

Prüfung der Belastungsgrenze bei Erbbaurechten		17.05.2023
Belastung des Erbbaurechts in Verbindung mit folgenden Fallgestaltungen		Erläuterungen
1. Bestellung eines neuen Erbbaurechts	<input type="checkbox"/>	OK
2. Verlängerung eines Erbbaurechts auf 99 Jahre	<input type="checkbox"/>	
3. Kauf eines Erbbaurechts, ggf. mit An- o. Umbau, Modernisierung	<input checked="" type="checkbox"/>	
4. Unentgeltliche Übertragung mit An-Umbau, Modernisierung	<input type="checkbox"/>	
5. Anbau, Umbau, Modernisierung eines bestehenden ErbbauR	<input type="checkbox"/>	
Beträge bitte nur auf den hellblau hinterlegten Feldern eintragen		
Kostenpositionen der Investition	Beträge [€]	
- Kaufpreis des Erbbaurechts abzüglich mitveräußertem Inventar, auf das keine Grunderwerbsteuer gezahlt wird.	320.000 €	
- vorliegende Nebenkosten in Form von Grunderwerbsteuer, Notar- u. Grundbuchkosten jedoch ohne Finanzierungs- oder Maklerkosten		
- alternativ werden noch nicht vorliegende Nebenkosten (Grunderwerbsteuer, Notar- u. Grundbuchkosten) mit 8,5 % angesetzt. Finanzierungs- oder Maklerkosten sind nicht ansetzbar.	27.200 €	Anteil an den Herstellungskosten 8,5 %
- Anbau-, Umbau-, Instandsetzungs- u. Modernisierungskosten aber ohne Berücksichtigung von Eigenleistung		
Gesamtwert des Erbbaurechts nach vorstehenden Kostenpositionen	347.200 €	100,0%
Belastungsprüfung	Beträge [€]	Belastung [%]
Bei einer Belastung von 80 % dürfte die Grundsuld betragen:	277.760 €	80,0%
Bitte Belastungshöchstgrenze eintragen, wie sie im ursprünglichem ER-Bestellungsvertrag angegeben ist. Sofern keine Belastungshöchstgrenze formuliert wurde, bitte max. 80 % eingeben.		< Bitte Prozentwert für Belastung eingeben
maximale zulässige Belastung gemäß vorstehendem Prozentwert	0 €	0,0%
		weitere mögliche Belastungen bis max ,00 €
Summe der bereits im Grundbuch stehenden Belastungen		
Summe der aus dem Grundbuch zu löschenden Belastungen (Bitte kein negatives Vorzeichen eingeben)		
Summe der neu ins Grundbuch einzutragenden Belastungen		
Gesamtbelastung	0 €	0,0%
bitte keine Angaben in dieser Zeile		0,0%