



Irrtum 3: „Ich bezahle viel mehr, als das Grundstück wert ist.“

In der Tat: Wer zum Beispiel einen Erbbauzins von 4 oder 5 Prozent über die gesamte Laufzeit eines 99-jährigen Erbbaurechtsvertrages bezahlt, gibt mehr Geld aus, als das Grundstück insgesamt wert ist. Allerdings sieht die Realität meist anders aus. „Nur sehr selten behält die Familie das Haus über die volle Vertragslaufzeit, indem es mindestens einmal vererbt wird. Die meisten Erbbaurechte werden während der Vertragslaufzeit wenigstens einmal verkauft. So kommen immer wieder neue Erbbauberechtigte in den Genuss des bestehenden Liquiditätsvorteils“, weiß Matthias Nagel[NM2]. Und: Wer zur Miete wohnt, zahlt monatlich deutlich mehr Geld an den Vermieter – aber steht am Ende ganz ohne Eigentum da.

„Das Erbbaurecht ist nicht immer und nicht für jeden geeignet“, fasst Matthias Nagel zusammen. „Aber es bietet unbestreitbare Vorteile, die oft übersehen werden. Die Vergabe von Immobilienkrediten wurde in den vergangenen Jahren immer stärker reguliert. Gleichzeitig erhöhen die steigenden Grundstückskosten häufig den Finanzierungsbedarf. Für viele Menschen macht das Erbbaurecht das eigene Haus dann überhaupt erst finanzierbar.“

Cathrin Christoph

Das Erbbaurecht bietet viele Facetten, deshalb veranstaltet der Deutsche Erbbaurechtsverband bereits zum vierten Mal seine Jahrestagung. Ein Schwerpunkt liegt auf den steuerlichen Aspekten des Erbbaurechts. Neben der Gestaltung des Vertragswerkes und der geplanten Reform der Grundsteuer stellen sich auch steuerrechtliche Fragen bei Ablauf von Erbbaurechtsverträgen. Ein weiterer Punkt ist die Frage: Wie Banken das Erbbaurecht beurteilen und welche Möglichkeiten es Kommunen bietet. Auch rechtliche Aspekte in Bezug auf Nachbarerbbaurechte kommen zur Sprache sowie die Frage, welcher Erbbauzins in niedrigen Hypothekenzinszeiten marktgerecht ist.

Die Jahrestagung findet am 20. und 21. Februar im Nürnberger NH Collection City Hotel statt. Mehr über die Referate und die Anmeldung finden Sie hier per [KLICK](#)

Erbaurecht - Jahrestagung
am 20. und 21. Februar in
Nürnberg. Hier anmelden!

