

Erbbaurecht: Ablösung

Erbbaunehmer:	M.Muster	
Grundstücksgröße in m ² :	500,00	
Berechnungsjahr:	2023	
Erbbaurechtsbeginn:	1962	
Erbbaurechtsende:	2061	
Dauer in Jahre:	99	
Restlaufzeit in Jahre:	38	
Erbbauzins/Jahr:	1.000,00 €	
Erbbauzins/m ² :	2,00 €	
Bodenrichtwert/m ² (BR):	300,00 €	Grundstückswert: 150.000,00 €
Bereits bezahlte Erschließung/m ² (bbE):	25,56 €	
Bodenwert in €/m ² (= BR ./. bbE):	274,44 €	

Bodenwert in €/m ²	x	angemessene Verzinsung	=	üblicher Erbbau- zins in €/m ²	-	Erbbauzins in €/m ²	=	Erbbauzinser- sparnis in €/m ²	x	Barwert	=	kapitalisierte Er- sparnis in €/m ²	x	Wert- faktor	=	angepasster Ver- kehrswert in €/m ²
274,44	x	4,00%	=	10,97760	-	2,00	=	8,97760	x	19,370	=	173,89611	x	0,30	=	52,16883

Bodenwert in €/m ²	-	angepasster Verkehrswert	=	Bodenwertanteil	Grundstücks-größe		Ablösesumme	
274,44	-	52,16883	=	222,27117	x	500,00 m ²	=	111.135,58