

Erbbaurecht

Winkler / Schlögel

7., überarbeitete Auflage 2021
ISBN 978-3-406-76355-7
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei
[beck-shop.de](https://www.beck-shop.de)

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen. [beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird [beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

Sachregister

Die halbfette Zahl verweist auf die Paragraphen (= Kapitel), die mageren Zahlen auf die entsprechende Randnummer dieses Kapitels

- Abbruch des Bauwerks** 4 60, 90, 114
- Abgrenzung**
- Belastungsgegenstand – Rechtsinhalt (bei Nebenfläche) 2 69, 91
 - Erbbaurecht – andere Rechtsinstitute 1 31 ff.
- Abriss des Bauwerkes** 4 60, 90, 114
- Abschreibung**
- Bestandteilszu-, -abschreibung 5 183
 - einkommensteuerliche 10 103 ff.
 - Teilfläche Erbbaugrundstück 5 174
- Abspaltung**, Zustimmungserfordernis 4 186
- Abwassergebühren** 4 72
- Abwendung der Entschädigung durch Verlängerung** s. Verlängerung
- Änderung des Erbbaurechts** s. Inhaltsänderung
- AGB** s. Allgemeine Geschäftsbedingungen
- Allgemeine Geschäftsbedingungen** 4 21
- Anpassungsklausel 6 92
 - Ausschluss der Vergütung 4 116
 - Grundbuchamt 4 22
 - Heimfallgrund 4 86
 - Kaufzwangsklausel 4 171
 - Vergütungsausschluss 4 116
 - Vertragsstrafe 4 133a
 - Wertsicherungsklausel 6 92
- Altrechtliche Dienstbarkeiten und Rang iSv. § 10 2 113**
- Amtswiderspruch bei unwirksamer Bestellung** 5 74
- Anfangszeitpunkt des Erbbaurechts** 2 142
- Anfechtungsgesetz** 4 104
- Ankaufsrecht** 4 155 ff.; s. Verkaufspflichtung des Eigentümers
- Anpassungsklausel**
- Abtretung 6 89
 - Abweichung von der Anpassungsvereinbarung 6 132
 - Äquivalenzstörung 6 229
 - Anpassungzeitpunkt 6 115 ff.
 - Ausgangspunkt 6 110, 115
 - Ausgestaltung 6 96 ff.
 - Auslegung 6 89, 95, 126 ff.
 - außerordentliche Anpassung 6 132
 - Basisjahr 6 110, 132
 - bauliche Nutzung 6 131a
 - Bauplanungsrecht 6 131a
 - Beamtenbezüge 6 111, 130
 - Berechnungsformel 6 152a, 193
 - Beschränkung nach § 9a ErbbVO 6 165; s. dort
 - Bestimmbarkeit 6 68
 - Bewertungsmaßstab 6 96, 105 ff.
 - abstrakter 6 108
 - Fehlen 6 106
 - konkreter 6 110
 - Billigkeitsprüfung 6 98, 182
 - dingliche Absicherung 4 8
 - dynamische Baunutzungsklausel 6 131a
 - Eigentümererbaurecht 6 91
 - Einkommensentwicklung 6 101, 109, 128
 - Einschränkung 6 97
 - Einschränkung nach § 9a ErbbauRG 6 165 ff.; s. dort
 - dinglicher Erbbauzins 6 74, 93
 - schuldrechtlicher Erbbauzins 6 22
 - Ermessen 6 106
 - Fehlen 6 228 ff.
 - Billigkeitsprüfung 6 232
 - Geschäftsgrundlage 6 228
 - gewerbliche Zwecke 6 236
 - Grundbucheintragung 6 237
 - Kaufkraftschwund 6 235
 - Opfergrenze 6 231
 - Veräußerung des Erbbaurechts 5 88; 6 250 ff.
 - Veräußerung des Grundstücks 5 104; 6 238
 - Wohnzwecke 6 236
 - Zeitraum 6 234
 - Formel 6 152a, 193
 - Formularvertrag 6 92
 - Genehmigung 6 139
 - Geschäftsgrundlage 6 131a, 228 ff.
 - Gleitklausel s. dort
 - Grundstückswert 6 98, 109, 113, 155
 - Heimfall 6 91
 - Inflation 6 129
 - Lebenshaltungskosten 6 101
 - Meistbegünstigungsklausel 6 132
 - Mietzinsen 6 113, 155
 - Nachforderung 6 116
 - Naturalien 6 152
 - Neufestsetzung der Erbbauzinsen 6 116 ff., 122 ff.

Sachregister

- Rechtskrafterstreckung **6** 89
- Roggenklausel **6** 127
- Rückforderung **6** 116
- Sachleistungen s. dort
- Schiedsrichter **6** 117
- „schleichende Inflation“ **6** 129
- schuldrechtliche Natur **6** 88, 94 ff.
- Sonderrechtsnachfolger **6** 89, 94
- Übernahme
 - Veräußerung Erbbaurecht **5** 88; **6** 240
 - Veräußerung Grundstück **5** 104; **6** 238
- Umsatz **6** 113
- Verzugszinsen **6** 88
- Voraussetzungen
 - abstrakter Maßstab **6** 100
 - irriige Bezeichnung **6** 131
 - konkreter Maßstab **6** 104
- Vormerkung **4** 8; **6** 205 ff.; s. dort
- Wahlschuldverhältnis s. dort
- Wegfall der Geschäftsgrundlage **6** 228 ff.
- Weihnachtsgratifikation **6** 112
- Zulässigkeit **6** 90
- Anschaffungskosten** (ESt) **10** 101
 - nicht zu eigenen Wohnzwecken **10** 101
 - zu eigenen Wohnzwecken **10** 105 ff.
- Ansprüche aus Eigentum** **2** 161
- Anwendbarkeit**
 - der Grundstücksvorschriften **1** 30; **2** 160 ff.; **5** 2
 - der Rechtsvorschriften **1** 30; **2** 160; **5** 3
- Anwendungsbereich des Erbbaurechts** **1** 16
- Arglisteinwand**
 - Heimfallanspruch **4** 127
 - Verjährung **4** 127
- Arrestverfahren** **4** 290 ff.
 - Eigentümerzustimmung **4** 285
 - einstweilige Verfügung **4** 303
 - Hypothek **4** 290
 - Verfügungen **4** 290
 - Vormerkung **4** 303
 - Zustimmungserfordernis **4** 290
- Art der Gebäude**, Bestimmtheit **2** 22 ff.
- Aufhebung des Erbbaurechts** (rechtsge-
schäftliche) **5** 196 ff.
 - gegen Ablösung **10** 99
 - Begriff **5** 196
 - Durchführung **5** 198 ff.
 - Eigentümererbbaurecht **3** 13
 - Eintragung **5** 202
 - Gebühren **9** 38
 - Grunderwerbssteuer **10** 57
 - Grundgeschäft **5** 197
 - Kosten **9** 39
 - Muster **11** 11
 - Nachbarerbbaurecht **3** 82
 - Rechtswirkungen **5** 203
 - Vormerkung **5** 197
 - Wohnungserbbaurecht **3** 129
- Zustimmung dinglich Berechtigter **5** 200, 201
- Aufhebungsverpflichtung des Erbbaurechts** **2** 149
- Auflösende Bedingung** des Erbbaurechts **2** 148
- Aufschiebende Bedingung** des Erbbaurechts **2** 147
- Aufteilung in Wohnungserbbaurecht** **3** 107 ff.
 - der Belastung, des Erbbauzinses bei Wohnungserbbaurecht **3** 116, 120
- Auseinandersetzung**, Zustimmungserfordernis **4** 186
- Ausgliederung**, Zustimmungserfordernis **4** 186
- Auslegung**
 - Anpassungsklausel **6** 89, 95, 126 ff., 200
 - Billigkeitsmaßstab **6** 200
 - Erbbauzins **6** 21
 - Fehlen der Wertsicherungsklausel **6** 149
 - Roggenklausel **6** 127
 - Verbraucherpreisindex **6** 132b
 - Verkaufsverpflichtung **4** 158
 - Wertsicherungsklausel **6** 89, 95, 126 ff., 200
 - Zinsen **4** 220
- Ausschluss der Heimfallvergütung** **4** 116
- Außenanlagen** **2** 79
- Aussonderung** **4** 81, 87a, 94
- Ausübungsgrenze**, Überbau der **3** 87
- Bäume auf Nutzungsfläche** **2** 80
- Baracke** als Bauwerk **2** 8
- Bauerwartungsland**, Erbbaurechtsfeststellung **5** 10, 11
- Baugesetzbuch**
 - Enteignung **5** 84
 - Erschließung **4** 74
 - Genehmigung bei Umlegung, Sanierung **5** 49, 84
 - kein gesetzliches Vorkaufsrecht **5** 84, 98
 - Veräußerungspflicht der Gemeinde **5** 84
- Baulandbeschaffungsgesetz** **5** 81
- Baumaßnahmen** **2** 62
- Baunutzungsklausel** **6** 131a
- Bausparkasse** **5** 143
- Bauverpflichtung** **4** 39 ff.
 - Bestimmtheit **4** 40
 - Maklerklausel **4** 46a
 - Zwangsvollstreckungsunterwerfung **6** 250
- Bauwerk**
 - Abriss **4** 60, 90, 114
 - Anforderungen daran **2** 5
 - Begriff **2** 6 ff.
 - Beseitigungspflicht **4** 60, 90, 114
 - Besichtigung **4** 52
 - Besitz **2** 61
 - Bestandteil des Erbbaurechts **2** 38
 - Bestimmung **2** 18 ff.

Sachregister

- Eigentum bei Erlöschen 5 254
- Eigentum, –serwerb 2 36 ff.
- Einsturz 4 53
- Entschädigung bei Erlöschen 5 207 ff.
- bei Erbbaurechtsbestellung vorhandenes Bauwerk 2 51
- Errichtung 4 39 ff.; s. dort
- Erschließung s. dort
- feste Verbindung 2 8
- Haftung 2 60; 5 148
- Heimfall 4 123
- Instandhaltung s. dort
- komplexe Anlagen 2 8, 16
- Lastentragung s. dort
- beim Nachbarerbbaurecht 3 75
- Nutzungsänderung 2 62
- auf oder unter der Oberfläche 2 9
- öffentliche Lasten s. dort
- privatrechtliche Lasten s. dort
- Sonderrechtsunfähigkeit 2 58 ff.
- Umbau 2 62
- Umfang der Rechte 2 62
- unbewegliche Sache 2 59
- des Untererbbaurechts 3 29
- Untergang 2 64
- bei Unwirksamkeit des Erbbaurechts 2 53
- Veränderung 4 47
- Vermietung 4 58
- Versicherung s. dort
- Verstöße 4 61 ff.
- Verwendung s. dort
- Wegnahme beim Heimfall 4 123
- Wiederaufbau s. dort
- wirtschaftlicher Vorrang 2 70, 71
- Bauwert bei Mündelhypothek 5 123**
- Beamtenbezüge 6 111, 130**
- Bebaubarkeit** des Erbbaugrundstücks 5 10 ff.
- Bebauungsbefugnis 2 6**
 - Änderung 2 58; 5 150
- Bedarfsbewertung 10 30 ff.**
 - Abgrenzung zum Einheitswert 10 2
 - des Erbbaugrundstücks 10 39
 - des Erbbaurechts 10 31
- Bedingungen des Erbbaurechts 2 147**
 - auflösende 2 148
 - aufschiebende 2 147
 - Bestellung durch nicht befreiten Vorerben 2 150 ff.
 - bei Veräußerung des Erbbaurechts 5 91, 92
 - Verstoß 2 154
- Bedingungen des Erbbauzinses 6 27, 69**
- Beeinträchtigung des Erbbaurechtszwecks**
 - Begriff 4 197
 - Persönlichkeit des Erwerbers 4 212
 - Wesentlichkeit 4 211
 - Zustimmungsverweigerung 4 197
 - Zweck s. dort
- Beendigung des Erbbaurechts** s. Dauer, Erlöschen, Aufhebung
- Befristung mit ungewissem Endtermin 2 144 ff.**
- Begriff**
 - Bauwerk 2 6
 - Eigentümererbbaurecht 3 8
 - Erbbaurecht 1 25 ff.
 - Gesamterbbaurecht 3 37
 - Nachbarerbbaurecht 3 70
 - Untererbbaurecht 3 14
 - Wohnungs-/Teilerbbaurecht 3 96 ff.
- Begründung von Wohnungserbbaurecht 3 107 ff.**
- Belastung**
 - Durchführung 5 144 ff.
 - des Erbbaurechts 5 105 ff.
 - des Gesamterbbaurechts 3 62
 - Haftungsgegenstand 5 147, 148
 - bei Heimfall 4 117
 - als Heimfallgrund 4 81
 - des Nachbarerbbaurechts 3 83
 - überhöhte 5 149a
 - des Untererbbaurechts 3 30
 - des Wohnungserbbaurechts 3 124
- Belastungsgegenstand 2 90 ff.**
 - Abgrenzung zum Rechtsinhalt 2 61, 91
 - Ausschluss ideeller Teile 2 90
 - Ausschluss von Teilflächen 2 91
 - mehrere Grundstücke (Gesamterbbaurecht) 2 90; 3 37 ff.
- Beleihung** s. Grundpfandrechte
- Beleihungsgrenze**
 - Anrechnung vorgehender Rechte 5 121
 - versteigerungsfester Erbbauzins 5 121, 139
 - bei Mündelhypothek 5 120 ff.
 - für Sparkasse 5 142
 - nach VAG 5 137
- Beleihungswert**
 - Bauwert 5 123
 - Berechnungsbeispiele 5 127
 - Mietreinertrag 5 125, 126
 - bei Mündelhypothek 5 122 ff.
 - für Sparkassen 5 142
 - nach VAG 5 138
- Berechnungsformel** für Gleitklausel 6 152a, 193
- Berechtigter**
 - Bruchteils- und Gesamthandsberechtigung 2 123
 - Eigentümererbbaurecht 2 122; 3 8 ff.
 - Gesamtberechtigung iS. § 428 BGB 2 124 ff.
 - die Grundstückseigentümer beim Gesamterbbaurecht 3 49 ff.
 - subjektiv persönliches Recht 2 121
- Bergwerksschacht** als Bauwerk 2 9, 12
- Berichtigung des Grundbuchs**
 - Entschädigungsforderung 5 238 ff.
 - bei Erlöschen 5 204 ff.

Sachregister

- bei inhaltlich unzulässiger Eintragung **5 76**
- Rechte an Entschädigungsforderung **5 248**
- bei unwirksamer Bestellung **5 73**
- Beschränkte persönliche Dienstbarkeit**
 - s. Dienstbarkeit
- Beschränkung auf Gebäudeteile** **2 27 ff.**;
 - s. Gebäudeteil
- Beschränkung des Anpassungsanspruchs**
 - 6 165 ff.**
 - abweichende Verwendung des Bauwerks **6 181**
 - Änderungszeitraum **6 202**
 - allgemeine wirtschaftliche Verhältnisse **6 187**
 - Alter **6 199**
 - Anspruch auf Erhöhung **6 170**
 - Anwendungsbereich **6 171**
 - Ausgangspunkt **6 183**
 - Auslegung **6 200**
 - Beweislast **6 201**
 - Billigkeit der Erhöhung **6 182, 200**
 - Bruttosozialprodukt **6 189**
 - Einkommen **6 191, 199**
 - Erhöhungsanspruch **6 170**
 - Fehlen einer Bemessungsgrundlage **6 173**
 - Gebäudeart **6 178 ff.**
 - gemischte Verwendung **6 180**
 - gewerbliche Zwecke **6 179**
 - Grundstück **6 194, 196**
 - Lebenshaltungskosten **6 190**
 - Nettoinlandprodukt **6 189**
 - Normzweck **6 165**
 - persönliche Verhältnisse **6 199**
 - Sachgut **6 174**
 - Schiedsgutachten **6 177**
 - schuldrechtlicher Anpassungsanspruch **6 169**
 - „sonstige Umstände“ **6 199**
 - Übergangsregelung **6 166**
 - vereinbarte Anpassung **6 170**
 - Verstoß **6 176**
 - Volkseinkommen **6 189**
 - Voraussetzungen **6 169 ff.**
 - wirtschaftliche Verhältnisse **6 187**
 - Wohnzwecke **6 178**
 - zeitliche Geltung **6 166, 202**
 - Zweck des § 9a ErbbVO **6 165**
- Beschwerde** **4 253**
- Beseitigungsanspruch** **2 161; 4 60, 90, 114**
- Besichtigungsrecht** **4 52**
 - Heimfall **4 80**
- Besitz**
 - am Bauwerk **2 61**
 - am Grundstück **2 61**
 - des Grundstückseigentümers **2 89**
 - Recht zum **2 161**
- Besitzrechtsvermerk** **8 132**
- Bestandsverzeichnis** **5 57**
- Bestandteile**
 - nichtwesentliche Bestandteile s. dort
 - wesentliche Bestandteile s. dort
- Bestandteilszu-, -abschreibung**
 - am Erbbaurecht **5 183**
 - am Grundstück **5 174**
- Bestandteilszuordnung des Bauwerks**
 - 2 58 ff.**
- Bestellung**
 - des Eigentümererbaurechts **3 10**
 - Gesamterbaurecht durch Erstreckung **3 57 ff.**
 - Gesamterbaurecht von Anfang an **3 45 ff.**
 - des Nachbarerbaurechts **3 81**
 - des Untererbaurechts **3 28**
 - des Wohnungs-/Teilerbaurechts **3 107 ff.**
- Bestellung des Erbbaurechts** **5 4 ff.**
 - dingliche Bestellung **5 41 ff.**
 - Einigung **5 42 ff.**
 - Eintragung **5 52 ff., 268**
 - Entstehungszeitpunkt **5 60**
 - Form des schuldrechtlichen Vertrags **5 15 ff.**
 - und Grunddienstbarkeit **2 68; 4 54**
 - Grunderwerbssteuer **10 57 ff.**
 - gutgläubiger Erwerb **5 75, 76**
 - inhaltlich unzulässige Eintragung **5 64, 76**
 - Nichtigkeitsfolgen **5 72 ff.**
 - Nichtigkeitsgründe **5 61**
 - durch die öffentliche Hand **4 59b**
 - privatrechtliche, behördliche Genehmigungen **5 48 ff.**
 - Rangbeschaffung **5 51**
 - Teilnichtigkeit **5 66 ff.**
 - Unbedenklichkeitsbescheinigung **5 50**
 - Unwirksamkeit der Einigung **5 62, 73**
 - Verpflichtung zur, Form **5 15**
 - Vorlage des Vertrags **5 47**
- Bestimmtheitserfordernis**
 - Anpassungsverpflichtung **6 205 ff.**
 - Art der Gebäude **2 22 ff.**
 - Bauwerk **2 19**
 - Bebauung **4 40**
 - Einigung zur Bestellung **5 44**
 - Erbbaugrundstück **2 90**
 - Erbbauzins **6 68 ff.**
 - Grundstücksverkehr **4 18**
 - Heimfall **4 79, 86**
 - Sachenrecht **4 18**
 - Strafzins **4 130**
 - Verstoß **2 26; 5 62 ff.; 6 64**
 - Vormerkung **6 205 ff.**
 - Zwangsvollstreckungsunterwerfung **6 246**
- Bestimmungsgemäße Bebauung** **2 42**
 - Voraussetzung für Wohnungserbaurecht **3 105**
- Bestimmungswidrige Bebauung** **2 43 ff.**
 - durch Überbau **3 88**
- Betreuungsgerichtliche Genehmigung** s. unter Familiengerichtliche Genehmigung
- Betriebsvermögen** (ESt)
 - Entnahme **10 91 ff.**
 - Erbbaugrundstück als **10 91**
 - Erbbaurecht als **10 101 ff.**

Sachregister

- Erbbauzins als **10 96**
- und Nutzungsänderung **10 92**
- Bewertung im Steuerrecht 10 2 ff.**
- Aufteilung des Gesamtwerts **10 4 ff.**
- Bedarfsbewertung **10 26 ff.**
- Einzelbewertung **10 34l**
- Erbbaurecht nach 1.1.2007 **10 34**
- Erbbaurecht vor 1.1.2007 **10 32**
- Erbbauzins **10 30**
- Grundstück nach 1.1.2007 **10 34c**
- Grundstück vor 1.1.2007 **10 28**
- Mindestbewertung **10 17**
- Sonderbewertung **10 14 ff., 34g**
- Vergleichsverfahren **10 34h**
- Wertfortschreibung **10 19 ff.**
- wirtschaftliche Einheiten **10 4**
- BGB-Gesellschaft 4 179a, 185, 186**
- Bilanzierung des Erbbaurechts 10 89**
- Billigkeit** der Erhöhung **6 98, 182**
- Bodenspekulation, Bekämpfung 1 6**
- Bodenwert 6 98, 109, 113, 155**
- Bodenwertanteil**
- des Erbbaugrundstücks **10 34g**
- des Erbbaurechts **10 34m**
- Bruchteilsberechtigung am Erbbaurecht 2 123**
- Brücke** als Bauwerk **2 8, 10, 13**
- Brunnen** als Bauwerk **2 14**
- Buchersitzung 5 79**
- Bürgschaft** bei Veräußerung **4 214**
- Bundesbaugesetz**
- Enteignung **5 82**
- Genehmigung zur Bestellung **5 49**
- gesetzliches Vorkaufsrecht **5 82, 98**
- Veräußerungspflicht der Gemeinde **5 82**
- Camping-Naherholungszentrum** als Bauwerk **2 11**
- Dauer des Erbbaurechts 2 138 ff.**
- Änderung **5 150 ff.**
- Anfangszeitpunkt **2 142**
- Bedingungen **2 147 ff.**
- Befristung mit ungewissem Endtermin **2 144 ff.**
- Bestellung durch nicht befreiten Vorerben **2 150 ff.**
- bestimmte Zeitgrenze **2 141**
- Einschränkung der Vertragsfreiheit **2 139**
- ewiges Erbbaurecht **2 146**
- Tod des Erbbauberechtigten, Bestellers **2 144, 145**
- Verlängerungsklausel **2 143**
- Dauer der Nutzungsbeschränkung 4 56, 59b**
- Dauerwohnrecht**
- Abgrenzung von Erbbaurecht **1 34**
- am Erbbaurecht **5 114**
- Zustimmungserfordernis **4 224**
- Dienstbarkeit**
- Abgrenzung vom Erbbaurecht **1 33**
- am Erbbaurecht **5 107 ff.**
- existenznotwendige **4 120**
- Heimfall **4 120**
- Rechtsinhalt **5 109 ff.**
- Verhältnis zum Rang i. S. d. § **10 1 100**
- Dingliche Bestellung** s. Bestellung des Erbbaurechts
- Dingliche Rechte**
- bei Bildung Wohnungserbbaurecht **3 123**
- bei Gesamterbbaurecht **3 58, 59**
- Dingliche Übertragung** s. Übertragung
- Dingliche Wirkung**
- absolute Wirkung **4 29**
- Auslegung **4 14**
- Bestimmtheitsprinzip **4 18**
- Haftung **4 27, 29 ff.**
- Heimfall **4 8, 87, 94**
- Typenzwang **4 14, 26**
- Vertragsstrafe **4 8**
- Vorrecht auf Erneuerung **4 148, 149**
- Zustimmungserfordernis **4 175**
- Doppelnatur des Erbbaurechts 1 29**
- Folgen **1 30; 5 2 ff.**
- Drahtseilbahn** als Bauwerk **2 13**
- Drei-Objekte-Grenze 10 106**
- Eigengrenzüberbau 3 92**
- Eigenheimzulagegesetz 10 105**
- Eigentümerebbaurecht 2 122; 3 8 ff.**
- Anpassungsklausel **6 91**
- Anwendungsbereich **3 9**
- Aufgabe **3 13**
- Aufhebung **4 108**
- Aufteilung in Wohnungserbbaurecht **3 102**
- Begriff **3 8**
- Entstehung **3 10**
- beim Heimfall **4 107**
- Inhaltsänderung **3 13**
- Muster **11 4**
- schuldrechtliche Vereinbarungen **3 11, 13**
- Sicherungshypothek und Zustimmung iSd. § **5, § 8 3 13**
- Übertragung **3 13**
- Verkaufsverpflichtung des Eigentümers **4 160, 163**
- auf Grund Vorkaufsrecht **6 6**
- Vormerkung für Erbbauzinsanpassung **3 12**
- Wertsicherungsklausel **6 91**
- Zulässigkeit **3 9**
- Eigentum**
- Ansprüche aus **2 161**
- am Bauwerk **2 36 ff.**
- an Bestandteilen **2 54 ff.**
- des Grundstückseigentümers **2 88**
- wirtschaftliches (ESt) **10 93, 104**
- Eigentumserwerb am Bauwerk**
- bestimmungsgemäße Bebauung **2 42**

Sachregister

- bestimmungswidrige Bebauung **2** 43 ff.
- bei Erlöschen **5** 254
- an nichtwesentlichen Bestandteilen, Zubehör **2** 56
- bei Überbau **3** 88 ff.
- vorhandenes Bauwerk **2** 51
- an wesentlichen Bestandteilen **2** 55
- Einfamilienhausbesteuerung (ESt)** **10** 105
- Einfriedungen** **2** 79
- Einheimischen-Modell** **4** 56; **11** 3 (Muster)
- Einheitswert** s. Bewertung
- Einigung**
 - Bedingungsfeindlichkeit bei Übertragung **5** 91, 92
 - zur Belastung **5** 145
 - zur Inhaltsänderung **5** 155, 156
 - zur Übertragung des Erbbaurechts **5** 90
- Einigung zur Erbbaurechtsbestellung** **5** 42 ff.
 - Bestimmtheitsgrundsatz **5** 44
 - Form **5** 42
 - Geltung des Formzwangs für spätere Einigung **5** 20 ff., 42
 - Geschäftseinheit mit schuldrechtlicher Bestellung **5** 20 ff.
 - Inhalt **5** 43
 - keine „Übertragung“ Grunddienstbarkeit **5** 44
 - Unterschied zur Auflassung **5** 26, 27
 - Unwirksamkeit **5** 62 ff.
- Einkommensteuer** **10** 91 ff.
 - Abschreibung **10** 103 ff.
 - Anschaffungskosten des Erbbaurechts **10** 101
 - Bilanzierung **10** 109
 - Entnahme aus Betriebsvermögen **10** 92
 - Erbbauzins **10** 96, 98, 102
 - Erlöschen, Heimfall **10** 99 ff.
 - Erschließungskostenzahlung durch Erbbauberechtigten **10** 97
 - Gebäude zu eigenen Wohnzwecken **10** 105
 - Grundstück als Privatvermögen **10** 98
 - Spekulationsgeschäfte **10** 106
 - Werbungskosten **10** 102
 - wirtschaftliches Eigentum **10** 93, 104
- einstweilige Verfügung**
 - Arrestverfahren s. dort
 - Vormerkung **4** 303
- Eintragung**
 - Aufhebung **5** 202
 - von Belastungen **5** 146
 - Entschädigungsforderung **5** 237, 238
 - Erbbaurechtsbestellung **5** 52 ff.
 - des Erbbaurechtserwerbers **5** 100
 - Erlöschen **5** 205, 206
 - Gesamterbbaurecht **3** 51, 57
 - inhaltlich unzulässige Eintragung **5** 64 ff.
 - Inhaltsänderung **5** 159
 - Inhaltsvereinbarungen **5** 52
 - Prüfungspflicht des Grundbuchamtes **5** 25
 - der Rechte nach § 29 **5** 246
 - Untererbbaurecht **3** 29
- Einzelbewertung** nach finanzmathematischer Methode **10** 34l, 34p
- Endtermin des Erbbaurechts** s. Dauer
- Enteignung**
 - Entstehung durch **5** 80 ff.
 - Erlöschen durch **5** 83 ff.
- Entnahme aus Betriebsvermögen (ESt)** **10** 91 ff.
- Entschädigung für Bauwerk bei Erlöschen** **5** 207 ff.
 - Abwendung durch Verlängerung **5** 220 ff.
 - Anwendung der Reallastvorschriften **5** 241
 - Berechtigter, Verpflichteter **5** 210, 211
 - Eintragungsfähigkeit **5** 237, 238
 - Grunderwerbssteuer **10** 80 ff.
 - Haftung am Grundstück **5** 236 ff.
 - Haftung für Grundpfandrechte **5** 242 ff.; s. Haftung
 - Höhe bei Vereinbarung **5** 214
 - Höhe nach Gesetz **5** 212
 - Rangvereinbarung **2** 100
 - Rechtsnatur **5** 208, 209
 - vereinbarter Entschädigungsanspruch **5** 213 ff.
 - Verjährung **5** 241
 - Vorrecht auf Erneuerung **4** 152
- Entsorgungsleitung** **2** 15
- Entstehung des Erbbaurechts** s. Bestellung
 - weitere Entstehungsgründe **5** 79 ff.
- Entstehungsgeschichte des Erbbaurechts** **1** 1 ff.
- Erbaueinandersetzung**, Zustimmungserfordernis **4** 186
- Erbbaugrundbuch**
 - Anlage bei Bestellung **5** 55 ff., 272
 - Bestandsverzeichnis **5** 57
 - Eintragung des Erwerbers **5** 100, 271
 - konstitutive Wirkung **5** 55, 271
 - Wirkungen, Widersprüche **5** 59, 274
 - Zustimmung nach § 5 **5** 275
- Erbbaugrundstück** s. Grundstück
- Erbbaurechtsbestellung** s. Bestellung, schuldrechtlicher Vertrag
- Erbbaurechtsspekulation** **1** 23
- Erbbauvertrag** s. Bestellung; schuldrechtliche Vereinbarungen
 - Abgrenzung zur Grunddienstbarkeit **2** 68; **4** 54
 - Elemente **5** 4 ff.
- Erbbauzins**
 - Abtretung **6** 24, 25
 - Änderung **4** 16, 34; **6** 27, 60 ff., 85a
 - Angemessenheit **6** 65
 - Anpassungsklausel s. dort
 - Aufhebung **6** 63

Sachregister

- Aufteilung bei Wohnungserbbaurecht **3** 120; **6** 61; **11** 12
- Auslegung **6** 21
- außerordentliche Anpassung **6** 132
- bebautes Grundstück **6** 14
- Bedarfsbewertung **10** 26 ff.
- Bedingung **6** 27, 69
- Begriff **6** 14
- Belastung **6** 26, 27
- bei Beleihungsgrenze **5** 121, 138, 139, 142
- Bestehen bleiben des **6** 28, 264
- Bestimmbarkeit **6** 68, 73, 78
- Bestimmtheit **6** 68 ff.
- Bewertung, steuerliche **10** 22 ff.
- Dauernutzungsrecht **6** 11
- dingliche Zwangsvollstreckungsunterwerfung **6** 242
- dinglicher **6** 13, 86
- Einkommensteuer **10** 96, 98, 102
- Eintragung **6** 29
- Entstehung **6** 29
- vor Erbbaurechtseintragung **6** 30 ff.
- nicht Erbbaurechtsinhalt **4** 16, 28; **6** 26
- Erbschaftsteuer **10** 88, 90
- Erhöhung **6** 40
 - Muster **11** 4
- Erhöhungsverlangen s. dort
- Fälligkeit **6** 25, 109
- Feingoldmark **6** 11
- Festsetzung durch Dritte **6** 75
- Fristbestimmung **6** 69
- Gebühren **9** 2, 13
- Gesamterbbaurecht **3** 54; **6** 23
- Getreidelieferung **6** 11
- Gewerbesteuer **10** 111, 113
- Grundbucheintragung **6** 80, 85a
- Grunderwerbsteuer **10** 60 ff.
- „aus dem Grundstück“ **6** 9
- Grundstück bebaut **6** 14
- Grundstücksbestandteil **6** 24
- Heimfall **4** 81, 88; **6** 37
- Höhe **6** 65, 71
- Inhalt **6** 53
- Kapitalisierung **6** 241
- Klage auf künftigen **6** 164a
- Klarstellung **6** 21
- Kosten **9** 2, 13
- Künftiger Erbbauzins **6** 164a
- Löschungsvormerkung **6** 50
- Nachforderung **6** 116
- Neufestsetzung **6** 116 ff., 122 ff.
- Nutzholz **6** 11
- Nutzungsentgelt **6** 30 ff.
- persönliche Zwangsvollstreckungsunterwerfung **6** 245
- Pfändung **6** 24, 25
- Prozesszinsen **6** 15
- Rang **6** 34, 35, 273
- Rangänderung **6** 52, 283
- Rangrücktritt **6** 41 ff.
 - Muster **11** 8
- Rangvorbehalt **6** 52
- Reallast **6** 68, 134, 138, 224 ff.
- reallastartiges Recht **6** 14 ff.
- Roggenlieferung **6** 11
- Rückforderung **6** 116
- Rücktritt **6** 41 ff.
- Sachleistung **6** 11; s. dort
- schuldrechtlicher **6** 13, 87 ff.
- Sonderrechtsnachfolger **4** 29; **6** 26, 264a
- Staffelung **6** 71
- Stammrecht **6** 20, 24
- steuerliche Bewertung **10** 22 ff.
- Strafzinsen **6** 16
- subjektiv-dingliches Recht **6** 19
- Teilung **6** 62
- Umsatzentwicklung **6** 2, 220
- Unterwerfung unter die Zwangsvollstreckung **6** 242 ff.
- unzulässiger **6** 21, 73 ff.
- Verjährung **6** 15
- Verpfändung **6** 25
- versteigerungsfester **3** 124
- Verstoß **6** 77
- Vertragsstrafe **6** 16, 43
- Verwirkung **6** 121
- Verzicht **6** 64
- Verzugschaden **6** 16
- Verzugszinsen **6** 15
- Wahlrecht **6** 85
- Wahlschuldverhältnis s. dort
- Weitere Reallast **4** 220; **6** 224 ff.
- Weizenlieferung **6** 11
- Wertsicherung **6** 36, 79 ff., 206
- Wertsicherungsklausel s. dort
- wiederkehrende Leistung **6** 10
- Wirkung gegenüber Dritten **4** 28; **6** 26
- Wohnungserbbaurecht **3** 119 ff.
- Zinseszinsen **6** 15
- Zwangsversteigerung des Erbbaurechts **6** 28, 36, 270 ff.
- Zwangsvollstreckung **6** 241 ff.
- Zwangsvollstreckungsunterwerfung **6** 242 ff.
- zwingendes Recht **6** 18
- Erbengemeinschaft** **4** 179a
- Erbfolge**
 - Ausschluss, Einschränkungen **2** 134 ff.
 - Erwerb durch **2** 136; **5** 103
- Erbpacht** **1** 36
- Erbschaftsteuer** **10** 88 ff.
 - Anspruch auf Erbbauzins **10** 90
 - Erbbauzinsverpflichtung **10** 89
 - Erwerb Erbbaurecht **10** 88
 - Erwerb Grundstück **10** 90
- Erhöhungsverlangen**
 - Änderungszeitraum **6** 202 ff.
 - AGB **6** 92

Sachregister

- Beweislast **6** 201
- Eintragung im Grundbuch **6** 85a
- Mietregelung **6** 203
- verspätetes **6** 203
- Zeitraum **6** 202 ff.
- Erlas der ErbbVO** **1** 3
- Erlöschen durch Zeitablauf** **5** 204 ff.
 - Bauwerkseigentum **5** 254
 - Berichtigung des Grundbuchs **5** 204 ff., 270
 - Bestandteile, Zubehör **5** 254, 255
 - Einkommensteuer **10** 99
 - Entschädigung für Bauwerk **5** 207 ff.
 - Erneuerungsvorrecht **5** 266
 - beim Gesamterbbaurecht **3** 48, 65 ff.
 - Grunddienstbarkeit **5** 256
 - Grunderwerbsteuer **10** 80
 - Miete, Pacht **5** 259 ff.
 - beim Nachbarerbbaurecht **3** 82
 - Surrogation des Entschädigungsanspruchs **5** 204
 - des Unter- und Obererbbaurechts **3** 35, 36
 - Verlängerung **5** 220 ff.
 - vertragliche Vereinbarungen zum Bauwerk bei Gesamterbbaurecht **3** 68
 - Voraussetzungen **5** 204
 - kein Wegnahmerecht **5** 258
 - des Wohnungserbbaurechts **3** 128 ff.
- Erlöschensgründe** **5** 194
- Ermessen** **4** 158a
- Erneuerung**
 - Grunderwerbsteuer **10** 76 ff.
 - Rechte an Entschädigung **5** 252
- Erneuerungsvorrecht** s. Vorrecht
- Errichtung des Bauwerks** **4** 39 ff.
 - auf anderem Grundstück **4** 45
 - Bauvorschriften **4** 44
 - Beseitigungsanspruch **4** 62
 - Bestimmtheit **4** 40
 - Einzelheiten **4** 40
 - als Erbbaurechtshalt **4** 16, 39 ff.
 - Erfüllungsanspruch **4** 61
 - Erschließung s. dort
 - Frist **4** 39
 - Heimfall **4** 80
 - Pflicht zur – **4** 39
 - Recht zur – **4** 39, 43
 - Rechtzeitigkeit **4** 136
 - Sanktionen **4** 63
 - Unterlassungsanspruch **4** 62
 - Veränderung **4** 47
 - Verstoß **4** 61 ff.
 - Vertragsstrafe **4** 136
- Erschließung**
 - Begriff **4** 46
 - Inhalt des Erbbaurechts **4** 46
 - Kosten s. Erschließungskosten
- Erschließungsanlage**
 - als Bauwerk **2** 15
 - auf Nutzungsfläche **2** 76 ff.

Erschließungskosten

- Abgrenzung **4** 73
- Beitragspflicht **4** 74
- Einkommensteuer **10** 76
- Fälligkeit **4** 74
- Zustellung **4** 74

Ersetzung der Zustimmung

- Antragsgegner **4** 247
- Antragsrecht **4** 245
 - Abtretung **4** 245
 - Pfändung **4** 246
 - Prozessstandschaft **4** 246
- ausreichender Grund **4** 238
- Beschwerde **4** 251, 253
- Einleitung **4** 245, 249
- Entscheidung **4** 251
- Ermächtigung **4** 246
- Inhaltsänderung **4** 240
- Insolvenz **4** 293
- nachträgliche **4** 244
- Pfändung **4** 293
- Rechtskraft **4** 251
- schuldrechtlicher Vertrag **4** 239
- Sicherungshypothek **4** 295
- Teilung des Erbbaurechts **4** 240
- unbekannter Grundstückseigentümer **4** 244
- Untersuchungsgrundsatz **4** 250
- Verfahren **4** 248 ff.
- Voraussetzungen **4** 238 ff.
- vorherige **4** 244
- und Vorkaufrecht **4** 238, 300
- weitere Beschwerde **4** 254
- Wirksamkeit **4** 252
- Zuständigkeit **4** 248
- Zwangsversteigerung **4** 294
- Zwangsvollstreckung **4** 294

Ersitzung **5** 79

Erste Rangstelle des Erbbaurechts s. Rang

Erstreckung auf Nebenfläche

s. Nutzungsfläche

Erwerb des Erbbaurechts s. Übertragung

Erwerbsverpflichtung bei Erbbaurechtsbestellung, Form **5** 16

Euro **6** 9

Ewiges Erbbaurecht **2** 146

Existenznotwendige Dienstbarkeit **4** 120; **5** 110

Fabrik als Bauwerk **2** 11

Familiengerichtliche Genehmigung

- Erbbaurechtsbestellung **5** 14, 48
- Erbbauzinsrücktritt **6** 41
- Stillhalteerklärung **6** 269
- Zustimmung **4** 183
- Zustimmung zur Veräußerung **4** 179

Feste Verbindung des Bauwerks **2** 8

Feuerversicherung **2** 66; **4** 65

Flusswehr als Bauwerk **2** 14

Sachregister

- Förderung der Beleihbarkeit** als Ziel der ErbbVO 1 10
- Förderung des Wohnungsbaues** als Ziel der ErbbVO 1 5
- Form**
- Änderungen, Aufhebung der Erbbaurechtsbestellung 5 31 ff.
 - Aufhebung 5 197
 - Aufteilung in Wohnungserbbaurecht 3 108
 - Bildung von Gesamterbbaurecht durch Erstreckung 3 57
 - Einigung zur Erbbaurechtsbestellung 5 20 ff., 42
 - Erbbaurechtsbestellung, Verpflichtung, Vorvertrag 5 15 ff.
 - Erbbaurechtsteilung 5 168
 - Geschäftseinheit mit weiteren Vereinbarungen 5 18
 - Inhaltsänderung 5 153, 154
 - Nebenabreden 5 17
 - Verlängerungsangebot 5 225
- Formmangel der Erbbaurechtsbestellung**
- Folgen 5 34 ff.
 - Heilung 5 38 ff.
- Fremdwahrung** 6 9
- Friedhof** als Bauwerk 2 17
- Fristsetzung zur Zustimmung** 4 183a
- Fungibilitätseinschränkung** 4 174, 180, 183
- Fungibler Charakter des Erbbaurechts** 1 14
- Fußballplatz** als Bauwerk 2 16
- Gärtnerische Anlagen** 2 80
- Garage** als Bauwerk 2 11
- Garten**, kein Bauwerk 2 17
- Gastank** als Bauwerk 2 8, 12
- Gebäude** s. Bauwerk
- Abschreibung (Einkommensteuer) 10 103 ff.
 - Anforderungen bei Wohnungserbbaurecht 3 105, 106
 - bei Beendigung des Gesamterbbaurechts 3 65 ff.
 - Begriff 2 7
 - Einzelfälle 2 11
 - bei Heimfall des Gesamterbbaurechts 3 63
- Gebäudeeigentum** 7
- Gebäudeeinheit** 2 27 ff.
- Ausschluss unselbständiger Teile 2 32 ff.
 - beim Nachbarerbbaurecht 3 78
- Gebäudeteil**
- Ausschluss des Erbbaurechts 3 32
 - beim Nachbarerbbaurecht 3 78
 - beim Überbau 3 86, 90
- Gebäudewertanteil** des Erbbaurechts 10 34n
- Gebühren**
- Änderung des Erbbaurechts 9 14 ff.
 - Anpassungsklausel 9 6
 - Aufhebung des Erbbaurechts 9 39
 - Aufteilung nach WEG 9 36
 - Belastung 9 30 ff.
 - Bestellung des Erbbaurechts 9 2
 - Erbbauzins 9 2, 13
 - Erbbauzinsserhöhung 9 14
 - Erneuerung 9 34
 - Gebührensatzung 4 72
 - Gegenleistung 9 2
 - kommunale Gebührensatzung 4 72
 - Pfanderstreckung 9 40
 - Realteilung des Erbbaurechts 9 16 ff.
 - Übertragung 9 21 ff.
 - Vorkaufsrecht des Erbbauberechtigten 6 4; 9 2
 - Vorkaufsrecht des Grundstückseigentümers 9 3, 12
 - Wertsicherungsklausel 9 6
 - Wohnungseigentum 9 36
- Gefährdung des Erbbauzwecks**
- Begriff 4 197
 - Persönlichkeit des Erwerbers 4 212
 - Zustimmungsverweigerung 4 197
 - Zweck s. dort
- Gefahrenübergang bei Erbbaurechtsbestellung** 5 9; **Muster 1 Ziffer VI; Muster 2 Ziffer VII**
- Gegenleistung**
- Ablössungssumme 6 2
 - Erbbauzins s. dort
 - Sicherung 6 3
 - Umsatzbeteiligung 6 2
 - Vertragsfreiheit 6 1
 - Vorkaufsrecht s. dort
 - wiederkehrende Leistungen 6 2
- Gemeinde**
- als Grundstückseigentümer 4 205
 - Unterwertveräußerung 4 116a
- Genehmigung**
- behördliche zur Bestellung von Erbbaurechten 5 49
 - betreuungsgerichtliche zur Bestellung von Erbbaurechten 5 14, 48
 - familiengerichtliche zur Bestellung von Erbbaurechten 5 14, 48
 - kommunalaufsichtliche zur Bestellung von Erbbaurechten 5 49a
 - § 1365 BGB 5 48
 - zur Veräußerung 5 97
- Gesamtberechtigung** iS § 428 BGB am Erbbaurecht 2 124 ff.
- Gesamterbbaurecht** 3 37 ff.
- Anwendungsbereich 3 38
 - Aufteilung in Wohnungserbbaurecht 3 103
 - Beendigung 3 48, 65 ff.
 - Begriff 3 37
 - Belastung 3 62
 - Berechtigungsverhältnis der Grundstückseigentümer 3 45 ff.
 - anfängliche Bestellung 3 45 ff.

Sachregister

- dingliche Bestellung **3** 43
- Eintragung **3** 51
- Erbbauzins **3** 49; **6** 23
- durch nachträgliche Erstreckung **3** 57
- nachträgliche Erstreckung – Wirkung auf dingliche Rechte **3** 58, 59
- Grunderwerbsteuer **10** 59
- schuldrechtliches Grundgeschäft **3** 42
- Heimfall **3** 51, 63 ff.
- Inhalt **3** 44 ff.
- Nähe der Erbaugrundstücke (§ 6a GBO) **3** 41
- Veräußerung des Grundstücks und des Gesamterbbaurechts **3** 61
- durch Vereinigung von Erbbaurechten **3** 40
- vertragliche Vereinbarungen zum Gebäudeeigentum bei Erlöschen **3** 68
- Vorkaufsrechte **3** 49
- Zulässigkeit **3** 39
- Gesamthandsberechtigung am Erbbaurecht** **2** 123
- Gesamtrechtsnachfolge**, Bindung **4** 9
- Gesamtschuldnerschaft** **4** 72
- Gesamtwert** (BewG) **10** 31
- Geschäftsbedingungen** s. Allgemeine Geschäftsbedingungen
- Geschäftseinheit**
 - mit Einigung **5** 20 ff.
 - mit weiteren Vereinbarungen **5** 18
- Geschäftsgrundlage** **6** 228 ff.
 - Baunutzungsklausel **6** 131a
 - Billigkeitsprüfung **6** 232
 - Fehlen einer Anpassungsklausel **6** 228
 - Kaufkraftschwund **6** 235
 - Opfergrenze **6** 231
 - Zeitraum **6** 234
- Geschäftshaus** als Bauwerk **2** 11
- Geschäftsveräußerung im Ganzen (USt)** **10** 87
- Geschichtliche Entwicklung des Erbbaurechts** **1** 1 ff.
- Gesellschaft, ausländische** als Erbbaurechtserwerber **4** 213
- Gesellschaft, bürgerlichrechtliche** **4** 179a, 185, 186
- Gesetzesverstoß**, Heimfall **4** 84
- Gesetzlicher Inhalt des Erbbaurechts** **2** 3; **3** 1 ff.
 - Änderung vgl. Inhaltsänderung **5** 150 ff.
 - Bestimmung bei der Einigung **5** 43
- „Gespaltene“ Eigentümerzustimmung** **5** 87
- Gestaltungsformen des Erbbaurechts** **3** 1 ff.
- Gewerbeertragsteuer** **10** 110, 114
- Gewerbekapitalsteuer** **10** 110
- Gewerbesteuer** **10** 110
 - beim Erbbauberechtigten **10** 111 ff.
 - beim Grundstückseigentümer **10** 113 ff.
- Gleisanlage** als Bauwerk **2** 13
- Gleitklausel** **6** 135 ff.; s. auch Wertsicherungsklausel
 - Auslegung **6** 149
 - Automatik **6** 135 f.
 - Begriff **6** 135
 - Beschränkung nach § 9a ErbbVO **6** 165 ff.; s. dort
 - dynamische Baunutzungsklausel **6** 131a
 - Einkommen **6** 144
 - Einschränkung nach § 9a ErbbauRG **6** 165 ff.; s. dort
 - ergänzende Vertragsauslegung **6** 149
 - Ersatzklausel **6** 150
 - Fehlen **6** 228 ff.
 - Fehlen der Genehmigung **6** 147
 - Genehmigung nach § 3 WährG **6** 139
 - Lebenshaltungskosten **6** 144
 - Mischklausel **6** 143
 - Muster **6** 137
 - Naturalien **6** 152
 - Negativzeugnis **6** 147
 - Sachleistung **6** 152
 - schwebende Unwirksamkeit **6** 146
 - Teilnichtigkeit **6** 148
 - Umsatzentwicklung **6** 2, 220
 - Unwirksamkeit **6** 147
 - Voraussetzungen **6** 142 ff.
 - Vormerkung **6** 205 ff.; s. dort
- GmbH**
 - als Erwerber **4** 213
 - Persönlichkeitsprüfung **4** 213
- Golfplatz**
 - als Bauwerk **2** 16
 - Nutzungsbefugnis **2** 76
- Grab, Grabstein** als Bauwerk **2** 17
- Grenzmauer** **3** 94
- Grenzüberschreitende Bebauung**
 - s. Gesamterbbaurecht, Nachbarerbbaurecht, Überbau
- Grundbuch** **5** 267 ff.; auch Erbbaugrundbuch; Grundstücksgrundbuch
 - Bekanntmachungen **5** 276
 - Berichtigung bei unwirksamem Erbbaurecht **5** 73
 - Erlöschen **5** 202
 - formelles Konsensprinzip **4** 22
 - Prüfungsrecht des Grundbuchamtes **4** 22; **5** 52; **6** 151h
 - Widersprüche der Grundbücher **5** 59
 - bei Wohnungserbbaurecht **3** 117
- Grundbucheintragung**
 - Bestimmtheitsprinzip **4** 18
 - Bewilligung **4** 18
 - Bindung **4** 9
 - Einigung **4** 15, 18
 - Entstehung des Erbbaurechts **4** 15
 - Erbbauzins **6** 29
 - Heimfallrecht **4** 97

Sachregister

- Verfügungsbeschränkung 4 232
- Zustimmungspflicht 4 176
- Grunddienstbarkeit** s. Dienstbarkeit
- Abgrenzung zum Erbbaurecht 2 68; 4 54
- am Erbbaurecht 5 107 ff.
- bei Erlöschen 5 256
- keine „Übertragung“ bei Bestellung 5 45
- Versorgungsleitungen 5 110
- zulässiger Inhalt 5 109
- Grunderwerbsteuer**
- Aufhebung 10 77
- Erbbaurechtsbestellung 10 57 ff.
- Erlöschen 10 80
- Erneuerung 10 76
- Erwerb Erbbaugrundstück 10 81 ff.
- gleichzeitiger Erwerb Erbbaurecht u. Grundstück 10 85
- Heimfall 10 68 ff.
- Übertragung des Erbbaurechts 10 65 ff.
- Verlängerung, Erneuerung 10 74 ff.
- Grundpfandrechte**
- bei Aufhebung 5 200, 201
- Bausparkasse 5 143
- am Erbbaurecht 5 116
- bei Erlöschen des Erbbaurechts 5 242 ff.
- Folgen bei nichtigem Erbbaurecht 5 75, 77
- bei Heimfall und Erlöschen des Untererbbbaurechts 3 36 ff.
- Hypothekenbanken, Versicherungsunternehmen 5 136 ff.
- als Mündelhypothek 5 117 ff.
- Sparkassen 5 142
- Grundschild**
- Abtretung 4 229
- Erbbauzinsrücktritt 6 45
- Heimfall 4 81, 117 ff.
- Inhaltsänderung 4 230
- Muster 11 6
- Rückgewähransprüche 6 46
- Sicherungsvertrag 6 47
- Umwandlung 4 258
- Vorrecht auf Erneuerung 4 150
- Zustimmungspflicht 4 175 ff., 220 ff.
- Zwangsvollstreckungsunterwerfung 4 229
- Grundsteuer** 10 26 ff., 95 ff.
- Grundstück** 2 90
- Grundstücksteil als Belastungsgegenstand 2 91
- mehrere als Belastungsgegenstand 2 90
- als Betriebsvermögen (ESt) 10 91 ff.
- Erbbauzins als Bestandteil 6 24
- Grundpfandrechte 6 24, 291
- als Privatvermögen (ESt) 10 98
- Vereinigung mit Erbbaurecht 5 178 ff.
- Versteigerung 6 24, 291
- Grundstückseigentümer** s. Mitwirkung und Zustimmung
- Grundstücksfläche** (ohne bebaute Fläche) s. Nutzungsfläche
- Grundstücksgleiches Recht**, Auslegung 4 14
- Grundstücks-Grundbuch**
- Änderung der Dauer 5 269
- Eintragung bei Bestellung 5 53, 54, 268
- Entschädigungsforderung 5 238 ff.
- Erlöschen 5 202, 205, 206, 270
- Erwerber des Erbbaurechts 5 100, 269
- Konstitutive Wirkung für Entstehung und Weiterbestand 5 53, 268, 269, 274
- spätere Eintragung 5 269, 270
- Widersprüche 5 59
- Grundstücksverkehrsgesetz** 5 49
- Grundstücksvorschriften**, Anwendbarkeit 2 160 ff.; 5 2
- Grundstückswert** 6 98, 109, 113, 155
- gute Sitten**
- Heimfall 4 84
- Kaufzwangsklausel 4 164 ff.
- Vertragsstrafe 4 129
- Gutgläubiger Erwerb**
- Erbbaurechtsinhalt 4 37
- nichtiges Erbbaurecht 5 75, 76, 146
- Hafenanlage** als Bauwerk 2 13
- Haftpflichtversicherung** 4 67
- Heimfall 4 80
- Haftung**, Gegenstand der Belastung 5 147, 148
- Haftung der Entschädigungsforderung am Grundstück** 5 236 ff.
- Haftung der Entschädigungsforderung für Grundpfandrechte** 5 242 ff.
- Befriedigung 5 250
- Berechtigter 5 243
- Eintragung 5 246 ff.
- Erneuerung 5 252
- Rechtsnatur 5 244, 245
- Verfügungen 5 249
- Heilung des Formmangels**
- bei Erbbaurechtsbestellung 5 38 ff.
- Wirkung 5 39
- Heimfall**
- Abtretung 4 87, 96
- allgemeine Geschäftsbedingungen 4 86
- Anpassungsklausel 6 91
- Anspruch 4 87
- Anspruchsgegner 4 92, 97
- Ausschluss der Vergütung 4 116
- Aussonderung 4 87a, 94
- Ausübung 4 95 ff., 103
- Ausübungsermächtigung 4 77
- Bauwerkswegnahme 4 123
- Begriff 4 77
- Belastungen 4 117 ff.
- Bestandteil des Grundstücks 4 77
- bestehen bleibende Rechte 4 118 ff.
- Bestimmtheit 4 79, 86
- Dienstbarkeiten 4 120
- dingliche Sicherung 4 8

Sachregister

- Einkommensteuer **10** 78
- als Entgeltsicherung **6** 3
- Entschädigung s. Vergütung
- als Erbbaurechtsinhalt **4** 16
- Erbbauzinsrückstand **4** 88
- Erbschaftssteuer **10** 69
- erlöschende Rechte **4** 119
- gegenüber Erwerber **4** 97
- Gesamterbbaurecht **3** 46, 63; **4** 111
- Gesetzesverstoß **4** 84
- Gründe **4** 77 ff.
- Grundbuchvermerk **4** 93
- Grunderwerbsteuer **10** 68 ff.
- und Grundstück **4** 87
- günstigere Nutzung **4** 79
- gute Sitten **4** 84
- Haftung **4** 31, 106
- Insolvenz **4** 81
- Klausel **4** 81a
- künftiger **4** 97a
- Mietvertrag **4** 124
- und Nachbarerbbaurecht **3** 82
- Nutzung **4** 79
- des Obererbbaurechts **3** 32 ff.
- Pachtvertrag **4** 124
- Pfändung **4** 87, 96
- Rechtsmissbrauch **4** 82, 95, 98 ff.
- Rechtsnatur **4** 91 ff.
- Religionszugehörigkeit **4** 84
- anstelle gesetzlichen Rücktrittsrechts **2** 159
- Schuldner **4** 97
- Schuldübernahme **4** 121
- Tod des Erbbauberechtigten **4** 81, 85
- Tod des Grundstückseigentümers **4** 85
- Übermaßverbot **4** 98
- Übertragung des Erbbaurechts **4** 101 ff.; s. dort
- Übertragungsanspruch **4** 87
- unbestimmter Rechtsbegriff **4** 79
- des Untererbbaurechts **3** 32 ff.
- Unterwertveräußerung **4** 116a
- Unzulässigkeit **4** 305
- Veräußerung **4** 85
- Vergütung **4** 113 ff.; s. dort
- Verjährung **4** 125
- Verpfändung **4** 87, 96
- und Vertragsstrafe **4** 134
- Verwirkung **4** 127
- und Vorkaufsrecht **6** 7
- und Vormerkung **4** 97a
- Wegnahme des Bauwerks **4** 123
- Wertsicherungsklausel **6** 91
- wichtiger Grund **4** 86
- beim Wohnungserbbaurecht **3** 126 ff.
- Zeitpunkt **4** 21
- Zusammenhang mit Erbbaurecht **4** 83
- Zustimmungserfordernis **4** 81, 89, 99, 194, 305
- Zweck **2** 159; **4** 77
- Heimstätte** (Erbbau-Heimstätte) **2** 164, 165
 - Aufhebungsgesetz **2** 165
 - Heimfall **2** 164
 - Rang **2** 108, 164
 - Vollstreckung **2** 164
 - Vorrecht auf Erneuerung **4** 143
 - Zustimmung zu Verfügung **4** 174
 - Zustimmung zur Belastung **2** 164
- Heimstättenvermerk**, Rang iSd. § 10 **2** 108
- Herausgabeanspruch §§ 985 ff. BGB** **2** 161
- Höfeordnung** **2** 167 ff.
 - Ausscheiden des Erbbaurechts **2** 167
 - Erbbaurechtsbestellung als Veräußerung **2** 169
 - Höfeigentum des Erbbaugrundstücks **2** 168
- Horizontale Teilung des Bauwerks** **2** 32
- Hypothek**
 - Abtretung **4** 229
 - Arresthypothek **4** 290
 - Erbbauzinsrücktritt **6** 49
 - Forderungsauswechslung **4** 229
 - Heimfall **4** 81, 117 ff.
 - Hypothekenbanken **5** 136 ff.
 - Inhaltsänderung **4** 230
 - Umwandlung **4** 229
 - Versicherungen **5** 136 ff.
 - Vorrecht auf Erneuerung **4** 150
 - Zustimmungspflicht **4** 175 ff., 220 ff.
 - Zwangsvollstreckungsunterwerfung **4** 229
- Hypotheken für Versicherungsunternehmen** **5** 136 ff.
- Hypothekengewinnabgabe** und Rang iSd. § 10 **2** 115
- Ideeller Grundstücksanteil**, Unzulässigkeit der Belastung **2** 90
- Indexklausel** s. Wertsicherungsklausel
- Inhalt des Erbbaurechts**
 - Änderung **4** 33 ff.; s. Inhaltsänderung
 - Einigung zur Bestellung **5** 43
 - Erbbauzins s. dort
 - gesetzlicher s. dort
 - Rechtsinhalt s. dort
 - Religionszugehörigkeit **4** 59, 84, 200
 - vertraglicher s. dort
- Inhaltsänderung des Erbbaurechts** **4** 33 ff.; **5** 150 ff.
 - Abgrenzung **5** 150, 154
 - Änderung der Baubefugnis **2** 58; **5** 150
 - Änderung der Nutzungsfläche **2** 87; **5** 150
 - Begriff **4** 33; **5** 150, 154
 - dinglicher Vollzug **4** 35; **5** 155 ff.
 - bei Eigentümererbbaurecht **3** 13
 - Eintragung **5** 159
 - Form **4** 34

Sachregister

- Form, Grundgeschäft **5** 153
- am gesetzlichen, vertraglichen Inhalt **5** 150
- Gläubiger **4** 36
- Grundgeschäft **4** 34; **5** 152 ff.
- durch nachträgliche Bildung eines Gesamterbbaurechts **3** 57
- schuldrechtliches Grundgeschäft **4** 34; **5** 152 ff.
- Unterbaurecht **3** 31
- Verlängerung **5** 223 ff.
- Vormerkung **5** 152
- Wohnungseigentum **3** 125
- Zustimmung **4** 36
- Zustimmung Berechtigter **5** 157, 158
- Insolvenz**
- Ankaufsrecht **4** 161
- Aussonderung **4** 81, 87a, 94
- Eigentümerzustimmung **4** 285
- des Erbbauberechtigten **4** 81; **5** 193
- Ersetzung der Zustimmung **4** 293 ff.
- Heimfallgrund **4** 81, 87a
- Keine Kündigung des Erbbaurechts **2** 157; **5** 193
- Veräußerung **4** 291
- Verfügungen **4** 291
- Verkaufsverpflichtung **4** 161, 290
- Vertragsstrafe **4** 140
- Zustimmungserfordernis **4** 187, 285, 291 ff.
- Zwangsversteigerung **5** 193
- Instandhaltung des Bauwerks**
- Anlagen des Erbbaugrundstücks **4** 50
- Besichtigungsrecht **4** 52
- Einsturz **4** 53
- Erbbaugrundstück **4** 49
- als Erbbaurechtsinhalt **4** 16
- Erfüllungsanspruch **4** 61
- Haftpflicht **4** 48, 67
- Heimfall **4** 80
- Pflicht **4** 48
- Sanktionen **4** 63
- Schadensersatzpflicht **4** 53
- Umfang **4** 51
- Verstoß **4** 61 ff.
- Interessen**
- des Erbbauberechtigten **1** 12
- des Grundstückseigentümers **1** 13
- Kabel**, kein Bauwerk **2** 14
- Kanal** als Bauwerk **2** 13, 15
- Kapitalisierung des Erbbauzinses**
- bei Ermittlung Beleihungsgrenze **5** 121, 127, 139
- keine bei versteigerungsfestem Erbbauzins **5** 139
- bei steuerlicher Bewertung **10** 30 ff.
- bei Zwangsversteigerung **6** 260
- Kauf des Erbbaurechts** **11** 5
- Belastung **11** 6
- Zustimmung s. Zustimmung zur Veräußerung
- Kaufähnlicher Vertrag**
- Einkommensteuer **10** 95
- Erbbaurechtsbestellung **5** 6
- Kaufhaus** als Bauwerk **2** 11
- Kaufverpflichtung des Erbbauberechtigten** s. Kaufzwangsklausel
- Kaufzwangsklausel** **4** 164 ff.
- AGB-Gesetz **4** 171
- Ausübung **4** 162
- Bindungsdauer **4** 167
- als Erbbaurechtsinhalt **4** 16
- Fälligkeit **4** 170
- gute Sitten **4** 164 ff.
- umgekehrte (Heimfall z. besseren Verwertung) **2** 149
- Unzeit **4** 162
- Zahlungsfrist **4** 170
- Zulässigkeit **4** 165
- Keller** als Bauwerk **2** 9, 11
- Kindergarten** als Bauwerk **2** 11
- Kinderspielplatz** als Bauwerk **2** 16
- Kirche** als Bauwerk **2** 11
- Kommunmauer** **3** 93
- Komplexe Doppelnatur des Erbbaurechts** **1** 29; **5** 2 ff.
- Konkurs** s. Insolvenz
- Kontamination** im Grundstück **5** 12
- Kosten**
- Änderung des Erbbaurechts **9** 14 ff.
- Anpassungsklausel **9** 6
- Aufhebung des Erbbaurechts **9** 39
- Aufteilung nach WEG **9** 36
- Belastung **9** 30 ff.
- Belastungszustimmung **4** 233
- Bestellung des Erbbaurechts **9** 2
- Erbbauzins **9** 2, 13
- Erbbauzinserrhöhung **9** 14
- Erneuerung **9** 34
- Gegenleistung **9** 2
- Pfanderstreckung **9** 40
- Realteilung des Erbbaurechts **9** 16 ff.
- Stillhalteerklärung **6** 261
- Übertragung **9** 21 ff.
- Veräußerungszustimmung **4** 194, 195
- Vorkaufsrecht des Erbbauberechtigten **6** 4; **9** 2
- Vorkaufsrecht des Grundstückseigentümers **9** 3, 12
- Wertsicherungsklausel **9** 6
- Wohnungseigentum **9** 36
- Zustimmung **4** 194, 195, 233
- Kredite** s. Grundpfandrechte
- Kreditpraxis** **5** 143
- Kündigung von Dauerschuldverhältnissen**, Unanwendbarkeit **2** 156 ff.; **5** 13
- Kündigungsrecht** der Miete bei Erlöschen **5** 262 ff.

Sachregister

- Laderampe** als Bauwerk 2 13
Lagerhalle als Bauwerk 2 11
Lagerplatz auf Nutzungsfläche 2 79
Landesrechtlicher Vorbehalt
– für Mündelhypothek 5 134
– für Rang i. S. d. § 10 2 116
Landwirtschaftliches Gebäude als Bauwerk 2 11
Lastentragung
– als Erbbaurechtssinhalt 4 16, 76
– Erschließungskosten s. dort
– öffentliche Lasten s. dort
– privatrechtliche Lasten s. dort
Lebenshaltungskostenindex 6 101, 144, 190
– vormerkbare Ansprüche 6 216
– Vormerkung 6 216
Leistungsvorbehalt 6 158 ff.
– Begriff 6 158
– Beschränkung nach § 9a ErbbVO 6 165 ff.; s. dort
– Einschränkung nach § 9a ErbbVO 6 165 ff.; s. dort
– Ermessensspielraum 6 158
– Fehlen 6 228 ff.
– Genehmigung 6 141
– Muster 6 135, 165
– Vormerkung 6 205 ff.; s. dort
Leitungsmasten als Bauwerk 2 14
Liegenbelassungsvereinbarung
s. Stillschließklärung
Löschung des Erbbaurechts
– bei Aufhebung 5 202
– bei Zeitablauf 5 205; 6
Löschungsvormerkung
– für Erbbauzins 5 116; 6 50
– Erbbauzinsrücktritt 6 50
– Heimfall 4 81
– bei überhöhten Belastungen 5 149b

Maklerklausel 4 46a; 5 14
Maschinenanlage als Bauwerk 2 12
Mauer als Bauwerk 2 17
mehrere Erbbauberechtigte, Haftung 6 251
mehrere Erbbaurechte am gleichen Grundstück 2 104
mehrere selbständige Gebäude 2 31
Mehrwertsteuer s. Umsatzsteuer
Meistbegünstigungsklausel 6 132
Miete
– Anwendbarkeit der Grundstücksvorschriften 2 162
– Ausnahmekündigungsrecht 5 262 ff.
– Eintritt bei Veräußerung etc. 5 259
– bei Erlöschen 5 260 ff.
– Fernhalten von Konkurrenz 2 162
– Mitspracherecht des Eigentümers 4 58
Mietreinertrag bei Mündelhypothek 5 124

Mietschau
– als Bauwerk 2 11
– Mindestbestimmtheit 2 25
Minderbemittelte Bevölkerungskreise, Entschädigung 4 116; 5 215, 216
Mindestbestimmtheit des Bauwerks 2 22 ff.
– Verstoß 2 26
Miteigentümer 4 179a
Miteigentumsanteil, Unzulässigkeit der Belastung 2 90
Mitwirkung des Grundstückseigentümers s. Zustimmung
– bei Aufteilung in Wohnungserbbaurecht 3 110 ff.
– unbekannter Grundstückseigentümer 4 244
– bei Untererbbaurechtsbestellung 3 28
Mobilheim als Bauwerk 2 8
Monument als Bauwerk 2 8
Mündelhypothek 5 117 ff.
– Begriff 5 118 f.
– Beleihungsgrenze 5 120, 121
– Beleihungswert 5 122 ff.
– Berechnungsbeispiel 5 127
– inhaltliche Anforderungen 5 128 ff.
– landesrechtlicher Vorbehalt 5 134

Nachbar iS des Baurechts, Erbbauberechtigter 2 166
Nachbarerbbaurecht 3 70 ff.
– keine Aufteilung in Wohnungserbbaurecht 3 104
– einheitliches Bauwerkseigentum 3 75 ff.
– Begriff, Anwendungsbereich 3 70
– Beleihung 3 83
– Bestellung 3 81
– Erlöschen 3 82
– Heimfall 3 82
– praktische Notwendigkeit 3 80 ff.
– Rechtsfolgen 3 85
– nach dem Sachenrechtsbereinigungsg 8 31
– Umdeutung in Gesamterbbaurecht 3 85
– Zulässigkeit 3 71 ff.
Nachbarrechtliche Ansprüche des Erbbauberechtigten 2 161
Nacherbenvermerk
– bei Gesamthandsanteil 2 153a
– Rang iSd. § 10 2 109
– Veräußerungszustimmung 4 179
Nebenabreden bei Erbbaurechtsbestellung 5 17
Nebenfläche s. Nutzungsfläche
Nebengebäude 2 11
Negativattest, Wertsicherungsklausel 6 144
Negative Erstreckung 2 73
Nicht rangfähige Rechte, iSd. § 10 2 106
Nicht wesentliche Bestandteile 2 56
– Erlöschen 5 255
– Haftung 5 148

Sachregister

- Nichtigkeitsgründe für Erbbaurecht** 5 61 ff.
- Nichtkapitalisierungserklärung**
s. Stillhalteerklärung
- Nießbrauch am Erbbaurecht** 5 113
- Normalfall des Erbbaurechts** 3 1 ff.
- Normzweck** des Erbbaurechts 1 4 ff.
- Notwegerecht** 5 113
- Notwegrente**
– des Erbbauberechtigten 2 161
– Rang iSd. § 10 2 112
– Zustimmungserfordernis 4 226
- Nutzungsänderung**
– des Bauwerks 2 62
– des Grundstücks 10 92
- Nutzungsbefugnis** an Nebenfläche
s. Nutzungsfläche
- Nutzungsberechtigte**, Überbau durch 3 95
- Nutzungsbeschränkung** 4 56, 59b
- Nutzungsentschädigung** 6 30
- Nutzungsfläche** (Erstreckung auf)
– Abgrenzung zum Belastungsgegenstand 2 69
– Änderungen 2 87; 5 150
– Bauwerke auf 2 15, 68
– Begriff 2 67; 8
– Erschließungsanlagen 2 76 ff.
– als Inhalt des Erbbaurechts 2 72
– negative Erstreckung 2 73 ff.
– Rechtsnatur 2 68
– Vorrang des Bauwerks 2 70
- Obererbbaurecht** s. Untererbbaurecht
- Oberfläche**, Bauwerk auf oder unter der 2 9
- Öffentliche Lasten**
– Begriff 4 71
– Erschließungskosten s. dort
– Heimfall 4 80
– Rang i. S. d. § 10 2 115
- Opfergrenze** (Fehlen der Gleitkausel) 6 231
- Ordnungsmäßige Wirtschaft**
– Begriff 4 234
– Existenzsicherung 4 235
– Interessenabwägung 4 235
- Pacht** s. Miete
- Parkhaus** als Bauwerk 2 11
– Bestimmtheit 2 25
- Parkplatz** 2 13, 15, 79
- Pfändung**
– nicht bezüglich Bauwerk 2 59
– Entschädigungsforderung 5 241
– Heimfallrecht 4 87, 91
- Pfandreht**
– an Entschädigungsforderung 5 245, 250
– nicht bezüglich Erbbaurecht 5 116
- Pflanzungen**
– kein Bauwerk 2 17
– auf Nutzungsfläche 2 80
- Pflichtteilsanspruch** 4 234, 271
- Praktische Bedeutung des Erbbaurechts** 1 15 ff.
- Preisangaben- und Preisklauselgesetz** 6 140 ff.
- Preisklauselgesetz 2007** 6 62a, 133, 151a
- privatrechtliche Lasten**
– Begriff 4 75
– Haftung 4 75, 76
– Heimfall 4 80
– Lastentragung 4 76
- Prozessstandschaft**
– Ansprüche auf Zustimmung 4 196, 233
– Ersatzanspruch 4 246, 294
– Zustimmungsanspruch 4 196
- Prüfungspflicht des Grundbuchamtes** 5 52
- Rang des Erbbaurechts** 2 93 ff.
– Ausnahmen 2 111 ff.
– Bereinigung einer Rangverletzung 2 119
– Beschaffung bei Bestellung 5 51
– Folgen des Verstoßes 5 63, 65
– Heimstättenvermerk 2 108
– Landesrechtlicher Vorbehalt 2 116
– Nacherbenvermerk 2 109
– nicht rangfähige Rechte 2 106
– Normzweck 2 93 ff.
– Rangänderung 2 110
– rangfähige Rechte 2 97 ff.
– Rangvorbehalt 2 105
– Verfügungsbeschränkungen 2 107
– Versteigerung aus vorrangigem Recht 2 117
– Verstoß gegen § 10 2 118 ff.
– Zeitpunkt 2 96
- Rangrücktritt**
– (Anspruch auf) wegen § 10 2 100
– Unzulässigkeit wegen § 10 2 110
- Rangverschlechterung** kraft Gesetzes 2 110
- Rangvorbehalt** 6 58, 276
- Rangvorbehalt und Rang, iSd. § 10 2 105**
- Realer Grundstücksteil**, Unzulässigkeit der Belastung 2 91
- Reallast**
– am Erbbaurecht 5 115
– Erbbauzins 6 14
– Stammrecht 6 20, 24
– subjektiv-dingliches Recht 6 19
– subjektiv-persönliches Recht 6 19
– Unterlassungsanspruch 6 17
– Verzugszins 6 15
- Rechtseinheit am Gebäude**
s. Gebäudeeinheit
- Rechtssinhalt**
– Abgrenzung zum Belastungsgegenstand 2 69, 91
– Gesamterbbaurecht 3 44 ff.
– Untererbbaurecht 3 27, 30
– Wohnungserbbaurecht 3 118

Sachregister

Rechtskauf

- Ähnlichkeit der Erbbaurechtsbestellung 5 6
- bei Übertragung 5 87

Rechtskrafterstreckung, Anpassungsklausel 6 89

Rechtsmängel der Erbbaurechtsbestellung 5 11

Rechtsmissbrauch

- Heimfall 4 82, 90, 98 ff.
- Kaufzwangsklausel 4 167 ff.

Rechtsnachfolger 4 20; 6 245

Rechtspolitik

- Beleihungsprobleme 1 19
- Bevorzugung des Volleigentums 1 20
- Hindernisse für den Bauwilligen 1 18 ff.
- Hindernisse für den Erbbaurechtsausgeber 1 22
- Verbesserung des Anwendungsbereichs 1 17

Rechtsvorschriften, Anwendbarkeit 1 30; 5 3

Rechtswirkungen des Erbbaurechts

(§ 11 Abs. 1 Satz 1) 2 160 ff.

Reichsheimstätte, Zustimmungserfordernis 4 174

Religionszugehörigkeit

- Heimfallgrund 4 84
- Inhalt 4 59
- Veräußerung 4 200
- Zustimmungsverweigerung 4 200

Rentengut 1 36

Roggenklausel 6 127

Rohrleitung als Bauwerk 2 8, 14

rückständige Leistungen 4 20

Rücktrittsrecht vom Erbbauvertrag

- gesetzliches 2 157, 158; 5 13
- Heimfall anstelle gesetzliches Rücktrittsrecht 2 159
- vertragliches 2 156; 5 13

SachenrechtsänderungsG 4 28a; 6 28, 36, 53, 68, 78 ff., 91, 134, 138, 156, 160, 206 ff., 255, 270 ff.

Sachleistung 6 11

- Dauernutzungsrecht 6 11
- Genehmigungspflicht 6 12
- Getreidelieferung 6 11
- Gleitklausel 6 152
- Nutzholz 6 11
- Roggenlieferung 6 11
- Wahlschuldverhältnis 6 11, 72; s. dort
- Weizenlieferung 6 11

Sachmängel bei Erbbaurechtsbestellung 5 12

Sanierungsverfahren 5 49

Schacht, Schachtanlagen 2 8, 12, 14

Scheinbestandteile 2 57

Schenkungssteuer s. Erbschaftsteuer

Schiedsgutachter 6 96, 117, 125

Schießstand als Bauwerk 2 16

Schuldrechtliche Vereinbarungen

- Anpassungsklausel zum Erbbauzins s. Anpassungsklausel
- beim Eigentümererbaurecht 3 11–13
- zum Entschädigungsanspruch 5 218
- zum Erlöschen des Gesamterbaurechts 3 68; 9
- Übernahme bei Übertragung des Erbbaurechts 5 88
- bei Veräußerung des Erbbaugrundstücks 5 104
- Wertsicherungsklausel beim Erbbauzins s. Wertsicherungsklausel
- bei Zwangsversteigerung 5 190, 192

Schuldrechtliches Grundgeschäft

- zur Aufhebung 5 197
- zur Aufteilung in Wohnungserbaurecht 3 108
- zur Belastung 5 144
- zur Erbbaurechtsteilung 5 168
- zur Inhaltsänderung 5 152 ff.

Schuldrechtliches Grundgeschäft zur Erbbaurechtsbestellung 5 5 ff.

- Anwendbare Vorschriften 5 8 ff.
- Folgen des Formmangels, der Unwirksamkeit 5 34 ff., 78
- Form 5 15 ff.
- Form von Änderungen, Aufhebung 5 31 ff.
- Gesamterbaurecht 3 42, 45
- Heilung des Formmangels 5 38 ff.
- Rechtsnatur 5 6 ff.

Schuldrechtliches Grundgeschäft zur Übertragung 5 85 ff.

- anwendbare Vorschriften 5 87

- Form 5 85, 86

Schuldübernahme, Heimfall 4 121

Schule als Bauwerk 2 11

Schwimmbecken als Bauwerk 2 16

- auf Nutzungsfläche 2 79

Selbahn als Bauwerk 2 10, 13

Selbständiges Gebäude 2 27 ff.

- mehrere 2 31
- Voraussetzungen 2 29

Selbstbindung 4 158a

Sicherung

- des Grundstückseigentümers bei überhöhter Belastung 5 149a
- von Verwertungsrechten bei Erlöschen s. Haftung

Sicherungshypothek

- Bauhandwerkerhypothek 4 223, 272
- Eigentümererbaurecht 3 13
- Fehlen der Zustimmung 4 292
- ordnungsmäßige Wirtschaft 4 295
- Pflichtteilsansprüche 4 234, 271
- Verpfändung der Vormerkung 4 223a
- Zustimmungserfordernis 4 223, 270
- Zwangsvollstreckung 4 270

Solaranlage, Gebäudebestandteil 2 14

Sachregister

Sonderbewertung in der Erbschaft- und Schenkungsteuer **10** 34g

Sonderrechtsnachfolge

- Bindung **4** 9, 26 ff.; **6** 43, 88
- Heimfall **4** 81
- Klausel **4** 11

Soziale Zielsetzung des Erbbaurechts 1 4

Spannungsklausel 6 153 ff.

- Begriff **6** 153
- Beschränkung nach § 9a ErbbauRG **6** 165 ff.; s. dort
- Einschränkung nach § 9a ErbbauRG **6** 165 ff.; s. dort
- Fehlen **6** 228 ff.
- Genehmigungsvorbehalt **6** 141
- Grundstückswertverhältnisse **6** 155
- Mietzinsen **6** 154
- Muster **6** 157
- Untererbbaurecht **6** 154
- Vormerkung **6** 204 ff.; s. dort

Spargelheizung 2 14

Sparkasse, Beleihung durch **5** 142

Spekulation

- Bekämpfung der **1** 6; **4** 208 ff.
- Erbbaurechts- **1** 23
- Zustimmungserfordernis **4** 208 ff.

Spekulationsgeschäft (Est) 10 106

Sportanlage, -platz als Bauwerk **2** 16

Städtische Bauleihe, Bodenleihe **1** 1

Staffel-Erbbauzins 6 71

Steuerliche Bewertung s. Bewertung

Stillhalteerklärung

- abweichende Feststellung des geringsten Gebots **6** 258
- Begriff **6** 258
- Doppelausgebot **6** 262
- familiengerichtliche Genehmigung **6** 269
- geringstes Gebot **6** 258
- Inhalt **6** 261; **11** 9, 10
- Kosten **6** 261
- Sonderrechtsnachfolger **6** 262
- bei versteigerungsfesten Erbbauzins **5** 149d
- Weiterübertragungspflicht **6** 264
- Zustimmung der Beteiligten **6** 262

Strafzins

- Erbbauzins **6** 16
- Verjährung **6** 16
- Vertragsstrafe **4** 130
- Zinseszinsverbot **4** 130

Straße als Bauwerk **2** 13, 15

Stromleitung als Bauwerksteil **2** 15

Subjektiv-dingliches Recht

- Erbbauzins **6** 19
- Rang iS. § 10 **2** 100 ff.
- Unzulässigkeit des Erbbaurechts als **2** 121

Subjektiv-persönliches Recht

- Erbbaurecht als **2** 121
- Erbbauzins als **6** 19, 21

superficies des römischen Rechts **1** 1

Surrogation

- Entschädigung bei Erlöschen **5** 36, 204, 209
- beim Erlöschen des Untererbbaurechts **3** 36
- Grundbuchberichtigung **5** 206
- Grundpfandrechte an Entschädigung **5** 242, 248

Tank als Bauwerk **2** 12, 79

Tankstelle als Bauwerk **2** 12

Teilaufhebung 5 151 ff.; s. Inhaltsänderung

Teilbarkeit des Erbbaurechts 5 163 ff.

Teilerbbaurecht s. Wohnungserbbaurecht

Teilfläche

- Abschreibung **5** 174
- Unzulässigkeit der Belastung **2** 90

Teilneubestellung 5 151 ff.; s. Inhaltsänderung

Teilnichtigkeit 5 66 ff.

Teilung des Bauwerks 2 34

- Ausschluss vertikaler und horizontaler **2** 32 ff.

Teilung des Erbbaurechts 5 161 ff.

- Durchführung **5** 165 ff., 170 ff.
- Grundgeschäft **5** 168
- Teilbarkeit des Rechtsinhalts **5** 163 ff.
- Voraussetzungen, Begriff **5** 161
- Zustimmung des Grundstückseigentümers **5** 167, 170
- Zustimmung dinglich Berechtigter **5** 171, 172

Teilung des Erbbauzinses bei Wohnungserbbaurecht **3** 116, 120; **6** 49

Teilung des Grundstücks 5 160

Teilungsanordnung, Zustimmungserfordernis **4** 186

Teilungserklärung nach WEG s. auch Teilung des Erbbaurechts

- Erbbauzinsteilung **3** 116, 120; **6** 62
- Realteilung **6** 62
- Zustimmungserfordernis **4** 286; **6** 62

Teleologische Reduktion 4 120, 220

Tennisplatz als Bauwerk **2** 16

Tiefgarage als Bauwerk **2** 9, 11

Tilgungshypothek als Mündelhypothek **5** 119

Tod des Erbbauberechtigten

- Beendigungsgrund **2** 145
- Heimfallgrund **4** 81, 85

Tod des Grundstückseigentümers

- Beendigungsgrund **2** 144
- Heimfallgrund **4** 85

Treu und Glauben

- Gleitklausel **6** 145
- Heimfall **4** 90, 98 ff.
- Kaufzwangsklausel **4** 166 ff.

Überbau 2 50; **3** 86 ff.

- Anwendbarkeit der Überbauvorschriften **3** 86
- der Ausübungsgrenze **3** 87

Sachregister

- bestimmungswidrige Bebauung **3** 90
- Eigengrenzüberbau **3** 89
- entschuldigter **3** 90
- Kommunmauer, Grenzmauer **3** 95g
- durch Nutzungsberechtigte **3** 95i
- rechtmäßiger **3** 88
- schuldrechtliche Zustimmung **3** 91
- überhängender **3** 92
- unentschuldigter **3** 95f
- Verzahnung von anderen Gebäuden **3** 95a
- Voraussetzungen **3** 94
- Überbaurente**
 - des Erbbauberechtigten **2** 161
 - und Rang i. S. d. § 10 **2** 112
 - Zustimmungserfordernis **4** 226
- Übergang kraft Gesetzes** **5** 103
- Überlassungsverträge** nach dem SachenrechtsbereinigungsG **8** 109 ff.
- Übermaßverbot**, Heimfallrecht **4** 98
- Überschreitung der zulässigen Bebauung** **2** 46 ff.
 - der zu bebauenden Flächen **2** 48
- Übertragbarkeit** als gesetzlicher Inhalt des Erbbaurechts **2** 130 ff.
- Übertragung des Erbbaugrundstücks** **5** 104
 - Erbschaftsteuer **10** 90
 - beim Gesamterbbaurecht **3** 61
 - Grunderwerbsteuer **10** 65 ff.
 - Wirkung auf schuldrechtliche Vereinbarungen **5** 104
- Übertragung des Erbbaurechts** **5** 85 ff.
 - Bedingungsfeindlichkeit der Einigung **5** 91, 92
 - Begriff **4** 184 ff.
 - Bürgschaft **4** 214
 - Einigung **5** 90 ff.
 - Eintragung **5** 100
 - Erbbauzinsanpassung **6** 241
 - Erbschaftsteuer **10** 88
 - Erwerb bebauter Erbbaurechte **10** 107
 - Form **5** 85
 - Fristsetzung **4** 183a
 - des Gesamterbbaurechts **3** 61
 - gesetzliche Vorkaufsrechte **5** 98
 - GmbH als Erwerber **4** 213
 - Grunderwerbsteuer **10** 65 ff.
 - Heimfall s. Übertragung des Erbbaurechts bei Heimfall
 - Person des Erwerbers **4** 212 ff.
 - Rechtswirkungen **5** 101, 102
 - schuldrechtliches Grundgeschäft **5** 85 ff.; **6** 241
 - Sicherheiten **4** 214
 - Spekulationsgeschäft (ESt) **10** 106
 - Übergang schuldrechtlicher Vereinbarungen **5** 88; **6** 89, 221, 241
 - Unbedenklichkeitsbescheinigung **5** 99
 - Vollzugsvoraussetzungen **5** 93 ff.
- Wohnungserbbaurecht **3** 124
- Zustimmung des Grundstückseigentümers **5** 95
- Übertragung des Erbbaurechts beim Heimfall**
 - Anfechtung **4** 104
 - Bauwerkswegnahme **4** 123
 - Belastungen **4** 117 ff.
 - bestehen bleibende Rechte **4** 118
 - Bezeichnung eines Dritten **4** 102
 - auf Dritte **4** 102, 109
 - auf Eigentümer **4** 107
 - Eigentümererbbaurecht **4** 107
 - erlöschende Rechte **4** 119
 - Gesamterbbaurecht **4** 111
 - Heimfallgrund **4** 85
 - Klage **4** 105
 - Mietvertrag **4** 124
 - Rechtsfolgen **4** 107 ff.
 - Schuldübernahme **4** 121
 - Vergütung **4** 112 ff.; s. dort
 - Wegnahme des Bauwerks **4** 123
- Umgehung** der Zustimmung nach § 5 **4** 192a
- Umlegungsgebiet**
 - Enteignung **5** 82
 - Genehmigung der Bestellung **5** 49
- Umsatzentwicklung** **6** 2, 220
- Umsatzsteuer** **10** 86 ff.
- Unbedenklichkeitsbescheinigung**
 - zur Bestellung **5** 50; **10** 64
 - zur Übertragung **5** 99
- unbestimmter Rechtsbegriff**, Heimfallgrund **4** 79, 86
- Unmöglichkeit der Erbbaurechtsbestellung** **5** 10
- Untererbbaurecht** **3** 14 ff.; **5** 106
 - Anpassungsklausel **6** 154
 - Anwendungsbereich **3** 6, 15
 - Aufteilung in Wohnungserbbaurecht **3** 102
 - Bauwerkseigentum **3** 29
 - Begriff **3** 14
 - Bestellung **3** 28
 - dreiseitige Vereinbarungen **3** 33
 - Einschränkungen der Zulässigkeit **3** 26, 27
 - Eintragung **3** 29
 - Erbbauzins **3** 31
 - Erlöschen **3** 35, 36
 - Gebühren **9** 2
 - Geschäftswert **9** 2
 - Grunderwerbsteuer **10** 59
 - Grundpfandrechte bei Heimfall, Erlöschen **3** 33–3, 36
 - Heimfall **3** 32 ff.
 - Inhaltsänderung **3** 31
 - Kosten **9** 2
 - Mitwirkung des Grundstückseigentümers **3** 28
 - Rechtsinhalt **3** 27, 31
 - Spannungsklausel **6** 154

Sachregister

- als Veräußerung 4 186
- Verfügungen 3 30
- Wertsicherungsklausel 6 154
- Zulässigkeit 3 17 ff.
- Zustimmungspflicht 4 174, 186, 225
- Untergang des Bauwerks** 2 64 ff.
- Unterhaltung des Bauwerks** 4 48 ff.
- Zwangsvollstreckungsunterwerfung 6 250
- Unterlassungsanspruch** 2 161
- Unterwerfung unter sofortige Zwangsvollstreckung**
 - s. Zwangsvollstreckungsunterwerfung
- Unterwertveräußerung** 4 116a
- Unwirksamkeit der Erbbaurechtsbestellung**
 - Einigung 5 62 ff.
 - Folge für Bauwerkseigentum 2 53
- Veränderung des Bauwerks**
 - Beseitigungsanspruch 4 62
 - als Erbbaurechtsinhalt 4 47
 - Heimfall 4 80, 99
 - Sanktionen 4 63
 - Treu und Glauben 4 47
 - Unterlassungsanspruch 4 47
 - Verhältnismäßigkeit 4 64
 - Verstoß 4 61 ff.
 - Zustimmungserfordernis 4 47, 64
 - Zweckbestimmung 4 54 ff.
- Veräußerlichkeit**
 - Beschränkungsmöglichkeiten 3 132 ff.
 - als gesetzlicher Inhalt des Erbbaurechts 2 131 ff.
 - Unzulässigkeit des Ausschlusses 2 131
- Veräußerung** s. Übertragung
- Veräußerungsverbot**
 - schuldrechtliches 2 133; 4 178
 - Zustimmungserfordernis s. dort
- Verbraucherpreisindex** 6 132a
- Anpassung 6 132b
- Vereinbarter Entschädigungsanspruch** 5 213 ff.
- Vereinigung** 5 175 ff.
 - am Erbbaugrundstück 5 175 ff.
 - Erbbaurechte untereinander 5 181 ff.
 - Grundstück und Erbbaurecht 5 178 ff.
- Vererblichkeit** 2 134 ff.
 - Erbfolge 2 136
 - Unzulässigkeit des Ausschlusses, Einschränkungen 2 134, 135
- Verfügungen über das Erbbaurecht** 4 172 ff.
- Verfügungsbeschränkungen**
 - bezüglich Erbbaurecht 5 113
 - Rang iSd. § 10 2 107
- Vergleich**, Heimfallgrund 4 81
- Vergleichsverfahren**, Bewertung von Erbbaurecht und Erbbaugrundstück 10 34h
- Vergütung beim Heimfall**
 - Abtretung 4 113
 - Ausschluss 4 116
 - Bewertung 4 115, 115a
 - gesetzliche Entschädigung 4 113
 - Höhe 4 115
 - Verjährung 4 113
 - Vorrecht auf Erneuerung 4 152
 - Zurückbehaltungsrecht 4 115a
- Verjährung**
 - Erbbauzins 6 15, 120
 - Heimfallanspruch 4 125
 - Heimfallvergütung 4 113a
 - Vergütung 4 113a
 - Verlängerung 4 126
 - Vertragsstrafe 4 137
- Verkaufsverpflichtung des Eigentümers**
 - Abtretung 4 159
 - Ausübung 4 160
 - Eigentümererbbbaurecht 4 160, 163
 - Gestaltungsrecht 4 157
 - Inhalt des Erbbaurechts 4 155
 - Übertragung 4 159
 - Vertragsfreiheit 4 157
 - Vormerkung 4 162
 - Wirkungen 4 160
- Verkehrssicherungspflicht** 4 67
- Verlängerung zur Abwendung der Entschädigung** 5 220 ff.
 - Ablehnung 5 229
 - Angebot, Annahme 5 224 ff.
 - Ausschluss 5 222
 - Grunderwerbsteuer 10 54 ff.
 - Inhaltsänderung 5 223
 - Rechtsnatur 5 221
 - Scheitern der Einigung 5 231
 - wiederholte Verlängerung 5 235
 - Zustimmung dinglich Berechtigter 5 230
- Verlängerungsrecht**
 - dingliches 2 143
 - schuldrechtliches 5 152
 - und Vorrecht auf Erneuerung 4 143, 153
- Vermächtniserfüllung**, Zustimmungserfordernis 4 186
- Vermietung** s. Miete
- Vermögensteuer** 10 119
- Verpfändung**
 - Heimfallrecht 4 87, 91
 - Pfändung s. dort
 - Vormerkung 4 223a
- Versicherung des Bauwerks**
 - Einzelheiten 4 66
 - als Erbbaurechtsinhalt 4 16
 - Feuerversicherung 2 66; 4 65
 - Haftpflichtversicherung 4 67
 - Heimfall 4 80
 - Personenschäden 4 65
 - Sachschäden 4 65
 - Verstoß 4 68

Sachregister

- Wiederaufbau s. dort
- Zwangsvollstreckungsunterwerfung **6** 250
- Versorgungsanlagen**, -leitungen als Bauwerk **2** 14
- Versteigerung** s. Zwangsversteigerung
- Versteigerungsfester Erbbauzins**
 - kein Abzug v. Beleihungsgrenze **5** 121, 127, 129
 - nachträgliche Vereinbarung **6** 283 ff.; **Muster 19**
 - Zwangsversteigerung Erbbaurecht **5** 190; **6** 270 ff.
- Verstöße**
 - Beseitigungsanspruch **4** 62
 - gegen Bestimmtheitsgrundsatz zum Bauwerk **2** 26
 - Erfüllungsanspruch **4** 61
 - Folgen **5** 61 ff.
 - als Heimfallgrund **4** 80, 98
 - gegen § 1 Absatz 4 (Bedingung) **2** 154
 - Rang i. S. d. § 10 **2** 118 ff.
 - Rechtsmissbrauch **4** 64
 - Sanktionen **4** 63
 - Schadensersatzanspruch **4** 61
 - bei unselbständigen Gebäudeteilen **2** 35, 378, 390
 - Unterlassungsanspruch **4** 62
 - Verhältnismäßigkeit **4** 64
 - gegen Versicherungspflicht **4** 68
- Vertikale Teilung des Bauwerks**
 - Ausschluss **2** 33
 - beim Nachbarerbbau **3** 78
 - beim Überbau **3** 86, 90
- Vertrag** s. schuldrechtliche Vereinbarungen, Bestellung
- Vertragliche Inhaltsregelungen**, Abgrenzung zum gesetzlichen Inhalt **2** 4; **4** 5 ff.
- Vertraglicher Inhalt des Erbbaurechts** **4** 1 ff.
 - Abgrenzung zum gesetzlichen Inhalt **2** 4; **4** 5 ff.
 - absolute Wirkung **4** 27
 - Änderung **4** 17, 33 ff.; **5** 150 ff.; s. auch Inhaltsänderung des Erbbaurechts
 - allgemeine Geschäftsbedingungen **4** 20
 - Auslegung **4** 14
 - Bestimmtheit **4** 18
 - Bestimmung in der Einigung **5** 43
 - dingliche Wirkung **4** 8
 - Dritte **4** 26 ff.
 - Erbbauzins **4** 16, 28; **6** 26
 - Fehlende Eintragung **4** 15
 - Gesamtrechtsnachfolge **4** 9
 - und gesetzlicher Inhalt **2** 4; **4** 5 ff.
 - Grundbucheintragung **4** 15
 - gutgläubiger Erwerb **4** 37
 - Inhaltsänderung **4** 17, 33 ff.
 - Mindestanforderung **4** 5
 - schuldrechtlich **4** 3, 6
 - Sonderrechtsnachfolge **4** 26 ff.
 - Umdeutung **4** 15
 - Umfang **4** 16
 - Vertragsfreiheit **4** 7
 - Wirkungen **4** 23 ff.
 - Zwangsversteigerung **4** 9, 13, 27
- Vertragsfreiheit**
 - Anpassungsklausel **6** 96
 - Einschränkung **6** 141
 - Gegenleistung **6** 1 ff.
 - Heimfall **4** 78, 81
 - Höhe des Erbbauzins **6** 65
 - Rang des Erbbauzins **6** 34
 - Verkaufsverpflichtung **4** 157
 - Vertragsstrafe **4** 129 ff.
 - Wertsicherungsklausel **6** 96
 - Zustimmungserfordernis **4** 189
- Vertragsstrafe**
 - absolute Wirkung **4** 30
 - Allgemeine Geschäftsbedingungen **4** 133a
 - Arglisteinwand **4** 137
 - dingliche Sicherung **4** 8, 32, 139
 - als Entgeltsicherung **6** 3
 - als Erbbaurechtsinhalt **4** 16
 - Fälligkeit **4** 137
 - Geld **4** 131
 - Haftung **4** 30, 139 ff.
 - und Heimfall **4** 134
 - Herabsetzung **4** 132
 - Höhe **4** 129
 - Insolvenz **4** 140
 - Konkurs **4** 140
 - Muster **4** 133
 - Rechtsnachfolger **4** 140
 - Strafschuldner **4** 139
 - Strafzins **4** 130; **6** 16
 - Verjährung **4** 137
 - Vertragsfreiheit **4** 129 ff.
 - Verwirkung **4** 138
 - Voraussetzungen **4** 129
- Verwendung des Bauwerks**
 - Begriff **4** 55, 58
 - Beseitigungsanspruch **4** 62
 - und Bestimmung **4** 54
 - Erbbaugrundstück **4** 59
 - als Erbbaurechtsinhalt **4** 16
 - Erfüllungsanspruch **4** 61
 - gesetzliche Regel **4** 54
 - Heimfall **4** 80, 98
 - ideeller Zweck **4** 59
 - Sanktionen **4** 63
 - sozialer Zweck **4** 56
 - Unterlassungsanspruch **4** 62
 - Vermietung **4** 58
 - Verstoß **4** 61 ff.
 - wirtschaftlicher Zweck **4** 57
- Verwirkung**
 - Erbbauzins **6** 99
 - Heimfallanspruch **4** 127
 - Vertragsstrafe **4** 138

Sachregister

Verzugszinsen

- Anpassungsklausel 6 88
- Erbbauzins 6 15
- Wertsicherungsklausel 6 88

Viadukt als Bauwerk 2 8, 13

Vorerbe, Bestellung durch nicht befreiten 2 150 ff.

Vorkaufsrecht

- Ausübung 6 8a
- Bestellung 5 86
- Eigentümererbaurecht 6 6
- am Erbaurecht 5 113
- Fristenlauf 6 8a
- Gebühren 6 4; 9 4
- als Gegenleistung 6 4
- beim Gesamterbaurecht 3 50
- gesetzliches bei Veräußerung 5 98
- gesetzliches und Rang iSd. § 10 2 114
- und Heimfall 6 7
- Kostenrecht 6 4; 9 4
- Rang 2 101; 6 8
- subjektiv-dingliches 6 5
- subjektiv-persönliches 6 5
- und Vorrecht auf Erneuerung 4 143; 6 7
- beim Wohnungserbaurecht 3 123
- und Zustimmung zur Veräußerung 4 238; 6 8b

Vormerkung

- alle Anpassungen 6 227
- Ankaufsrecht 4 162
- für Anpassungsverpflichtung 6 205
- Anspruch 6 209
- auf Aufhebung des Erbaurechts 5 197
- nicht bezüglich Bauwerk 2 59
- Bestimmbarkeit 6 211
- Billigkeitsprüfung 6 212
- Eigentümererbaurecht 3 12
- auf Grund einstweiliger Verfügung 4 303
- Eintragung 6 224
- am Erbaurecht 5 113
- Gehälter 6 214
- Grundbucheintragung 6 224
- Grundstückswert 6 219
- Heimfallanspruch 4 87, 97a
- auf Inhaltsänderung des Erbaurechts 5 152
- künftiger Anspruch 6 210
- Lebenshaltungskosten 6 216
- Mietzins 6 218
- Pachtzins 6 218
- als ranghinderndes Recht iSd. § 10 2 103
- Rangwirkung 6 223
- bei schuldrechtlichem Veräußerungsverbot 2 133
- schwebend unwirksamer Vertrag 4 302
- Sicherungswirkung 6 222
- Umsatzentwicklung 6 220
- Verkaufsverpflichtungen 4 162
- Verpfändung 4 223a
- Vorrecht auf Erneuerung 4 148

- Wirkungen 6 221
- zukünftige Anpassungen 6 227
- Zulässigkeit 6 208
- Zustimmungserfordernis 4 225, 302

Vormundschaftsgericht s. Familiengericht

Vorrang

- des Bauwerks 2 70
- ranghindernde Rechte s. Rang

Vorratsteilung in Wohnungserbaurecht 3 109

Vorrecht auf Erneuerung

- Abschluss eines Erbaurechtsvertrags 4 145
- Abtretung 4 144
- Ausschluss 4 147
- Ausübung 4 145 ff.
- Ausübungsfrist 4 146
- Begriff 4 142
- dinglicher Inhalt 4 149
- und Entschädigungsforderung 4 152
- beim Erlöschen 5 266
- Frist 4 142
- Gebühren 9 34
- und Grundpfandrechte 4 150
- Inhalt des Erbaurechts 4 16, 149
- Kosten 9 34
- Mitteilungspflicht 4 146
- Reichsheimstätte 4 143
- Teilgrundstück 4 145
- Übertragung 4 144
- Vererblichkeit 4 144
- Verlängerungsrecht 4 143, 153
- Voraussetzungen 4 145
- und Vorkaufsrecht 4 143; 6 7
- Vormerkung 4 148
- Wirkungen 4 148 ff.
- beim Wohnungserbaurecht 3 132

Vorvertrag zur Erbaurechtsbestellung, Form 5 16

Währungsgesetz 6 139

Wahlschuldverhältnis

- Erbbauzins 6 11, 72
- Gleitklausel 6 152
- Sachleistung s. dort
- unzulässiges 6 76

Wegnahmerecht, Ausschluss 5 258

Weizenklausel 6 128

Werbungskosten (ESt) 10 79, 81

Wertermittlung für Beleihung 5 138, 143

Wertfortschreibung, steuerliche 10 19 ff.

Wertsicherungsklausel 6 62

- dingliche Absicherung 4 8
- Abtretung 6 89
- Änderung 6 62
- Äquivalenzstörung 6 229
- Anpassungszeitpunkt 6 115 ff.
- Ausgangspunkt 6 110, 115
- Ausgestaltung 6 96 ff.
- Auslegung 6 89, 95, 126 ff.

Sachregister

- Basisjahr **6** 110, 132
 - Beamtenbezüge **6** 111, 130
 - Berechnungsformel **6** 152a, 193
 - Beschränkung nach § 9a ErbbauRG **6** 165 ff.; s. dort
 - Bestimmbarkeit **6** 68
 - Bewertungsmaßstab **6** 96, 105 ff.
 - abstrakter **6** 108
 - Fehlen **6** 106
 - konkreter **6** 110
 - Billigkeitsprüfung **6** 98
 - Bodenwert s. Grundstückswert
 - dynamische Baunutzungsklausel **6** 131a
 - Eigentümererbaurecht **6** 91
 - Einkommensentwicklung **6** 101, 109, 128
 - Einschränkung **6** 97
 - Einschränkung nach § 9a ErbbauRG **6** 165 ff.; s. dort
 - dinglicher Erbbauzins **6** 74, 93, 206
 - schuldrechtlicher Erbbauzins **6** 22
 - Ermessen **6** 106
 - Fehlen **6** 228 ff.
 - Billigkeitsprüfung **6** 232
 - Geschäftsgrundlage **6** 228
 - gewerbliche Zwecke **6** 236
 - Grundbucheintragung **6** 237
 - Kaufkraftschwund **6** 235
 - Opfergrenze **6** 231
 - Veräußerung des Erbaurechts **5** 88; **6** 240 ff.
 - Veräußerung des Grundstücks **5** 104; **6** 238
 - Wohnzwecke **6** 236
 - Zeitraum **6** 234
 - Formularvertrag **6** 92
 - Genehmigung **6** 62a, 139
 - Geschäftsgrundlage **6** 228 ff.
 - Gleitklausel s. dort
 - Grundbuchamt
 - keine Prüfung der Klausel durch GBA **6** 151h
 - Grundstückswert **6** 98, 109, 113, 155, 232
 - Heimfall **6** 91
 - Indexierung **6** 132a
 - Inflation **6** 129
 - Klage auf künftigen Erbbauzins **6** 164a
 - Lebenshaltungskosten **6** 101
 - Mietzinsen **6** 113, 155
 - Nachforderung **6** 116
 - Naturalien **6** 152
 - Negativoffert **6** 144
 - Neufestsetzung der Erbbauzinsen **6** 116 ff., 122 ff.
 - Preisklauselgesetz **6** 62a
 - Roggenklausel **6** 127
 - Rückforderung **6** 116
 - Sachleistungen s. dort
 - Schiedsrichter **6** 117
 - „schleichende Inflation“ **6** 129
 - schuldrechtliche Natur **6** 88, 94 ff.
 - Sonderrechtsnachfolger **6** 89, 94
 - Übernahme
 - Veräußerung Erbaurecht **5** 88; **6** 240
 - Veräußerung Grundstück **5** 104; **6** 238
 - Unwirksamkeit **6** 62c
 - Verbraucherpreisindex **6** 132a
 - Verzugszinsen **6** 88
 - Voraussetzungen
 - abstrakter Maßstab **6** 100
 - irriige Bezeichnung **6** 131
 - konkreter Maßstab **6** 104
 - Vormerkung **4** 8; **6** 205 ff.; s. dort
 - Wahlschuldverhältnis s. dort
 - Wegfall der Geschäftsgrundlage **6** 228 ff.
 - Weihnachtsgratifikation **6** 112
 - Zulässigkeit **6** 62b, 90
- Wesentliche Bestandteile**
- Bauwerk **2** 38
 - des Bauwerks und Erbaurechts **2** 55
 - bei Erlöschen **5** 254
 - Haftung **5** 148
- wichtiger Grund, Heimfall** **4** 86
- Widerspruch**
- bezüglich Erbaurecht **5** 113
 - zwischen den Grundbüchern **5** 59
 - bei nichtigem Erbaurecht **5** 74
 - Rang iSd. § 10 **2** 107
- Wiederaufbau des Bauwerks**
- als Erbaurechtsinhalt **4** 16
 - Grund **4** 69
 - Heimfall **4** 80
 - Pflicht **4** 70
 - Recht **2** 65
 - Treu und Glauben **4** 70
 - Versicherungsfall **4** 69
- Wiederkaufsrecht, Abgrenzung vom Erbaurecht** **1** 35
- Windkraftanlage** **2** 12, 14, 70
- Wirtschaftliches Eigentum (ESt)** **10** 93, 104
- Wochenendhaus, Bestimmtheit** **2** 25
- Wohnhaus**
- als Bauwerk **2** 11
 - Bestimmtheit **2** 25
- Wohnungs-/Teileigentum**
- Abgrenzung vom Erbaurecht **1** 32
 - kein Belastungsgegenstand **2** 90
- Wohnungs-/Teilerbaurecht** **3** 96 ff.
- Anforderungen an Gebäude **3** 105
 - anwendbare Vorschriften **3** 100
 - Anwendungsbereich **3** 101
 - Aufteilung des Erbbauzinses **3** 116, 120 ff.; **11** 12
 - Auswirkungen auf Erbbauzins **3** 419
 - Auswirkungen auf sonstige Rechte **3** 123
 - Begriff **3** 96 ff.
 - Begründung durch Vertrag **3** 107; **8**
 - Begründung durch Vorratsteilung **3** 109
 - am Eigentümererbaurecht **3** 102

Sachregister

- Eigentümerzustimmung **4** 186; **6** 62
- Erbbauzusteilung **3** 116, 120; **6** 62
- Erlöschen **3** 128; **9**
- am Gesamterbbaurecht **3** 103
- „Gesamtheimfall“ **3** 127
- Grundbücher **3** 117
- Grunderwerbsteuer **10** 59
- Hausgeld **6** 288
- Heimfall **3** 126
- Inhalt **3** 118
- am Nachbarerbbaurecht **3** 104
- Nebenflächen **3** 100a
- Rangklasse **6** 288
- schuldrechtlicher Vertrag **3** 108
- steuerliche Bewertung **10** 21
- Teilung des Erbbaurechts s. dort
- Teilung des Erbbauzinses s. dort
- Umwandlung in Wohnungseigentum **3** 130
- am Untererbbaurecht **3** 102
- Veräußerungsbeschränkungen **3** 124
- Versteigerung aus rückständigen Wohnge-
länden **3** 124
- Vorrecht **3** 131
- Wohngeld **6** 288
- Zustimmung des Eigentümers **3** 110 ff.;
4 186; **6** 61
- Zustimmung sonstiger Berechtigter **3** 110 ff.
- Zustimmungserfordernis **3** 110 ff.; **4** 186;
6 62
- Zwangsversteigerung **3** 124; **6** 288, 291
- Zwangsvollstreckung **6** 288
- und Heimfall **4** 89, 305
- Mehrheit **4** 179a
- zur Teilung **5** 167, 170
- unbekannter Grundstückseigentümer
4 244
- zur Veräußerung des Erbbaurechts **5** 95; **6**
- zur Veräußerung und Belastung des Woh-
nungserbbaurechts **3** 124
- zur Verpfändung **4** 223a
- zur Versteigerung **5** 187
- Verweigerung **4** 242
- zur Vormerkung **4** 302
- Zustimmung dinglich Berechtigter**
- zur Ablehnung der Verlängerung **5** 230
- zur Aufhebung **5** 200, 201
- zur Bildung von Wohnungserbbaurechten
3 115
- zur Inhaltsänderung **5** 157, 158
- zur Löschung **5** 247
- zur Teilung **5** 171, 172
- zu Verfügungen über Entschädigung **5** 249
- Zustimmung zu baulichen Veränderun-
gen** **4** 47
- Anspruch auf – **4** 64
- Rechtsmissbrauch **4** 64
- Verhältnismäßigkeit **4** 64
- zur Vermietung **4** 58
- Zustimmung zur Belastung nach § 5**
- Anspruch auf Zustimmung **4** 233 ff.
- Beeinträchtigung des Erbbaurechts
4 237
- Belastungsgrenze **4** 236
- Gefährdung des Erbbaurechts **4** 237
- ordnungsmäßige Wirtschaft **4** 234
- Pfändung **4** 233
- Prozessstandschaft **4** 233
- zwingendes Recht **4** 233
- Belastungsgrenze **4** 236
- Bruchteilsgemeinschaft **4** 179a
- Dauerwohnrecht **4** 224
- Dienstbarkeit **4** 225
- Einschränkung **4** 231
- Erbengemeinschaft **4** 179a
- Ersetzung s. dort
- Fehlen **4** 296 ff.
- Fristsetzung **4** 183a
- Gegenstand **4** 220 ff.
- Grundbucheintragung **4** 232
- Grundschuld **4** 220
- und Heimfall **4** 89, 305
- Hypothek **4** 220
- Inhaltsänderung **4** 229
- Kostentragungspflicht **4** 233
- Muster **11** 8
- Nießbrauch **4** 225
- Notwegrente **4** 226
- obligatorischer Vertrag **4** 227
- Reallast **4** 220
- Rentenschuld **4** 220

Sachregister

- schuldrechtlicher Vertrag 4 239
- Sicherungshypothek 4 223
- Überbaurente 4 226
- Vermietung 4 227
- Verpfändung 4 223a
- und Versteigerung 4 281, 282
- Vormerkung 4 225
- weitere Recallast 4 220; 6 226
- Widerruf 4 183
- Zinsen 4 220
- Zwangsversteigerung 4 228, 255 ff.
- Zustimmung zur Veräußerung nach § 5**
- Anspruch 4 190 ff.
 - Abtretung 4 196
 - Ermessen 4 194
 - Erweiterung 4 218
 - Informationsrecht 4 192
 - Nachprüfungsrecht 4 190
 - Pfändung 4 196
 - Prozessstandschaft 4 196
 - zwingendes Recht 4 193
- Auseinandersetzung 4 185
- Ausnahmen 4 188
- Beeinträchtigung des Erbbaurechts 4 197; s. dort
- Begriff der Veräußerung 4 185
- Berechtigung 4 179
- bestimmter Personenkreis 4 188
- betreuungsrechtliche Genehmigung 4 179
- Bruchteilsgemeinschaft 4 179a
- Einschränkung 4 188
- Erbauseinandersetzung 4 186
- Erbengemeinschaft 4 179a
- Erbteilsübertragung 4 185
- Ersetzung 4 190; s. dort
- familiengerichtliche Genehmigung 4 179
- Fehlen 4 296 ff.
- Fristsetzung 4 183a
- GbR 4 185, 213
- Gefährdung des Erbbaurechts 4 197; s. dort
- Gesellschaft bürgerlichen Rechts 4 185, 213
- GmbH als Erwerber 4 213
- Grundstückseigentümer 4 179
- Gütergemeinschaft 4 186
- und Heimfall 4 89, 304
- Kaufvertrag 4 192
- Kostentragungspflicht 4 194, 195
- Minderjähriger 4 179
- Muster 10 7
- Persönlichkeitsprüfung 4 212 ff.
- schuldrechtlicher Vertrag 4 239
- Teilungsanordnung 4 189
- Teilungserklärung nach WEG 4 186
- Untererbbaurecht 4 186
- Veräußerung 4 184
- Veräußerungsverbot 4 188, 190
- Veräußerungsvertrag 4 192
- Vermächtniserfüllung 4 186
- und Versteigerung 4 280
- Vertragsänderung 4 192a
- Vertragsentwurf 4 192
- Verweigerung 4 197 ff.
- vorherige Zustimmung 4 183, 189
- Vorkaufsrechtsausübung 4 238, 300; 6 8b
- vorweggenommene Erbfolge 4 185
- Widerruf 4 183
- willkürliche Verweigerung 4 191
- Zwangsversteigerung 4 255 ff.; 6 265 ff.
- Zwangsvollstreckungsunterwerfung 4 215
- Zweck 4 172, 197 ff.; s. dort
- Zweckentfremdung 4 199
- Zustimmungserfordernis**
- Anspruch auf Zustimmung 4 190 ff.
- Belastung 4 220 ff.; s. Zustimmung zur Belastung
- Berechtigung 4 179; s. Zustimmungsberechtigung
- Beschwerde 4 253
- dingliche Wirkung 4 175, 176
- Einschränkung 4 188, 218
- Entstehung 4 176
- Erklärung 4 182; s. Zustimmungserklärung
- Fehlen der Zustimmung 4 296 ff.
 - als Fungibilitätseinschränkung 4 174, 180, 183
 - Grundsatz der Veräußerlichkeit 4 173, 190
 - und Heimfall 4 89, 94, 99, 304
 - Heimstätte 4 174
 - schuldrechtliche Abrede 4 178
 - Sonderrechtsnachfolger 4 175
 - Untererbbaurecht 4 174, 186
- Veräußerung 4 184 ff.; s. Zustimmung zur Veräußerung
- Veräußerungsverbot 4 188
- Vereinbarung 4 175 ff.
- Verpfändung 4 223a
- Versteigerung s. Zwangsversteigerung
- Vertragsänderung 4 192a
- Vertragsfreiheit 4 189
- Wirkungen 4 176
- Zeitpunkt 4 283
- Zwangsversteigerung s. Zwangsversteigerung
- Zweck 4 172, 197 ff.; s. dort
- Zustimmungserklärung**
- betreuungsgerichtliche/familiengerichtliche Genehmigung 4 183
- Bruchteilsgemeinschaft 4 179a
- dingliches Geschäft 4 298
- Erbengemeinschaft 4 179a
- Fehlen 4 296 ff.
 - Sicherung durch Vormerkung 4 302
- Form 4 182
- Fristsetzung 4 183a
- Gebühren 9 24
- und Heimfall 4 89, 304
- Kausalgeschäft 4 300
- Minderjähriger 4 183

Sachregister

- nachträgliche 4 183, 304
- Nachweis 4 299
- Negativattest 4 299
- Rückwirkung 4 183
- schuldrechtliches Geschäft 4 300
- vorherige 4 183, 189
- Widerruf 4 183
- Wirksamkeit 4 182
- Zwangsversteigerung 4 279; 6 236 ff.
- Zwangshypothek 5 185**
- Zwangsversteigerung**
- Beitritt 4 287
- Belastungszustimmung 4 281
- Bestehen bleiben des Erbbauzinses 6 263
- Bindung 4 9
- Durchführung 4 287
- Eigentümerzustimmung 4 279, 286
- Einleitung 4 287
- des Erbbaurechts 5 186 ff.; 6 242, 252 ff.
- Ersetzung der Zustimmung 4 295; s. dort
- Fehlen der Zustimmung 4 296 ff.
- Gleichstellung mit Rechtsgeschäft 4 275
- Grunderwerbsteuer 10 45
- des Grundstücks 6 291
- Grundstückseigentümerstellung 4 286
- aus Hausgeldanspruch 6 288
- Heimfallgrund 4 81
- Rang des Zwangsversteigerungsvermerks 2 107
- SachenrechtsbereinigungsG 6 270 ff.
- Sicherungsmöglichkeiten 6 257
- Stillhalteerklärung s. dort
- Übergang des Erbbaurechts 5 103
- Veräußerungszustimmung 4 280
- Versteigerungsgrund 4 278
- am vorrangigen Recht 2 117
- Zeitpunkt der Zustimmung 4 283
- vorherige Zustimmung 4 282, 288
- Zustimmung des Eigentümers 4 279; 6 267 ff.
- Zustimmungserfordernis 4 187, 228, 274 ff.
- Zwangsversteigerungsvermerk, Rang iSd. § 10 2 107**
- Zwangsverwaltung 5 185**
- Heimfallgrund 4 81
- Zulässigkeit 4 289
- Zustimmungserfordernis 4 289
- Zwangsvollstreckung**
- Bauhandwerkerhypothek 4 272
- in Erbbaurecht 5 184 ff.; 6 241
- aus Erbbauzins 6 241
- in Grundstück 5 191; 6 282
- Sicherheitshypothek 4 270
- Unterwerfung
s. Zwangsvollstreckungsunterwerfung
- Verfügungen 4 258
- Voraussetzungen 4 256 ff.
- Wohnungserbbaurechte 6 288
- Zustimmungserfordernis 4 255 ff.
- Zwangsversteigerung s. dort
- Zwangsverwaltung s. dort
- Zwangsvollstreckungsunterwerfung**
- Bauverpflichtung 6 250
- Bestimmtheit 6 246
- dingliche 6 242
- Klausel 6 251
- Muster 6 251
- nachträgliche 4 229
- persönliche 6 245
- Rechtsnachfolger 6 245
- Unterhaltungsverpflichtung 6 250
- Versicherungsverpflichtung 6 250
- Zahlungsverpflichtung 6 245
- Zustimmungserfordernis 4 215, 229
- Zweck des Erbbaurechts**
- Ausnutzung 4 208
- Bauwerk 4 200, 207
- Beeinträchtigung 4 197, 211
- Erbbaurechtsinhalt 4 198
- Gefährdung 4 197
- Missbrauch 4 210
- praktische Bedeutung 1 15 ff.
- schuldrechtliche Verpflichtungen 4 201
- Spekulation 4 208
- wirtschaftlicher Zweck 4 203
- Zustimmungserfordernis 4 197 ff.
- Zweckentfremdung 4 199

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG