



Fragebogen Teilerbbaurecht

Unser Aktenzeichen

Adresse des Kaufobjekts *

ggf. abweichende Adresse zum
Anschreiben des Kaufobjekts

Aufteilungsplannummer
(siehe Kaufvertrag)

Wir bitten Sie, Ihre Angaben auf den **Zeitpunkt des Erwerbs** zu beziehen.
Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen.

Geschosslage im Objekt (Bsp.: EG, 1. OG):

Baujahr:

Gebäudeart

- Ein- / Zweifamilienhaus
 Mehrfamilienhaus
(ggf. auch mit gewerblichen Anteil)

- Rein gewerblich genutztes Gebäude
 Sonstiges Gebäude

Nutzungsart

- Kiosk
 Drogerie
 Spielhalle
 Versicherung
 Fitnessstudio
 Lager
 Gastronomie¹
 Ladenlokal / Einzelhandel¹
 Sonstiges¹

- Imbiss
 Apotheke
 Wettbüro
 Friseur
 Praxis
 Werkstatt
 Büro¹
 Dienstleistung¹

¹Beschreibung des Gewerbes:

Nutzflächen des Teileigentums:

Insgesamt m²

Sofern zum Kaufzeitpunkt vermietet: Insgesamt € monatlich (Nettokaltmiete **ohne** Betriebskosten)

Bei mehreren angegebenen Nutzungsarten (auch bei Eigennutzung):

Art:	Fläche/Teilfläche:	Sofern vermietet:
<input type="text"/>	<input type="text"/> m ²	<input type="text"/> €/m ² monatlich
<input type="text"/>	<input type="text"/> m ²	<input type="text"/> €/m ² monatlich
<input type="text"/>	<input type="text"/> m ²	<input type="text"/> €/m ² monatlich

Anzahl der im Sondereigentum / -nutzungsrecht enthaltenen Garagen / Stellplätze

Anzahl der Garagenstellplätze insgesamt € monatlich

Anzahl der Einstellplätze insgesamt € monatlich

Anzahl der Carports insgesamt € monatlich

Anzahl der Tiefgaragenstellplätze insgesamt € monatlich



Sind im Kaufpreis Einrichtungsgegenstände enthalten? (z.B. Inventar, feste Einbauten, etc.)

Ja, folgende: _____ Wert gesamt: _____ €

Nur bei Neubauten: **Beeinflussten Eigenleistungen den Kaufpreis?** (z.B. Sanitär-/Elektroinstallation, Böden, etc.)

Ja, folgende: _____ Wert gesamt: _____ €

Haben wertmindernde Umstände den Kaufpreis beeinflusst? (z.B. Bauschäden, jedoch keine Renovierungskosten)

Ja, folgende: _____ Wert gesamt: _____ €

Angaben zum Erbbaurecht

Beginn des Erbbaurechts _____ (z.B.: 17.02.1992)

Laufzeit des Erbbaurechts _____ Jahre

Höhe des Erbbauzinses _____ € pro Jahr

zum Zeitpunkt des Erwerbs
(bisher gezahlter tatsächlicher Erbbauzins)

Zeitpunkt der letzten Anpassung _____ (z.B.: 01.10.2015)

Indexwert zum Zeitpunkt der letzten Anpassung _____

Art der Anpassungsklausel

- Es liegt kein Erbbaurechtsvertrag vor
- Es ist keine Anpassungsklausel im Vertrag vorhanden
- Die Anpassungsklausel enthält einen Leistungsvorbehalt
(im Zuge einer Anpassung kann ein neuer Erbbauzins verlangt werden, die Höhe ist verhandelbar)

Beispiel einer Anpassungsklausel mit einem Leistungsvorbehalt im Erbbaurechtsvertrag:

Sollte der vereinbarte Erbbauzins im Laufe der Vertragsdauer nicht mehr dem gegenwärtigen Werte der Deutschmark entsprechen und daher nicht mehr angemessen sein, so kann sowohl die Grundstückseigentümerin als auch der Erbbauberechtigte eine Angleichung des Erbbauzinses verlangen. Eine entsprechende Veränderung des Erbbauzinses tritt mit Beginn des Kalenderjahres ein, das auf das Jahr folgt, indem der die Veränderung fordernde Vertragsteil sein Recht geltend macht. Die Geltendmachung dieses Rechts hat durch eingeschriebenen Brief unter Darlegung der Gründe und Beweismittel gegenüber dem anderen Teil zu erfolgen. Das Verlangen ist nur gerechtfertigt, wenn der Lebenshaltungskostenindex des Statistischen Bundesamtes sich gegenüber dem Stand vom 01.01.1960 um mindestens 20 Punkte verändert hat.

- Die Anpassungsklausel enthält eine Gleitklausel
(es gilt ein neuer Erbbauzins als vereinbart, wenn der sich der im Vertrag benannte Indexwert sich um einen bestimmten Wert verändert)

Art der Indexreihe, wenn eine Anpassungsklausel vorhanden ist

- Bodenwertentwicklung
- Einkommensentwicklung Angestellte
- Einkommensentwicklung Arbeiter
- Lebenshaltungskostenentwicklung / Verbraucherpreisindex (VPI)

Angabe in ...

- Prozent *Beispiel: ... wenn sich ... um 20 % verändert hat*
- Prozentpunkte *Beispiel: ... wenn sich ... um 20 Prozentpunkte verändert hat*