

„Nur“ das eigene Grundstück verkaufen und als Erbpachtnehmer im Haus wohnen bleiben!



Olaf Hübner
IVD Makler
Rosengarten Klecken

Produktmerkmale:

- Dauer der Erbpacht zwischen 99 und 199 Jahren wählbar
- Festgelegter Erbpachtzins mit Indexierung nach Verbraucherpreisindex (Anpassung alle 3 Jahre)
- Nach 10 Jahren besteht ein einseitiges Rückkaufrecht für den Erbpachtnehmer
- Zu vertraglich vorher festgelegter Bewertung (20 – 22x auf gültigen Erbpachtzins)
- Somit ergibt sich zukünftig die Möglichkeit, die Immobilie komplett (Gebäude und Grundstück, ohne Erbbaurecht) zu vermarkten.
- Außerhalb der Frist: Rückkäufe auf individuelle Anfrage
- Auch der anteilige Verkauf des Grundstückes ist möglich
- Verwaltung des Grundstücks wird vom Erbpachtgeber übernommen
- Festes Ankaufsrecht für restliche Anteile des Grundstücks zugunsten Erbpachtgeber (z.B. bei Verkauf des Gebäudes)
- Keine Tilgung bzw. Rückzahlungsverpflichtung
- Auch für gewerbliche Eigentümer möglich (Firmen, Vereine etc.)
- Sicherungs- und Zwangssicherungshypotheken, die durch den Grundstücksverkauf auf Erbpacht bedient werden, sind realisierbar

Diese
Lösung bedarf
der persönlichen
Beratung!
Es gilt später
allein der notarielle
Kaufvertrag.

Voraussetzungen

- Lastenfreier Ankauf, d.h., Grundbuchverbindlichkeiten müssen aus der Auszahlungsumme beglichen werden können
- Einfamilienhäuser, unbebaute Grundstücke in der Metropolregion HH
- Ausgewogenes Verhältnis Bodenwert zu Objektwert
- denkbare, realistisch mögliche Miete für die Immobilie liegt in vergleichbarer Höhe wie die Erbpachtzinszahlung
- Mind. 100.000 € Auszahlungsumme