

Wohntraum in Heimerberg

Was heisst Kauf im Baurecht?

Beim Kauf im Baurecht erwerben Sie lediglich die Wohnung, nicht aber den Landanteil dazu. Das Land mietet die Stockwerkeigentümergeinschaft (Baurechtnehmerin) vorerst bis 31.12.2125 und bezahlt dafür der Landeigentümerin (Baurechtgeberin) jährlich einen Baurechtszins. Während dieser Zeit kann die Baurechtnehmerin frei über das Land verfügen, d. h. sie kann Gebäude erstellen, abrechen oder verkaufen. Das Baurecht ist veräusserbar und vererblich und kann ohne Einwilligung beider Parteien nicht vorzeitig aufgehoben werden.

Wer ist in der Wohnüberbauung Auweg 6, 8 / Alpenstrasse 63 Baurechtgeber?

In der Wohnüberbauung Auweg 6, 8 und Alpenstrasse 63 fungiert die Trend-Haus AG als Landeigentümerin und damit als Baurechtgeberin.

Baurechtszins

Dieser wird im Baurechtsvertrag für die jeweiligen Grundstückflächen der Wohnüberbauung festgelegt und über die Wertquoten / Wohnflächen der einzelnen Wohnungen zugeteilt. Der für die Wohnungen zu bezahlende Baurechtszins (gerundet) finden Sie in der beigelegten Preisliste. Der Baurechtszins wird durch die Verwaltung über die Nebenkostenabrechnung verrechnet.

Weitere finanzielle Aspekte des Baurechts

Da Sie das Land nur langfristig «mieten», benötigen Sie für den Kauf der Wohnung weniger Eigenkapital. Diese wird um den Landwert günstiger. Banken finanzieren Wohnungen im Baurecht gleich wie Wohnungen ohne Baurecht. Den Baurechtszins können Sie, wie den Hypothekarzins, bei der Einkommenssteuer geltend machen.

Was passiert nach Ablauf der festen Baurechtsdauer?

5-10 Jahre vor Ablauf der festen Baurechtsdauer, verhandeln die Parteien über die Verlängerung des Baurechts. Sollte wider Erwarten keine Einigung zustande kommen, tritt der sogenannte Heimfall ein. Das heisst, in vorliegendem Fall müsste die Landeigentümerin dem Wohnungseigentümer die Wohnung zum dannzumaligen Verkehrswert abkaufen.

Haben Sie noch Fragen?

Gerne stehen wir zur Beantwortung weiterer Fragen zur Verfügung. Auf Wunsch geben wir Ihnen zu einem späteren Zeitpunkt eine Kopie des Baurechtsvertrages ab. Aus diesem sind sämtliche Vertragsdetails ersichtlich.

Kontakt

CASA IMMOBILIEN AG, Gioacchino Calà, 033 225 21 50, gioacchino.cala@casa-immo.ch