf uns überlassenen Unterlagen, für Vollständigkeit und Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Die Weitergabe von Informationen aus diesem Exposé an Dritte ist unzulässig. Besichtigungen können nur über unser Büro erfolgen.

Mit Erbbaurecht Kaufpreis sparen

Mit Erbbaurecht Kaufpreis sparen Beim Kauf eines Erbbaurechts werden Sie gesetzlich gesehen Eigentümer eines Grundstücks mit oder ohne Objekt, ohne dafür einen Kaufpreis zu bezahlen. Sie bezahlen nur einen monatlichen oder jährlichen Pachtbetrag, den Erbbauzins. Das ist für Sie von Vorteil, da dieser Betrag oftmals weitaus günstiger ist, als die Finanzierung des Grundstückskaufpreises.

Was ist Erbbaurecht?



§§§ Erbbaurecht ist ein zeitlich begrenztes Recht, auf einem fremden Grundstück ein Gebäude zu errichten und zu nutzen. Grundlage ist ein Erbaurechtsvertrag, der in der Regel über 50, 60 oder 99 Jahre abgeschlossen wird. Als Entgelt für die Nutzung des Grundstückes ist ein Erbbauzins zu entrichten. Dieser Erbbauzins kann einmalig oder jährlich gezahlt werden. Das Erbbaurecht wird in Abteilung II des Grundbuchs eingetragen und darf ausschließlich an erster Rangstelle stehen. Zusätzlich wird ein besonderes Grundbuchblatt, ein Erbbaugrundbuch, angelegt, das auch mit Grundpfandrechten belastet werden kann.

Warum Erbbau und wer ist Erbbaugeber? Das Erbbaurecht wird/wurde in Deutschland oft von Besitzern großer Flächen verwendet, wie Kirchen, Stiftungen, Kommunen, Firmen usw., um die Bebaubarkeit von Grundstücken wirtschaftlich zu nutzen und dennoch ihr Grundvermögen dauerhaft zu erhalten.



Das Erbbaurecht in der Praxis Das Erbbaurecht berechnet sich auf bis zu 99 Jahre. Die Höhe des Erbbauzins wird vertraglich festgelegt und kann sich je nach Vereinbarung verändern. Hinzu kommen, wie bei jedem Hauskauf, Versorgungskosten (Wasser, Strom, Heizung, Müllgebühren, Straßenreinigung, usw.), Grundsteuer, etc. Ebenso fallen beim Kauf die herkömmlichen Kosten an: Notarkosten, Grundbuchkosten, Grunderwerbsteuer und ggf. Maklergebühren.



Im Grundbuch wird ein gesondertes Erbbaugrundbuchblatt eingerichtet und Sie können das Grundstück beleihen, d.h. es kann eine Grundschuld zur Finanzierung Ihres Hauses eingetragen werden.

Gekündigt werden kann ein Erbbaurecht vor Ablauf nicht! Ist die vereinbarte Zeit verstrichen, würde das Grundstück an den Eigentümer zurück fallen. Im Normalfall wird dann jedoch das Erbbaurecht verlängert oder sogar gegen Zahlung einer vereinbarten Summe doch noch regulär abgekauft.

Fragen Sie uns.
Wir beraten Sie gerne!
Info Telefon:
(0821) 5434700