



Bezugsbereit  
Frühling  
2023

Erläuterungen zum Baurecht

 SEEMOOSHOLZ

Kontakt: Fleischmann Immobilien AG, + 41 71 446 50 50

[www.seemoosholz.ch](http://www.seemoosholz.ch)

# Erläuterungen zum Baurecht

## Das Baurecht

Der Käufer erwirbt die Wohnung und die Tiefgarage im Baurecht. Dies bewirkt einen geringeren Kapitalbedarf für den Käufer. Das Land verbleibt im Besitz des Grundeigentümers. Der Käufer verzinst seinen Anteil (Quote) am Baurecht entsprechend dem jeweiligen hypothekarischen Referenzzinssatz des Bundesamtes für Wohnungswesen, im Minimum mit 2 % und im Maximum mit 6 %. Der Zins ist vierteljährlich im Voraus fällig. Der Landwert wird alle fünf Jahre dem Landesindex für Konsumentenpreise angepasst. Das Baurecht ist für die Maximaldauer von 100 Jahren eingetragen und kann dann verlängert werden. Ohne eine Verlängerung fallen die Bauten an den Baurechtsgeber (Grundeigentümer) zurück. Dieser hat den sogenannten Heimfall mit 80 % des dannzumaligen Verkehrswertes zu entschädigen.

## Der Baurechtsvertrag

Der Baurechtsvertrag kann [hier](#) als PDF heruntergeladen werden. Dem Käufer wird ein Exemplar vor dem Grundbucheintrag ausgehändigt.

## Bundesamt für Wohnungswesen

Es gibt einen interessanten Bericht des Bundesamtes für Wohnungswesen zum Thema Baurecht. Dieser wurde von Wüest und Partner AG verfasst und kann unter [www.bwo.admin.ch](http://www.bwo.admin.ch) heruntergeladen werden.

# Notizen

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

# Beratung & Verkauf

## Fleischmann Immobilien AG

Niederlassung Arbon

Concetta Bollinger

+41 71 446 50 50

seemoosholz@fleischmann.ch

## Bauherrschaft

Hector Bressan AG

9320 Arbon

## Architektur

air architekten ag

8280 Kreuzlingen

## Bauleitung

Gantenbein + Partner AG

9015 St. Gallen



