

## CHECKLISTE ERBBAURECHT

In dieser Liste sind die wichtigsten Fragen über das Erbbaurecht aufgeführt. Zu diesen Fragen sind Antworten vorgegeben, die in die beiden Gruppen gut oder schlecht eingeteilt sind. Die **guten Antworten sind grün**, die **schlechten Antworten rot** unterlegt. Wenn in dem Ihnen vorliegenden Erbbaurechtsvertrag die Mehrzahl der zutreffenden Antworten rot unterlegt ist, sollten Sie davon Abstand nehmen oder neu verhandeln.

---

### IST EINE BAUVERPFLICHTUNG INNERHALB EINES BESTIMMTEN ZEITRAUMS VEREINBART ?

JA      **INNERHALB 1 JAHRES**      **INNERHALB 3 JAHREN**      **NEIN**

### IST DIE BEBAUBARKEIT EINGESCHRÄNKT ?

**JA**      **NEIN**

### SIND DIE ERSCHLIESSUNGSKOSTEN BEZAHLT ?

**JA**      **NEIN**

### GIBT ES VERFÜGUNGSBESCHRÄNKUNGEN HINSICHTLICH

VERÄUSSERUNG DES ERBBAURECHTS      **JA**      **NEIN**

BELASTUNG DES ERBBAURECHTS      **JA**      **NEIN**

NUTZUNG DES ERBBAURECHTS      **JA**      **NEIN**

### WIE LANGE IST DIE LAUFZEIT DES ERBBAURECHTS ?

**> 50 JAHRE**      < 50 JAHRE      **99 JAHRE**

### WIE HOCH IST DER ERBBAUZINS ?

**< 4 %**      4 – 6 %      **> 6 %**      des Grundstückswertes

**WELCHE GLEITKLAUSEL HAT DER ERBBAUZINS ?**

Anpassung **alle 3 Jahre**      alle 5 Jahre      **alle 10 Jahre**

**WIRD FÜR SIE EIN VORKAUFRECHT EINGERÄUMT ?**

**JA**                      **NEIN**

**BESTEHT EINE ANKAUFVERPFLICHTUNG ?**

**JA**                      **NEIN**

**FÜR WELCHE FÄLLE IST IM VERTRAG DER HEIMFALL VORGESEHEN**

VERSTOSS GEGEN BAUVERPFLICHTUNG  
**VERSTOSS GEGEN UNTERHALTUNGSVERPFLICHTUNG**  
VERSTOSS GEGEN VERSICHERUNGSVERPFLICHTUNG  
VERSTOSS GEGEN LASTEN UND ABGABENZAHLUNG  
ZAHLUNGSVERZUG FÜR ERBBAUZINS  
INSOLVENZVERFAHREN  
**EIDESSTATTLICHE VERSICHERUNG**  
ZWANGSVERWALTUNG  
ZWANGSVERSTEIGERUNG  
UNGENEHMIGTE VERÄUSSERUNG  
**SONSTIGE**

**WIE HOCH IST DIE ENTSCHÄDIGUNG BEI ABLAUF ODER HEIMFALL**

**VERKEHRSWERT**

**PROZENTSATZ DES VERKEHRSWERTES**

**GUTACHTERAUSSCHUSS**