

Erbbaurecht

- Erbbaurecht ist das veräußerliche und vererbliche Recht, auf oder unter Oberfläche eines Grundstücks ein Bauwerk zu haben. § 1 I ErbbauRG
- Der Erbbauberechtigte erhält ein dingliches Recht an einem fremden Grundstück.
- Für das Gebäude wird nunmehr ein eigenes Grundbuch, das Erbbaugrundbuch, gebildet. Auch die Bildung von Wohnungsgrundbüchern ist möglich. Man spricht dann vom Wohnungserbbaurecht.

Erbbaurecht

- Entstehung:
- Ein Erbbaurecht entsteht durch:
- Einigung zwischen Eigentümer und Erbbauberechtigten und Eintragung im Grundstücksgrundbuch (Abt. II)
- Die Einzelheiten bei der Erteilung eines Erbbaurechts, zum Beispiel die Höhe des Erbbauzinses und die Laufzeit, werden zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Erbbauberechtigten im Erbbauvertrag festgehalten.
- Dieser Vertrag muss schriftlich abgeschlossen und von einem Notar beurkundet werden.

Erbbaurecht

- Nach Beendigung des Erbbaurechts fällt das Gebäude an den Grundstückseigentümer, nach Zahlung einer Entschädigung, zurück.
- Nach Eingang der Aufgabeerklärung des Erbbauberechtigten, der Zustimmung des Eigentümers und der Zustimmung dinglicher Berechtigter erfolgt die Löschung im Grundstücksgrundbuch und die Schließung des Erbbaugrundbuchs von Amts wegen.