

INFORMATION ZUM BAURECHT

1.) Was ist ein Baurecht?

Eine Liegenschaftseigentümer kann mit dem dinglichen, veräußerlichen und vererblichen Recht auf seiner Liegenschaft von Dritten ein Bauwerk errichten und auch belasten lassen. Dieses Recht nennt man Baurecht. Während der Dauer des Baurechtes kommen dem Bauberechtigten hinsichtlich des Bauwerks die Rechte eines Eigentümers zu.

Die Laufzeit eines Baurechts beträgt mindestens 10 und höchstens 100 Jahre. Im vorliegenden Fall wurde die Maximallaufzeit von 100 Jahren vergeben und läuft das Baurecht bis **einschließlich 30.09.2117**.

2.) Was ist Baurechtswohnungseigentum?

Das Baurechtsgesetz (BauRG) sieht vor, dass an einer Baurechtsliegenschaft Wohnungseigentum begründet werden kann und verweist hinsichtlich sämtlicher Bestimmungen auf das Wohnungseigentumsgesetz (WEG). Solange das Baurecht aufrecht ist, besteht beim (Baurechts-) Wohnungseigentum kein Unterschied zu gewöhnlichem Wohnungseigentum. Sämtliche Bestimmungen des WEG gelten in gleicher Weise.

3.) Wodurch unterscheidet sich Baurechtswohnungseigentum von gewöhnlichem Wohnungseigentum?

Der einzige merkbare Unterschied zwischen Baurechtswohnungseigentum und gewöhnlichem Wohnungseigentum ist der, dass die Baurechtswohnungseigentümer den Baurechtszins an den Eigentümer der Stammliegenschaft (Baurechtsgeber) zu bezahlen haben.

An die Stelle des größten Teiles der Grundkosten tritt daher beim Baurechtswohnungseigentum die Verpflichtung zur regelmäßigen Bezahlung des Baurechtszinses. Der Baurechtszins wird für das Kalenderjahr berechnet und ist in zwei Teilen am 01.01. und am 01.07. eines jeden Jahres im Vorhinein zu entrichten und wird auf die einzelnen Baurechtswohnungseigentümer nach dem Verhältnis der Miteigentumsanteile im Grundbuch („Nutzwerte“) aufgeteilt.

Der Wohnungseigentumsvertrag (dieser liegt Ihrem Kaufvertrag als Beilage .I/ bei) sieht vor, dass die Eigentümergemeinschaft (diese wird durch die Hausverwaltung vertreten) die erforderlichen Beträge den einzelnen Baurechtswohnungseigentümern im Rahmen der Vorschriften verrechnet und diese Beträge wiederum gesammelt an den Baurechtsgeber

bezahlt.

4.) Was geschieht nach Ende des Baurechts (nach dem 30.09.2117)?

Bei Erlöschen des Baurechtes fällt gemäß § 9 Baurechtsgesetz das Bauwerk, allenfalls unter Berücksichtigung der „Pfandrechtswandlung“, sowie gegen Leistung einer Entschädigung gemäß § 9 Abs 2 Baurechtsgesetz in Entsprechung des Punktes §7 “Erlöschen des Baurechtes” des Baurechtsvertrages vom 24.10.2017 gemäß § 10 Baurechtsgesetz, an den Grundeigentümer (Baurechtsgeber) zurück.

5.) Ist der Baurechtswohnungseigentümer in seinen Verfügungsmöglichkeiten über das Baurechtswohnungseigentum speziell beschränkt?

Nein, Baurechtswohnungseigentum kann auf dieselbe Art und Weise verkauft, verschenkt, vermietet, belastet etc. werden wie „gewöhnliches“ Wohnungseigentum.

Ich/Wir bestätige/n hiermit, dass ich/wir dieses Informationsblatt erhalten habe/n.

Weiters bestätige/n ich/wir, dass ich/wir eine Kopie des Baurechtsvertrages vom 24.10.2017 erhalten habe/n.

_____, am _____
