



Erbfall

Das Erbbaurecht ist als grundstücksgleiches Recht wie ein Kaufgrundstück vererblich.

Das Erbbaurecht erlischt daher nicht mit dem Tod des Erbbaurechtsnehmers, sondern geht mit dem Erbfall auf den oder die Erben des Erbbaurechtsnehmers über, sofern es nicht innerhalb der gesetzlichen Frist von dem oder den Erben ausgeschlagen wird.

Der oder die Erben treten an Stelle des Verstorbenen durch Erbfolge in den bestehenden Erbbaurechtsvertrag ein. Der Inhalt des Erbbaurechtsvertrags ändert sich aufgrund des Eintritts des oder der Erben in den Erbbaurechtsvertrag nicht.

Wer Erbe des Nachlasses des verstorbenen Erbbaurechtsnehmers sein wird, stellt das zuständige Amtsgericht (Nachlassgericht) fest und erteilt hierüber ggf. einen Erbschein.

Bei einer Erbengemeinschaft benennt der Erbschein den anteiligen Erbteil jedes einzelnen Miterben. Die Erbengemeinschaft kann nur gemeinsam über das zum Nachlass gehörende Erbbaurecht verfügen.

Der Erbschein ist von dem oder den festgestellten Erben beim zuständigen Amtsgericht – Grundbuchamt – mitsamt einem Antrag auf Berichtigung des Erbbaugrundbuches und des Grundstücksgrundbuches einzureichen.

Die berichtigten Grundbücher weisen den Erben oder bei einer Erbengemeinschaft die einzelnen Miterben nach Maßgabe des Erbscheins aus.

Alternativ zur Berichtigung der Grundbücher allein auf Grundlage des Erbscheines können mehrere Erben auch eine notarielle Erbauseinandersetzung vornehmen und im Rahmen dessen die Grundbuchberichtigung vornehmen. Bei einer notariellen Erbauseinandersetzung können mehrere Miterben im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften innerhalb ihrer Erbengemeinschaft die Übertragung ihres Erbbaurechtsanteils auf einen oder mehrere der Miterben vereinbaren und auf dieser Grundlage eine Berichtigung der Grundbücher beantragen. Dieser Vorgang bedarf der Zustimmung des Grundstückseigentümers. Die Ausübung des im Erbbaugrundbuch eingetragenen Vorkaufsrechts des Grundstückseigentümers ist in diesem Fall nicht möglich.

Sobald die vorgenannten Grundbücher berichtigt worden sind, bitten wir den kraft Erbfolge oder durch notarielle Erbauseinandersetzung in den Erbbaurechtsvertrag eingetreten Erbbauberechtigten um Nachricht, damit die sog. Stammdaten (Name und Adresse des oder der Erbbauberechtigten) in unserer Akte entsprechend aktualisiert werden können.

Bitte unterstützen Sie uns bei der dem Erbfall folgenden zutreffenden Anschrift und unaufgeforderter Mitteilung über die Fortführung der Zahlungsmodalitäten.