

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5
Die Wirkungen des Heimfalles und der Beendigung des Erbbaurechtes – Bewährungsprobe für den Erbbaurechtsvertrag	9
<i>Dr. Manfred Rapp, Notar a.D., Landsberg am Lech</i>	
A. Vorbemerkung	9
B. Die Wirkungen des Heimfalles und die Sicherung von Grund- dienstbarkeiten	11
1. § 242 BGB als Anspruchsgrundlage für einen Rangrücktritt	12
2. Die Bestandsicherheit für Dienstbarkeiten	13
2.1. Die Eintragung der Dienstbarkeit am Erbbaurecht	13
2.2. Rechtsverlust als Folge eines Heimfalls	14
a) Konfliktlösung durch Heimfall	14
b) Erlöschen von Rechten der Abt. II des Grundbuchs	15
c) Sicherung des Fortbestandes der Rechte	16
aa) Bedingung für Ausübung des Heimfalles	17
bb) Vormerkung zur Sicherung der rangrichtigen Neu- eintragung	18
cc) Die Heimfall-Festigkeit der Vormerkung	19
d) Teleologische Auslegung von § 33 Abs. 1 S. 3 ErbbauRG	20
e) Die Folgen des Heimfalles und der sachenrechtliche Typenzwang	21
f) Zwingende und dispositive Folgen des Heimfalles	22
g) Rangvorbehalt für rangrichtige Neueintragung	24
h) Belastungszustimmung und Rangvorbehalt	24
i) Ergebnis: Rangrichtige Neueintragung der Dienstbarkeit	25

Vorsorge für eine Beendigung des Erbbaurechts	26
---	----

Professor Dr. Harm Peter Westermann, Tübingen

I. Anwendungsbereich der Fragestellung	26
1. Anlass der Untersuchung	26
2. Beendigungstatbestände	27
a) Einverständliche rechtsgeschäftliche Beendigung	27
b) Keine einseitige Beendigung	29
3. Der Entschädigungsanspruch des früheren Erbbauberechtigten als Gestaltungsaufgabe	30
II. Bedeutung, Durchsetzungskraft und vorsorgende Ausgestaltung des Entschädigungsanspruchs	31
1. Entstehen und Absicherung der Entschädigungsforderung	31
2. Behandlung nach dem Grundbuch-Verfahrensrecht	33
3. Das Verhältnis von Dienstbarkeiten zur Entschädigungs- forderung	36
4. Besonderheiten im Fall einer Aufhebung des Erbbaurechts	40
5. Wege zur Vermeidung des Erlöschens der Erbbaurechts	41
III. Schlussbemerkung	43