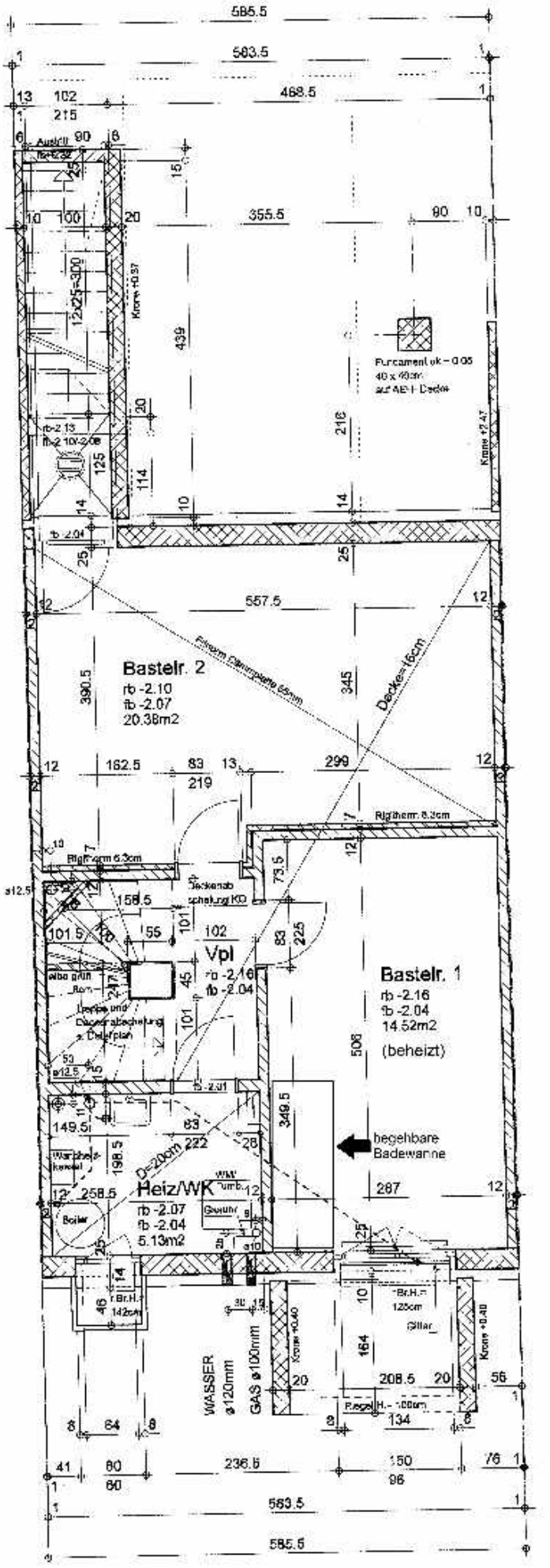
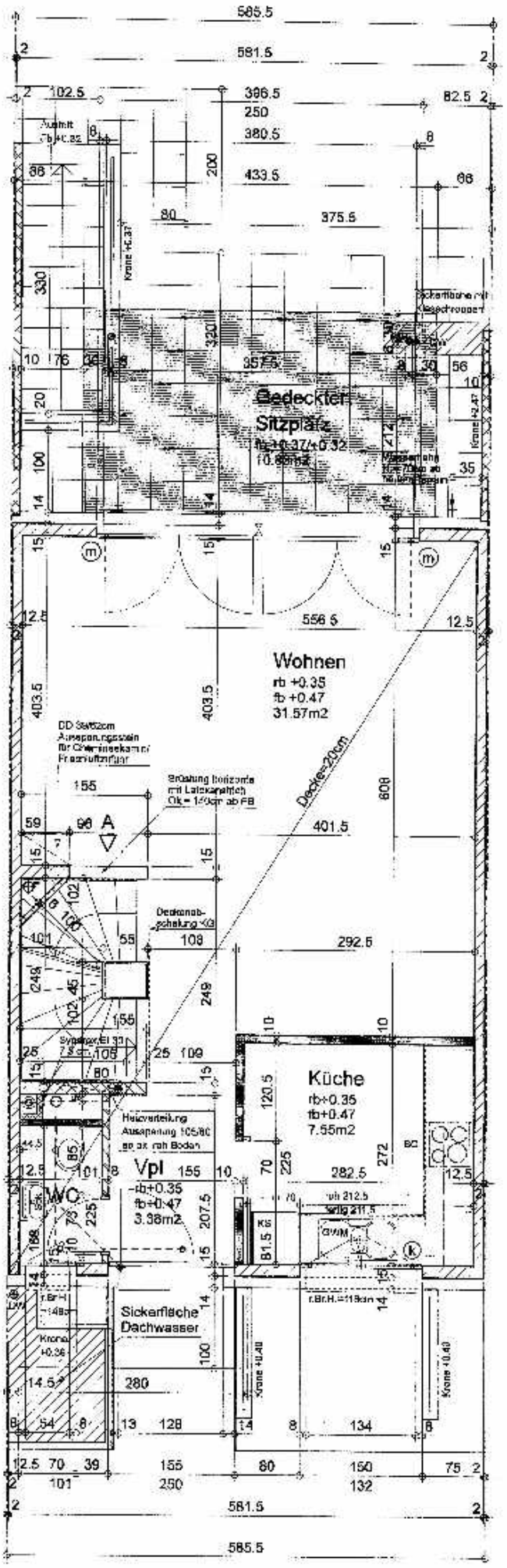
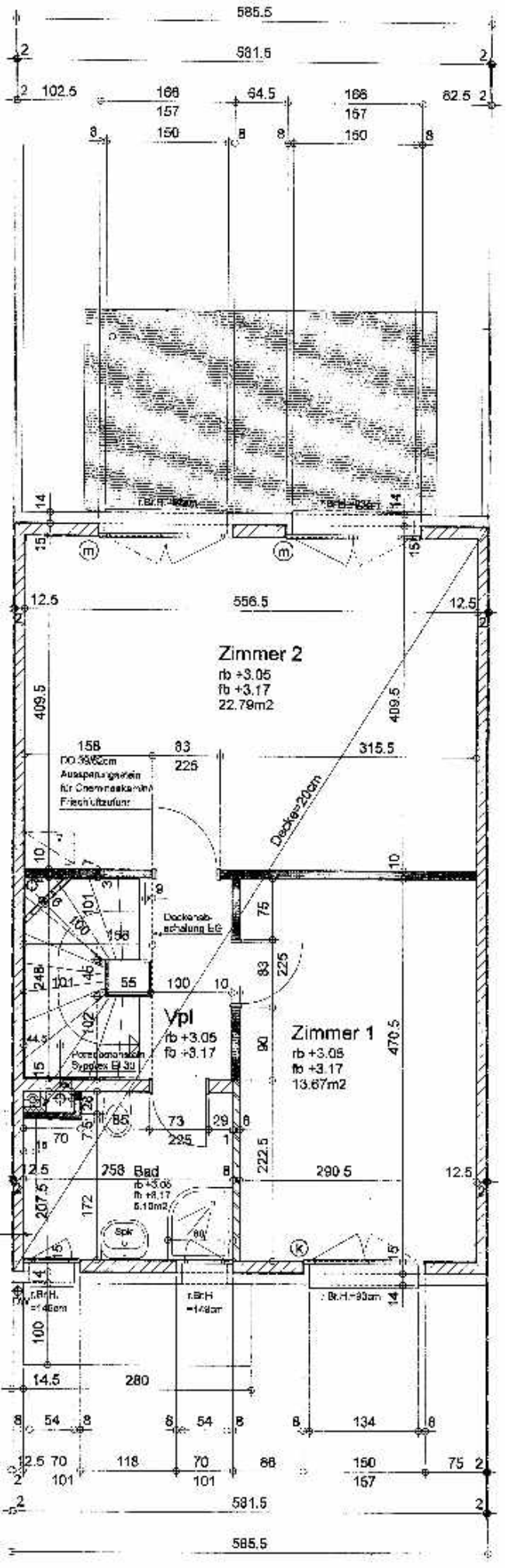
Grundrissplan UG



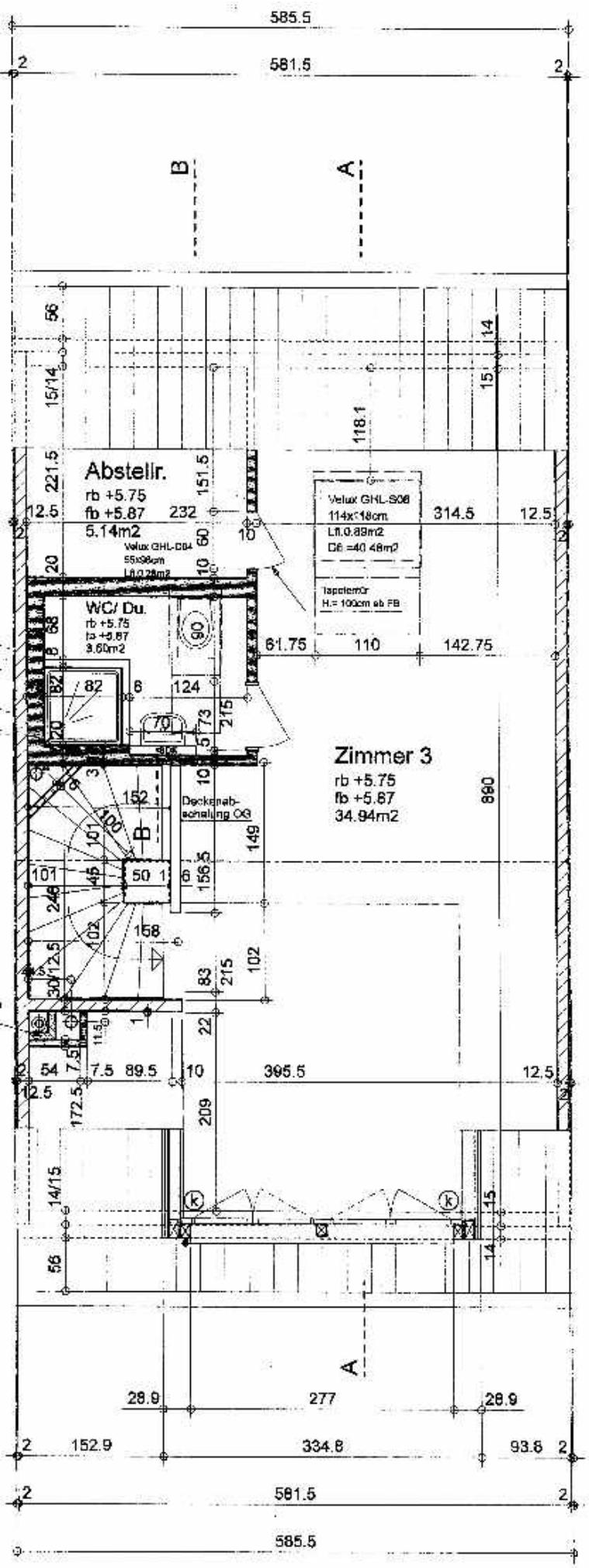
Grundrissplan EG



Grundrissplan 1.OG



Grundrissplan DG



TEAM
LINDENBERGER
IMMOBILIEN

Information sheet "Baurecht"

What does it mean to buy a property under "Baurecht"?

When purchasing a property under "Baurecht", the buyer acquires the right to use a property on a specific piece of land without obtaining full ownership of that land. "Baurecht" are typically time-limited and regulated by a contract it named "Baurechtsvertrag". The owner of the land retains ownership of the land and, in return, receives annual fees (Baurechtszins). The contract also specifies the duration of the period, for example, mostly 99 years. It is important to note that the specific conditions of the contract are individually regulated, so it is advisable to carefully review the contract.

What are the advantages of buying a property under "Baurecht" in Switzerland?

1. Lower Purchase Prices: Acquiring a property under "Baurecht" generally requires a lower initial investment compared to buying full ownership. Since only the "Baurecht" are acquired, there is no need to pay for the land price.
2. Tax Benefits: Purchasing a property under "Baurecht" can lead to tax advantages. The costs associated with the "Baurecht" can be deducted for tax purposes.
3. Financing Opportunities: As buying a property under "Baurecht" is usually more cost-effective than full ownership, you may find it easier to secure financing for the purchase.
4. Planning Security: "Baurecht" is typically granted for a predetermined period, e.g., 99 years. This provides you, as the holder, with security over the timeframe during which you can use the land and the property.

What are the disadvantages of buying a property under "Baurecht" in Switzerland?

You are required to pay the annual fees to the landowner (Baurechtszins). The terms and conditions of what happens when the building rights expire are specified in the contract (Baurechtsvertrag). In some cases, ownership of the property may revert to the landowner. In some cases, ownership of the property reverts to the landowner in return for compensation. The basis for calculating the compensation is set out in the contract. Therefore, it is important to carefully review the exact terms of the contract (Baurechtsvertrag) and, if necessary, seek professional advice to properly assess your individual situation.

TEAM
LINDENBERGER
IMMOBILIEN

Merkblatt Baurecht

Was bedeutet es eine Immobilie im Baurecht zu kaufen?

Beim Kauf einer Immobilie im Baurecht erwirbt der Käufer das Recht eine Immobilie auf einem bestimmten Grundstück zu nutzen, ohne das volle Eigentum an diesem Grundstück zu erwerben. Das Baurecht ist in der Regel zeitlich begrenzt und wird durch den Baurechtsvertrag geregelt.
Der Grundstückseigentümer behält das Eigentum am Grundstück und erhält dafür ein jährlicher Baurechtszins. Der Baurechtsvertrag legt auch fest, wie lange das Baurecht besteht zum Beispiel 99 Jahre.
Es ist wichtig zu beachten, dass die genauen Bedingungen des Baurechtsvertrags individuell geregelt sind. Daher ist es ratsam, den Baurechtsvertrag sorgfältig zu prüfen.

Was sind die Vorteile eine Immobilie im Baurecht zu kaufen?

1. Tiefere Kaufpreise: Der Erwerb einer Immobilie im Baurecht erfordert in der Regel eine geringere Eigenkapitalinvestition im Vergleich zum Kauf des vollen Eigentums. Da nur die Immobilie im Baurecht erworben wird, müssen Sie nicht den Preis für das Grundstück bezahlen.

2. Steuerliche Vorteile: Der Erwerb einer Immobilie im Baurecht kann zu steuerlichen Vorteilen führen. Die Kosten für das Baurecht können steuerlich abgesetzt werden.

3. Finanzierungsmöglichkeiten: Da der Kauf einer Immobilie im Baurecht in der Regel kostengünstiger ist als der Kauf des vollen Eigentums, können Sie möglicherweise leichter eine Finanzierung für den Kauf erhalten.

4. Planungssicherheit: Das Baurecht wird in der Regel für einen festgelegten Zeitraum gewährt, z.B. 99 Jahre. Dies gibt Ihnen als Baurechtsnehmer Sicherheit über den Zeitraum, in dem Sie das Grundstück und die Immobilie nutzen können.

Was sind die Nachteile eine Immobilie im Baurecht in der Schweiz zu kaufen?

Sie müssen den jährlichen Baurechtszins an den Grundstückseigentümer bezahlen. Was passiert, wenn das Baurecht ausläuft, ist im Baurechtsvertrag geregelt.
In einigen Fällen geht das Eigentum der Immobilie gegen eine Entschädigung zurück an den Grundstückseigentümer. Die Berechnungsgrundlage der Entschädigung ist im Baurechtsvertrag geregelt. Daher ist es wichtig, die genauen Bedingungen des Baurechtsvertrags sorgfältig zu prüfen und gegebenenfalls professionellen Rat einzuholen, um Ihre individuelle Situation richtig einzuschätzen.