Formulierungsvorschläge Heft 11/2019

# beitrag des monats: Aktuelles zum Erbbaurecht, Ingo Schreinert

**S. 368**

**Belehrungshinweis in der Urkunde:**

Der Notar hat den Grundstückseigentümer darauf hingewiesen, dass bei einer Zwangsversteigerung aus dem vorrangigen Grundpfandrecht die Erbbauzinsreallast und auch die schuldrechtliche Verpflichtung zur Zahlung des Erbbauzinses erlöschen können, das Erbbaurecht aber gleichwohl für die Restlaufzeit bestehen bleibt. Ein Heimfallanspruch oder ein Recht zur Verweigerung der Zustimmung zur Veräußerung wegen des unterbliebenen Eintritts des Erwerbers in die schuldrechtlichen Vereinbarungen des Erbbaurechtsvertrages bestehen in diesem Fall nicht.

**S. 370**

**Genehmigung als Fälligkeitsvoraussetzung:**

Der Kaufpreis ist fällig innerhalb von sieben Tagen nach Zugang der Mitteilung des Notars, wonach

…

die gemäß Vermerk im Erbbaugrundbuch erforderliche Zustimmung des derzeitigen Grundstückseigentümers zur heutigen Veräußerung und zur Eintragung von Finanzierungsgrundpfandrechten, die innerhalb von vierzehn Tagen ab heute vor dem amtierenden Notar beurkundet werden, in öffentlich beglaubigter Form vorliegt.