

# Inhalt

<b>Vorwort</b> .....	V
<b>Inhalt</b> .....	VII
<b>Abkürzungsverzeichnis</b> .....	XI
<b>Literaturverzeichnis</b> .....	XVII
<b>Einleitung</b> .....	1
<b>Gesetz über das Erbbaurecht (Erbbaurechtsgesetz – ErbbauRG)</b> .....	11
I. <b>Begriff und Inhalt des Erbbaurechts</b> .....	11
1. <b>Gesetzlicher Inhalt</b> .....	11
§ 1 <b>Gesetzlicher Inhalt</b> .....	11
2. <b>Vertragsmäßiger Inhalt</b> .....	66
§ 2 <b>Vereinbarungen mit dinglicher Wirkung</b> .....	66
§ 3 <b>Heimfallanspruch</b> .....	113
§ 4 <b>Verjährung</b> .....	118
§ 5 <b>Zustimmung des Grundstückseigentümers</b> .....	122
§ 6 <b>Rechtsfolgen des Fehlens der Zustimmung</b> .....	137
§ 7 <b>Zustimmungsanspruch</b> .....	147
§ 8 <b>Andere Verfügungen</b> .....	167
3. <b>Erbbauzins</b> .....	181
§ 9 <b>Erbbauzins</b> .....	181
§ 9a <b>Änderungsvorbehalt</b> .....	239
4. <b>Rangstelle</b> .....	257
§ 10 <b>Rangstelle des Erbbaurechts</b> .....	257
5. <b>Anwendung des Grundstücksrechts</b> .....	273
§ 11 <b>Entsprechende Anwendung von Vorschriften des BGB</b> .....	273
6. <b>Bauwerk. Bestandteile</b> .....	315
§ 12 <b>Bestandteile des Erbbaurechts</b> .....	315
§ 13 <b>Untergang des Bauwerks</b> .....	329

VII

## *Inhalt*

<b>II. Grundbuchvorschriften</b> .....	331
§ 14 Erbbaugrundbuch; Einrichtung .....	331
§ 15 Eintragungen; Rechtsübergang .....	338
§ 16 Löschung des Erbbaurechts .....	341
§ 17 Bekanntmachungen von Eintragungen an Erbbau- berechtigten und Eigentümer.....	343
<b>III. Beleihung</b> .....	345
1. Mündelhypothek.....	345
§ 18 Zulässigkeit .....	345
§ 19 Anforderungen an Mündelsicherheit; Hypothekensummen	350
§ 20 Tilgungsmodalitäten .....	356
2. Sicherheitsgrenze für Beleihungen durch Versicherungs- unternehmen.....	359
§ 21 Beleihungen durch Versicherungsunternehmen.....	359
3. Landesrechtliche Vorschriften.....	360
§ 22 Landesgesetzgebung .....	360
<b>IV. Feuerversicherung, Zwangsversteigerung</b> .....	362
1. Feuerversicherung.....	362
§ 23 Benachrichtigung des Grundstückseigentümers .....	362
2. Zwangsversteigerung.....	365
a) des Erbbaurechts .....	365
§ 24 Zwangsvollstreckung in das Erbbaurecht.....	365
b) des Grundstücks .....	368
§ 25 Erbbaurecht und Zwangsversteigerung des Grundstücks ..	368
<b>V. Beendigung, Erneuerung, Heimfall</b> .....	370
1. Beendigung .....	370
a) Aufhebung .....	370
§ 26 Aufhebung des Erbbaurechts.....	370
b) Zeitablauf .....	375
§ 27 Entschädigung des Erbbauberechtigten; Anspruchsinhalt..	375

§ 28 Sicherung .....	387
§ 29 Belastung mit Rechten Dritter .....	391
§ 30 Wirkung auf Miet- und Pachtverträge .....	396
2. Erneuerung .....	401
§ 31 Vorrecht auf Erneuerung des Erbbaurechts .....	401
3. Heimfall .....	409
§ 32 Entschädigung des Erbbauberechtigten .....	409
§ 33 Fortbestand dinglicher Rechte .....	415
4. Bauwerk .....	421
§ 34 Kein Wegnahme- und Zueignungsanspruch des Erbbauberechtigten .....	421
<b>VI. Schlussbestimmungen .....</b>	<b>423</b>
§ 35 Erbbauzins .....	423
§ 36 (weggefallen) .....	423
§ 37 (gegenstandslos) .....	423
§ 38 Altrechte .....	424
§ 39 Abgabenprivileg bei Eigentumserwerb durch Erbbauberechtigten .....	425
<b>Anhang I Erbbaurecht und Steuerrecht .....</b>	<b>427</b>
<b>Anhang II Erbbaurecht und Kostenrecht .....</b>	<b>527</b>
<b>Anhang III Wohnungserbbaurecht .....</b>	<b>545</b>
<b>Sachregister .....</b>	<b>579</b>