

Inhaltsübersicht

Vorwort zur 8. Auflage	V
Verzeichnis der Abkürzungen und der abgekürzt zitierten Literatur	XI
Gesetz über das Erbbaurecht	1
§ 1. Grundlagen und Begriff des Erbbaurechts	11
I. Entstehungsgeschichte	13
II. Normzweck	15
III. Praktische Bedeutung	18
IV. Rechtspolitik	20
V. Begriff	24
VI. Abgrenzung	26
VII. Gebäudeeigentum in den neuen Bundesländern, Sachenrechtsbereinigung	27
§ 2. Gesetzlicher Inhalt und gesetzliche Rechtswirkungen	29
I. Vorbemerkungen	32
II. Bauwerk	33
III. Eigentum und Besitz am Bauwerk (§ 12)	45
IV. Nebenfläche (§ 1 Abs. 2 ErbauRG)	53
V. Eigentum und Besitz des Grundstückseigentümers	60
VI. Belastungsgegenstand (§ 1 Abs. 1), Rang (§ 10)	61
VII. Berechtigter	76
VIII. Übertragbarkeit, Vererblichkeit (§ 1 Abs. 1 ErbauRG)	78
IX. Dauer, Bedingungen (§ 1 Abs. 4 ErbauRG)	81
X. Sonstige Rechtswirkungen (§ 11 Abs. 1 S. 1 ErbauRG)	90
§ 3. Besondere Gestaltungsformen des Erbbaurechts	95
I. Problemstellung, Abgrenzung	97
II. Eigentümererbbaurecht	100
III. Untererbbaurecht	103
IV. Gesamterbbaurecht	111
V. Nachbarerbbaurecht	120
VI. Überbau	127
VII. Wohnungs-/Teilerbbaurecht	133
§ 4. Vertraglicher Inhalt des Erbbaurechts	151
I. Allgemeines	153
II. Errichtung, Instandhaltung, Verwendung des Bauwerks (§ 2 Nr. 1) ..	164
III. Versicherungen, Wiederaufbau (§ 2 Nr. 2)	176
IV. Tragung der öffentlichen und privatrechtlichen Lasten und Abgaben (§ 2 Nr. 3)	178
V. Heimfall (§ 2 Nr. 4)	180
VI. Vertragsstrafen (§ 2 Nr. 5)	216
VII. Vorrecht auf Erneuerung (§ 2 Nr. 6, § 31)	221

VII

Inhaltsübersicht

VIII. Verkaufsverpflichtung des Grundstückseigentümers (§ 2 Nr. 7)	224
IX. Zustimmung zu Verfügungen über das Erbbaurecht (§§ 5–8, 15)	230
§ 5. Das rechtliche Schicksal des Erbbaurechts	291
I. Vorbemerkungen	293
II. Begründung des Erbbaurechts	294
III. Übertragung	319
IV. Belastung	324
V. Inhaltsänderung, Teilung, Vereinigung	336
VI. Zwangsvollstreckung in das Erbbaurecht und in das Grundstück (§§ 24, 25, 8 ErbbauRG)	346
VII. Beendigung (§§ 26 ff. ErbbauRG)	350
VIII. Die Grundbücher (§§ 14–17 ErbbauRG)	373
§ 6. Gegenleistungen für das Erbbaurecht (Vorkaufsrechte, Erbbauzins, Anpassungsklausel)	379
I. Vereinbarung einer Gegenleistung	381
II. Vorkaufsrechte	383
III. Vereinbarung eines Erbbauzinses	386
IV. Höhe des Erbbauzinses	402
V. Bestimmtheit des dinglichen Erbbauzinses	403
VI. Vereinbarungen zur Anpassung des Erbbauzinses	410
VII. Beschränkung des Anpassungsanspruchs nach § 9a	436
VIII. Sicherung der Anpassungsverpflichtung durch Vormerkung bei alten Verträgen	451
IX. Fehlen einer Anpassungsklausel	458
X. Zwangsvollstreckung und Erbbaurecht	463
§ 7. Gebäudeeigentum in den neuen Bundesländern	479
§ 8. Das Erbbaurecht in der Sachenrechtsbereinigung	481
§ 9. Erbbaurecht und Kostenrecht	483
I. Vorbemerkung	484
II. Bestellung des Erbbaurechts	484
III. Änderung und Teilung	489
IV. Übertragung	491
V. Belastung des Erbbaurechts	494
VI. Erneuerung des Erbbaurechts	495
VII. Aufteilung in Wohnungs- und Teilerbbaurecht	496
VIII. Aufhebung/Lösung des Erbbaurechts	496
§ 10. Das Erbbaurecht im Steuerrecht	501
I. Vorbemerkung	503
II. Steuerliche Bewertung, § 92 BewG – Grundsteuer	503
III. Sonderbewertung, §§ 192–194 BewG – Erbschaft- und Schenkungsteuer sowie Grunderwerbsteuer	513
IV. Grunderwerbsteuer	520
V. Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer)	533
VI. Erbschaftsteuer (Schenkungsteuer)	534

Inhaltsübersicht

VII. Einkommensteuer	536
VIII. Gewerbesteuer	543
IX. Grundsteuer	544
X. Vermögensteuer	545
§ 11. Vertragsmuster	547
Sachregister	647