



Stiftungen
der Erzdiözese Freiburg

Erbbbaurechtsveräußerung

SIE BEABSICHTIGEN, IHR ERBBBAURECHT ZU VERKAUFEN?

HIERZU MÖCHTEN WIR IHNEN FOLGENDES MITTEILEN:

Gegen eine Veräußerung Ihres o. g. Erbbbaurechts bestehen grundsätzlich keine Einwendungen. Die für den Grundbuchvollzug erforderliche Veräußerungszustimmung des Grundstückseigentümers können wir allerdings erst dann erteilen, wenn uns der beurkundende Notar eine Abschrift der entsprechenden Veräußerungsurkunde vorgelegt hat, wobei wir im Rahmen der Erteilung der Veräußerungszustimmung überprüfen, ob

1. der Erwerber in der notariellen Urkunde ausdrücklich erklärt, in alle Rechte und Pflichten des dem Erbbbaurecht zu Grunde liegenden Erbbbaurechtsvertrages und aller hierzu ergänzend getroffener Vereinbarungen, insbesondere nachträgliche Vereinbarungen über Erbbbauzinsanpassungen, und zwar auch, soweit diese nur schuldrechtlich vereinbart, einzutreten (vertragliche Voraussetzung),
2. der Erwerber die Gewähr für eine ordnungsgemäße Erfüllung der sich aus dem Erbbbaurechtsinhalt ergebenden Verpflichtung bietet (persönliche Voraussetzungen) und
3. keine Erbbbauzinsrückstände bestehen.
4. der Erwerber sich hinsichtlich der Zahlung des Erbbbauzinses der sofortigen Zwangsvollstreckung unterwirft. (Diese Verpflichtung gilt jedoch nur bei Verträgen, die nach 2012 abgeschlossen worden sind. Der entsprechende Hinweis befindet sich im Erbbbaurechtsvertragstext in § 18 oder § 19.)

Eine gesonderte Eignungsprüfung findet nicht statt!

Hinsichtlich des Vorkaufsrechts können wir Ihnen mitteilen, dass der Grundstückseigentümer nur in Aus-

nahmefällen von diesem Vorrecht Gebrauch macht. Für den Veräußerer ergibt sich daraus kein Nachteil. Wir empfehlen dem Erwerber jedoch, zuvor mit uns Kontakt aufzunehmen, um hierüber Sicherheit zu erhalten.

Veräußerungszustimmung und Vorkaufsrechtsverzicht erklären die kirchlichen Grundstückseigentümer durch eigene Vordrucke. Alle kirchlichen Rechtspersonen sind siegelführend und können die nach der freiwilligen Gerichtsbarkeit erforderliche Beglaubigung der Unterschrift selbst vornehmen.

Im Falle von Vermögen der Kirchengemeinden und Ortsfonden sind die vorgenannten Erklärungen genehmigungspflichtig durch das Erzb. Ordinariat Freiburg, Schoferstraße 2 in 79098 Freiburg i.Br., für Nordbaden die Dienststelle Heidelberg, Eisenlohrstraße 8 in 69115 Heidelberg. Eine Abschrift der Veräußerungsurkunde ist daher zu übersenden, um den Vorgang zu beschleunigen.

Bezüglich des Erbbbauzinses können wir Ihnen mitteilen, dass wir eine Veräußerung des Erbbbaurechts grundsätzlich nicht zum Anlass nehmen, diesen anzupassen. Erbbbauzinsanpassungen führen wir nach den im Erbbbaurechtsvertrages vereinbarten Regelungen durch.

Sofern der Erwerber ein Darlehen zur Finanzierung benötigt, bitten wir die Hinweise zur Stillhalteerklärung / Belastung zu berücksichtigen.