

Handbuch Erbbaurecht

Bearbeitet von
Prof. Dr. Karl Winkler, Dr. Jürgen Schlägel

6., überarbeitete Auflage 2016. Buch. XV, 645 S. In Leinen

ISBN 978 3 406 69596 4

Format (B x L): 16,0 x 24,0 cm

Gewicht: 1212 g

[Recht > Zivilrecht > Mietrecht, Immobilienrecht > Immobilienrecht, Grundstücksrecht, Nachbarrecht](#)

Zu [Leseprobe](#) und [Inhaltsverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei



Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

Sachregister

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

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** 82 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
- Anpassungszeitpunkt **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.
- Rechtskrafterstreckung **6** 89
- Roggenklausel **6** 127

Sachregister

- Rückforderung **6** 116
- Sachleistungen s. dort
- Schiedsrichter **6** 117
- „schleichende Inflation“ **6** 129
- schuldrechtliche Natur **6** 88, 94ff.
- 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
 - irrige Bezeichnung **6** 131
 - konkreter Maßstab **6** 104
- Vormerkung **4** 8; **6** 205ff.; s. dort
- Wahlschuldverhältnis s. dort
- Wegfall der Geschäftgrundlage **6** 228ff.
- Weihnachtsgratifikation **6** 112
- Zulässigkeit **6** 90
- Anschaufkosten** (ESt) **10** 80
 - nicht zu eigenen Wohnzwecken **10** 80
 - zu eigenen Wohnzwecken **10** 84ff.
- Ansprüche aus Eigentum** **2** 161
- Anwendbarkeit**
 - der Grundstücksvorschriften **1** 30; **2** 160ff.; **5** 2
 - der Rechtsvorschriften **1** 30; **2** 160; **5** 3
- Anwendungsbereich des Erbbaurechts** **1** 16
- Argleisteinwand**
 - Heimfallanspruch **4** 127
 - Verjährung **4** 127
- Arrestverfahren** **4** 290ff.
 - Eigentümerzustimmung **4** 285
 - einstweilige Verfügung **4** 303
 - Hypothek **4** 290
 - Verfügungen **4** 290
 - Vormerkung **4** 303
 - Zustimmungserfordernis **4** 290
- Art der Gebäude**, Bestimmtheit **2** 22ff.
- Aufhebung des Erbbaurechts** (rechtsgeschäftliche) **5** 196ff.
 - gegen Ablösung **10** 79
 - Begriff **5** 196
 - Durchführung **5** 198ff.
 - Eigentümererbaurecht **3** 13
 - Eintragung **5** 202
 - Gebühren **9** 38
 - Grunderwerbssteuer **10** 57
 - Grundgeschäft **5** 197
 - Kosten **9** 38
 - Muster **11** 11
 - Nachbarerbbaurecht **3** 82
 - Rechtswirkungen **5** 203
 - Vormerkung **5** 197
 - Wohnungserbaurecht **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 Wohnungserbaurecht** **3** 107ff.
 - der Belastung, des Erbbauzinses bei Wohnungserbaurecht **3** 116, 120
- Auseinandersetzung**, Zustimmungserfordernis **4** 186
- Ausgliederung**, Zustimmungserfordernis **4** 186
- Auslegung**
 - Anpassungsklausel **6** 89, 95, 126ff., 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, 126ff., 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** 39ff.
 - Bestimmtheit **4** 40
 - Zwangsvollstreckungsunterwerfung **6** 250
- Bauwerk**
 - Abriß **4** 60, 90, 114
 - Anforderungen daran **2** 5
 - Begriff **2** 6ff.
 - Besitztigungspflicht **4** 90, 114
 - Besichtigung **4** 52
 - Besitz **2** 61
 - Bestandteil des Erbbaurechts **2** 38
 - Bestimmung **2** 18ff.
 - Eigentum bei Erlöschen **5** 254
 - Eigentum, -serwerb **2** 36ff.
 - Einsturz **4** 53

beck-shop.de

DIE FACHBUCHHANDLUNG

Sachregister

- 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 Untererbaurechts **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** 26 ff.
- Abgrenzung zum Einheitswert **10** 2
- des Erbbaugrundstücks **10** 27
- 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 Erbbaurechts-zwecks**
 - 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
- Eigentümererbaurecht **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 Untererbaurechts **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
 - Eigentümererbaurecht **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.
 - bei inhaltlich unzulässiger Eintragung **5** 76
 - Rechte an Entschädigungsforderung **5** 248
 - bei unwirksamer Bestellung **5** 73

beck-shop.de

DIE FACHBUCHHANDLUNG

Sachregister

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 ErbbV 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 37 ff.
- gutgläubiger Erwerb 5 75, 76
- inhaltlich unzulässige Eintragung 5 64, 76
- Nichtigkeitsfolgen 5 72 ff.
- Nichtigkeitsgründe 5 61
- durch die öffentliche Hand 4 59 b
- privatrechtliche, behördliche Genehmigungen 5 48 ff.
- Rangbeschaffung 5 51
- Teilnichtigkeit 5 66 ff.
- Unbedenlichkeitbescheinigung 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
- Erbzauszins 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 71 ff.
- Erbbaugrundstück als 10 70
- Erbbaurecht als 10 80 ff.

Sachregister

- Erbbauzins als **10** 75
- und Nutzungsänderung **10** 71
- Bewertung im Steuerrecht** **10** 2ff.
- Aufteilung des Gesamtwerts **10** 4ff.
- Bedarfsbewertung **10** 26ff.
- Einzelbewertung **10** 34f.
- Erbbaurecht nach 1.1.2007 **10** 34
- Erbbaurecht vor 1.1.2007 **10** 32
- Erbbauzins **10** 29
- Grundstück nach 1.1.2007 **10** 34c
- Grundstück vor 1.1.2007 **10** 28
- Mindestbewertung **10** 17
- Sonderbewertung **10** 14ff., 34g
- Vergleichswertverfahren **10** 34h
- Wertfortschreibung **10** 19ff.
- wirtschaftliche Einheiten **10** 4
- 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
- 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** 138ff.
 - Änderung **5** 150ff.
 - Anfangszeitpunkt **2** 142
 - Bedingungen **2** 147ff.
 - Befristung mit ungewissem Endtermin **2** 144ff.
 - Bestellung durch nicht befreiten Vorerben **2** 150ff.
 - bestimmte Zeitgrenze **2** 141
 - Einschränkung der Vertragsfreiheit **2** 139
 - ewiges Erbbaurecht **2** 146
 - Tod des Erbbauberechtigten, Bestellers **2** 144, 145
 - Verlängerungsklausel **2** 143
- Dauerwohnrecht**
 - Abgrenzung von Erbbaurecht **1** 34
 - am Erbbaurecht **5** 114
 - Zustimmungserfordernis **4** 224
- Dienstbarkeit**
 - Abgrenzung vom Erbbaurecht **1** 33
 - am Erbbaurecht **5** 107ff.
 - existenznotwendige **4** 120
- Heimfall **4** 120
- Rechtsinhalt **5** 109ff.
- 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, 29ff.
 - 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** 2ff.
- Drahtseilbahn** als Bauwerk **2** 13
- Drei-Objekte-Grenze** **10** 87
- Eigengrenzüberbau** **3** 92
- Eigenheimzulagegesetz** **10** 86
- Eigentümererbbaurecht** **2** 122; **3** 8ff.
 - 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 i.S.d. § 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** 36ff.
 - an Bestandteilen **2** 54ff.
 - des Grundstückseigentümers **2** 88
 - wirtschaftliches (EST) **10** 72, 83
- Eigentumserwerb am Bauwerk**
 - bestimmungsgemäße Bebauung **2** 42
 - bestimmungswidrige Bebauung **2** 43ff.
 - bei Erlöschen **5** 254
 - an nichtwesentlichen Bestandteilen, Zubehör **2** 56

Sachregister

- bei Überbau **3** 88ff.
 - vorhandenes Bauwerk **2** 51
 - an wesentlichen Bestandteilen **2** 55
 - Einfamilienhausbesteuerung (ESt)** **10** 84
 - 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** 42ff.
 - 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** 70 ff.
 - Abschreibung **10** 82 ff.
 - Anschaffungskosten des Erbbaurechts **10** 80
 - Bilanzierung **10** 89
 - Entnahme aus Betriebsvermögen **10** 71
 - Erbbauzins **10** 75, 77, 81
 - Erlöschen, Heimfall **10** 78 ff.
 - Erschließungskostenzahlung durch Erbbauberechtigten **10** 76
 - Gebäude zu eigenen Wohnzwecken **10** 84 ff.
 - Grundstück als Privatvermögen **10** 77
 - Spekulationsgeschäfte **10** 87
 - Werbungskosten **10** 81
 - wirtschaftliches Eigentum **10** 72, 83
 - 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** 71 ff.
- Entschädigung für Bauwerk bei Erlöschen** **5** 207 ff.
 - Abwendung durch Verlängerung **5** 220 ff.
 - Anwendung der Reallastvorschriften **5** 241
 - Berechtiger, Verpflichteter **5** 210, 211
 - Eintragungsfähigkeit **5** 237, 238
 - bei Grunderwerbssteuer **10** 59 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.
- Erbauseinandersetzung**, Zustimmungs-erfordernis **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 **6** 27, 60 ff.
 - Angemessenheit **6** 65
 - Anpassungsklausel s. dort
 - Aufhebung **6** 63
 - Aufteilung bei Wohnungserbbaurecht **3** 120;
 - 6** 61; **11** 12
 - Auslegung **6** 21
 - außerordentliche Anpassung **6** 132
 - bebautes Grundstück **6** 14
 - Bedarfsbewertung **10** 26 ff.

Sachregister

- 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** 26 ff.
- Dauernutzungsrecht **6** 11
- dingliche Zwangsvollstreckungsunterwerfung **6** 242
- dinglicher **6** 13, 86
- Einkommensteuer **10** 75, 77, 81
- Eintragung **6** 29
- Entstehung **6** 29
- vor Erbbaurechtseintragung **6** 30 ff.
- nicht Erbbaurechtsinhalt **4** 16, 28; **6** 26
- Erbschaftsteuer **10** 67, 69
- 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, 11
- Gesamterbaurecht **3** 54; **6** 23
- Getreidelieferung **6** 11
- Gewerbesteuer **10** 93, 94
- Grundbucheintragung **6** 80, 85a
- Grunderwerbsteuer **10** 40 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, 11
- 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.
- Sacheistung **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
- Verzugsschaden **6** 16
- Verzugszinsen **6** 15
- 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

Erbfolge

- Ausschluss, Einschränkungen **2** 134 ff.
- Erwerb durch **2** 136; **5** 103

Erbpacht **1** 36

- Erbshaftsteuer** **10** 67 ff.
- Anspruch auf Erbbauzins **10** 69
 - Erbbauzinsverpflichtung **10** 68
 - Erwerb Erbbaurecht **10** 67
 - Erwerb Grundstück **10** 69 ff.

Erhöhungsverlangen

- Änderungszeitraum **6** 202 ff.
- AGB **6** 92
- Beweislast **6** 201
- Eintragung im Grundbuch **6** 85a
- Mietregelung **6** 203
- verspätetes **6** 203
- Zeitraum **6** 202 ff.

Erlass der ErbbVO **1** 3

Erlöschen durch Zeitablauf **5** 204 ff.

- Bauwerkseigentum **5** 254
- Berichtigung des Grundbuchs **5** 204 ff., 270

beck-shop.de

DIE FACHBUCHHANDLUNG

Sachregister

- Bestandteile, Zubehör **5** 254, 255
- in Einkommensteuer **10** 78
- Entschädigung für Bauwerk **5** 207 ff.
- Erneuerungsvorrecht **5** 266
- beim Gesamterbaurecht **3** 48, 65 ff.
- Grunddienstbarkeit **5** 256
- Grunderwerbsteuer **10** 60 ff.
- Miete, Pacht **5** 259 ff.
- beim Nachbarerbaurecht **3** 82
- Surrogation des Entschädigungsanspruchs **5** 204
- des Unter- und Obererbaurechts **3** 35, 36
- Verlängerung **5** 220 ff.
- vertragliche Vereinbarungen zum Bauwerk bei Gesamterbaurecht **3** 68
- Voraussetzungen **5** 204
- kein Wegnahmerecht **5** 258
- des Wohnungserbaurechts **3** 128 ff.
- Erlöschenegründe** **5** 194
- Ermessen** **4** 158a
- Erneuerung**
 - Grunderwerbsteuer **10** 56 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 Erbaurechtsinhalt **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 Erbaurechts **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 Erbaurechts **4** 240
- Untersuchungsgrundsatz **4** 250
- Verfahren **4** 248 ff.
- Voraussetzungen **4** 238 ff.
- vorherige **4** 244
- weitere Beschwerde **4** 254
- Wirksamkeit **4** 252
- Zuständigkeit **4** 248
- Zwangsversteigerung **4** 294
- Zwangsvollstreckung **4** 294

Ersitzung **5** 79

Erste Rangstelle des Erbaurechts

s. Rang

Erstreckung auf Nebenfläche

s. Nutzungsfläche

Erwerb des Erbaurechts s. Übertragung

Erwerbsverpflichtung bei Erbaurechtsbestellung, Form **5** 16

Euro **6** 9

Ewiges Erbaurecht **2** 146

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

Fabrik als Bauwerk **2** 11

Familiengerichtliche Genehmigung

- Erbaurechtsbestellung **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

Förderung der Beleihbarkeit als Ziel der ErbbVO **1** 10

Förderung des Wohnungsbaues als Ziel der ErbbVO **1** 5

Form

- Änderungen, Aufhebung der Erbaurechtsbestellung **5** 31 ff.
- Aufhebung **5** 197
- Aufteilung in Wohnungserbaurecht **3** 108
- Bildung von Gesamterbaurecht durch Erstreckung **3** 57

beck-shop.de

DIE FACHBUCHHANDLUNG

Sachregister

- 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.

Fremdwährung **6** 9

Friedhof als Bauwerk **2** 17

Fristsetzung zur Zustimmung **4** 183a

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** 82 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

Gebäudefwertanteil des Erbbaurechts

10 34n

Gebühren

- Änderung des Erbbaurechts **9** 13 ff.
- Anpassungsklausel **9** 6
- Aufhebung des Erbbaurechts **9** 38
- Aufteilung nach WEG **9** 35
- Belastung **9** 30 ff.
- Bestellung des Erbbaurechts **9** 1
- Erbbauzins **9** 2, 11
- Erbbauzinserhöhung **9** 13
- Erneuerung **9** 34
- Gebührensatzung **4** 72
- Gegenleistung **9** 2
- kommunale Gebührensatzung **4** 72
- Pfanderstreckung **9** 39
- Realteilung des Erbbaurechts **9** 15 ff.
- Übertragung **9** 21 ff.

- Vorkaufsrecht des Erbbauberechtigten **6** 4; **9** 2
- Vorkaufsrecht des Grundstückseigentümers **9** 3, 11

- Wertsicherungsklausel **9** 6
- Wohnungseigentum **9** 35

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

- Ablösungssumme **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
- familienrechtliche zur Bestellung von Erbbaurechten **5** 14, 48
- § 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.
- 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** 39
- 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

beck-shop.de

DIE FACHBUCHHANDLUNG

Sachregister

- 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
 - Gesamtshuldnerschaft** **4** 72
 - Gesamtwert** (BewG) **10** 27
 - Geschäftsbedingungen** s. Allgemeine Geschäftsbedingungen
 - Geschäftseinheit**
 - mit Einigung **5** 20ff.
 - mit weiteren Vereinbarungen **5** 18
 - Geschäftsgrundlage** **6** 228ff.
 - 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** 65
 - Geschichtliche Entwicklung des Erbbaurechts** **1** 1ff.
 - Gesellschaft, ausländische** als Erbbaurechtsverwerber **4** 213
 - Gesellschaft, bürgerlichrechtliche** **4** 185, 186, 188
 - Gesetzesverstoß**, Heimfall **4** 84
 - Gesetzlicher Inhalt des Erbbaurechts** **2** 3; **3** 1ff.
 - Änderung vgl. Inhaltsänderung **5** 150ff.
 - Bestimmung bei der Einigung **5** 43
 - „Gespaltene“ Eigentümerzustimmung** **5** 87
 - Gestaltungsformen des Erbbaurechts** **3** 1ff.
 - Gewerbeertragsteuer** **10** 91, 93
 - Gewerbekapitalsteuer** **10** 90
 - Gewerbesteuer** **10** 90
 - beim Erbbauberechtigten **10** 91ff.
 - beim Grundstückseigentümer **10** 93ff.
 - Gleisanlage** als Bauwerk **2** 13
 - Gleitklausel** **6** 135ff.; s. auch Wertsicherungsklausel
 - Auslegung **6** 149
 - Automatik **6** 135f.
 - Begriff **6** 135
 - Beschränkung nach § 9a ErbbVO **6** 165ff.; s. dort
 - dynamische Baunutzungsklausel **6** 131a
 - Einkommen **6** 144
 - Einschränkung nach § 9a ErbbauRG **6** 165ff.; s. dort
 - ergänzende Vertragsauslegung **6** 149
 - Ersatzklausel **6** 150
 - Fehlen **6** 228ff.
 - 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** 142ff.
 - Vormerkung **6** 205ff.; 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** 267ff.; 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
 - Verfügungsbeschränkung **4** 232
 - Zustimmungspflicht **4** 176
- Grunddienstbarkeit** s. Dienstbarkeit
 - Abgrenzung zum Erbbaurecht **2** 68; **4** 54
 - am Erbbaurecht **5** 107ff.
 - bei Erlöschen **5** 256
 - keine „Übertragung“ bei Bestellung **5** 45
 - Versorgungsleitungen **5** 110
 - zulässiger Inhalt **5** 109
- Grunderwerbsteuer**
 - Aufhebung **10** 57
 - Erbbaurechtsbestellung **10** 37ff.
 - Erlöschen **10** 60
 - Erneuerung **10** 56

beck-shop.de

DIE FACHBUCHHANDLUNG

Sachregister

- Erwerb Erbbaugrundstück **10** 61 ff.
- gleichzeitiger Erwerb Erbbaurecht u. Grundstück **10** 64a
- Heimfall **10** 48 ff.
- Übertragung des Erbbaurechts **10** 45 ff.
- Verlängerung, Erneuerung **10** 54 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 Untererbbaurechts **3** 36 ff.
- Hypothekenbanken, Versicherungsunternehmen **5** 136 ff.
- als Mündelhypothek **5** 117 ff.
- Sparkassen **5** 142

Grundschuld

- 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** 95 ff.

Grundstück **2** 90

- Grundstücksteil als Belastungsgegenstand **2** 91
- mehrere als Belastungsgegenstand **2** 90
- als Betriebsvermögen (ESt) **10** 70 ff.
- Erbbauzins als Bestandteil **6** 24
- Grundpfandrechte **6** 24, 291
- als Privatvermögen (ESt) **10** 77
- Vereinigung mit Erbbaurecht **5** 178 ff.
- Versteigerung **6** 24, 291

Grundstückseigentümer s. Mitwirkung und Zustimmung

Grundstücksfläche (ohne bebauten 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
- Kaufzwangklausel **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
- Einkommensteuer **10** 78
- als Entgeltsicherung **6** 3
- 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** 48 ff.
- und Grundstück **4** 87
- günstigere Nutzung **4** 79

beck-shop.de

DIE FACHBUCHHANDLUNG

Sachregister

- gute Sitten **4** 84
- Haftung **4** 31, 106
- Insolvenz **4** 81
- Klausel **4** 81a
- Mietvertrag **4** 124
- und Nachbarerbaurecht **3** 82
- Nutzung **4** 79
- des Obererbaurechts **3** 32ff.
- 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 Untererbaurechts **3** 32ff.
- Unterwertveräußerung **4** 116a
- Unzulässigkeit **4** 305
- Veräußerung **4** 85
- Vergütung **4** 113ff.; s. dort
- Verjährung **4** 125
- Verpfändung **4** 87, 96
- und Vertragsstrafe **4** 134
- Verwirkung **4** 127
- und Vorkaufsrecht **6** 7
- Wegnahme des Bauwerks **4** 123
- Wertsicherungsklausel **6** 91
- wichtiger Grund **4** 86
- beim Wohnungserbaurecht **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
 - Höfeigenschaft des Erbbaugrundstücks
2 168
- Horizontale Teilung des Bauwerks** **2** 32

Hypothek

- Abtretung **4** 229
- Arresthypothek **4** 290
- Erbbauzinsrücktritt **6** 49
- Forderungsauswechselung **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 Eigentümererbaurecht **3** 13
- Eintragung **5** 159
- Form **4** 34
- 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.

beck-shop.de

DIE FACHBUCHHANDLUNG

Sachregister

- 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** 74
 - 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** 13 ff.
 - Anpassungsklausel **9** 6
 - Aufhebung des Erbbaurechts **9** 38
 - Aufteilung nach WEG **9** 35
 - Belastung **9** 30 ff.
 - Belastungszustimmung **4** 233
 - Bestellung des Erbbaurechts **9** 1
 - Erbbauzins **9** 2, 11
 - Erbbauzinerhöhung **9** 13
 - Erneuerung **9** 34
 - Gegenleistung **9** 2
 - Pfanderstreckung **9** 39
 - Realteilung des Erbbaurechts **9** 15 ff.
 - Stillhalterklärung **6** 261
 - Übertragung **9** 21 ff.
 - Veräußerungszustimmung **4** 194, 195
 - Vorkaufsrecht des Erbbauberechtigten **6** 4; **9** 2
 - Vorkaufsrecht des Grundstückseigentümers **9** 3, 11
 - Wertsicherungsklausel **9** 6
 - Wohnungseigentum **9** 35
 - 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.
- 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 Erbbaurechtsinhalt **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

beck-shop.de

DIE FACHBUCHHANDLUNG

Sachregister

- 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. Stillhalteerklärung
- 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
- Maschinenanlage** als Bauwerk **2** 12
- Mauer** als Bauwerk **2** 17
- Mehrere Erbbaurechte** am gleichen Grundstück **2** 104
- mehrere selbständige Gebäude** **2** 31
- Mehrwertsteuer** s. Umsatzsteuer
- Meistbegünstigungsklausel** **6** 132
- Miete**
 - Anwendbarkeit der Grundstücksverordnungen **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
- Mietshaus**
 - als Bauwerk **2** 11
 - Mindestbestimmtheit **2** 25
- Minderbemittelte Bevölkerungskreise**, Entschädigung **4** 116; **5** 215, 216
- Mindestbestimmtheit des Bauwerks** **2** 22 ff.
- Verstoß **2** 26
- Miteigentumsanteil**, Unzulässigkeit der Belastung **2** 90
- Mitwirkung des Grundstückseigentümers**
 - s. Zustimmung
 - bei Aufteilung in Wohnungserbbaurecht **3** 110 ff.
 - bei Untererbaurechtsbestellung **3** 28
- 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, Erbbauberechtiger **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
- 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.
- Notweggerecht** **5** 113
- Notwegrente**
 - des Erbbauberechtigten **2** 161
 - Rang iSd. § 10 **2** 112
 - Zustimmungserfordernis **4** 226
- Nutzungsänderung**
 - des Bauwerks **2** 62
 - des Grundstücks **10** 71
- Nutzungsbefugnis** an Nebenfläche
 - s. Nutzungsfläche
- Nutzungsberechtigte**, Überbau durch **3** 95
- Nutzungsschädigung** **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

Sachregister

- negative Erstreckung **2** 73 ff.
- Rechtsnatur **2** 68
- Vorrang des Bauwerks **2** 70

Obererbaurecht s. Untererbaurecht
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 Gleitklausel) **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

Pfandrecht

- an Entschädigungsforderung **5** 245, 250
- nicht bezüglich Erbbaurecht **5** 116

Pflanzungen

- kein Bauwerk **2** 17
- auf Nutzungsfläche **2** 80

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

Rechtsinhalt

- Abgrenzung zum Belastungsgegenstand **2** 69, 91
- Gesamterbaurecht **3** 44 ff.
- Untererbaurecht **3** 27, 30
- Wohnungserbbaurecht **3** 118

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

Sachregister

- 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, 78ff., 91, 134, 138, 156, 160, 206ff., 255, 270ff.
- Sachleistung** 6 11
 - Dauernutzungsrecht 6 11
 - Genehmigungspflicht 6 12
 - Getreidelieferung 6 11
 - Gleitklausel 6 152
 - Nutzholz 6 11
 - Roggeliereitung 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
- Schenkungsteuer** 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 Gesamterbbaurechts 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 Wohnungserbbaurecht 3 108
 - zur Belastung 5 144
 - zur Erbbaurechtsteilung 5 168
 - zur Inhaltsänderung 5 152ff.
- Schuldrechtliches Grundgeschäft zur Erbbaurechtsbestellung** 5 5ff.
 - Anwendbare Vorschriften 5 8ff.
 - Folgen des Formmangels, der Unwirksamkeit 5 34ff., 78
 - Form 5 15ff.
 - Form von Änderungen, Aufhebung 5 31ff.
 - Gesamterbbaurecht 3 42, 45
 - Heilung des Formmangels 5 38ff.
 - Rechtsnatur 5 6ff.

- Schuldrechtliches Grundgeschäft zur Übertragung** 5 85ff.
 - 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
- Seilbahn** als Bauwerk 2 10, 13
- Selbständiges Gebäude** 2 27ff.
 - 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
 - Verpfändung der Vormerkung 4 223a
 - Zustimmungserfordernis 4 223, 270
 - Zwangsvollstreckung 4 270
- Solaranlage**, Gebäudebestandteil 2 14
- Sonderbewertung** in der Erbschaft- und Schenkungsteuer 10 34g
- Sonderrechtsnachfolge**
 - Bindung 4 9, 26ff.; 6 43, 88
 - Heimfall 4 81
 - Klausel 4 11
- Soziale Zielsetzung des Erbbaurechts** 1 4
- Spannungsklausel** 6 153ff.
 - Begriff 6 153
 - Beschränkung nach § 9a ErbbVO 6 165ff.; s. dort
 - Einschränkung nach § 9a ErbbVO 6 165ff.; s. dort
 - Fehlen 6 228ff.
 - Genehmigungsvorbehalt 6 141
 - Grundstückswertverhältnisse 6 155
 - Mietzinsen 6 154
 - Muster 6 157
 - Untererbaurecht 6 154
 - Vormerkung 6 204ff.; s. dort
- Spargelheizung** 2 14
- Sparkasse**, Beleihung durch 5 142
- Spekulation**
 - Bekämpfung der 1 6; 4 208ff.
 - Erbbaurechts- 1 23
 - Zustimmungserfordernis 4 208ff.
- Spekulationsgeschäft (ESt)** 10 87
- Sportanlage**, -platz als Bauwerk 2 16
- Städtische Bauleihe**, Bodenleihe 1 1
- Staffel-Erbbauzins** 6 71
- Steuerliche Bewertung** s. Bewertung

beck-shop.de

DIE FACHBUCHHANDLUNG

Sachregister

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 Erbbauzinsen **5** 149d
- Weiterübertragungspflicht **6** 264
- Zustimmung der Beteiligten **6** 262

Strazfins

- 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** 100ff.
- 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 Untererbaurechts **3** 36
- Grundbuchberichtigung **5** 206
- Grundpfandrechte an Entschädigung **5** 242, 248

Tank als Bauwerk **2** 12, 79

Tankstelle als Bauwerk **2** 12

Teilaufhebung **5** 151ff.; s. Inhaltsänderung

Teilbarkeit des Erbbaurechts **5** 163ff.

Teilerbaurecht s. Wohnungserbaurecht

Teilfläche

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

Teilneubestellung **5** 151ff.;

s. Inhaltsänderung

Teilmächtigkeit **5** 66ff.

Teilung des Bauwerks **2** 34

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

Teilung des Erbbaurechts **5** 161ff.

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

Teilung des Erbbauzinses bei Wohnungs- erbbaurecht **3** 116, 120; **6** 49

Teilung des Grundstücks **5** 160

Teilungsanordnung, Zustimmungserforder- nis **4** 186

Teilungserklärung nach WEG s. auch

- Teilung des Erbbaurechts
- Erbbauzinsteilung **3** 116, 120; **6** 62
- Realteilung **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, 98ff.
- Kaufzwangklausel **4** 166ff.

Überbau **2** 50; **3** 86ff.

- Anwendbarkeit der Überbauvorschriften **3** 86
- der Ausübungsgrenze **3** 87
- bestimmungswidrige Bebauung **3** 90
- Eigengrenzüberbau **3** 89
- entschuldigter **3** 90
- Kommunalmauer, 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 Sachen- rechtsbereinigungsG **8** 109ff.

Übermaßverbot, Heimfallrecht **4** 98

Überschreitung der zulässigen Bebauung **2** 46ff.

- der zu bebauenden Flächen **2** 48
 - Übertragbarkeit als gesetzlicher Inhalt des
Erbbaurechts **2** 130ff.
- Übertragung des Erbbaugrundstücks**
5 104
- Erbschaftsteuer **10** 69
 - Grunderwerbsteuer **10** 63, 64
 - Wirkung auf schuldrechtliche Vereinbarun-
gen **5** 104

Sachregister

Übertragung des Erbbaurechts 5 85 ff.

- Bedingungsfeindlichkeit der Einigung 5 91, 92
- Einigung 5 90 ff.
- Eintragung 5 100
- Erbschaftsteuer 10 67
- Erwerb bebauter Erbbaurechte 10 87a
- Form 5 85
- Fristsetzung 4 183a
- gesetzliche Vorkaufsrechte 5 98
- GmbH als Erwerber 4 213
- Grunderwerbsteuer 10 45 ff., 64
- Heimfall s. Übertragung des Erbbaurechts bei Heimfall
- Person des Erwerbers 4 212 ff.
- Rechtswirkungen 5 101, 102
- schuldrechtliches Grundgeschäft 5 85 ff.
- Übergang schuldrechtlicher Vereinbarungen 5 88; 6 89, 221
- Unbedenklichkeitsbescheinigung 5 99
- Vollzugsvoraussetzungen 5 93 ff.
- Zustimmung des Grundstückseigentümers 5 95

Übertragung des Erbbaurechts beim Heimfall

- Anfechtung 4 104
- Bauwerkswegnahme 4 123
- Belastungen 4 117 ff.
- bestehende Rechte 4 118
- Bezeichnung eines Dritten 4 102
 - auf Dritte 4 102, 109
 - auf Eigentümer 4 107
- Eigentümererbaurecht 4 107
- erlöschende Rechte 4 119
- Gesamterbaurecht 4 111
- 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 65 f.

Unbedenklichkeitsbescheinigung

- zur Bestellung 5 50; 10 44
- zur Übertragung 5 99

unbestimmter Rechtsbegriff, Heimfallgrund 4 79, 86

Unmöglichkeit der Erbbaurechtsbestellung 5 10

Untererbaurecht 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 1
- Geschäftswert 9 1
- Grunderwerbsteuer 10 39
- Grundpfandrechte bei Heimfall, Erlöschen 3 33–3.36
- Heimfall 3 32 ff.
- Inhaltsänderung 3 31
- Kosten 9 1
- Mitwirkung des Grundstückseigentümers 3 28
- Rechtsinhalt 3 27, 31
- Spannungsklausel 6 154
- 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 4 116 a

Unwirksamkeit der Erbbaurechtsbestellung

- Einigung 5 62 ff.
- Folge für Bauwerkseigentum 2 53

Veränderung des Bauwerks

- Besitzungsanspruch 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

- Begriff 4 184 ff.
- Erbbauzinsanpassung 6 241
- des Gesamterbbaurechts 3 61
- des Grundstücks beim Gesamterbbaurecht 3 61

beck-shop.de

DIE FACHBUCHHANDLUNG

Sachregister

- als Heimfallgrund **4** 85
 - schuldrechtliche Vereinbarungen **6** 241
 - Spekulationsgeschäft (ESt) **10** 87
 - des Wohnungserbaurechts **3** 124
 - Veräußerung des Erbaurechts**
 - s. Übertragung
 - Veräußerungsverbot**
 - schuldrechtliches **2** 133; **4** 178
 - Zustimmungserfordernis s. dort
 - Verbraucherpreisindex** **6** 132a
 - Anpassung **6** 132b
 - Vereinbarter Entschädigungsanspruch**
 - 5 213ff.
 - Vereinigung** **5** 175ff.
 - am Erbbaugrundstück **5** 175ff.
 - Erbbaurechte untereinander **5** 181ff.
 - Grundstück und Erbbaurecht **5** 178ff.
 - Vererblichkeit** **2** 134ff.
 - Erbfolge **2** 136
 - Unzulässigkeit des Ausschlusses, Einschränkungen **2** 134, 135
 - Verfügungen über das Erbbaurecht** **4** 172ff.
 - Verfügungsbeschränkungen**
 - bezüglich Erbbaurecht **5** 113
 - Rang i.Sd. § 10 **2** 107
 - Vergleich**, Heimfallgrund **4** 81
 - Vergleichswertverfahren**, 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
 - Eigentümererbaurecht **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** 220ff.
 - Ablehnung **5** 229
 - Angebot, Annahme **5** 224ff.
 - Ausschluss **5** 222
 - Grunderwerbsteuer **10** 54ff.
 - 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** 99ff.
- 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
 - Wiederaufbau s. dort
 - Zwangsvollstreckungsunterwerfung **6** 250
- Versorgungsanlagen**, -leitungen als Bauwerk **2** 13
- Versteigerung** s. Zwangsversteigerung
- Versteigerungsfester Erbbauzins**
 - kein Abzug v. Beleihungsgrenze **5** 121, 127, 129
 - nachträgliche Vereinbarung **6** 283ff.;
Muster 19
 - Zwangsversteigerung Erbbaurecht **5** 190; **6** 270ff.
- Verstöße**
 - Besitzungsanspruch **4** 62
 - gegen Bestimmtheitsgrundsatz zum Bauwerk **2** 26
 - Erfüllungsanspruch **4** 61
 - Folgen **5** 61ff.
 - als Heimfallgrund **4** 80, 98
 - gegen § 1 Absatz 4 (Bedingung) **2** 154
 - Rang i. S. d. § 10 **2** 118ff.
 - 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

Sachregister

– beim Nachbarerbaurecht **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.

– Mindestfordernis **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 Erbbauzinses **6** 65

– Rang des Erbbauzinses **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 Entgeltssicherung **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

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 Erbbaurecht **5** 113

– Fristenlauf **6** 8a

– Gebühren **6** 4; **9** 3

– 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** 3

– Rang **2** 101; **6** 8

– subjektiv-dingliches **6** 5

– subjektiv-persönliches **6** 5

– und Vorrecht auf Erneuerung **4** 143; **6** 7

– beim Wohnungserbbaurecht **3** 132

Vormerkung

– alle Anpassungen **6** 227

– Ankaufsrecht **4** 162

– für Anpassungsverpflichtung **6** 205

– Anspruch **6** 209

– auf Aufhebung des Erbbaurechts **5** 197

Sachregister

- nicht bezüglich Bauwerk **2** 59
- Bestimmbarkeit **6** 211
- Billigkeitsprüfung **6** 212
- Eigentümererbaurecht **3** 12
- auf Grund einstweiliger Verfügung **4** 303
- Eintragung **6** 224
 - am Erbbaurecht **5** 113
 - Gehälter **6** 214
 - Grundbucheintragung **6** 224
 - Grundstückswert **6** 219
 - Heimfallanspruch **4** 87
 - auf Inhaltsänderung des Erbbaurechts **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 Erbbaurechtsvertrags **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 Erbbaurechts **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** 131
- **Vorvertrag zur Erbbaurechtsbestellung, 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.
 - Basisjahr **6** 110, 132
 - Beamtenbezüge **6** 111, 130
 - Berechnungsformel **6** 152a, 193
 - Beschränkung nach § 9a ErbbVO **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 ErbbVO **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 Erbbaurechts **5** 88; **6** 240 ff.
 - Veräußerung des Grundstücks **5** 104; **6** 238
 - Wohnzwecke **6** 236
 - Zeitraum **6** 234

beck-shop.de

DIE FACHBUCHHANDLUNG

Sachregister

- 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 Erbbaurecht **5** 88; **6** 240
 - Veräußerung Grundstück **5** 104; **6** 238
- Unwirksamkeit **6** 62c
- Verbraucherpreisindex **6** 132a
- Verzugszinsen **6** 88
- Voraussetzungen
 - abstrakter Maßstab **6** 100
 - irrgä 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 Erbbaurechts **2** 55
 - bei Erlöschen **5** 254
 - Haftung **5** 148
- wichtiger Grund**, Heimfall **4** 86
- Widerspruch**
 - bezüglich Erbbaurecht **5** 113
 - zwischen den Grundbüchern **5** 59
 - bei nichtigem Erbbaurecht **5** 74
 - Rang iSd. § 10 **2** 107
- Wiederaufbau des Bauwerks**
 - als Erbbaurechtsinhalt **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 Erbbaurecht **1** 35
- Windkraftanlage** **2** 12, 14, 70
- Wirtschaftliches Eigentum** (ESt) **10** 72, 83
- Wochenendhaus**, Bestimmtheit **2** 25
- Wohnhaus**
 - als Bauwerk **2** 11
 - Bestimmtheit **2** 25
- Wohnungs-/Teileigentum**
 - Abgrenzung vom Erbbaurecht **1** 32
 - kein Belastungsgegenstand **2** 90
- Wohnungs-/Teilerbbaurecht** **3** 96 ff.
 - Anforderungen an Gebäude **3** 105; **6**
 - 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
 - Eigentümerzustimmung **4** 186; **6** 62
 - Erbbauzinsteilung **3** 116, 120; **6** 62
 - Erlöschen **3** 128; **9**
 - am Gesamterbbaurecht **3** 103
 - „Gesamtheimfall“ **3** 127
 - Grundbücher **3** 117
 - Grunderwerbsteuer **10** 39
 - Hausgeld **6** 288
 - Heimfall **3** 126
 - Inhalt **3** 118
 - am Nachbarerbbaurecht **3** 104
 - 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 Wohn geldern **3** 124
 - Vorrecht **3** 131
 - Wohngeld **6** 288
 - Zustimmung des Eigentümers **3** 110 ff.; **4** 186; **6** 62
 - Zustimmung sonstiger Berechtigter **3** 110 ff.
 - Zustimmungserfordernis **3** 110 ff.; **4** 186; **6** 62
 - Zwangsversteigerung **3** 124; **6** 288, 291
 - Zwangsvollstreckung **6** 288
- Zahl der Bauwerke**
 - Bestimmtheit **2** 22
 - bei Erlöschen **5** 255
 - Haftung **5** 148

beck-shop.de

DIE FACHBUCHHANDLUNG

Sachregister

Zeitablauf s. Erlöschen

Zeitdauer des Erbbaurechts s. Dauer

Zinsen, Teil der Zustimmungserklärung
4 220

Zinseszinsverlust 6 15

Zubehör

– des Erbbaurechts 2 56
– bei Übergang des Erbbaurechts 5 102

Zufahrt als Bauwerk 2 15

Zurückbehaltungsrecht, Vergütung 4 115a

Zuschlag, Zustimmungserfordernis 4 187,
282 ff.

Zustimmung des Grundstückseigentümers

– zur Abspaltung 4 186
– zur Aufhebung 5 199
– zur Aufteilung in Wohnungserbbaurecht
3 110 ff.; 4 186; 6 62
– zur Ausgliederung 4 186
– zur Belastung 5 145
– zur Eintragung Zwangshypothek am Eigen-
tümererbbaurecht 3 13
– Frist zur Erteilung der Z. 4 183a
– und Heimfall 4 89, 305
– Mehrheit 4 179a
– zur Teilung 5 167, 170
– zur Veräußerung des Erbbaurechts 5 95; 6
– zur Veräußerung und Belastung des
Wohnungserbbaurechts 3 124
– zur Verpfändung 4 223a
– zur Versteigerung 5 187
– 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
– Erbgemeinschaft 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
– 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 Reallast 4 220; 6 226
– 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
– Erbgemeinschaft 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

beck-shop.de

DIE FACHBUCHHANDLUNG

Sachregister

- 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** 212ff.
 - schuldrechtlicher Vertrag **4** 239
 - Teilungsanordnung **4** 189
 - Teilungserklärung nach WEG **4** 186
 - Untererbaurecht **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** 197ff.
 - vorherige Zustimmung **4** 183, 189
 - Vorkaufsrechtsausübung **4** 300
 - vorweggenommene Erbfolge **4** 185
 - Widerruf **4** 189
 - willkürliche Verweigerung **4** 191
 - Zwangsversteigerung **4** 255ff.; **6** 265ff.
 - Zwangsvollstreckungsunterwerfung **4** 215
 - Zweck **4** 172, 197ff.; s. dort
 - Zweckentfremdung **4** 199
- Zustimmungserfordernis**
- Anspruch auf Zustimmung **4** 190ff.
 - Belastung **4** 220ff.; 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** 296ff.
 - Grundsatz der Veräußerlichkeit **4** 173, 190
 - und Heimfall **4** 89, 94, 99, 304
 - Heimstätte **4** 174
 - schuldrechtliche Abrede **4** 178
 - Sonderrechtsnachfolger **4** 175
 - Untererbaurecht **4** 174, 186
 - Veräußerung **4** 184ff.; s. Zustimmung zur Veräußerung
 - Veräußerungsverbot **4** 188
 - Vereinbarung **4** 175ff.
 - Verpfändung **4** 223a
 - Versteigerung s. Zwangsversteigerung
 - Vertragsänderung **4** 192a
 - Vertragsfreiheit **4** 189
 - Wirkungen **4** 176
 - Zeitpunkt **4** 283

- Zwangsversteigerung
 s. Zwangsversteigerung
 - Zweck **4** 172, 197ff.; s. dort
- Zustimmungserklärung**
- betreuungsgerichtliche/familiengerichtliche Genehmigung **4** 183
 - Bruchteilsgemeinschaft **4** 179a
 - dingliches Geschäft **4** 298
 - Erbengemeinschaft **4** 179a
 - Fehlen **4** 296ff.
 – Sicherung durch Vormerkung **4** 302
 - Form **4** 182
 - Fristsetzung **4** 183a
 - und Heimfall **4** 89, 304
 - Kausalgeschäft **4** 300
 - Minderjähriger **4** 183
 - 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** 236ff.
- 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** 186ff.; **6** 242, 252ff.
 - Ersetzung der Zustimmung **4** 295; s. dort
 - Fehlen der Zustimmung **4** 296ff.
 - 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** 270ff.
 - Sicherungsmöglichkeiten **6** 257
 - Stillhalterklärung 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 267ff.
 - Zustimmungserfordernis **4** 187, 228, 274ff.
- Zwangsversteigerungsvermerk**, Rang iSd.
 § 10 **2** 107

beck-shop.de

DIE FACHBUCHHANDLUNG

Sachregister

Zwangsvollstreckung

- Bauhandwerkerhypothek **4** 272
- in Erbaurecht **5** 184 ff.; **6** 241
- aus Erbbauzins **6** 241
- in Grundstück **5** 191; **6** 282
- Sicherungshypothek **4** 270
- Unterwerfung
 - s. Zwangsvollstreckungsunterwerfung
- Verfügungen **4** 258
- Voraussetzungen **4** 256 ff.
- Wohnungserbaurechte **6** 288
- Zustimmungserfordernis **4** 255 ff.
- Zwangerversteigerung 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 Erbaurechts**
- Ausnutzung **4** 208
- Bauwerk **4** 200, 207
- Beeinträchtigung **4** 197, 211
- Erbaurechtsinhalt **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