



## Fragebogen Erbbaugrundstück (unbebaut)

Unser Aktenzeichen

Adresse des Kaufobjekts

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

### Geplante Bebauung

**Wohnen**  Ein- / Zweifamilienhaus

Anzahl Gebäude:

Freistehend

Doppelhaushälfte

Reihenmittelhaus

Reihenendhaus

Als Wohnungs-/Teileigentum (gemäß Wohnungseigentumsgesetz)

Mehrfamilienhaus freistehend

Mehrfamilienhaus einseitig / beidseitig  
angebaut

Wohn- und Geschäftshaus

Anzahl:

Gebäude

Geschosse

Wohn-/Geschäftseinheiten

### **Himmelsrichtung aus Sicht der Straße**

Nord

Ost

Süd

West

Nordost

Südost

Südwest

Nordwest

**Gewerbe**  Büro

Einzelhandel

Discounter (Aldi, Lidl, etc.)

Gewerbe

Industrie

Sonstiges bzw. Gewerbe- / Industrieart:

Anzahl:

Gebäude

Geschosse

### Gelände- verhältnisse

Eben

Leichte Hanglage

Starke Hanglage

Steillage

### Altlasten

### Kosten

**vom Käufer zu tragen** (nicht im Kaufpreis enthalten):

(Geschätzte) Sanierungskosten

€

(Geschätzte) Abbruchkosten

€

Vermessungskosten

€

Katasterübernahmekosten

€



Erschließungskosten €  
Sonstige Kosten: €

**im Kaufpreis enthalten:**

Architektenkosten €  
Planungskosten €  
Sonstige Kosten: €

**Planungsrecht**

Geschossflächenzahl (GFZ)  
Geschosszahl  
Grundflächenzahl (GRZ)  
Baumassenzahl (BMZ)

**Immissionen<sup>1)</sup>**

Wenn vorhanden, bitte einstufen: **l** = leicht **m** = mittel **s** = stark  
Einstufung: Einstufung:

Industrie	Kraftwerk
Autobahn	Landwirtschaft
Bundesstraße	Schienenverkehr
Flugverkehr	Windenergieanlage
Sonstige Immission:	Abfallbehandlungs- / Entsorgungsanlagen

Art der Immission:

**Bemerkung zum Kaufvertrag:**

1) Einwirkung von Störfaktoren (z.B. Lärm, Staub, Gerüche, etc.) auf das Kaufobjekt



### 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*