

# **Gesetz über das Erbbaurecht**

Nagel

2022

ISBN 978-3-406-78099-8  
C.H.BECK

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

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen.

beck-shop.de hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird beck-shop.de für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

## Sachverzeichnis

Die fett gedruckten Zahlen bezeichnen die Paragraphen,  
die mageren Zahlen die Randnummern

### **Abdingbarkeit**

- Heimfallvergütungsanspruch **Erbbau-RG** 32 16, 69

### **Abrissverpflichtung**

- Heimfall **ErbbauRG** 32 13

### **Abschreibung**

- am Grundstück **ErbbauRG** 11 146

### **Abwehranspruch ErbbauRG 11 196**

### **AGB-Recht**

- Anwendbarkeit

#### **ErbbauRG 11 199 ff.**

- Heimfall **ErbbauRG** 32 22 ff.

### **Allgemeine Geschäftsbedingungen**

#### **ErbbauRG 11 199 ff.**

### **Amtslösung**

- des Erbbaurechts **ErbbauRG** 11 84

### **Amtsverfahren ErbbauRG 14 2, 24**

### **Amtswiderspruch ErbbauRG**

#### **15 26 ff.**

### **Änderung**

- am Erbbaurecht **ErbbauRG**

#### **11 141 ff.**

- einer Sicherungsabrede **ErbbauRG**

#### **5 23**

### **angemessene Vergütung**

- Heimfall **ErbbauRG** 32 47

### **Ankaufsrecht**

- fehlenden Kaufpreisfestlegung **Erbbau-RG** 2 167 ff.

- Kaufpreisbestimmung **ErbbauRG**

#### **2 174**

- Kaufzwangsklausel **ErbbauRG**

#### **2 175 ff.**

- Rechtsnatur **ErbbauRG**

#### **2 163 ff.**

- Verkaufsverpflichtung **ErbbauRG**

#### **2 158 ff.**

### **Anlegung**

- des Grundbuchs **ErbbauRG** 14 16

### **Anpassungsklausel**

- fehlende **ErbbauRG** 9 40 ff.

- unwirksam **ErbbauRG** 9 40 ff.

- in der Zwangsversteigerung des Grundstücks **ErbbauRG** 25 7

### **Anpassungsmaßstab**

- konkret **ErbbauRG** 9 39

### **Anpassungsvereinbarung**

- gültig **ErbbauRG** 9a 22 ff.

### **Anrechnung**

- auf Heimfallvergütung **ErbbauRG** 33 35 ff.

### **Anspruch auf Rangrücktritt**

- im Grundstücksgrundbuch **Erbbau-RG** 33 18

### **Anspruchsnehmer**

- des Heimfallvergütungsanspruchs **Erbbau-RG** 32 43

### **Arrestvollziehung ErbbauRG 8 11, 32 ff., 52**

- Anordnung des Arrests **ErbbauRG**

#### **8 32**

### **Aufgabeerklärung**

- des Erbbauberechtigten **ErbbauRG** 26 16
- Erklärungsempfänger **ErbbauRG** 26 16

- Form der dinglichen Erklärung **Erbbau-RG** 26 16 ff.

### **Aufhebung**

- Aufgabe des Wohnungserbbaurechts **ErbbauRG** 26 31

- Bauwerk **ErbbauRG** 26 40

- Bauwerksentschädigung **ErbbauRG** 26 8, 10

- Bedingung **ErbbauRG** 26 13

- Einkommensteuer **ErbbauRG** 26 47

- Eintragung **ErbbauRG** 26 36 ff.

- des Erbbaurechts **ErbbauRG** 11 179; **ErbbauRG** 26 1 ff.

- fehlende Zustimmung **ErbbauRG** 26 34

- Form des Verpflichtungsgeschäfts **Erbbau-RG** 26 11

- Gesamtgrundschuld **ErbbauRG**

- 26 30

- Grunderwerbsteuer **ErbbauRG**

- 26 45 ff.

- Grundgeschäft, schuldrechtliches **Erbbau-RG** 26 10

- Haftung **ErbbauRG** 26 8

- Löschung des Erbbaurechts **Erbbau-RG** 26 36 ff.

- Miet- und Pachtverhältnisse **Erbbau-RG** 26 40

- Nutzungsübergang **ErbbauRG** 26 8

- Pfänderstreckung **ErbbauRG** 26 8

## Sachverzeichnis

- Steuern **ErbbauRG 26** 44 ff.
  - subjektiv-dingliche Rechte zugunsten des Erbbaurechts **ErbbauRG 26** 22, 41
  - Verfügungsgeschäft **ErbbauRG 26** 15
  - Verpflichtungsgeschäft **ErbbauRG 26** 10
  - Vormerkung **ErbbauRG 26** 14
  - Wege- und Leitungsrechte **ErbbauRG 26** 41
  - Zustimmung der dinglich Berechtigten **ErbbauRG 26** 25 ff.
  - Zustimmung des Grundstückseigentümers **ErbbauRG 26** 18 ff.
  - Aufhebung, teilweise**
    - des Erbbaurechts **ErbbauRG 26** 7
  - Aufhebungsverpflichtungen**
    - beim Erbbaurecht **ErbbauRG 1** 262 ff.
  - Aufschrift**
    - des Grundbuchblattes **ErbbauRG 14** 28
  - Ausgangssituation ErbbauRG 1** 5
  - Ausübung**
    - der Zustimmungsberechtigung **ErbbauRG 5** 7
  - Bauhandwerkersicherungshypothek**
    - **ErbbauRG 7** 64, 111; **ErbbauRG 8** 26
  - Baulast**
    - am Erbbaurecht **ErbbauRG 11** 136
  - Baurecht**
    - in Österreich **ErbbauRG 1** 79 ff.
    - in der Schweiz **ErbbauRG 1** 87 ff.
  - Bauwerk ErbbauRG 1** 125 ff.
  - Abbruch **ErbbauRG 34** 7
  - Begriff **ErbbauRG 12** 3
  - Besitzverhältnisse **ErbbauRG 1** 155; **ErbbauRG 12** 10 ff.
  - Bestimmbarkeit **ErbbauRG 1** 137 ff.
  - Eigentumsverhältnisse **ErbbauRG 1** 150, 151; **ErbbauRG 12** 6 ff.
  - im Erbbaurecht Einzelbeispiele **ErbbauRG 1** 130 ff.
  - Entschädigung **ErbbauRG 27** 12 ff.
  - Errichtung nach Bestellung **ErbbauRG 12** 5
  - keine gesonderte Verfügung **ErbbauRG 12** 29 ff.
  - Haftung **ErbbauRG 12** 43 ff.
  - beim Heimfall **ErbbauRG 34** 1 ff.
  - Überbau **ErbbauRG 12** 27
  - beim Untererbaurecht **ErbbauRG 1** 251 ff.
  - Untergang **ErbbauRG 13** 1 ff.
- fetter Text = Gesetze und §§
- Verfügungen **ErbbauRG 12** 31
  - Versicherung **ErbbauRG 2** 65 ff.
  - bei Vertragsablauf **ErbbauRG 34** 1 ff.
  - vertragswidrige Errichtung **ErbbauRG 12** 12 ff.
  - Wegnahmerecht **ErbbauRG 34** 1 ff.
  - als wesentlicher Bestandteil **ErbbauRG 12** 1 ff., 4 ff.
  - Wiederaufbau **ErbbauRG 2** 69 ff.
  - als wirtschaftliche Hauptsache **ErbbauRG 1** 158 ff.
  - Zwangsversteigerung des Grundstücks **ErbbauRG 12** 64
  - Bauwerksentschädigung**
    - bei Aufhebung **ErbbauRG 26** 8, 10
  - Bauwert**
    - bei Mündelhypothek **ErbbauRG 19** 5
  - Beinträchtigung**
    - des Erbbaurechtszweck **ErbbauRG 7** 13
  - Beendigung**
    - des Erbbaurechts **ErbbauRG 11** 176 ff.; **ErbbauRG 26** 2 ff.
    - kraft Gesetzes **ErbbauRG 16** 3
    - kraft Hoheitsaktes **ErbbauRG 16** 3
    - Verjährung des Erbbaurechts **ErbbauRG 11** 180
    - durch Zeitablauf **ErbbauRG 27** 5
  - Befriedigungsanspruch**
    - in der Zwangsversteigerung **ErbbauRG 24** 19
  - Befristung**
    - des Erbbaurechts **ErbbauRG 14** 6, 51
  - Begründung des Erbbaurechts**
    - Abstraktionsprinzip **ErbbauRG 11** 9
    - Anwartschaftsrecht **ErbbauRG 11** 56
    - Bestellung, dingliche **ErbbauRG 11** 55 ff.
    - Bestimmtheitsgrundsatz **ErbbauRG 11** 58 ff.
    - Buchersitzung **ErbbauRG 11** 89
    - Ehegatten **ErbbauRG 11** 16
    - Einigung, dingliche **ErbbauRG 11** 57 ff.
    - Eintragung **ErbbauRG 11** 63 ff.
    - Enteignung **ErbbauRG 11** 90
    - Entstehung **ErbbauRG 11** 66
    - Erbbaurechtsgrundbuch **ErbbauRG 11** 67
    - Erbbaurechtsvertrag **ErbbauRG 11** 10 ff.
    - Form der dinglichen Einigung **ErbbauRG 11** 61 ff.
    - Genehmigung **ErbbauRG 11** 14 ff.
    - Genehmigung, kommunalaufsichtliche **ErbbauRG 11** 18

magere Zahlen = Randnummern

- Grundgeschäft, schuldrechtliches **ErbbauRG** 11 10 ff.
  - Grundstücksgrundbuch **ErbbauRG** 11 67
  - Kausalgeschäft **ErbbauRG** 11 10 ff.
  - Kind **ErbbauRG** 11 15
  - Nichtigkeit **ErbbauRG** 11 70 ff., 77
  - Rangstelle **ErbbauRG** 11 69, 85
  - Sachenrechtsbereinigungsgesetz **ErbbauRG** 11 88
  - Sanierungsgebot **ErbbauRG** 11 17
  - Steuern **ErbbauRG** 11 92 ff.
  - Verfügungsgeschäft **ErbbauRG** 11 55 ff.
  - Verpflichtungsgeschäft **ErbbauRG** 11 10 ff.
  - Vormerkung **ErbbauRG** 11 54
  - Zeitpunkt **ErbbauRG** 11 66
  - Zustimmung **ErbbauRG** 11 14 ff.
  - Bekanntmachung**
    - von Eintragungen **ErbbauRG** 17 1 ff.
    - Form **ErbbauRG** 17 8
    - Inhalt **ErbbauRG** 17 7
    - unrichtige **ErbbauRG** 17 11
    - unterbliebene **ErbbauRG** 17 12
    - Verzicht **ErbbauRG** 17 13
    - Verzögerung **ErbbauRG** 17 10
  - Belastung**
    - Änderung **ErbbauRG** 5 23
    - Eintrag im Erbbaugrundbuch **ErbbauRG** 14 48
    - Zustimmung des Grundstückseigentümers **ErbbauRG** 8 3
    - Zustimmungsbedürftigkeit **Erbbau-RG** 5 20
  - Belastung des Erbbaurechts Erbbau-RG** 11 125 ff.
  - Baulast **ErbbauRG** 11 136
  - Belastungsgegenstand **ErbbauRG** 11 126
  - Eintragung **ErbbauRG** 11 140
  - Form der dinglichen Einigung **Erbbau-RG** 11 139
  - Form des Verpflichtungsgeschäfts **ErbbauRG** 11 138
  - Grundgeschäft, schuldrechtliches **ErbbauRG** 11 138
  - Grundpfandrechte **ErbbauRG** 11 128 ff.
  - Notwegerecht **ErbbauRG** 11 136
  - Nutzungsrechte **ErbbauRG** 11 130 ff.
  - Reallast **ErbbauRG** 11 134 ff.
  - nach Teilung **ErbbauRG** 11 144
  - Untererbaurecht **ErbbauRG** 11 135
  - Verfügungsbeschränkung **ErbbauRG** 11 135
- ## Sachverzeichnis
- Verfügungsgeschäft **ErbbauRG** 11 139
  - Verpflichtungsgeschäft **ErbbauRG** 11 138
  - Vorkaufsrecht **ErbbauRG** 11 135
  - Vormerkung **ErbbauRG** 11 135
  - Widerspruch **ErbbauRG** 11 135
  - Zustimmung des Grundstückseigentümers **ErbbauRG** 11 139
  - Belastungsgegenstand ErbbauRG** 1 142 ff.
  - Belastungsgrenze ErbbauRG** 7 77
  - Belastungszustimmung**
    - Zustimmung des Grundstückseigentümers **ErbbauRG** 8 10
  - Beleihbarkeit**
    - des Erbbaurechts **ErbbauRG** 25 1
  - Beleihungsgrenze ErbbauRG** 19 6 ff.
  - Beleihungswert ErbbauRG** 19 8 ff.
  - Berechtigter ErbbauRG** 1 115
  - Berichtigung**
    - nach Löschung **ErbbauRG** 16 6
  - Beschlagnahme des Erbbaurechts**
    - im Heimfall **ErbbauRG** 33 30
  - Beschlusskompetenz der WEG**
    - im Wohnungserbbaurecht **WEG** 30 60
  - Beschränkung**
    - des Erbbaurechts **ErbbauRG** 1 170 ff.
    - der Veräußerunglichkeit **ErbbauRG** 5 15
  - Beschwerde**
    - Beschwerdeberechtigung **ErbbauRG** 7 134
    - Entscheidung **ErbbauRG** 7 139
    - Frist **ErbbauRG** 7 133
    - Verfahren **ErbbauRG** 7 135
    - Zuständigkeit **ErbbauRG** 7 132
  - Beschwerdegericht ErbbauRG** 7 132
  - Besitzverhältnisse**
    - am Grundstück **ErbbauRG** 1 152 ff.
  - Bestandsverzeichnis ErbbauRG** 14 29
  - Bestandteile des Erbbaurechts ErbbauRG** 12 36 ff.
  - eingefügte Sachen **ErbbauRG** 12 37
  - Erlöschen des Erbbaurechts **Erbbau-RG** 12 41
  - Erzeugnisse **ErbbauRG** 12 36
  - Gebäude **ErbbauRG** 12 36
  - gutgläubiger Erwerb **Erbbau-RG** 12 42
  - Scheinbestandteile **ErbbauRG** 12 38
  - subjektiv dingliche Rechte **Erbbau-RG** 12 40
  - Zubehör **ErbbauRG** 12 39

## Sachverzeichnis

- Bestandteilszuschreibung**
  - Erbaurecht **ErbbauRG 11** 162 ff.
  - am Grundstück **ErbbauRG 11** 156 ff.
  - Grundstück und Erbaurecht **Erbbau-RG 11** 160 ff.
- bestehenbleibende Rechte**
  - Heimfall **ErbbauRG 33** 9 ff.
- Bestimmtheitsgrundsatz ErbbauRG 9** 28 ff.
- Begründung des Erbaurechts **ErbbauRG 11** 58 ff.
- Bestimmungen**
  - zum Inhalt des Erbaurechts **Erbbau-RG 2** 9 ff.
- Beteiligte**
  - bei Gesellschaftsgründung **ErbbauRG 1** 4
  - in der Zwangsvollstreckung **Erbbau-RG 24** 1
- Billigkeitsmaßstab ErbbauRG 9a** 34 ff.
- Allgemeine wirtschaftliche Verhältnisse **ErbbauRG 9a** 40 ff.
- Billigkeitsprüfung**
  - Beweislast **ErbbauRG 9a** 10 ff.
  - Nichtenwendbarkeit **ErbbauRG 9a** 32
  - Privatautonomie **ErbbauRG 9a** 3
  - Rechtsfolge **ErbbauRG 9a** 44
  - Rechtsnatur **ErbbauRG 9a** 7 ff.
  - Schutzvorschrift **ErbbauRG 9a** 1 ff.
  - Voraussetzungen **ErbbauRG 9a** 13 ff.
- Bindungswirkung ErbbauRG 6** 4
- Bodenleihe ErbbauRG 1** 11
- Bodenwertabschöpfung**
  - bei Heimfall **ErbbauRG 32** 64 ff.
- Bonität**
  - des Erwerbers **ErbbauRG 7** 46
- Bruchteils- und Gesamthands- berechtigung ErbbauRG 1** 121 ff.
- Darlehenshöhe ErbbauRG 7** 76
- Datenbankgrundbuch ErbbauRG 14** 63
- Dauer**
  - der Bestellung **ErbbauRG 14** 6
  - Veränderung **ErbbauRG 14** 10
- Dauernutzungsrecht**
  - am Erbaurecht **ErbbauRG 11** 133
- Dauerwohn- und nutzungsrecht ErbbauRG 1** 69
- Dauerwohnrecht ErbbauRG 7** 65; **ErbbauRG 15** 4
  - am Erbaurecht **ErbbauRG 11** 133
  - im Heimfall **ErbbauRG 33** 23
  - Zustimmungsbedürftigkeit **Erbbau-RG 5** 20

fetter Text = Gesetze und §§

- Dereliktion ErbbauRG 11** 2; **ErbbauRG 26** 6
- Dienstbarkeit ErbbauRG 1** 63
  - am Erbaurecht **ErbbauRG 11** 130 ff.
  - im Heimfall **ErbbauRG 33** 28
  - im Wohnungserbaurecht **WEG 30** 70
- Dienstbarkeit, beschränkt persönliche**
  - am Erbaurecht **ErbbauRG 11** 132
- dingliche Absicherung**
  - des Erbaurechtszwecks **ErbbauRG 7** 15
- dingliche Belastung**
  - bei Heimfall **ErbbauRG 33** 3
  - in der Zwangsversteigerung **Erbbau-RG 24** 13
- dingliche Rechte**
  - nach Schließung **ErbbauRG 16** 10
  - bei Zeitablauf **ErbbauRG 27** 11
- dingliche Wirkung**
  - des Heimallanspruchs **ErbbauRG 33** 8
- dinglicher Inhalt**
  - Heimfallvergütungsanspruch **Erbbau-RG 32** 9
- dingliches Rechtsgeschäft**
  - schwebende Unwirksamkeit **Erbbau-RG 6** 5
- Doppeleintragung ErbbauRG 14** 59 ff.
- Doppelnatur**
  - des Erbaurechts **ErbbauRG 11** 4 ff.; **ErbbauRG 14** 1
- Drittiderspruchsklage**
  - Belastung des Erbaurechts **Erbbau-RG 8** 7
- Duldungsanspruch**
  - des Grundpfandgläubigers **ErbbauRG 24** 4
- Eigentümererbaurecht ErbbauRG 1** 116 ff.; **ErbbauRG 15** 4
  - Auhebung **ErbbauRG 26** 10
  - Fortbestand als **ErbbauRG 26** 5
- Eigentumsrecht**
  - am Erbaurecht **ErbbauRG 1** 113, 114
- Eigentumsverhältnisse**
  - am Grundstück **ErbbauRG 1** 148, 149
- Einbringen**
  - in eine Gesellschaft **ErbbauRG 5** 17
- Einkommensteuer**
  - Heimfall **ErbbauRG 32** 91 ff.
- Eintragung**
  - aufgrund Arrestes **ErbbauRG 15** 9

magere Zahlen = Randnummern

- aufgrund Bedrohung **ErbbauRG 15** 34
- deklaratorisch **ErbbauRG 15** 12
- im Erbbaugrundbuch **ErbbauRG 17** 3
- fehlender Zustimmungsnachweis **ErbbauRG 15** 30
- aufgrund Insolvenz **ErbbauRG 15** 11
- konstitutiv **ErbbauRG 14** 3
- manipulierte **ErbbauRG 15** 33
- ohne Zustimmung **ErbbauRG 7** 60; **ErbbauRG 15** 26
- aufgrund Zwangsvollstreckung **ErbbauRG 15** 7
- Eintragungsbewilligung**
  - Bezugnahme auf **ErbbauRG 14** 7, 33
- Emotionale Motive**
  - bei Gesellschaftsgründung **ErbbauRG 1** 4
- Enteignung** **ErbbauRG 11** 90, 181; **ErbbauRG 16** 5
- Entgeltliche Übertragung**
  - Zustimmungsbedürftigkeit **ErbbauRG 5** 16
- Entschädigung**
  - für das Bauwerk **ErbbauRG 32** 1
  - Entschädigungsanspruch **ErbbauRG 34** 6
  - Abtretbarkeit **ErbbauRG 27** 58
  - Abwendung **ErbbauRG 27** 47 ff.
  - AGB **ErbbauRG 27** 34 ff.
  - Anspruchsgegner **ErbbauRG 27** 15
  - Anspruchsinhaber **ErbbauRG 27** 14
  - Ausschluss **ErbbauRG 27** 25 ff.
  - dinglich Berechtigte **ErbbauRG 27** 30 ff.
  - Eintragung **ErbbauRG 27** 6 ff.
  - Entstehen **ErbbauRG 27** 4
  - Erlöschen **ErbbauRG 27** 54
  - Höhe **ErbbauRG 27** 16, 23 ff.
  - Minderbemittelte Bevölkerungskreise **ErbbauRG 27** 39 ff.
  - Wertermittlung **ErbbauRG 27** 17 ff.
  - Wesen **ErbbauRG 27** 7
- Entschädigungsforderung**
  - dingliches Recht **ErbbauRG 28** 3 ff.
  - Eintragung **ErbbauRG 28** 5 ff.
  - Eintragungsfähigkeit **ErbbauRG 28** 3
  - Grundschuld **ErbbauRG 29** 3
  - Hypothek **ErbbauRG 29** 3
  - Löschung **ErbbauRG 28** 10 ff.
  - Pfandrecht **ErbbauRG 29** 10 ff.
  - Rangstelle **ErbbauRG 28** 1, 8 ff.
  - Surrogation **ErbbauRG 28** 3
  - Übertragung **ErbbauRG 28** 14
  - Verwertung **ErbbauRG 29** 6 ff.
- Entstehung**
  - des Heimfallvergütungsanspruchs **ErbbauRG 32** 39
- Erbbauberechtigter**
  - Eintragung **ErbbauRG 14** 5
  - Wechsel **ErbbauRG 14** 15
- Erbbaugrundbuch**
  - Abteilungen **ErbbauRG 14** 38 ff.
  - Anlegungsverfahren **ErbbauRG 14** 49
  - Anlegungszeitpunkt **ErbbauRG 14** 23
  - Einzutragende Veränderungen **ErbbauRG 14** 14
  - Folgen der Schließung **ErbbauRG 16** 9 ff.
  - Grundpfandrechte **ErbbauRG 14** 47
  - Inhalt der Ersteintragung **ErbbauRG 14** 26
  - Inhaltsänderungen **ErbbauRG 14** 45
  - konstitutive Eintragung **ErbbauRG 14** 14, 50
  - neuer Erbbauberechtigter **ErbbauRG 14** 44
  - Schließung **ErbbauRG 16** 7 ff.
  - Teilerbaurecht **ErbbauRG 14** 41
  - Teilung des Erbbarechts **ErbbauRG 14** 55
  - unzulässige Eintragung **ErbbauRG 14** 40
  - Wohnungserbaurecht **ErbbauRG 14** 41
- Erbbaugrundbuchblatt**
  - Anlegung **WEG 30** 74 ff.
- Erbbaurecht**
  - wirtschaftliche Bedeutung **ErbbauRG 1** 48 ff.
  - Beendigung **ErbbauRG 16** 3
  - Begriff **ErbbauRG 1** 6, 7, 106 ff.
  - bestehendes **ErbbauRG 9a** 21
  - Dauer **ErbbauRG 1** 84
  - in der ehem. DDR **ErbbauRG 1** 17 ff.
  - belasten mit Dienstbarkeiten **ErbbauRG 2** 14 ff.
  - Entstehung **ErbbauRG 14** 3
  - ewiges **ErbbauRG 1** 255
  - in GB und USA **ErbbauRG 1** 94 ff.
  - im geringsten Gebot **ErbbauRG 25** 2
  - Historie **ErbbauRG 1** 8 ff.
  - Inhalt **ErbbauRG 14** 31
  - gesetzlicher Inhalt **ErbbauRG 2** 1
  - vertraglicher Inhalt **ErbbauRG 2** 2 ff.
  - Löschung **ErbbauRG 16** 1
  - in der Niederlande **ErbbauRG 1** 100, 101

## Sachverzeichnis

## Sachverzeichnis

- belasten mit Reallisten **ErbbauRG 2** 14 ff.
- Rechtsgeschäftliche Aufhebung **ErbbauRG 16** 2
- Teilung **ErbbauRG 14** 53 ff.
- schuldrechtliche Vereinbarungen **ErbbauRG 2** 4 ff.
- Zeitablauf **ErbbauRG 16** 3
- in der Zwangsvollstreckung **ErbbauRG 24** 1 ff.
- Erbbaurechtsbestellung**
  - an bebauten Grundstücken **Erbbau-RG 12** 32
- Erbbaurechtserwerb**
  - in der Zwangsversteigerung **Erbbau-RG 24** 12
- Erbbaurechtserwerber**
  - juristische Person **ErbbauRG 7** 48
- Erbbaurechtsgegesetz** **ErbbauRG 1** 14 ff.
- Erbbaurechtsinhalt** **ErbbauRG 7** 37
- Erbbaurechtsübertragung beim Heimfall**
  - an Dritten **ErbbauRG 3** 15 ff.
- Erbbaurechtsvertrag**
  - vor 1919 **ErbbauRG 38** 4 ff.
  - Bebaubarkeit **ErbbauRG 11** 44 ff.
  - Form **ErbbauRG 11** 19 ff.
  - Formnichtigkeit **ErbbauRG 11** 74
  - Gefährübergang **ErbbauRG 11** 40 ff.
  - Genehmigungen **ErbbauRG 11** 14 ff.
  - Heilung der Form **ErbbauRG 11** 25 ff.
  - Leistungsstörungen **ErbbauRG 11** 38 ff.
  - Nichtigkeit **ErbbauRG 11** 71 ff.
  - Rechtsmangel **ErbbauRG 11** 52
  - Rechtsnatur **ErbbauRG 11** 29 ff.
  - Rücksichtspflichten **ErbbauRG 11** 50
  - Sachmangel **ErbbauRG 11** 53
  - Unmöglichkeit, anfängliche **Erbbau-RG 11** 43
  - Zustimmung zur Änderung **Erbbau-RG 7** 82
  - Zustimmungen **ErbbauRG 11** 14 ff.
- Erbbaurechtszweck** **ErbbauRG 7** 8
- Erbbauzins**
  - Aufteilung **ErbbauRG 9a** 55 ff.
  - Einmalbetrag **ErbbauRG 9** 1
  - des Eintragung **ErbbauRG 9** 27 ff.
  - Erbbaurechtszweck **ErbbauRG 7** 39 ff.
  - Privatautonomie/Gestaltungsmöglichkeiten **ErbbauRG 9** 20 ff.
  - Rechtsnatur **ErbbauRG 9** 4 ff.
  - Verjährung **ErbbauRG 9** 17
- fetter Text = Gesetze und §§
- Wiederkehrende Leistung **ErbbauRG 9** 1
- Wirtschaftliche Bedeutung **Erbbau-RG 9** 10 ff.
- im Wohnungserbbaurecht **WEG 30** 49 ff.
- Erbbauzinsänderung**
  - der Höhe **ErbbauRG 9** 32
- Erbbauzinsreallast**
  - Aufhebung **ErbbauRG 9** 57
  - Aufteilung **ErbbauRG 9** 55 ff.
  - im Heimfall **ErbbauRG 33** 12
  - Inhaltsänderung **ErbbauRG 9** 51 ff.
  - Trennung vom Grundstück **Erbbau-RG 9** 58
- Zusammenführung **ErbbauRG 9** 56
- in der Zwangsversteigerung **Erbbau-RG 24** 13
- Erbfall**
  - keine Zustimmungsbedürftigkeit **ErbbauRG 5** 18
- Erbpacht** **ErbbauRG 1** 70, 71
- Erfüllungsanspruch** **ErbbauRG 6** 6
- Erhöhungsanspruch**
  - Vormerkbarkeit **ErbbauRG 9a** 57 ff.
- Erhöhungsverlangen**
  - verfrüht **ErbbauRG 9a** 31
- Erlöschen des Erbbaurechts**
  - Eigentum am Bauwerk **ErbbauRG 12** 47 ff.
  - Folgen für das Bauwerk **ErbbauRG 12** 46 ff.
  - Gesamterbbaurecht **ErbbauRG 12** 63
  - Nachbarererbbaurecht **ErbbauRG 12** 63
- Umgang mit subjektiv dinglichen Rechten **ErbbauRG 12** 54 ff.
- erlöschende Rechte**
  - im Heimfall **ErbbauRG 33** 24 ff.
- Erneuerung**
  - des Erbbaurechts **ErbbauRG 16** 11
- Errichtung**
  - des Bauwerks **ErbbauRG 2** 33 ff.
- Erschließungsdienstbarkeit**
  - im Heimfall **ErbbauRG 33** 17 ff.
- ersetzung**
  - der Zustimmung **ErbbauRG 6** 12; **ErbbauRG 7** 89 ff.
- Ersetzungsverfahren** **ErbbauRG 6** 7
- Ersteintragung**
  - Erbbaugrundbuchinhalt **ErbbauRG 14** 26 ff.
  - Grundbuchinhalt **ErbbauRG 14** 5 ff.
- Erstranggebot**
  - Ausnahmen **ErbbauRG 10** 21 ff.
- Ersuchen des Finanzamts** **ErbbauRG 15** 19

magere Zahlen = Randnummern

#### **Erteilung**

- der Zustimmung **ErbbauRG 6** 10
- Erweiterung**

  - des Zustimmungsanspruchs **Erbbau-RG 7** 56 ff.

#### **Erwerberpersönlichkeit**

- in sittlicher und geistiger Hinsicht **ErbbauRG 7** 43

#### **Erwerbsverpflichtung**

- Beurkundungspflicht **ErbbauRG 11** 8

#### **Existenzgrundlage ErbbauRG 1** 10 **existenznotwendige Dienstbarkeit**

- im Heimfall **ErbbauRG 33** 17 ff.

#### **Fälligkeit**

- des Heimfallvegütungsanspruchs **ErbbauRG 32** 39

#### **FamFG-Verfahren ErbbauRG 7** 93

#### **Fehlende Eintragung ErbbauRG**

- 14 62

#### **Fehlende Zustimmung**

- bei Belastungen **ErbbauRG 15** 29
- bei Veräußerung **ErbbauRG 15** 26

#### **Finanzamt**

- als Antragsteller **ErbbauRG 15** 19

#### **Förderung**

- kinderreicher Familien **ErbbauRG 7** 9
- von Kleinsiedlern **ErbbauRG 7** 14
- sozial schwacher Schichten **Erbbau-RG 7** 9

#### **Form**

- der Zustimmung **ErbbauRG 7** 90
- freiwillige Gerichtsbarkeit Erbbau-RG 7** 93 ff.

#### **Fristsetzung**

- zur Zustimmung **ErbbauRG 6** 7

#### **Gefährung**

- des Erbbaurechtszwecks **ErbbauRG 7** 7, 22

#### **Genehmigung**

- Begründung des Erbbaurechts **ErbbauRG 11** 14 ff.

#### **Genehmigung, kommunalaufsichtliche**

- Begründung des Erbbaurechts **ErbbauRG 11** 18

#### **Gerichtliche Ersetzung**

- der Zustimmung **ErbbauRG 15** 21

#### **Gesamtbelastung**

- nach Teilung **ErbbauRG 11** 144
- im Wohnungserbbaurecht

#### **WEG 30** 69

#### **Gesamterbbaurecht ErbbauRG 1** 178 ff.; **ErbbauRG 14** 42

## **Sachverzeichnis**

- Aneinander grenzende Grundstücke **GBO 6a** 12 ff.
- durch Ausdehnung **GBO 6a** 7
- Begriff **ErbbauRG 1** 178
- Bestellung **ErbbauRG 1** 179 ff.
- einheitlicher Vertrag **GBO 6a** 9
- einheitliches Bauwerk **GBO 6a** 17
- Einigung mit Grundeigentümern **GBO 6a** 9 ff.
- Eintragung im Erbbaugrundbuch **GBO 6a** 23
- Eintragung im Grundbuch **GBO 6a** 21
- Eintragungsvoraussetzungen **GBO 6a** 6
- nachträgliche Erstreckung **ErbbauRG 1** 185, 186
- funktioneller Zusammenhang **GBO 6a** 20
- durch gleichzeitige Bestellung **GBO 6a** 7
- durch Grundstücksteilung **GBO 6a** 6
- Heimfall **ErbbauRG 32** 80
- Kosten der Eintragung **GBO 6a** 31
- nahe beieinanderliegende Grundstücke **GBO 6a** 16
- nach Teilung **ErbbauRG 11** 145
- Zulässigkeit **GBO 6a** 2
- Gesamterbbauzins**

  - im Wohnungserbbaurecht **WEG 30** 49

- Gesamtgrundschuld**

  - am Erbbaurecht **ErbbauRG 11** 128

- Gesamthy hypothek**

  - am Erbbaurecht **ErbbauRG 11** 128

- Gesamtrechtsnachfolge**

  - keine Zustimmungsbedürftigkeit **ErbbauRG 5** 18

- Gesamtuntererbbaurecht**

  - GBO 6a** 24
  - Eintragung im Erbbaugrundbuch **GBO 6a** 29
  - Eintragung im Grundbuch **GBO 6a** 29
  - Eintragungsvoraussetzungen **GBO 6a** 25 ff.
  - Zulässigkeit **GBO 6a** 4

- Geschäftswert**

  - der Eintragung **ErbbauRG 15** 35
  - für die Eintragung des Erbbaurechts **ErbbauRG 14** 65

- Gesellschaft bürgerlichen Rechts**

  - als Erbbaurechtserwerber **ErbbauRG 7** 49

- gespalte ne Zustimmung ErbbauRG 5** 24; **ErbbauRG 7** 92

## Sachverzeichnis

- Gläubigerbenachteiligung**  
– Heimfallvergütungsanspruch **Erbbau-RG** 32 34  
**Gleitklausel** **ErbbauRG** 9 47 ff.  
**Grundbuchberichtigung** **ErbbauRG**  
11 82  
**Grundbuchberichtigungsanspruch**  
**ErbbauRG** 15 27 ff.  
– im Heimfall **ErbbauRG** 33 25  
**Grundbuchbeschwerde** **ErbbauRG**  
17 12  
**Grundbucheintragung**  
– Inhalt **ErbbauRG** 14 5 ff.  
**Grundbuchsperrre** **ErbbauRG** 15 1  
**Grundbuchunrichtigkeit** **ErbbauRG**  
15 26  
**Grunddienstbarkeit**  
– am Erbbaurecht **ErbbauRG** 11 130  
**Grunderwerbsteuer** **ErbbauRG**  
39 6 ff.  
– Erbbaurechtsbegründung **ErbbauRG**  
11 93 ff.  
– Erbbaurechtsübertragung **ErbbauRG**  
11 121 ff.  
– bei Erneuerung und Verlängerung  
**ErbbauRG** 31 37  
– Heimfall **ErbbauRG** 32 87 ff.  
– Verlängerung **ErbbauRG** 27 57  
**Grundpfandgläubiger**  
– Duldungsanspruch **ErbbauRG**  
24 4  
**Grundpfandrecht** **ErbbauRG** 15 4  
– Eintragung im Erbbaugrundbuch **ErbbauRG** 14 47  
– am Erbbaurecht **ErbbauRG** 11 128 ff.  
**Grundschuld**  
– am Erbbaurecht **ErbbauRG** 11 128  
– im Heimfall **ErbbauRG** 33 11  
– Zustimmungsbedürftigkeit **Erbbau-RG** 5 20  
**Grundstück**  
– in der Zwangsversteigerung **Erbbau-RG** 25 1 ff.  
**Grundstückseigentümer**  
– Rechte in der Zwangsvollstreckung  
**ErbbauRG** 24 18  
– beim Wohnungserbbaurecht  
**WEG** 30 15 ff.  
**Grundstücksgleiches Recht**  
– Erbbaurecht **ErbbauRG** 11 4  
**Grundstückgrundbuch**  
– Eintragung des Erbbaurechts **Erbbau-RG** 14 3  
– Einzutragende Veränderungen **ErbbauRG** 14 10  
– konstitutive Eintragung **ErbbauRG**  
14 18 ff.

fetter Text = Gesetze und §§

- Teilung des Erbbaurechts **ErbbauRG**  
14 54  
– unzulässige Eintragung **ErbbauRG**  
14 21  
– Voraussetzung der Eintragung **ErbbauRG** 14 4  
**Grundstücksrecht, anwendbares**  
**ErbbauRG** 11 184 ff.  
**Grundstückswertverhältnisse** **ErbbauRG**  
9a 50 ff.  
**Guter Glaube**  
– Erwerb des Erbbaurechts **ErbbauRG**  
11 82, 89  
**Gutglaubenswirkung** **ErbbauRG**  
14 20  
**Hausgeldanspruch**  
– Rangklasse **ErbbauRG** 24 16  
– im Wohnungserbbaurecht  
**WEG** 30 67  
– Zwangsvollstreckung **ErbbauRG**  
24 16  
**Heimfall** **ErbbauRG** 11 176  
– Abgrenzung zum Vorkaufsrecht **ErbbauRG** 2 131  
– Abrissverpflichtung **ErbbauRG** 32 13  
– angemessene Vergütung **ErbbauRG**  
32 47  
– Bereicherungsanspruch gegen Erbbauberechtigten **ErbbauRG** 33 34  
– bestehendenbleibende Rechte **Erbbau-RG** 33 9 ff.  
– dingliche Belastungen **ErbbauRG**  
33 3  
– Einkommensteuer **ErbbauRG**  
32 91 ff.  
– erlöschende Rechte **ErbbauRG**  
33 24 ff.  
– bei Gesamterbbaurecht **ErbbauRG**  
32 80  
– Grenzen **ErbbauRG** 2 115 ff.  
– Grunderwerbsteuer **ErbbauRG**  
32 87 ff.  
– Heimfallgründe **ErbbauRG** 2 86 ff.  
– bei Obererbbaurecht **ErbbauRG**  
32 84  
– Rechtsfolgen **ErbbauRG** 2 125 ff.  
– Rechtsnatur **ErbbauRG** 2 109 ff.  
– Schuldübernahme **ErbbauRG**  
33 31 ff.  
– Steuern **ErbbauRG** 32 86 ff.  
– übermäßige Belastungen **ErbbauRG**  
33 5  
– Übertragung an Dritten **ErbbauRG**  
33 33  
– Übertragungsanspruch **ErbbauRG**  
2 122 ff.

magere Zahlen = Randnummern

- Untererbaurecht **ErbbauRG** 32 83
- Vergütungsanspruch **ErbbauRG** 32 5
- Verjährung **ErbbauRG** 2 132
- Verkehrswert **ErbbauRG** 32 53 ff.
- im Wohnungserbaurecht  
**WEG** 30 46
- bei Zahlungsverzug **ErbbauRG** 9 65
- Heimfallanspruch**
  - Abdingbarkeit **ErbbauRG** 3 20
  - dingliche Sicherung **ErbbauRG** 33 8
  - Rechtswirkungen **ErbbauRG** 3 2 ff.
  - schuldrechtlich **ErbbauRG** 6 15
  - Sonderrechtsfähigkeit **ErbbauRG** 3 10
  - im Vertrag **ErbbauRG** 3 14
  - in der Zwangsvollstreckung **ErbbauRG** 3 12
- Heimfallgründe**
  - Rechtsvorgänger im Erbaurecht **ErbbauRG** 33 7
  - Sonstige Heimfallgründe **ErbbauRG** 2 99 ff.
  - unbestimmter Rechtsbegriff **ErbbauRG** 2 90 ff.
  - Verstoß gegen vertragliche Vereinbarungen **ErbbauRG** 2 95 ff.
  - Zahlungsunfähigkeit des Erbbauberechtigten **ErbbauRG** 2 107 ff.
- Heimfallvergütungsanspruch**
  - Abdingbarkeit **ErbbauRG** 32 16, 69
  - AGB-Recht **ErbbauRG** 32 22 ff.
  - Anspruchsnehmer **ErbbauRG** 32 43
  - Ausschluss, unwirksame **ErbbauRG** 32 19
  - Bodenwertabschöpfung **ErbbauRG** 32 64 ff.
  - dinglicher Inhalt **ErbbauRG** 32 9
  - Entstehung **ErbbauRG** 32 39
  - Fälligkeit **ErbbauRG** 32 39
  - Gläubigerbenachteiligung **ErbbauRG** 32 34
  - keine Surrogationswirkung **ErbbauRG** 32 7
  - minderbemittelte Bevölkerungskreise **ErbbauRG** 32 17 ff., 74 ff.
  - nachträglicher Ausschluss **ErbbauRG** 32 14, 21
  - öffentlich-rechtliche Vertragspartner **ErbbauRG** 32 36 ff.
  - Prüfungsbefugnis des Grundbuchamtes **ErbbauRG** 32 12
  - Sonderimmobilie **ErbbauRG** 32 16
  - städtebaulicher Vertrag **ErbbauRG** 32 38
  - Unterwertveräußerung **ErbbauRG** 32 37
  - Verpflichteter **ErbbauRG** 32 43

## Sachverzeichnis

- Verjährung **ErbbauRG** 32 42
- Verpfändbarkeit **ErbbauRG** 32 41
- Verzögerung **ErbbauRG** 32 48 ff.
- Vorausabtretung **ErbbauRG** 32 41
- Wert beeinflussende Umstände **ErbbauRG** 32 67
- Wertermittlung **ErbbauRG** 32 52 ff.
- Zurückbehaltungsrecht der Übertragung des Erbaurechts **ErbbauRG** 32 40
- Herausgabeanspruch**
  - nach Beendigung **ErbbauRG** 11 182
- Hypothek**
  - am Erbaurecht **ErbbauRG** 11 128
  - im Heimfall **ErbbauRG** 33 11
  - Zustimmungsbedürftigkeit **ErbbauRG** 5 20
- Immobilienwertverordnung**
  - Heimfallvergütungsanspruch **ErbbauRG** 32 58 ff.
- Information**
  - der dinglich Berechtigten **ErbbauRG** 17 4
  - des Eigentümers **ErbbauRG** 17 1
  - des Erbbauberechtigten **ErbbauRG** 17 1
- Inhalt**
  - des Erbaurechts **ErbbauRG** 2 2 ff.
- Inhalt des Erbaurechts**
  - Abgaben **ErbbauRG** 2 74 ff.
  - Abrissverpflichtung **ErbbauRG** 2 41
  - Ankaufsrecht **ErbbauRG** 2 157 ff.
  - Ausschluss der Bebaubarkeit **ErbbauRG** 2 44 ff.
  - Bebauungsplan **ErbbauRG** 2 42
  - Besichtigungsrecht **ErbbauRG** 2 48
  - Heimfall **ErbbauRG** 2 82 ff.
  - Instandhaltung des Bauwerks **ErbbauRG** 2 43 ff.
  - öffentliche Lasten **ErbbauRG** 2 74 ff.
  - privatrechtliche Lasten **ErbbauRG** 2 74 ff.
  - Rechtsnatur **ErbbauRG** 2 23 ff.
  - Reformgedanken **ErbbauRG** 2 31 ff.
  - Verjährung **ErbbauRG** 2 149 ff.
  - Versicherung und Wiederaufbau **ErbbauRG** 2 63 ff.
  - Vertragsstrafen **ErbbauRG** 2 133 ff.
  - Verwendung des Bauwerks **ErbbauRG** 2 49 ff.
  - Vorrecht auf Erneuerung **ErbbauRG** 2 151 ff.
  - Zustimmungserfordernis **ErbbauRG** 5 1

## Sachverzeichnis

- Zustimmungsvorbehalt **ErbbauRG** 2 37 ff.
- Inhaltsänderung**
  - Abschreibung **ErbbauRG** 11 146
  - Bauwerk **ErbbauRG** 11 166
  - von Belastungen **ErbbauRG** 15 5
  - Bestandteilszuschreibung **ErbbauRG** 11 156 ff., 160 ff.
  - Einigung, dingliche **ErbbauRG** 11 168
  - Eintragung **ErbbauRG** 11 168
  - des Erbbaurechts **ErbbauRG** 11 141 ff.
  - Fläche **ErbbauRG** 11 143 ff.
  - Grundgeschäft, schuldrechtliches **ErbbauRG** 11 165 ff.
  - Heimfallanspruch **ErbbauRG** 11 166
  - Kosten **ErbbauRG** 14 67
  - Laufzeit **ErbbauRG** 11 141, 166
  - Rechtsidentität **ErbbauRG** 11 166
  - Teilung des Erbbaurechts **ErbbauRG** 11 147 ff.
  - Vereinigung **ErbbauRG** 11 156 ff., 160 ff., 162 ff.
  - Verfügungsgeschäft **ErbbauRG** 11 167 ff.
  - Verpflichtungsgeschäft **ErbbauRG** 11 165 ff.
  - im Wohnungserbbaurecht **WEG** 30 47
  - Zustimmung der dinglich Berechtigten **ErbbauRG** 11 170 ff.
- Insolvenz** **ErbbauRG** 15 11
- Insolvenzverwalter**
  - Antragsberechtigung **ErbbauRG** 8 43
  - Verfügungen des **ErbbauRG** 8 1 ff., 35 ff.
  - Wahlrecht **ErbbauRG** 8 36
- Interessen**
  - bei Gesellschaftsgründung **ErbbauRG** 1 4
- Interessengegensätze** **ErbbauRG** 1 2
  - Mehrheit und Minderheit **ErbbauRG** 1 12
- Internationale Gemeinschaftsunternehmen** **ErbbauRG** 1 5
- juristische Person**
  - als Erbbaurechtserwerber **ErbbauRG** 7 48
  - mit Sitz im Ausland **ErbbauRG** 7 50
- Kalkulationsinteresse**
  - des Erbbaurechtsnehmers **ErbbauRG** 9 16
- fetter Text = Gesetze und §§
- Kausalgeschäft**
  - schwebende Unwirksamkeit **ErbbauRG** 6 5
- Kosten**
  - der Anlegung des Erbbaugrundbuchs **ErbbauRG** 14 64
  - Belastungen im Erbbaugrundbuch **ErbbauRG** 14 67
  - der Eintragung des Erbbaurechts **ErbbauRG** 14 64
  - der Eintragung einer Belastung **ErbbauRG** 15 36
  - der Eintragung eines Erbbauberechtigten **ErbbauRG** 15 35
  - Inhaltsänderung des Erbbaurechts **ErbbauRG** 14 67
  - der Löschung des Erbbaurechts **ErbbauRG** 16 12
  - der Schließung des Erbbaugrundbuchs **ErbbauRG** 16 13
  - der Zustimmungserklärung **ErbbauRG** 5 13
- Kosten und Abgaben** **ErbbauRG** 39 1 ff.
- Kündigungsrecht**
  - beim Erbbaurecht **ErbbauRG** 1
- Landesrecht**
  - Mündelhypothek **ErbbauRG** 22 1
- Lastenfreie Abschreibung** **ErbbauRG** 16 3
- Laufzeit**
  - des Erbbaurechts **ErbbauRG** 27 4
- Leistungsfähigkeit**
  - Nachweis **ErbbauRG** 7 51
- Leistungsvorbehaltsklausel** **ErbbauRG** 9 42 ff.
- Lösung**
  - deklaratorisch **ErbbauRG** 16 3 ff.
  - konstitutiv **ErbbauRG** 16 2
- Löschung des Erbbaurechts**
  - im Grundbuch **ErbbauRG** 16 1
  - Kosten **ErbbauRG** 16 12
- Löschung Erbbaurecht**
  - ohne Entschädigungsanspruch **ErbbauRG** 27 8
  - bei Zeitablauf **ErbbauRG** 27 7 ff.
- Löschung, gesetzeswidrige**
  - des Erbbaurechts **ErbbauRG** 11 180; **ErbbauRG** 26 4
- Mieter**
  - Informationspflichten **ErbbauRG** 30 8
- Mietreinertrag**
  - bei Mündelhypothek **ErbbauRG** 19 13 ff.

magere Zahlen = Randnummern

#### **Mietvertrag**

- Eintritt **ErbbauRG 30 4 ff.**
- bei Erlöschen **ErbbauRG 30 1 ff.**
- Sonderkündigungsrecht **ErbbauRG 30 9 ff.**

#### **Minderbemittelte Bevölkerungskreise ErbbauRG 27 41 ff.**

#### **minderbemittelte Bevölkerungskreise**

- Heimfallvergütungsanspruch **ErbbauRG 32 17 ff., 74 ff.**

#### **Mitberechtigungsanteil**

- Wohnungserbaurecht **WEG 30 8**

#### **Motive**

- der Gesellschafter **ErbbauRG 1 8**
- bei Gesellschaftsgründung **ErbbauRG 1 4**

#### **Mündelhypothek**

- Begriff **ErbbauRG 18 5 ff.**

#### **Mündelsicherheit ErbbauRG 19 1**

#### **Nachbarerbaurecht ErbbauRG 1 187 ff.**

- Begriff **ErbbauRG 1 187**
- Szenarien **ErbbauRG 1 194 ff.**

– im Wohnungserbaurecht

#### **WEG 30 26**

- Zulässigkeit **ErbbauRG 1 191 ff., 199 ff.**

#### **Nacherbenvermerk ErbbauRG 10 14**

#### **nachrangige Rechte**

- in der Zwangsversteigerung **ErbbauRG 24 14**

#### **Nachweis**

- der Leistungsfähigkeit **ErbbauRG 7 51**

- der ordnungsgemäßen Wirtschaft **ErbbauRG 7 83**

#### **Nebenflächen ErbbauRG 1 156, 157**

#### **Negativattest ErbbauRG 7 91**

#### **Neuvalutierung ErbbauRG 7 66**

- als unkalkulierbares Risiko **ErbbauRG 7 80**

#### **Nichtigkeit**

- Bestellung, dingliche **ErbbauRG 11 75 ff.**

- Erbbaurechtsvertrag **ErbbauRG 11 71 ff.**

- Folgen **ErbbauRG 11 82 ff.**

#### **Nießbrauch ErbbauRG 1 65**

- am Erbbaurecht **ErbbauRG 11 131**

#### **Nießbrauchrecht**

- im Heimfall **ErbbauRG 33 28**

#### **Notweggerecht**

- am Erbbaurecht **ErbbauRG 11 136**

#### **Notwegerente**

- im Heimfall **ErbbauRG 33 12**

## **Sachverzeichnis**

- in der Zwangsvollstreckung **ErbbauRG 8 12**

#### **Nutzungsübergang**

- bei Aufhebung **ErbbauRG 26 8**

#### **Obererbaurecht**

- Heimfall **ErbbauRG 32 84**
- öffentliche-rechtliche Vertragspartner
- Heimfallvergütungsanspruch **ErbbauRG 32 36 ff.**
- ordnungsgemäße Wirtschaft **ErbbauRG 7 68**
- Nachweis **ErbbauRG 7 83**

#### **Pächter**

- Informationspflichten **ErbbauRG 30 8**

#### **Pachtvertrag**

- Eintritt **ErbbauRG 30 4 ff.**
- bei Erlöschen **ErbbauRG 30 1 ff.**
- Sonderkündigungsrecht **ErbbauRG 30 9 ff.**

#### **Persönliche Interessen**

- der Gesellschafter **ErbbauRG 1 6**

#### **Persönlichkeit**

- des Erwerbers **ErbbauRG 7 36**

#### **Pfanderstreckung**

- bei Aufhebung **ErbbauRG 26 8**
- Pfändung und Überweisung

- des Zustimmungsanspruchs **ErbbauRG 7 4**

#### **Preisklauselgesetz ErbbauRG 9 49 ff.**

#### **Prolongation**

- des Erbbaurechts **ErbbauRG 31 33**

#### **Prozessgericht**

- Klage auf Rangrücktritt **ErbbauRG 7 97**

- Zuständigkeit **ErbbauRG 7 95**

#### **Prozesstandschaft**

- Zustimmungsersetzung **ErbbauRG 7 107**

#### **Prüfungsbefugnis des Grundbuchamtes**

- Heimfallvergütungsanspruch **ErbbauRG 32 12**

#### **Prüfungsumfang ErbbauRG 15 22**

#### **Rangänderung ErbbauRG 10 2, 19;**

#### **ErbbauRG 14 19**

#### **Rangänderungsvormerkung ErbbauRG 10 29 ff.**

#### **Rangrücktritt**

- einer existenznotwendigen Dienstbarkeit **ErbbauRG 33 18 ff.**

#### **Rangsicherung**

- beim Heimfall **ErbbauRG 10 6 ff.**

## Sachverzeichnis

- bei Vertragsbeendigung **ErbbauRG 10** 10 ff.
  - Rangstelle ErbbauRG 10** 3 ff.
  - existenznotwendiger Rechte **Erbbau-RG 10** 5
  - subjekt-dinglicher Rechte **ErbbauRG 10** 15
  - Rangverhältnisse**
    - allgemein **ErbbauRG 9** 33 ff.
    - Rangvorbehalt ErbbauRG 9** 63
    - gemäß § 881 BGB **ErbbauRG 10** 25 ff.
    - Zwangsversteigerungsfestigkeit **ErbbauRG 9** 64
  - Reallast ErbbauRG 15** 4
    - am Erbbaurecht **ErbbauRG 11** 128, 134
    - Zustimmungsbedürftigkeit **Erbbau-RG 5** 20
  - Reallasten**
    - im Heimfall **ErbbauRG 33** 11
  - Rechtsänderung ErbbauRG 9** 37 ff.
  - Rechtsbeschwerde ErbbauRG 7** 143 ff.
  - Rechtsgeschäftliche Aufhebung**
    - des Erbbaurechts **ErbbauRG 16** 2
  - rechtsgeschäftliche Übertragung**
    - Zustimmungsbedürftigkeit **Erbbau-RG 5** 16
  - Rechtsvorgänger im Erbbaurecht**
    - Heimfallgrund **ErbbauRG 33** 7
  - Rechtswegspaltung ErbbauRG 7** 99
  - Rentenschuld**
    - Zustimmungsbedürftigkeit **Erbbau-RG 5** 20
  - Rentenschulden**
    - im Heimfall **ErbbauRG 33** 11
  - Restlaufzeit**
    - bei Mündelhypothek **ErbbauRG 20** 9 ff.
  - Richtigkeitsvermutung des § 891 BGB ErbbauRG 14** 20, 50
  - Rücktrittsrechte**
    - beim Erbbaurecht **ErbbauRG 1** 266, 267
  - Sachenrechtsbereinigungsgesetz ErbbauRG 1** 28 ff.
  - Schadensersatzanspruch**
    - bei Zustimmungsverweigerung **ErbbauRG 7** 147
  - Schließung**
    - des Erbbaugrundbuchs **ErbbauRG 16** 7 ff.
    - Kosten **ErbbauRG 16** 13
  - Schuldner**
    - Austausch **ErbbauRG 5** 15
- fetter Text = Gesetze und §§
- schuldrechtliche Vereinbarung**
    - des Erbbaurechtszwecks **ErbbauRG 7** 15 ff.
    - in der Zwangsversteigerung **Erbbau-RG 24** 15; **ErbbauRG 25** 7
  - schuldrechtlicher Zustimmungsanspruch ErbbauRG 7** 96
  - Schulübernahme**
    - im Heimfall **ErbbauRG 33** 31 ff.
    - Höhe **ErbbauRG 33** 32
  - Sicherungsabrede**
    - Vorlageverlangen **ErbbauRG 7** 84
  - Sicherungshypothek ErbbauRG 7** 64; **ErbbauRG 8** 26
  - Bauunternehmer ErbbauRG 8** 26
    - Zustimmung des Grundstückseigentümers **ErbbauRG 8** 18
  - Zustimmungsbedürftigkeit Erbbau-RG 5** 20
    - Zwangs- **ErbbauRG 8** 18 ff.
  - Sicherungsinteresse**
    - des Grundstückseigentümer **Erbbau-RG 9** 14 ff.
  - Sondereigentum**
    - am Bauwerk **ErbbauRG 11** 3
  - Sonderimmobilie**
    - Heimfallvergütungsanspruch **Erbbau-RG 32** 16
  - Spannungsklauseln ErbbauRG 9** 50
  - spekulative Ausnutzung**
    - durch Belastung **ErbbauRG 7** 75
  - spekulative Veräußerung ErbbauRG 7** 14, 31
  - Sperfrist ErbbauRG 9a** 27, 39
  - städtebaulicher Vertrag**
    - Heimfallvergütungsanspruch **Erbbau-RG 32** 38
  - Stellplatz**
    - im Wohnungserbbaurecht **WEG 30** 27, 32
  - Stellung einer Sicherheit ErbbauRG 7** 46
  - Steuern**
    - Aufhebung **ErbbauRG 26** 44 ff.
    - Erbbaurechtsbegründung **ErbbauRG 11** 92 ff.
    - Heimfall **ErbbauRG 32** 86 ff.
    - Übertragung des Erbbaurechts **Erbbau-RG 11** 121 ff.
  - subjektiv-dingliche Rechte zugunsten des Erbbaurechts**
    - bei Aufhebung **ErbbauRG 26** 41 ff.
  - Tabularersitzung ErbbauRG 11** 89
  - Teileigentum**
    - im Erbbaurecht **ErbbauRG 1** 68
  - Teilerbaurecht WEG 30** 10

magere Zahlen = Randnummern

- im Erbbaugrundbuch **ErbbauRG 14** 41
  - sh. Wohnungserbaurecht **WEG 30**
  - Teilung**
    - des Erbaurechts **ErbbauRG 7** 96; **ErbbauRG 11** 144, 147 ff.; **Erbbau-RG 14** 53
    - Form des Verpflichtungsgeschäfts **ErbbauRG 11** 155
    - des Grundstücks **ErbbauRG 11** 144
    - Zustimmung der dinglich Berechtigten **ErbbauRG 11** 152 ff., 173
    - Zustimmung des Grundstückseigentümers **ErbbauRG 11** 151
  - Teilung des Erbaurechts**
    - horizontal **ErbbauRG 1** 174
    - vertikal **ErbbauRG 1** 176
    - keine Zustimmungsbedürftigkeit **ErbbauRG 5** 18
  - Teilungsversteigerung ErbbauRG 8** 29
  - Terrasse**
    - im Wohnungserbaurecht **WEG 30** 32
  - Tiefgarage**
    - im Wohnungserbaurecht **WEG 30** 30, 32
  - Tilgung**
    - der Mündelhypothek **ErbbauRG 20** 4 ff.
  - Tilgungshypothek**
    - bei Mündelhypothek **ErbbauRG 18** 8
  - Überbaurente**
    - im Heimfall **ErbbauRG 33** 12
    - in der Zwangsvollstreckung **Erbbau-RG 8** 12
  - übermäßige Belastung**
    - Heimfall **ErbbauRG 33** 5
  - Übertragung**
    - Zustimmungsbedürftigkeit **Erbbau-RG 5** 16
  - Übertragung des Erbaurechts**
    - Anpassungsklausel, schuldrechtliche **ErbbauRG 11** 104
    - Buchersitzung **ErbbauRG 11** 118
    - Eigentümerzustimmung, gespaltene **ErbbauRG 11** 106
    - Einigung, dingliche **ErbbauRG 11** 108 ff.
    - Eintragung **ErbbauRG 11** 111
    - Eintritt **ErbbauRG 11** 104
    - Erbfall **ErbbauRG 11** 116
    - Form der dinglichen Einigung **ErbbauRG 11** 109
  - Form des Verpflichtungsgeschäfts **ErbbauRG 11** 98
  - Grundgeschäft, schuldrechtliches **ErbbauRG 11** 98 ff.
  - mit dem Grundstück **ErbbauRG 11** 120
  - Kausalgeschäft **ErbbauRG 11** 98 ff.
  - Kind **ErbbauRG 11** 102
  - Rechtsnatur **ErbbauRG 11** 103
  - Steuern **ErbbauRG 11** 121 ff.
  - Übergang kraft Gesetzes **ErbbauRG 11** 99
  - Übernahme schuldrechtlicher Klauseln **ErbbauRG 11** 104 ff.
  - Verfügung, letztwillige **ErbbauRG 11** 99
  - Verfügungsgeschäft **ErbbauRG 11** 107 ff.
  - Verpflichtungsgeschäft **ErbbauRG 11** 98 ff.
  - Vorkaufsrecht, gesetzliches **Erbbau-RG 11** 114
  - Zustimmung des Grundstückseigentümers **ErbbauRG 11** 108
  - in der Zwangsversteigerung **Erbbau-RG 11** 117
- Umwandlung**
  - keine Zustimmungsbedürftigkeit **ErbbauRG 5** 18
- Umwandlung Leistungsvorbehaltsklausel** **ErbbauRG 9** 52 ff.
- unentgeltliche Übertragung**
  - Zustimmungsbedürftigkeit **Erbbau-RG 5** 16
- Unrichtigkeit**
  - des Grundbuchs **ErbbauRG 6** 4, 14
- Untererbaurecht** **ErbbauRG 1** 239 ff.; **ErbbauRG 11** 135; **ErbbauRG 14** 42; **GBO 6a** 24
  - Begriff **ErbbauRG 1** 240
  - Eintragung im Erbbaugrundbuch **GBO 6a** 29
  - Eintragung im Grundbuch **GBO 6a** 29
  - Eintragungsvoraussetzungen **GBO 6a** 25 ff.
  - Mitwirkung Grundstückseigentümer **ErbbauRG 1** 247 ff.
  - Heimfall **ErbbauRG 32** 83
  - beim Heimfall **ErbbauRG 1** 247 ff.
  - im Heimfall **ErbbauRG 33** 29
  - Rechtsinhaltschranken **ErbbauRG 1** 251 ff.
  - Wohnungserbaurecht **WEG 30** 25
  - Zulässigkeit **ErbbauRG 1** 241; **GBO 6a** 4
  - Zustimmung **ErbbauRG 7** 67

## Sachverzeichnis

## Sachverzeichnis

### Untergang des Bauwerks

- Eigentum an Baustoffen **ErbbauRG 13** 10 ff.
- Erbbauzins **ErbbauRG 13** 9
- Vereinbarung über das Erlöschen des Erbbaurechts **ErbbauRG 13** 6 ff.
- Vereinbarung über den Heimfall **ErbbauRG 13** 8
- Inhalt **ErbbauRG 13** 1 ff.
- Pflicht zur Entsorgung **ErbbauRG 13** 12
- Wiederaufbau **ErbbauRG 13** 4 ff.

### Unterwertveräußerung

- Heimfallvergütungsanspruch **ErbbauRG 32** 37
- Unwesentliche Beeinträchtigung**
  - des Erbbaurechtszwecks **ErbbauRG 7** 86
- Unwirksamkeit**
  - endgültige **ErbbauRG 6** 11
- Unwirksamkeit, schwedende**
  - dingliches Rechtsgeschäft **ErbbauRG 6** 4
  - Ende **ErbbauRG 6** 9
  - Kausalgeschäft **ErbbauRG 6** 5

### Veränderung

- des Bauwerks **ErbbauRG 2** 37 ff.

### Veräußerlichkeit

- Beschränkung **ErbbauRG 5** 15

### Veräußerung

- des Erbbaurechts **ErbbauRG 7** 6

### Veräußerung von Anteilen

- keine Zustimmungsbedürftigkeit **ErbbauRG 5** 18

### Veräußerungsbeschränkung Erbbau-RG 5 5

### Veräußerungszustimmung

- im Wohnungserbbaurecht **WEG 30** 71 ff.

### Verbot der Wegnahme

- Anwendungsbereich **ErbbauRG 34** 3 ff.
- Erlöschen des Erbbaurechts **Erbbau-RG 34** 1 ff.

### Heimfall **ErbbauRG 34** 2

- Rechtsfolgen **ErbbauRG 34** 6 ff.
- als Schutzgesetz **ErbbauRG 34** 8 ff.

### Vereinbarung

- von Bedingungen **ErbbauRG 14** 6, 51
- zur Zustimmungspflicht **ErbbauRG 7** 88

### Vereinigung

- Erbbaurecht **ErbbauRG 11** 162 ff.
- am Grundstück **ErbbauRG 11** 156 ff.

fetter Text = Gesetze und §§

- Grundstück und Erbbaurecht **Erbbau-RG 11** 160 ff.

- Vollzug, dinglicher **ErbbauRG 11** 164

- von Wohnungserbbaurechten **ErbbauRG 11** 163

### Verfügungsbeschränkung Erbbau-RG 14 12

- Bekanntmachung **ErbbauRG 17** 4

- am Erbbaurecht **ErbbauRG 11** 135

### Verfügungsgeschäft

- im Wohnungserbbaurecht, § 30 Abs. 1 **WEG 30** 35 ff.

- im Wohnungserbbaurecht, § 30 Abs. 2 **WEG 30** 39

### Vergütungsanspruch

- für den Heimfall **ErbbauRG 32** 5

### Verhandlungssprache ErbbauRG 1 1

### Verjährung ErbbauRG 16 4

- des Erbbaurechts **ErbbauRG 11** 180; **ErbbauRG 26** 5

- Heimfallspruch **ErbbauRG 4** 1, 8

- des Heimfallvergütungsanspruchs **ErbbauRG 32** 42

- Vertragsstrafenanspruch **ErbbauRG 4** 4

### Verjährungsfrist

- Abdingbarkeit **ErbbauRG 4** 6

- Kenntniserlangung **ErbbauRG 4** 9 ff.

- wiederkehrende Vertragsverletzungen **ErbbauRG 4** 15

### Verkehrswert

- bei Entschädigung **ErbbauRG 27** 18 ff.

- bei Heimfall **ErbbauRG 32** 53 ff.

- Immobilienwertverordnung **Erbbau-RG 32** 58 ff.

- Wertermittlungsrichtlinien **Erbbau-RG 32** 58 ff.

### Verlängerung

- des Erbbaurechts **ErbbauRG 27** 49 ff.

- mehrfache **ErbbauRG 27** 56

- des Wohnungserbbaurechts

- WEG 30** 57, 84 ff.

### Verlängerungsangebot

- Missbräuchliche Ausübung **Erbbau-RG 27** 52

### Verpfändung

- des Heimfallvergütungsanspruchs **ErbbauRG 32** 41

### Verpflichteter

- des Heimfallvergütungsanspruchs **ErbbauRG 32** 43

### Verpflichtungsgeschäft

- im Wohnungserbbaurecht, § 30 Abs. 1 **WEG 30** 34

magere Zahlen = Randnummern

- im Wohnungserbaurecht, § 30 Abs. 2 **WEG 30** 38
- Versteigerungsbedingung Erbbau-RG 25** 2
- Vertragsfreiheit ErbbauRG 1** 5
- Vertragsschluss ErbbauRG 9a** 28
- Vertragssprache ErbbauRG 1** 1
- Vertragsstrafe**
  - AGB **ErbbauRG 2** 144
  - Fälligkeit **ErbbauRG 2** 149 ff.
  - Heimfall **ErbbauRG 2** 145 ff.
  - Rechtsnatur **ErbbauRG 2** 137 ff.
  - Vereinbarung **ErbbauRG 2** 133 ff.
- Vertragsverhandlung ErbbauRG 1** 1 ff.
- Vertretung**
  - des Zustimmungsberechtigten **ErbbauRG 5** 7
- Verweigerung**
  - der Zustimmung **ErbbauRG 7** 90; **ErbbauRG 15** 20
- Verwendung des Bauwerks**
  - ideelle Verwendungsbeschränkung **ErbbauRG 2** 62
  - Sanktionen bei Verstößen **ErbbauRG 2** 63 ff.
  - soziale Verwendung **ErbbauRG 2** 60 ff.
  - wirtschaftliche Verwendung **Erbbau-RG 2** 59 ff.
  - Zustimmungsvorbehalt **ErbbauRG 2** 55 ff.
- Verwirkung**
  - Heimfallanspruch **ErbbauRG 4** 13
- Verzicht**
  - auf Bekanntmachung **ErbbauRG 17** 13
  - auf das Erbaurecht **ErbbauRG 11** 2
- Verzögerung**
  - des Heimfallvergütungsanspruchs **ErbbauRG 32** 48 ff.
- Vorausabtretung**
  - des Heimfallvergütungsanspruchs **ErbbauRG 32** 41
- Voraussichtliche Standdauer**
  - des Erbaurechts **ErbbauRG 27** 48
- vorgehende Belastungen**
  - Zwang versteigerung des Grundstücks **ErbbauRG 25** 3
- Vorkaufsrecht**
  - am Erbaurecht **ErbbauRG 11** 135
  - im Heimfall **ErbbauRG 33** 28
  - im Wohnungserbaurecht **WEG 30** 53 ff.
  - Zustimmungsberechtigung **Erbbau-RG 5** 17
- Vormerkung ErbbauRG 7** 66; **ErbbauRG 14** 12; **ErbbauRG 15** 5; **ErbbauRG 16** 11
  - der Aufhebung **ErbbauRG 26** 14
  - am Erbaurecht **ErbbauRG 11** 135
  - auf Erbaurechtseinräumung **Erbbau-RG 11** 54
  - im Heimfall **ErbbauRG 33** 14 ff., 28
  - bei schwelender Unwirksamkeit **ErbbauRG 6** 8
  - keine Zustimmungsberechtigung **ErbbauRG 5** 18
- Vormerkungsberechtigte**
  - am Erbaurecht **ErbbauRG 26** 29
- Vorranggebot ErbbauRG 10** 4
  - Verstoß **ErbbauRG 10** 31 ff.
- Vorrecht auf Erneuerung ErbbauRG 14** 36; **ErbbauRG 16** 11
  - Ausschluss **ErbbauRG 31** 8 ff.
  - Ausübung **ErbbauRG 31** 12 ff.
  - Ausübungsgrund **ErbbauRG 31** 7 ff.
  - Einräumung **ErbbauRG 31** 6
  - Löschung **ErbbauRG 31** 30
  - Rangstufe **ErbbauRG 31** 29
  - Vormerkungswirkung **ErbbauRG 31** 28 ff.
- Vorschriften, anwendbare Erbbau-RG 11** 183 ff.
- Vorzeitige Erneuerung**
  - des Erbaurechts **ErbbauRG 31** 34 ff.
- Wege- und Leitungsrechte**
  - zugunsten des Erbaurechts **Erbbau-RG 26** 41 ff.
- Wegegerechtigkeit**
  - im Heimfall **ErbbauRG 33** 24
- Weitergabe**
  - schuldrechtlicher Vereinbarungen **ErbbauRG 2** 7
- Wertermittlung**
  - des Heimfallvergütungsanspruchs **ErbbauRG 32** 52 ff.
- Wertermittlungsrichtlinien**
  - Heimfall **ErbbauRG 32** 58 ff.
- wesentliche Beeinträchtigung**
  - des Erbaurechtszwecks **ErbbauRG 7** 19 ff., 23
- Wesentlicher Bestandteil**
  - Verhältnis zwischen Bauwerk und Erbaurecht **ErbbauRG 12** 2
- Widerruf**
  - der Zustimmung **ErbbauRG 7** 59
- Widerspruch ErbbauRG 14** 12
  - am Erbaurecht **ErbbauRG 11** 135
  - im Grundbuch **ErbbauRG 33** 28
- Wiederkaufsrecht ErbbauRG 1** 74

## Sachverzeichnis

## Sachverzeichnis

- Wirksamkeitsvoraussetzungen ErbbauRG 2** 19 ff.  
**Wirtschaftliche Interessen ErbbauRG 1** 9  
**Wohnungs- (Teil-)erbaurecht ErbbauRG 1** 207 ff.  
– Begründung **ErbbauRG 1** 209 ff.  
– Belastung **ErbbauRG 1** 227  
– Bruchteilsberechtigung **ErbbauRG 1** 207, 208  
– Form **ErbbauRG 1** 210 ff.  
– Gesamterbbauzins **ErbbauRG 1** 221  
– Gesamthaftung **ErbbauRG 1** 222  
– Zustimmung Grundstückseigentümer **ErbbauRG 1** 217 ff.  
– Heimfall **ErbbauRG 1** 233 ff.  
– Inhaltsänderung **ErbbauRG 1** 229  
– Überbauten **ErbbauRG 1** 237, 238  
– Veräußerung **ErbbauRG 1** 228  
– Vorkaufsrecht **ErbbauRG 1** 223 ff.  
– Vorratsteilung **ErbbauRG 1** 216 ff.  
**Wohnungseigentum**  
– im Erbbaurecht **ErbbauRG 1** 68  
**Wohnungserbauberechtigter WEG 30** 8  
**Wohnungserbaurecht GBO** 6a 17  
– Auflösung § 925 BGB **WEG 30** 35  
– Beendigung **WEG 30** 76 ff.  
– Begründung **WEG 30** 12 ff.  
– Beschlusskompetenz der WEG **WEG 30** 60  
– Bruchteilsgemeinschaft **WEG 30** 8, 33  
– DDR-Gebäudeeigentum **WEG 30** 31  
– Dienstbarkeit **WEG 30** 70  
– Eigentümererbaurecht **WEG 30** 40  
– „ein“ Erbbaurecht **WEG 30** 26  
– Eintragung im Grundbuch **WEG 30** 36  
– Entstehungsgeschichte **WEG 30** 1 ff.  
– im Erbbaugrundbuch **ErbbauRG 14** 41  
– Erbbaurecht als Voraussetzung **WEG 30** 22 ff.  
– Erbbauzins **WEG 30** 49 ff.  
– Fortgeltung des Erbbaurechts **WEG 30** 44  
– freies Teilungsrecht **WEG 30** 14, 68  
– Gebäude **WEG 30** 28 ff.  
– Gebäude, grenzüberschreitend **WEG 30** 26  
– Gebäude, mehrere selbständige **WEG 30** 30  
– Gebäudeteil, unselbständiger **WEG 30** 13, 28  
– Gebrauchsregelung nach § 15 WEG aF **WEG 30** 27  
– Gemeinschaftsordnung **WEG 30** 63
- fetter Text = Gesetze und §§
- Gesamterbaurecht **WEG 30** 24  
– Gesamterbbauzins **WEG 30** 49  
– Gesamthandsgemeinschaft **WEG 30** 33  
– Grundstückseigentümer **WEG 30** 8, 15 ff., 43 ff.  
– Hausgeldanspruch **ErbbauRG 24** 16  
– Hausgeldansprüche **WEG 30** 67  
– Heimfall **WEG 30** 46  
– Inhaltsänderung **WEG 30** 47  
– Mitgebrauchsrecht nach § 16 WEG nF **WEG 30** 27  
– Motivation des Gesetzgebers **WEG 30** 4  
– Rechte Dritter **WEG 30** 68 ff.  
– Sondereigentum **WEG 30** 9, 58  
– Sondernutzungsrecht **WEG 30** 27  
– Spekulationsumwandlung **WEG 30** 21  
– Stellplätze **WEG 30** 27  
– Teilung, horizontal **WEG 30** 30  
– Teilung, vertikal **WEG 30** 30  
– Veräußerungszustimmung **WEG 30** 71 ff.  
– Vereinigung in einer Hand **WEG 30** 78  
– Verlängerung **WEG 30** 57, 84 ff.  
– Verlängerung nach § 27 Abs. 3 **WEG 30** 89 ff.  
– Vorkaufsrecht **WEG 30** 53 ff.  
– vorzeitige Beendigung **WEG 30** 83  
– Wohnungsnot **WEG 30** 3  
– Zeitablauf **WEG 30** 76 ff., 80 ff.  
**Wohnungserbaurechtsbegründung**  
– Erhaltungs- und Milieuschutzsatzung **WEG 30** 20  
– Mitwirkung Dritter **WEG 30** 17  
– öffentlich-rechtliche Zustimmung **WEG 30** 18 ff.  
– Rechte Dritter **WEG 30** 68  
– Sanierungsgebiet **WEG 30** 19  
– Teilungsvertrag **WEG 30** 33 ff.  
– touristische Region **WEG 30** 18  
– Vorratsteilung **WEG 30** 37 ff.  
**Wohnungserbaurechtsgemeinschaft WEG 30** 59  
**Wohnzweck ErbbauRG 9a** 14 ff.
- Zeitablauf**  
– des Erbbaurechts **ErbbauRG 11** 178  
– von Wohnungserbaurechten **WEG 30** 80 ff.
- Zeitbestimmung**  
– Eintragung **ErbbauRG 14** 6
- Zeitdauer**  
– Bestimmung im Erbbaurechtsvertrag **ErbbauRG 1** 256 ff.

magere Zahlen = Randnummern

- Zinseszinsverbot ErbbauRG 9** 18 ff.
- eines Gegenwerts **ErbbauRG 7** 71
- Zukunftssicherung ErbbauRG 1** 11
- Zurückbehaltungsrecht**
  - aufgrund Heimfallvergütungsanspruch **ErbbauRG 32** 40
- Zuschlag ErbbauRG 7** 18
  - in der Zwangsversteigerung **Erbbau-RG 24** 11 ff.
- Zustimmung**
  - Begründung des Erbbaurechts **ErbbauRG 11** 14 ff.
  - Erteilung **ErbbauRG 6** 10
  - fehlende **ErbbauRG 7** 60
  - Form **ErbbauRG 7** 90
  - gespalten **ErbbauRG 5** 24
  - gespaltene **ErbbauRG 7** 92
  - Maßnahme der Verwaltung **Erbbau-RG 5** 8
  - vertraglicher Inhalt **ErbbauRG 5** 1
  - Verweigerung **ErbbauRG 7** 90; **ErbbauRG 15** 20
  - Widerufflichkeit **ErbbauRG 7** 59
- Zustimmung der dinglich Berechtigten**
  - bei Aufhebung **ErbbauRG 26** 25 ff.
- Zustimmung des Grundstückseigentümers**
  - bei Aufhebung **ErbbauRG 26** 18 ff.
  - Form bei Aufhebung **ErbbauRG 26** 23
  - Übertragung des Erbbaurechts **ErbbauRG 11** 108
  - in der Zwangsvollstreckung **Erbbau-RG 8** 8, 45
  - in der Zwangsvollstreckung – Zeitpunkt **ErbbauRG 8** 51
- Zustimmungsanspruch**
  - Anspruchsinhaber **ErbbauRG 7** 4
  - zu Belastungen **ErbbauRG 7** 61
  - Einzelfälle **ErbbauRG 7** 27 ff.
  - nicht einschränkbar **ErbbauRG 7** 54
  - Prozessstandschaft **ErbbauRG 7** 4
  - zur Veräußerung **ErbbauRG 7** 3
  - Voraussetzungen **ErbbauRG 7** 5 ff.
- Zustimmungsbedürftigkeit**
  - Ausübung eines Vorkaufsrechtes **ErbbauRG 5** 17
  - eines Dauerwohnrecht **ErbbauRG 5** 20
  - keine bei Erbfall **ErbbauRG 5** 18
  - keine bei Gesamtrechtsnachfolge **ErbbauRG 5** 18
  - einer Grundschrift **ErbbauRG 5** 20
  - einer Hypothek **ErbbauRG 5** 20
  - einer Reallast **ErbbauRG 5** 20

## Sachverzeichnis

- der rechtsgeschäftlichen Übertragung **ErbbauRG 5** 17
- einer Rentenschuld **ErbbauRG 5** 20
- einer Sicherungshypothek **ErbbauRG 5** 20
- keine bei Teilung des Erbbaurechtes **ErbbauRG 5** 18
- keine bei Umwandlung **ErbbauRG 5** 18
- der Veräußerung **ErbbauRG 5** 16
- keine bei Veräußerung von Anteilen **ErbbauRG 5** 18
- keine bei Vormerkung **ErbbauRG 5** 18
- Zuschlag in der Zwangsversteigerung **ErbbauRG 5** 17
- Zustimmungsberechtigter Erbbau-RG 5** 7
  - Vertretung **ErbbauRG 5** 7
- Zustimmungsberechtigung**
  - Ausübung **ErbbauRG 5** 7
- Zustimmungserfordernis ErbbauRG 5** 3
  - bei Belastungen **ErbbauRG 15** 4
  - Beschränkung **ErbbauRG 5** 4
  - dingliche Wirkung **ErbbauRG 5** 5
  - Form **ErbbauRG 5** 3
  - bei Inhaltsänderungen **ErbbauRG 15** 5
  - schuldrechtlich **ErbbauRG 6** 16
  - bei Veräußerung **ErbbauRG 15** 3
- Zustimmungserklärung ErbbauRG 5** 9; **ErbbauRG 15** 14 ff.
  - Form **ErbbauRG 5** 11
  - Inhalt **ErbbauRG 15** 15
  - konkludente Erteilung **ErbbauRG 5** 12
  - Kosten **ErbbauRG 5** 13
  - Nachweis **ErbbauRG 15** 16
  - Unwiderufflichkeit **ErbbauRG 5** 10
  - Widerruf **ErbbauRG 15** 18
  - Zeitpunkt **ErbbauRG 5** 10
- Zustimmungersetzung ErbbauRG 7** 89 ff.
  - Antrag des Käufers **ErbbauRG 7** 106
  - Antragsberechtigung **ErbbauRG 7** 103
  - Antragsgegner **ErbbauRG 7** 113
  - Antragsverfahren **ErbbauRG 7** 101
  - Antragszeitpunkt **ErbbauRG 7** 116
  - Bauhandwerkersicherungshypothek **ErbbauRG 7** 111
  - Darlegungslast **ErbbauRG 7** 124
  - Entscheidung in erster Instanz **Erbbau-RG 7** 125 ff.
  - Entscheidungsbekanntgabe **Erbbau-RG 7** 130

## Sachverzeichnis

- Form des Antrags **ErbbauRG 7** 119
- Geschäftswert **ErbbauRG 7** 150
- Inhalt der Entscheidung **ErbbauRG 7** 126
- Insolvenzverwalter **ErbbauRG 7** 105
- Kosten des Beschwerdeverfahrens **ErbbauRG 7** 152
- Kosten des erstinstanzlichen Verfahrens **ErbbauRG 7** 151
- Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens **ErbbauRG 7** 153
- Prozessstandschaft **ErbbauRG 7** 107
- Rechtsbeschwerde **ErbbauRG 7** 143 ff.
- Rechtsschutzbedürfnis **ErbbauRG 7** 120
- Rechtskraft **ErbbauRG 7** 128
- Rechtsmittel gegen die Haupt-sacheentscheidung **ErbbauRG 7** 131 ff.
- Rechtsmittel gegen die Kostenentscheidung **ErbbauRG 7** 142
- sofortige Wirksamkeit **ErbbauRG 7** 129
- Veräußerung der streitbefangenen Sache **ErbbauRG 7** 114
- Verfahren **ErbbauRG 7** 123
- Vertretung des Antragstellers **ErbbauRG 7** 112
- Vollstreckungsbegläubiger **ErbbauRG 7** 108 ff.
- Voraussetzungen **ErbbauRG 7** 4 ff., 63 ff., 121
- Wirksamwerden **ErbbauRG 7** 128
- Zuständigkeit **ErbbauRG 7** 102
- Zustimmungsfrist ErbbauRG 6** 7
- Zustimmungsnachweis**
  - fehlender **ErbbauRG 15** 30 ff.
- Zustimmungsvorbehalt**
  - in der Zwangsvollstreckung **ErbbauRG 8** 8, 47
- Zwangshypothek**
  - Eintragungsersuchen, behördliches **ErbbauRG 8** 43
- Zwangssicherungshypothek ErbbauRG 15** 8
- Zwangssicherungshypothek ErbbauRG 24** 6
- Zwangsvorsteigerung ErbbauRG** 8 15, 27 ff.; **ErbbauRG 9** 59; **ErbbauRG 15** 7
  - Anpassungsklausel **ErbbauRG 25** 7
  - Antragsberechtigung **ErbbauRG 8** 56
  - Befriedigungsanspruch **ErbbauRG 24** 19
  - Belastung, dingliche **ErbbauRG 24** 13
- fetter Text = Gesetze und §§
  - des Erbaurechts **ErbbauRG 7** 6;
  - ErbbauRG 24** 8 ff.
  - Erbaurechtserwerb **ErbbauRG 24** 12
  - Erbbauzinsreallast **ErbbauRG 24** 13
  - Erlöschen des Erbaurechts **ErbbauRG 25** 6
  - Gegenstand **ErbbauRG 24** 10
  - geringstes Gebot **ErbbauRG 25** 2
  - in das Grundstück **ErbbauRG 25** 1 ff.
  - Insolvenzverwalter **ErbbauRG 8** 29
  - aus Landesrecht **ErbbauRG 25** 3
  - mit Zwangsvorsteigerungsfestigkeit **ErbbauRG 9** 61
  - aus Notwegerente **ErbbauRG 25** 3
  - aus öffentlichen Lasten **ErbbauRG 25** 3
  - ohne Zwangsvorsteigerungsfestigkeit **ErbbauRG 9** 60
  - Rechte des Grundstückseigentümers **ErbbauRG 8** 30
  - Rechte, nachrangige **ErbbauRG 24** 14
  - aus Überbaurente **ErbbauRG 25** 3
  - Vereinbarungen, schuldrechtliche **ErbbauRG 24** 15; **ErbbauRG 25** 7
  - Zubehör **ErbbauRG 24** 12
  - Zuschlag **ErbbauRG 24** 11 ff.
  - Zustimmung des Grundstückseigentümers **ErbbauRG 8** 27
  - Zustimmungsbedürftigkeit **ErbbauRG 5** 17
  - Zustimmungsersetzung **ErbbauRG 8** 58
  - Zwangsvorsteigerung**
    - des Erbaurechts **ErbbauRG 24** 17
    - in das Grundstück **ErbbauRG 25** 8
  - Zwangsvollstreckung**
    - aus Belastungen, vorgehende **ErbbauRG 25** 3
    - Beteiligter **ErbbauRG 24** 1
    - einleitende Maßnahmen **ErbbauRG 8** 13, 52
    - Eintragungsersuchen, behördliches **ErbbauRG 8** 44
    - in das Erbaurecht **ErbbauRG 8** 1; **ErbbauRG 24** 1 ff.
    - Grundbucheintragung **ErbbauRG 14** 39
    - aus Hausgeldanspruch **ErbbauRG 24** 16
    - Maßnahme der **ErbbauRG 8** 8
    - Schutz des Grundstückseigentümers **ErbbauRG 24** 3
    - Verfügungen **ErbbauRG 8** 15 ff.
    - Voraussetzungen **ErbbauRG 24** 4

magere Zahlen = Randnummern

- Zustimmung des Grundstückseigentümers **ErbbauRG 8** 45 ff.
- Zwangsvollstreckung in ein Erbbaurecht**
- Schutz des Eigentümers **ErbbauRG 8** 2

### Sachverzeichnis

- Zweck**
  - des Erbbaurechts **ErbbauRG 7** 8
- Zweckbeeinträchtigung ErbbauRG 7** 13
- Zweckbestimmungserklärung**
  - Vorlageverlangen **ErbbauRG 7** 84

**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG