

Erbbaurechts-Steckbrief

Ausfüllbar · kostenlos · für Ihre persönliche Vorbereitung

Kaufpreis, laufende Zahlungen und Vertrag gemeinsam betrachten. Fehlende Zusagen nicht als gesicherte Verlängerung oder gesicherte Finanzierung behandeln.

Adresse / Erbbaurechtsgeber / Ansprechpartner

01 / Vertrag vollständig erfassen

Vertrag und Nachträge: Datum / vollständig vorhanden?

Laufzeitende / verbleibende Jahre / verbindliche Verlängerung?

Aktueller Erbbauzins pro Jahr / letzte Anpassung

Anpassungsklausel: Grundlage, Voraussetzungen, nächster Prüfzeitpunkt

Zustimmungen zu Verkauf und Belastung / Bankprüfung

Zeitablauf: vertragliche Entschädigung / weitere Bedingungen

Besondere Pflichten und Folgen von Vertragsverstößen

Nicht jede Finanzierung passt zu jedem Erbbaurecht. Bankentscheidung objekt- und vertragsbezogen einholen. Vertragsfragen fachlich bzw. rechtlich prüfen lassen.

Erbbaurechts-Steckbrief

Ausfüllbar · kostenlos · für Ihre persönliche Vorbereitung

Manueller Vergleich anfänglicher Zahlungen. Die Zins- und Tilgungssätze sind individuelle Eingaben, keine aktuellen Konditionsangebote.

Position	Erbbaurecht	Volleigentum
Kaufpreis in Euro		
Eigenkapital für Kaufpreis		
Darlehensbetrag		
Sollzins pro Jahr in %		
Anfängliche Tilgung in %		
Kreditrate pro Monat		
Erbbauzins pro Monat		
Summe beider Zahlungen		
Zusätzliche Kaufnebenkosten		

02 / Belastungstest

Höherer Erbbauzins / Anschlusszins: Annahme und Monatsbelastung

Anfangsrate näherungsweise: $\text{Darlehen} \times (\text{Zins \%} + \text{Tilgung \%}) / 100 / 12$. Hinzu kommen Erbbauzins, Bewirtschaftung und Instandhaltung. Tilgung baut Schulden ab; Erbbauzins schafft kein Grundstückseigentum.

Eine angenommene Erhöhung ist kein Nachweis ihrer vertraglichen Zulässigkeit. Unterschiedliche Monatszahlungen sind kein vollständiger Vermögensvergleich.