



# Zustimmungs- und Stillhalterklärung bei Erbbaurechtsbelastung

Personennummer	_____
Geschäftszeichen	_____

## I. Sachverhalt

Im Erbbaugrundbuch des Amtsgerichtes

Erbbaugrundbuch von

Blatt

Erbbauberechtigte(r):

- nachstehend der Erbbauberechtigte genannt -

sind in Abteilung

II / eine Erbbauzinsreallast

II / eine Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Erhöhung des Erbbauzinses

II / ein Vorkaufsrecht

für die

(Erbbaurechtsausgeber) als Grundstückseigentümer eingetragen.

1. Der Erbbauberechtigte hat durch Urkunde Nr. \_\_\_\_\_ des Notars

mit seinem Amtssitz in

zulasten des vorgenannten Erbbaurechtes eine Grundschuld in Höhe von EUR \_\_\_\_\_

zugunsten der Kreissparkasse

Köln bestellt.

2. Der Grundschuld werden im Rang vorgehen u.a. alle vorgenannten Rechte des Grundstückseigentümers

## II. Erklärungen des Grundstückseigentümers

3. Der Grundstückseigentümer stimmt der Belastung des Erbbaurechtes mit der gemäß vorstehender Nr. 1. bestellten Grundschuld (einschließlich aller Zinsen und Nebenleistungen) zu.

4. Als Inhalt des Erbbaurechts ist eingetragen, dass der Erbbauberechtigte zur Belastung und zur Veräußerung des Erbbaurechts mit einem Grundpfandrecht der Zustimmung des Grundstückseigentümers bedarf. Der Grundstückseigentümer erteilt hiermit schon jetzt die Zustimmung zur Veräußerung des Erbbaurechts durch Zuschlag in einem Zwangsversteigerungsverfahren, falls dieses durch den vorgenannten Gläubiger wegen der ihm aus dem eingangs genannten Grundpfandrecht zustehenden rückständigen und laufenden Ansprüche an Kapital, Zinsen und Nebenleistungen betrieben wird.

**Die vorstehende Zustimmung erfolgt unter der Bedingung**, dass der jeweilige Ersteher in alle schuldrechtlichen Verpflichtungen aus dem Erbbaurechtsvertrag nebst seinen späteren Ergänzungen und Änderungen eintritt und die Erbbauzinsreallast, das Vorkaufsrecht und ggfls. die Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Erhöhung des Erbbauzinses bestehen bleiben. Gleichzeitig übernimmt der Grundstückseigentümer die Verpflichtung, dass er im Falle der Veräußerung des Grundstücks seine Rechtsnachfolger zur Abgabe einer gleichen Einverständniserklärung verpflichtet wird. Die Geltendmachung des Heimfallanspruchs des Grundstückseigentümers bleibt vorbehalten.

5. Die Sparkasse soll von dieser Zustimmung zur Veräußerung des Erbbaurechts im Wege der Zwangsversteigerung keinen Gebrauch machen, wenn dadurch ein als Inhalt des Erbbaurechts bestehender Heimfallanspruch des Grundstückseigentümers beeinträchtigt würde, den dieser mit dem Verlangen nach Übertragung des Erbbaurechts auf sich gegenüber dem Erbbauberechtigten geltend macht.

6. Unabhängig von der dinglichen Wirkung zur Erbbauzinsreallast gemäß Ziffer 7 dieser Vereinbarung verpflichtet sich der Grundstückseigentümer unwiderruflich dem Gläubiger des vorgenannten Grundpfandrechtes gegenüber, im Fall der Zwangsversteigerung hinsichtlich eines etwa eingetragenen Vorkaufsrechts auf Wertersatz und auf eine Erlösverteilung zu verzichten, sofern dieses nicht bestehen bleiben sollte.

7. Für den Fall, dass hinsichtlich vorgenannter Erbbauzinsreallast(en) nicht mit dinglicher Wirkung vereinbart sein sollte, dass die Reallast, abweichend von § 52 Abs. 1 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung, mit ihrem Hauptanspruch bestehen bleibt, wenn

a) der Grundstückseigentümer aus der Reallast oder

b) der Inhaber eines im Range vorgehenden oder gleichstehenden dinglichen Rechts oder

c) der Inhaber der in § 10 Abs. 1 Nr. 2 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung genannten Ansprüche auf Zahlung der Beiträge zu den Lasten und Kosten des Wohnungserbbaurechtes die Zwangsversteigerung des Erbbaurechts betreibt, erklärt der Grundstückseigentümer Folgendes:



0000000000001161204212

manuell

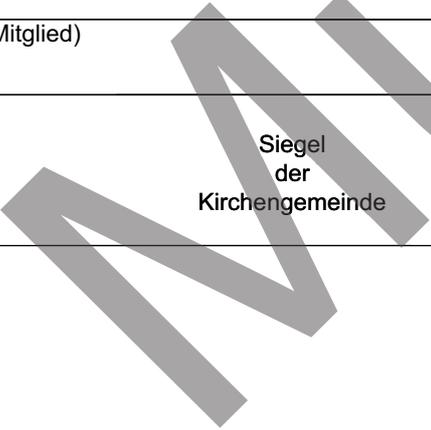
3671 - 03.2021

Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich in diesem Fall, in allen Zwangsversteigerungsterminen den Erbbauzins hinsichtlich der künftig fällig werdenden Raten und eine etwa eingetragene Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Erhöhung des Erbbauzinses zugunsten des Erstehers gemäß § 59 Abs. 1 des Zwangsversteigerungsgesetzes (ZVG) bestehen bleiben zu lassen bzw. die Zustimmung zum Bestehenbleiben des Erbbauzinses gemäß § 59 ZVG zu erteilen. Der Grundstückseigentümer ist jedoch nur dann an diese Verpflichtung gebunden, wenn die Gläubigerin dem Antrag des Grundstückseigentümers auf abweichende Versteigerungsbedingungen gemäß § 59 ZVG (Bestehenbleiben der zugunsten des Grundstückseigentümers in Abteilung II des Erbbaugrundbuches eingetragenen Rechte) unwiderruflich zustimmt.

Der Grundstückseigentümer wird insoweit den Erbbauzins sowie den durch die etwa eingetragene Vormerkung gesicherten Anspruch nicht kapitalisieren mit der Folge, dass die nach dem Zuschlagstermin fällig werdenden Erbbauzinsraten vom Ersteher zu zahlen sind. Hinsichtlich der laufenden und rückständigen Erbbauzinsraten soll der Grundstückseigentümer gemäß seiner Anmeldung und nach den Bestimmungen des Zwangsversteigerungsgesetzes befriedigt werden.

8. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich gegenüber dem jeweiligen Gläubiger des Grundpfandrechtes, zukünftig keinem anderen Grundpfandrecht den Vorrang vor der Erbbauzinsrealast, vor einer etwa eingetragenen Vormerkung und vor einem etwa eingetragenen Vorkaufsrecht einzuräumen. Ferner verpflichtet sich der Grundstückseigentümer, diese Verpflichtungen an einen eventuellen Rechtsnachfolger weiter zu übertragen mit der Maßgabe, dass dieser die Verpflichtungen ebenfalls mit einer Weiterübertragungsverpflichtung weiter zu geben hat.

Die hier getroffenen Vereinbarungen gelten gleichermaßen bei einer (Teil-)Abtretung aus der unter Ziffer I. genannten Grundsuld an die LBS Westdeutsche Landesbausparkasse auch für diesen neuen Gläubiger, wenn die Grundsuld oder entsprechende Grundsuldteile von der Kreissparkasse Köln zuvor treuhänderisch für die LBS Westdeutsche Landesbausparkasse gehalten wurden.

Ort, Datum	Genehmigungsvermerk der kirchlichen Aufsichtsbehörde:
(Vorsitzender des Kirchenvorstandes)	Az.:
(Mitglied)	GENEHMIGT
(Mitglied)	Köln,
 Siegel der Kirchengemeinde	DAS ERZBISCHÖFLICHE GENERALVIKARIAT I.A.