

Mit Beilage: Leserumfrage mit Gewinnspiel

Inhaltsverzeichnis

■ Editorial

Matthias Nagel Impulse aus Hannover, Perspektiven aus Europa 33

■ Beiträge

Friederike Berg-Packhäuser Erbbaurechtsverträge im Hafengebiet – Marktzutritt für infrastrukturelle Schlüsselressourcen 34

Helena Devetak Das slowenische Erbaurecht 39

Michael Drasdo Literaturübersicht zum Erbaurecht für das Jahr 2025 44

■ Buchbesprechung

Adolf Maier Heizungseinbau und Anschluss an Fernwärmenetze 49

■ Interview

Claude Meisch „Für die luxemburgische Eigentumskultur ist das Erbaurecht eine wenig attraktive Abweichung vom Volleigentum“ 50

■ Rechtsprechung

BGH 19.12.2025 – V ZR 15/24 Bestellung eines Erbaurechts für ein einheitliches Gebäude auf mehreren benachbarten Grundstücken [m. Anm. Brandt/Hammes S. 57] 51

BGH 20.11.2025 – V ZR 48/25 Sittenwidrigkeit von Erbbaurechtsverträgen 58

OLG Oldenburg 12.2.2025 – 14 U 89/24 Voraussetzungen der Sittenwidrigkeit bei grobem Missverhältnis von Leistung und Gegenleistung in Erbbaurechtsverträgen 58

FG Hessen 23.4.2024 – 5 K 666/22 Grunderwerbsteuer bei Erbbaurechtsverlängerung 60

■ Aktuell

Stadt Lübeck verkauft Erbbaurechtsgrundstücke	63
Hamburg: Bündnis für das Wohnen unterzeichnet	63
Rostock vergibt Erbbaurecht für ein Nachbarschaftshaus im WarnowQuartier	64
Das Erbbaurecht als Instrument der Immobilienrente	64
Erbbaurechtsweiterbildungen	64
Save the Date: Erbbaurechtskongress 2027	64

ISSN 2698-5780

ErbbauZ Zeitschrift für Erbbaurecht

Schriftleitung:
Joachim von Wedel (ViSdP)
Ortsstraße 31
69253 Heiligkreuzsteinach
E-Mail: wedel@wedel-erbbaurecht.de

Lektorat:
Dr. Frank Lang
Verlag C.H.Beck GmbH & Co. KG
Wilhelmstraße 9
80801 München
Telefon: (089) 3 81 89-408
Telefax: (089) 3 81 89-661
E-Mail: frank.lang@beck.de

Manuskripte und andere Einsendungen: Alle Einsendungen sind an die o.g. Adresse zu richten. Es besteht keine Haftung für Manuskripte, die unverlangt eingereicht werden. Sie können nur zurückgegeben werden, wenn Rückporto beigelegt ist. Die Annahme zur Veröffentlichung muss in Textform erfolgen. Mit der Annahme zur Veröffentlichung überträgt die Autorin/der Autor dem Verlag C.H.Beck an ihrem/seinem Beitrag für die Dauer des gesetzlichen Urheberrechts das exklusive, räumlich und zeitlich unbeschränkte Recht zur Vervielfältigung und Verbreitung in körperlicher Form, das Recht zur öffentlichen Wiedergabe und Zugänglichmachung, das Recht zur Aufnahme in Datenbanken, das Recht zur Speicherung auf elektronischen Datenträgern und das Recht zu deren Verbreitung

und Vervielfältigung sowie das Recht zur sonstigen Verwertung in elektronischer Form. Hierzu zählen auch heute noch nicht bekannte Nutzungsformen. Das in § 38 Abs. 4 UrhG niedergelegte zwingende Zweitverwertungsrecht der Autorin/des Autors nach Ablauf von 12 Monaten nach der Veröffentlichung bleibt hiervon unberührt.

Redaktionsrichtlinie C.H.Beck: Redaktionsrichtlinien und Werkabkürzungen sind im Zitierportal des Verlags C.H.Beck abrufbar: www.zitierportal.de.

Urheber- und Verlagsrechte: Alle in dieser Zeitschrift veröffentlichten Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Das gilt auch für die veröffentlichten Gerichtsentscheidungen und ihre Leitsätze, soweit sie vom Einsendenden oder von der Schriftleitung erarbeitet oder redigiert worden sind. Der Rechtsschutz gilt auch im Hinblick auf Datenbanken und ähnliche Einrichtungen. Kein Teil dieser Zeitschrift darf außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ohne schriftliche Genehmigung des Verlags in irgendeiner Form vervielfältigt, verbreitet oder öffentlich wiedergegeben oder zugänglich gemacht, in Datenbanken aufgenommen, auf elektronischen Datenträgern gespeichert oder in sonstiger Weise elektronisch vervielfältigt, verbreitet oder verwertet werden. Der Verlag behält sich auch das Recht vor, das Werk für die automatisierte Analyse insbesondere zur Erkennung von Mustern, Trends und Korrelationen zu verwenden.

Media Sales: Verlag C.H.Beck GmbH & Co. KG, Media Sales, Wilhelmstraße 9, 80801 München, Postanschrift: Postfach 400340, 80703 München.
Media Consultants: Telefon: (089) 3 81 89-687, Telefax: (089) 3 81 89-589, E-Mail: mediasales@beck.de.
Auftragsmanagement: Telefon: (089) 3 81 89-609, Telefax: (089) 3 81 89-589, E-Mail: anzeigen@beck.de.
Leitung Media Sales: Simon Holtz.

Verlag: Verlag C.H.Beck GmbH & Co. KG, Wilhelmstraße 9, 80801 München, Postanschrift: Postfach 400340, 80703 München, Telefon: (089) 3 81 89-0, Telefax: (089) 3 81 89-398, info@beck.de, Postbank München IBAN: DE82 7001 0080 0006 2298 02, BIC: PBNKDEFFXXX. Amtsgericht München, HRA 48045. Persönlich haftende Gesellschafter: Dr. h. c. Wolfgang Beck (Verleger in München) und C.H.Beck Verwaltungs GmbH, Amtsgericht München, HRB 254521.

Erscheinungsweise: sechs Ausgaben jährlich.

Bezugspreise 2026: Jahresabo inkl. ErbbauZDirekt: Inland € 226,- (inkl. MwSt.) Einzelheft € 41,- (inkl. MwSt.) **Versandkosten** jeweils zuzüglich. Die Rechnungsstellung erfolgt zu Beginn eines Bezugszeitraumes. Nicht eingegangene Exemplare können nur innerhalb von 6 Wochen nach dem Erscheinungstermin reklamiert werden. Jahrestei und -register sind nur mit dem jeweiligen Heft lieferbar.

Hinweise zu Preiserhöhungen finden Sie in den beck-shop AGB unter Ziff. 10. 4.

Bestellungen über jede Buchhandlung und beim Verlag.

KundenserviceCenter:
Telefon: (089) 3 81 89-750
Telefax: (089) 3 81 89-358
E-Mail: kundenservice@beck.de

Abbestellung:
Abbestellfristen finden Sie unter: <https://www.beck-shop.de/erbbauzeitschrift-erbbaurecht/product/30227409>

Adressenänderungen: Teilen Sie uns rechtzeitig Ihre Adressenänderungen mit. Dabei geben Sie bitte neben dem Titel der Zeitschrift die neue und die alte Adresse an.

Hinweis gemäß Art. 21 Abs. 1 DS-GVO: Bei Anschriftenänderung kann die Deutsche Post AG dem Verlag die neue Anschrift auch dann mitteilen, wenn kein Nachsendeauftrag gestellt ist. Hiergegen kann jederzeit mit Wirkung für die Zukunft Widerspruch bei der Post AG eingelegt werden.

Druck: Druckerei C.H.Beck, Bergerstraße 3-5, 86720 Nördlingen.



chbeck.de/nachhaltig-produktsicherheit.beck.de