

Recht, Steuern & Finanzen

Grundstück mieten statt kaufen

Bei steigenden Kosten für Bauland kann ein Erbbaugrundstück eine gute Alternative für Bauherren sein. Darauf verweisen die Experten des Bauherren-Schutzbunds e.V. (BSB). Beim Erbbaurecht wird der Bauherr „Mieter des Grundstücks“ und nicht wie beim Kauf Eigentümer. Statt des Kaufpreises für das Grundstück

zahlt er über die vereinbarte Laufzeit eine monatliche Miete, den Erbbauzins, an den Grundstückseigentümer.

Die Laufzeit des Erbbauvertrages beträgt in der Regel 99 Jahre, kann aber frei bestimmt werden. Der Bauherr profitiert von einem zumeist moderaten Erbbauzins über eine lange Laufzeit, hohe Anschaffungskosten für das

Grundstück entfallen. Zugleich hat der Bauherr das Recht, das Grundstück mit einem Bankdarlehen zu belasten, um den Hausbau zu finanzieren. Das auf Erbbaurecht errichtete Haus ist Eigentum des Bauherrn.

Er kann sein Haus vermieten, samt Erbbaurecht verkaufen und vererben. Selbst wenn

der Eigentümer am Ende der Laufzeit das Grundstück mit dem darauf errichteten Haus an den Erbbaugeber herausgeben muss, profitiert er von etwaigen Werterhöhungen an der Immobilie, weil er von dem Erbbaugeber eine Entschädigung erhält.

Zu jedem Haus gehört ein Grundstück. Da lohnt es sich, sich über eine Grundstücks-miete zu informieren.

Foto: Bauherren-Schutzbund

