

Erbbaurecht als Alternative zum klassischen Grundstückserwerb

12.11.2014, 18:32 | Handel, Wirtschaft, Finanzen, Banken & Versicherungen

Pressemitteilung von: *baufi24 Baufinanzierung AG*

Presseagentur: *FeineWorte PR*



Baufi24.de

Hamburg, 12.11.2014 – Die anhaltend hohe Nachfrage nach Immobilien und die stetig steigenden Grundstückspreise verhelfen dem Erbbaurecht in Deutschland zu wachsender Beliebtheit. Immer mehr Deutsche entdecken dieses Rechtsinstrument als finanziell lohnende Alternative zum klassischen Grundstückserwerb. Entscheidet sich der künftige Immobilienbesitzer jedoch für ein Erbpachtmodell, sind einige Besonderheiten zu beachten.

Ein Erbbaurecht ist mit einem langjährigen Pachtverhältnis vergleichbar, das über eine Laufzeit von 50 bis 99 Jahren festgeschrieben wird. Der Erbbauberechtigte erwirbt das Recht, das Grundstück nach den vertraglich vereinbarten Bedingungen zu nutzen und zu bebauen. Für dieses Nutzungsrecht wird ein Erbbauzins fällig, der sich in seiner Höhe in etwa am Hypothekenzinsniveau orientiert. Läuft der Vertrag aus, kann dieser aus rechtlicher Sicht beliebig oft verlängert werden. Wird das Verhältnis nicht fortgesetzt, fällt das Grundstück an den Eigentümer zurück, der verpflichtet ist die Bebauung zu einem angemessenen Gebäudewert abzulösen. Die Höhe dieser Entschädigungszahlung wird gesetzlich mit zwei Dritteln des Verkehrswertes bemessen.

Wer bietet Erbbaurechte an?

Kirchen, Stiftungen, Kommunen oder kommunale Wohnungsbaugesellschaften vergeben Erbbaurechte häufig zu attraktiven Konditionen. Aber auch für private Grundstückseigentümer wird das Modell der Erbpacht im Hinblick auf die aktuell realisierbaren Zinserträge bei Finanzprodukten zunehmend interessant, zumal sie von attraktiven Zinsen profitieren, ohne ihr wertbeständiges Eigentum am Grundstück aufgeben zu müssen.

Was ist bei der Finanzierungsplanung zu beachten?

Im Rahmen eines Erbbaurechtes fällt die Finanzierung des Grundstückes weg, was für viele Kreditnehmer eine deutliche Entlastung der Liquidität bedeutet. Damit können sich, auf Grund höherer Eigenkapitalquoten und niedrigerer Beleihungsausläufe, wesentliche Zinsvorteile ergeben.

Wie die monatlichen Raten aus Zins und Tilgung bei unterschiedlichen Finanzierungsbeträgen und Beleihungssätzen ausfallen, kann schnell und einfach mit dem Baufinanzierungsrechner (<https://www.baufi24.de/baufinanzierungsrechner/>) von Baufi24.de ermittelt werden.

Der Erbbauzins bildet neben den Raten für die Finanzierung der Immobilie einen weiteren Baustein in der Kalkulation der monatlichen Belastung und sollte in die Liquiditätsplanung einbezogen werden.

Zudem ist es empfehlenswert im Vorfeld zu prüfen, ob der Vertrag eine Anpassungsklausel für den Erbbauzins enthält. Oftmals ist dieser an den Verbraucherpreisindex gekoppelt und kann sich daher über die Laufzeit verändern.

Wann ist Immobilienerwerb auf Erbpacht sinnvoll?

„Die Höhe des Pachtzinses im Vergleich zum Hypothekenzins beim Kauf eines Grundstücks ist ein entscheidender Faktor, ob sich ein Erbbaupachtvertrag rechnet.“, sagt Stephan Scharfenorth, Geschäftsführer des Baufinanzierungsportals Baufi24.de (<https://www.baufi24.de/>). Durch die hohen Grundstückspreise in vielen Ballungsgebieten lohnt es sich jedoch vor allem bei Wohnimmobilien auch einen Blick auf Angebote im Erbpachtmodell

zu werfen. Gerade für Personen, die kein Erbe schaffen wollen, kann die Variante des Eigentumserwerbs auf Zeit attraktiv sein und die finanzielle Belastung deutlich reduzieren.

Portrait

Über Baufi24

Baufi24.de ist mit mehr als drei Millionen Besuchern pro Jahr eines der bekanntesten Webportale für private Baufinanzierungen. Zukünftige Hausbesitzer bekommen hier weitreichende Informationen rund um das Thema Baufinanzierung und Immobilienkauf/-bau zur Verfügung gestellt. In seinem Leistungsportfolio vergleicht das Unternehmen die Angebote von mehr als 300 Banken. Mehr als 1.000 zertifizierte Berater stehen den Kunden in einem Partnernetzwerk mit Beratung und Expertise zur Seite. Weitere Informationen unter <https://www.baufi24.de>.

News-ID: 826023 • Views: 597 (Stand: 03.10.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/826023/Erbbaurecht-als-Alternative-zum-klassischen-Grundstueckserwerb.html>