

Übung „Erbbaurecht“

Bitte bearbeiten Sie die folgenden Aufgaben zum Thema Erbbaurecht.

Nr.: 10-40-010

Kopien brauchen Originale!

Die Nutzung der Aufgaben der Immothek24 ist nur zu privaten Übungszwecken zulässig. Neben den Mitarbeitern der Immothek24 sind nur auf www.immothek24.de registrierte Dozenten und Bildungsträger zur Verwendung der Lehrmaterialien im Unterricht berechtigt. Melden Sie Verstöße an info@immothek24.de.

1. Aufgabe

Beschreiben Sie kurz, was man unter einem Erbbaurecht versteht.

2. Aufgabe

Welcher Form bedarf ein Erbbaurechtsvertrag?

3. Aufgabe

Nennen Sie fünf wichtige Punkte, die Sie in einem Erbbaurechtsvertrag vereinbaren würden.

4. Aufgabe

Stellen Sie dar, wie das dingliche Erbbaurecht entsteht.

5. Aufgabe

Nennen Sie jeweils zwei Vorteile des Erbbaurechtes für den

- a) Erbbauberechtigten
- b) Grundstückseigentümer

6. Aufgabe

Peter Müller hat an Frau Berta Bergmann ein Erbbaurecht an seinem Grundstück eingeräumt. Frau Bergmann hat auf dem Erbbaurecht ein Einfamilienhaus errichtet.

- a) Wer ist Eigentümer des Gebäudes?
- b) Welche Eigenschaft hat das Gebäude für das Grundstück?

7. Aufgabe

Grunderwerbsteuer

- a) Fällt bei der Bestellung eines Erbbaurechtes Grunderwerbssteuer an?
- b) Falls Sie a) bejaht haben, erläutern Sie, wie diese berechnet wird.

8. Aufgabe

Beendigung eines Erbbaurechtes

- a) Wie kann ein Erbbaurecht beendet werden?
- b) Nennen Sie zwei mögliche Vereinbarungen, die die Vertragspartner nach Ablauf des Erbbaurechtsvertrages treffen können.
- c) Folgen bei Ende durch Zeitablauf

9. Aufgabe

Der Bodenrichtwert beträgt 400 €/m². Das Grundstück hat eine Fläche von 600 m². Als Erbbauzins wurden 2% vereinbart. Die Laufzeit beträgt 99 Jahre.

- a) Berechnen Sie den anfänglichen Erbbauzins.
- b) Wie kann sich der Grundstückseigentümer eine Anpassung des Erbbauzinses sichern?
- c) Wie wird ein Erbbaurecht bezeichnet, bei welchem ein einmaliger Betrag anstelle eines laufenden Erbbauzinses gezahlt wird?

10. Aufgabe

Erläutern Sie Zweck und Funktionsweise des Heimfalls. Nennen Sie 2 typische Situationen für den Heimfall.

11. Aufgabe

Der Erbbauzins wurde an den Verbraucherpreisindex (VPI) gekoppelt. Die letzte Anpassung erfolgte vor drei Jahren. Der VPI betrug zu diesem Zeitpunkt 103,4 Punkte. Angenommen der aktuelle VPI liegt bei 112,3 und der Erbbauzins beträgt aktuell 1.750 €. Berechnen Sie den neuen Erbbauzins nach einer entsprechenden Anpassung.

12. Aufgabe

Es liegen Ihnen die folgenden Daten/ Informationen vor.

- Grundstück: Gemarkung Mustermark; Flur 17; Flurstück 47/2
- Grundstückseigentümer: Peter Müller
- Erbbaurechtsnehmerin: Inge Sonntag
- Erbbauzins: 2.000 €/ Jahr; übliche Absicherung; Rangvorbehalt in Höhe von 300.000 €
- Das Grundstück ist mit einem Wegerecht zu Gunsten von Flur 17, Flurstück 47/1 belastet
- Das Erbbaurecht wird mit einer Grundschuld über 250.000 € belastet; unter Ausnutzung des Rangvorbehaltes

Skizzieren die grundbuchliche Situation.

Grundstücksgrundbuch

Bestandsverzeichnis	Abteilung I	Abteilung II	Abteilung III

Erbbaugrundbuch

Bestandsverzeichnis	Abteilung I	Abteilung II	Abteilung III