



WEBINAR  
www.vhw.de

## Bodenrecht und Immobilienbewertung

# Der Erbbaurechtsvertrag läuft aus - was tun?

## Rechtsfolgen des Zeitablaufs und Handlungsmöglichkeiten

Montag, 25. November 2024 | online: 09:00 - 16:00 Uhr

Webinar-Nr.: [WB240116](#)

### Gute Gründe für Ihre Teilnahme

Viele Erbbaurechtsgeber und -nehmer stehen aktuell oder demnächst vor dem Ablauf ihrer Verträge. Nur durch genaue Kenntnis der komplexen Rechtslage und rechtzeitiges Handeln lassen sich die darin liegenden Risiken vermeiden und mögliche Chancen durch vorzeitige Verlängerung verwirklichen.

Das Webinar beschäftigt sich mit rechtlichen und praktischen Fragen der Beendigung oder möglichen Verlängerung des Erbbaurechts. Sowohl materiell-rechtliche und wirtschaftliche Aspekte als auch Fragen des Grundbuchverfahrens werden unter Berücksichtigung wichtiger Rechtsprechung eingehend erörtert.

### Dabei geht es um folgende Konstellationen und Themenschwerpunkte:

- Beendigung durch Zeitablauf: Rechtsfolgen des Eintritts des Endtermins – materielle Rechtslage, Fälligkeit der Entschädigungsforderung, verfahrensrechtliche Behandlung im Grundbuch
- Vorzeitige Vertragsverlängerung im Interesse des Grundstückseigentümers und des Erbbauberechtigten mit vertraglichen Änderungen, wie Änderung der Höhe des Erbbauzinses, seiner Wertsicherung, seiner inhaltlichen Ausgestaltung, Änderung der Nutzungsfläche oder der Bebauungsbefugnis, Änderung der Zustimmungseinbarungen
- Erlöschen durch einvernehmliche vorzeitige Beendigung des Erbbaurechts – Aufhebung
- Vertragsgestaltungen im Hinblick auf den Zeitablauf
- Rechtsstellung von Mietern und Pächtern bei Beendigung des Erbbaurechts
- Besonderheiten bei Wohnungs- und Teilerbbaurechten

### Ihr Dozent

#### Dipl.-Rechtspfleger Bernd-Peter Schäfer

Lehrerfahrung als Fachhochschullehrer und Lehrbeauftragter in der Rechtspflegerausbildung verschiedener Bundesländer, praktische Erfahrung als Rechtspfleger in der Immobiliervollstreckung.

### Weitere Termine

---

Montag, 13. November 2023 | online

Seminar-Nr.: [WB230117](#)

Montag, 27. Mai 2024 | online

Seminar-Nr.: [WB240115](#)

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

#### Termin

Montag, 25. November 2024

Beginn: 09:00 Uhr

Ende: 16:00 Uhr

#### Teilnahmegebühren

335,- € für Mitglieder

395,- € für Nichtmitglieder

## Dieses Webinar richtet sich an

Erbbauausgeber der öffentlichen Hand und von Stiftungen und anderen gemeinnützigen Einrichtungen, der Kirchen, der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, der Sparkassen und Banken, öffentliche und private Erbbauausnehmer sowie Notare, Rechtsanwälte und Sachverständige, die sich mit Erbbauausrechten befassen

## Programmablauf

### Der Erbbauausvertrag läuft aus - was tun? Rechtsfolgen des Zeitablaufs und Handlungsmöglichkeiten

#### 1. Rechtskonstruktion des Erbbauausrechts

#### 2. Rechtsfolgen des Eintritts des Endtermins

(die kraft Gesetzes ohne Weiteres eintreten)

- Änderung der materiellen Rechtslage
- Fälligkeit der Entschädigungsforderung und Rechte der Realgläubiger
- Verfahrensrechtliche Behandlung im Grundbuch

#### 3. Alternative Handlungsoptionen der Vertragsparteien

- Abwendung der Zahlung einer Entschädigung durch Verlängerungsangebot an den Erbbauberechtigten (§ 27 Abs. 3 ErbbauRG)
- Vorzeitige Vertragsverlängerung als Inhaltsänderung des laufenden Vertrages mit über den Endtermin hinausgehenden Änderungen, zum Beispiel
  - Änderung der Höhe des Erbbauauszinses, seiner Wertsicherung, der inhaltlichen Ausgestaltung nach § 9 Abs. 3 ErbbauRG
  - Änderung der Nutzungsfläche oder der Bebauungsbefugnis
  - Änderung von Zustimmungvereinbarungen nach § 5 ErbbauRG

In diesem Zusammenhang werden die materiellrechtlichen Voraussetzungen und Zustimmungserfordernisse Dritter (dingliche Berechtigte am Erbbauausrecht oder am Grundstück) sowie die grundbuchrechtlichen Voraussetzungen (Antrag, Bewilligung, Form) erörtert.

- Einvernehmliche vorzeitige Beendigung des Erbbauausrechts (§ 26 ErbbauRG)
  - sachenrechtliche Vorschriften des BGB
  - grundbuchrechtliche Aspekte
- Vertragliche Regelungen wie z. B. ein Erneuerungsrecht des Erbbauberechtigten gem. § 2 Nr. 6 ErbbauRG und deren Auswirkungen auf eine Beendigung durch Zeitablauf

#### 4. Die Rechtsstellung von Mietern und Pächtern bei Beendigung des Erbbauausrechts

#### 5. Besonderheiten bei Wohnungs- und Teilerbbauausrechten

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

## Rückfragen und Kontakt

Bei allen technischen Fragen wenden Sie sich bitte an unsere Servicehotline Webinare:

T 030 390473-610

E [kundenservice@vhw.de](mailto:kundenservice@vhw.de)

## Zeitlicher Ablauf

Beginn: 09:00 Uhr  
10:30 bis 10:45 Uhr Pause  
12:30 bis 13:30 Uhr Pause  
14:30 bis 14:45 Uhr Pause  
Ende: 16:00 Uhr

# WEBINARE – Allgemeine Hinweise und weiterführende Informationen

## Technische Voraussetzungen für Ihre Teilnahme am Webinar

### Anwendungsdatei mit Installation

Sie haben Cisco Webex Meeting bisher noch nicht genutzt? Dann werden Sie nach dem Anklicken des Zugangslinks aufgefordert, sich die Datei webex.exe herunterzuladen. Wir empfehlen das Herunterladen und die Installation der Anwendungsdatei, da Sie dann alle Interaktionsmöglichkeiten vollumfänglich nutzen können.

### Browserzugang ohne Installation

Alternativ können Sie auch, ohne Installation, über Ihren Browser beitreten. Wir empfehlen eine aktuelle Version von Mozilla Firefox, Google Chrome, Microsoft Edge oder Safari für MacOS.

### Zugang mit Tablet oder Smartphone

Mit der App von Webex für Android und iOS ist eine Teilnahme auch über ein Tablet oder Smartphone möglich.

Testen Sie Ihren Zugang im Vorfeld in unserem Testraum!

[Link Test-Raum](#)

*Meeting Passwort: **Fortbildung!***

*Nur für Tablet/Smartphone:*

*Meeting-Kennnummer (Zugriffscod): 2375 281 3625*

Für das Webinar benötigen Sie entweder einen Desktop-PC, einen Laptop oder ein anderes mobiles Endgerät (z. B. ein Tablet).

Eine Webkamera und/oder ein Mikrofon sind nicht zwingend erforderlich. Sie können Ihre Fragen auch im Chat schreiben. Oder Sie wählen sich über die Webinar-Telefonnummer ein. Dann können Sie per Telefon im Webinar sprechen. Die Telefonnummer steht im Einladungsschreiben.

[Video-Leitfaden](#)

## Ablauf von vhw-Webinaren

Spätestens einen Tag vor dem Online-Veranstaltungstermin erhalten Sie eine E-Mail mit einem Anmeldelink. Bitte beachten Sie bei erstmaliger Teilnahme an einem vhw-Webinar auch den Eingang Ihres Spam-Ordners.

- Die Webinar-Unterlagen werden spätestens 1 Tag vor der Online-Veranstaltung als Download in unserer vhw-Cloud zur Verfügung gestellt. Den Zugang zur vhw-Cloud erhalten Sie in der E-Mail mit dem Anmeldelink.
- Wir zeichnen die Webinare zur internen Qualitätskontrolle und für die Teilnehmer zur Wiederholung von Inhalten sowie bei technischen Abruffehlern während des Webinars auf. Die Aufzeichnung steht Ihnen als Teilnehmer für die Dauer von 7 Werktagen ab dem Versand eines Links zum Abruf zur Verfügung. Die Aufzeichnung umfasst den Ton sowie als Bild die Präsentations- und sonstige Materialien, nicht aber das Webcam-Bild, den Chat-Verlauf und die Teilnehmerliste an sich. Bitte beachten Sie, dass jede Ihrer Wortmeldungen über das Mikrofon mit aufgezeichnet wird und bei Nennung Ihres Namens Ihnen zugeordnet werden kann. Wünschen Sie keine Aufzeichnung Ihrer Mitwirkung, bitten wir von Wortmeldungen Abstand zu nehmen und sich aktiv am Chat zu beteiligen. Wir löschen die Aufzeichnung des Webinars regelmäßig binnen 30 Tagen nach Abschluss des Webinars, es sei denn, die Daten werden zur Wahrnehmung von berechtigten Interessen des vhw e.V. darüber hinaus benötigt oder aber das Webinar wird bereits bei der Buchung als im Nachhinein buchbare Aufzeichnung bezeichnet.
- Innerhalb 1 Woche nach der Veranstaltung erhalten Sie per E-Mail einen Link auf unsere Cloud, auf der die Webinar-Unterlagen für einen Zeitraum von weiteren 8 Wochen als Download abrufbar sind.
- Im Nachgang des Webinars erhalten Sie per E-Mail außerdem ein Teilnahmezertifikat, welches die gehörten Zeitstunden vermerkt. Dieses kann als Fortbildungsnachweis bei Kammern und Berufsverbänden vorgelegt werden. Wir unterstützen Sie gerne bei der Klärung der Anerkennungsfähigkeit. Bitte beachten Sie, dass die einzelnen Kammern einen Vorlauf von bis zu 7 Wochen vor Veranstaltungstermin benötigen.

Info Pflichtfortbildungen: [www.vhw.de/fortbildung/pflichtfortbildungen](http://www.vhw.de/fortbildung/pflichtfortbildungen)

## Rückfragen und Kontakt

Bei allen technischen Fragen wenden Sie sich bitte an unsere Servicehotline Webinare:

Tel.: 030 390473-595, E-Mail: [webinare@vhw.de](mailto:webinare@vhw.de)