



KASSEL

Erbbaurechte in der notariellen Praxis

Nr. 03246827

Referent

Ingo Schreinert, LL.M. Eur., Notar



Termin

23. Mai 2025

Kassel, Schlosshotel Bad Wilhelmshöhe



Zeit:

9.00 – 16.30 Uhr

Dauer: 6,0 Zeitstunden



Kostenbeiträge:

325, – € (USt.-befreit)

240, – € (USt.-befreit) für
NotarassessorenErmäßigter Kostenbeitrag für Mitglieder
der Notarkammer Kassel

Veranstaltungsort/

Übernachtungsmöglichkeit

Schlosshotel Bad Wilhelmshöhe

Schlosspark 8

34131 Kassel

Tel. 0561 3088428

Inhalt

Die vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten des Erbbaurechts bieten eine große Flexibilität, die seine Handhabung jedoch wenig überschaubar machen. In der Veranstaltung werden umfangreiche Hinweise zur Vertragsgestaltung im Erbbaurecht gegeben, wobei die große Komplexität – auch zur Vermeidung von Haftungsfällen – durch Systematisierung reduziert wird. Teilnehmer erhalten zur späteren Verwendung in der Praxis ein ausführliches Skriptum.

Arbeitsprogramm

- I. Gesetzesumgehung durch Erbbaurecht als Gestaltungsmittel**
- II. Gestaltung des Erbbaurechtsvertrages**
 1. Anforderung an die Einheitlichkeit des Gebäudes
 2. Verschaffung der ersten Rangstelle
 - a) Konkurrenz mit existenznotwendigen Dienstbarkeiten
 - b) Rangvorbehalte, Bestimmtheit
 - c) Schädlichkeit konkurrierender Rechte
 3. Zweckbestimmung
 - a) Dauer von Nutzungsbeschränkungen
 - b) AGB-Kontrolle
 4. Heimfall
 - a) Heimfallgründe
 - b) Ausschluss der Entschädigung
 - c) Verjährung
 - d) Insolvenz
- III. Zulässigkeit des Nachbarerbbbaurechts**
- IV. Veräußerungs- und Belastungsbeschränkungen**
 1. Bedingungen für Erteilung der Zustimmung
 2. Widerruflichkeit der Zustimmung zur Veräußerung
 3. Voraussetzungen für Ersetzung der Zustimmung

4. Höhe und Zweck von Belastungen des Erbbaurechts

V. Veräußerung

1. Belehrungspflichten des Notars bei Veräußerung von Erbbaurechten
2. Schuldrechtliche Verpflichtungen aus dem Erbbaurechtsvertrag

VI. Beendigung des Erbbaurechts

1. Aufhebung von Erbbaurechten
 - a) Bildung von Wohnungseigentum an erbbaurechtsbelasteten Grundstücken
 - b) Zustimmungserfordernisse
 - c) Ausschluss der Abwendungsbefugnis nach § 27 Abs. 3 ErbbauG
2. Erlöschen von Grundpfandrechten

VII. Erwerb durch Ersitzung

VIII. Rechtsfragen bei Vereinigung und Teilung von Erbbaurechten

IX. Bestandteilszuschreibungen und Abschreibungen

X. Steuerliche Fragen

1. Einkommensteuer
2. Grunderwerbsteuer

**Buchungsformular für ein Abrufkontingent
im Schlosshotel Bad Wilhelmshöhe Conference & Spa**



ANMELDUNG

Rechnungsanschrift

Privatadresse

Firma: _____	_____
Frau / Herrn: _____	_____
Straße: _____	_____
PLZ: _____	_____
Ort: _____	_____
Tel.: _____	E-Mail: _____

***Hiermit buche ich ein Zimmer aus dem Abrufkontingent
mit dem Stichwort „DAI 25“ vom***

☐ 22.-23.05.2025

☐ zum Preis von 145,00 € im EZ inkl. Frühstück

☐ zum Preis von 170,00 € im DZ inkl. Frühstück

Parkgebühren: 12,00 € / PKW / 24 Std. für Übernachtungsgäste/Tagungsteilnehmer

Kostenübernahme:

- ☐ Logis ☐ Verpflegung ☐ Parken
☐ Minibar, Hotelbar, Sonstiges ☐ Energiepauschale

Zahlungsmodalitäten:

- ☐ vor Ort
☐ Rechnung an oben genannte Adresse (Überweisung) ☐ per Mail ☐ per Post
☐ Endbetrag darf von der unten genannten Kreditkarte abgebucht werden

Ihre Kreditkartendetails: (dienen nur zur Garantie)

Karteninhaber: _____

Kartennummer: _____

Ablaufdatum: _____

Stornobedingungen:

Eine kostenfreie Stornierung nach erfolgter Individualbuchung ist bis 28 Tage vor Anreise möglich, danach gilt:

- 27 - 14 Tage vor Anreise 70% der vertraglich vereinbarten Zimmerpreise
- 13 - 07 Tage vor Anreise 80% der vertraglich vereinbarten Zimmerpreise
- 06 - 01 Tage vor Anreise 85% der vertraglich vereinbarten Zimmerpreise
- am Anreisetag 90% der Zimmerpreise

Hiermit bestätige ich meine verbindliche Buchung der obengenannten Leistungen:

Datum: _____ Unterschrift: _____

Unsere AGB können Sie unter www.schlosshotel-kassel.de einsehen.

5 Zimmer stehen als Abrufkontingent unter dem
Stichwort **DAI 25** bis zum 22.04.2025 zur Verfügung.

Bitte senden Sie dieses Formular ausgefüllt zurück an info@schlosshotel-kassel.de
Anschrift: Schlosshotel Kassel-Wilhelmshöhe, Schlosspark 8, 34131 Kassel
www.schlosshotel-kassel.de