



Kauf einer Immobilie auf einem Erbpachtgrundstück - ja oder nein?

(Mynewsdesk) Tobias Rehse, Immobilienexperte aus Hannover berät Käufer und Verkäufer von Immobilien

Einige Immobilien stehen hierzulande auf Erbpachtgrundstücken. Dies bedeutet, dass ein Eigentümer/Verkäufer eines Gebäudes, das auf einem Erbpachtgrundstück steht, zwar der Eigentümer des Gebäudes, jedoch nicht der Eigentümer des Grundstücks ist, auf dem sein Gebäude steht. Für die Nutzung des Grundstücks zahlt der Eigentümer des Gebäudes, auch Erbpachtnehmer/Erbbauberechtigter genannt, an den Grundstückseigentümer, auch Erbpachtgeber genannt, einen sogenannten jährlichen Erbbauzins.

Wie hoch dieser Erbbauzins ist, hängt davon ab, wie alt der Erbbauvertrag ist (der Zins wird wertabhängig zum Zeitpunkt der Bestellung des Erbbaurechts ermittelt) und wie er sich nach der vereinbarten Erhöhungsklausel im Erbbauvertrag entwickelt hat (häufig die wirtschaftliche Entwicklung). Grundlage hierfür ist aber in jedem Fall der Erbbauvertrag/Erbbaurechtsvertrag. Oftmals sind diese in den 50er und 60er Jahren abgeschlossen worden.

Die Laufzeit betrug damals in der Regel zwischen 50 und 99 Jahren. Am Ende der Laufzeit muss über eine Verlängerung verhandelt werden. Werden sich Erbpachtgeber und Erbpachtnehmer hier nicht einig, gibt es den sogenannten Heimfall. Dies bedeutet, dass der Erbpachtgeber das Gebäude, das sich auf seinem Grundstück befindet, für 2/3 des aktuellen Verkehrswertes erwerben kann. Eine Einigung wäre also meist im Interesse aller Beteiligten.

Grundsätzlich muss sich jeder, der eine Immobilie erwerben möchte, die Frage stellen, ob er eine solche kaufen möchte, die auf einem Erbpachtgrundstück steht. Für einige Personen kommt dies nicht in Frage. Andere wiederum haben eventuell nicht die finanziellen Mittel, sich ein Haus inkl. Grundstück zu kaufen. Da diese Personen dann lediglich den Kaufpreis für das Gebäude und nicht für das Grundstück aufbringen müssen, macht es die Erbpacht für den ein oder anderen Käufer wieder interessanter. Es kommt dann natürlich auch auf die Höhe des jährlichen Erbbauzins und die Laufzeit des Vertrages an.

Es wird grundsätzlich vor dem Erwerb einer Immobilie empfohlen, sich so viele Informationen wie möglich vom Objekt zu beschaffen - egal ob Erbpachtgrundstück oder Eigentumsgrundstück. In der Regel bekommen Sie die Informationen vom Verkäufer oder Immobilienmakler - denn je transparenter die Immobilie für Sie ist, desto besser können Sie Ihre Kaufentscheidung treffen, ohne später in Schwierigkeiten zu kommen oder unerfreuliche Überraschungen zu erleben.

Kontakt:

Tobias Rehse Immobilien

Roßkampstraße 5

30519 Hannover

Telefon: +49 511 300 70 102

Mobil: +49 172 - 429 32 79

Email: [info \(at\) rehse-immobilien-hannover.de](mailto:info@rehse-immobilien-hannover.de)

<https://www.rehse-immobilien-hannover.de>

Mit über 20-jähriger Branchenerfahrung steht Ihnen mit Tobias Rehse Immobilien ein kompetenter und zuverlässiger Partner rund um den Verkauf und die Vermietung von Immobilien in Hannover und Umland zur Verfügung. Ob es sich um die Vermietung oder den Verkauf von Wohnraum oder gewerblichen Flächen handelt, gerne berät Tobias Rehse seine Kunden bezüglich aller offenen Fragen und unterstützt tatkräftig bei der Vermittlung von Immobilien. Das Unternehmen bietet individuelle Leistungen an und wickelt alles rund um Kauf- und Mietangebote ab - verstärkt durch aussagekräftige Exposés!

Diese Pressemitteilung wurde via Mynewsdesk versendet. Weitere Informationen finden Sie im [Frank-Michael Preuss - Redaktionsbüro für Bild und Text](#)

Pressekontakt

Frank-Michael Preuss - Redaktionsbüro für Bild und Text

Frank-Michael Preuss
Mendelssohnstrasse 7
30173 Hannover

info@fmpreuss.de

Firmenkontakt

Frank-Michael Preuss - Redaktionsbüro für Bild und Text

Frank-Michael Preuss
Mendelssohnstrasse 7
30173 Hannover

shortpr.com/agfcx6
info@fmpreuss.de

-

Anlage: Bild

