



WEBINAR  
www.vhw.de

## Bodenrecht und Immobilienbewertung

# Das Erbbaurecht: Rechtsgrundlagen und strategische Praxistipps

**Mittwoch, 5. Juni 2024 | online: 09:30 - 16:30 Uhr**

Webinar-Nr.: [WB240122](#)

[>> ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

### Gute Gründe für Ihre Teilnahme

Das Webinar bietet einen umfassenden und fundierten Überblick über die Rechtsgrundlagen des Erbbaurechts, seine praktische Gestaltung und Bewirtschaftung. Von der erfahrenen Referentin, die langjährig mit der Bewirtschaftung von kirchlichen Erbbaurechten und der Beratung von Erbbaurechtsgebern befasst ist, werden wertvolle Tipps zur praktischen Umsetzung an die Hand gegeben. Sowohl Einsteiger in die Rechtsmaterie als auch erfahrene Anwender werden vom Besuch des Webinars profitieren.

Folgende **Themenschwerpunkte** werden behandelt:

- Rechtsnatur und Entwicklung des Erbbaurechts
- Interessen von Erbbaurechtsgeber und Erbbaurechtsnehmer
- Entstehung des Erbbaurechts: Notar, Grundbuchrang, Erbbaugrundbuch
- Aufbau und Inhalt des Erbbauvertrages und worauf besonders zu achten ist
- Der Erbbauzins: Rechtsgrundlagen und Kalkulation, Wertsicherung bei neuen Verträgen, Erbbauzinsanpassungen bei vor 1998 bestellten Erbbaurechten, Billigkeitsgrenze
- Änderungen und Belastungen des Erbbaurechts: Finanzierung und Grundschuld, Verkauf
- Beendigung des Erbbaurechts durch Aufhebung, Heimfall, Zeitablauf
- Entschädigung
- Strategische Überlegungen vor Zeitablauf des Erbbaurechts: Anlässe für eine Verlängerung, Überlegungen zum Erbbauzins bei Verlängerung

### Ihre Dozentin

#### Ulrike Kost

Leitende Kirchenrechtsdirektorin i. R., arbeitet seit über 30 Jahren mit dem Erbbaurecht in verschiedenen Funktionen, zuletzt als Referatsleiterin Immobilien und Stiftungswesen, Landeskirchenamt München

### Weitere Termine

Mittwoch, 25. Oktober 2023 | **online**

Seminar-Nr.: [WB230175](#)

Mittwoch, 21. Februar 2024 | **online**

Seminar-Nr.: [WB240120](#)

Mittwoch, 16. Oktober 2024 | **online**

Seminar-Nr.: [WB240124](#)

#### Termin

Mittwoch, 5. Juni 2024

Beginn: 09:30 Uhr

Ende: 16:30 Uhr

#### Teilnahmegebühren

325,- € für Mitglieder

395,- € für Nichtmitglieder

## Dieses Webinar richtet sich an

Erbbaurechtsgeber der öffentlichen Hand, der Kirchen, von Stiftungen und anderen gemeinnütziger Einrichtungen, der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, der Sparkassen und Banken, öffentliche und private Erbbaurechtsnehmer, Sachverständige für Immobilienbewertung sowie Rechtsanwälte und Notare

## Programmablauf

### Das Erbbaurecht: Rechtsgrundlagen und strategische Praxistipps

#### Das Erbbaurecht

- Historischer Ursprung
- Rechtsnatur grundstücksgleiches Recht
- Heutige Entwicklung

#### Erbbaurechte – ein alter Hut?

- Interessen der Erbbaurechtsgeber und Erbbaurechtsnehmer
- Gestaltungsmöglichkeiten und Zwecke des Erbbaurechts

#### Wie entsteht ein Erbbaurecht?

- Notar
- Grundbuchrang und Erbbaugrundbuch

#### Aufbau und Inhalt des Erbbauvertrages

- Gesetzlicher Inhalt (u.a. Grundstückserstreckung, Bauwerk, Dauer)
- Vertragsmäßiger, dinglicher Inhalt (u.a. Errichtung, Instandhaltung, Nutzung und Versicherung des Bauwerks)
- Schuldrechtlicher Inhalt (u.a. Verkehrssicherung, Ankaufspflichten, Entschädigung bei Heimfall und Zeitablauf, Nutzungsbeschränkungen)

#### Der Erbbauzins

- Rechtsgrundlagen und Kalkulation bei neuen Verträgen
- Wertsicherung bei neuen Verträgen
- Erbbauzinsanpassungen bei vor 1998 bestellten Erbbauverträgen
- Billigkeitsgrenze

#### Änderungen und Belastungen des Erbbaurechts

- Finanzierung und Grundschuld
- Verkauf

#### Beendigung des Erbbaurechts und Entschädigung

- Aufhebung
- Heimfall
- Zeitablauf

#### Strategische Überlegungen vor Zeitablauf des Erbbaurechts

- Anlässe für eine Verlängerung
- Überlegungen zum Erbbauzins bei Verlängerung

>> [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: 09:30 Uhr  
11:00 bis 11:15 Uhr Pause  
12:30 bis 13:30 Uhr Pause  
14:45 bis 15:00 Uhr Pause  
Ende: 16:30 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)