

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