

## **Wichtiger Hinweis:**

Versteigert wird ein Wohnungserbbaurecht. Die Zuschlagserteilung bedarf der Zustimmung des Grundstückseigentümers.

Der derzeitige Grundstückseigentümer hat auf folgende Zustimmungsbedingungen des Grundstückseigentümers hingewiesen. Sollten die Bedingungen nicht eingehalten werden, kann es sein, dass der Grundstückseigentümer die Zustimmung verweigert und somit der Zuschlag versagt werden muss.

1. *Die Nutzung des Erbbaurechts durch den neuen Eigentümer hat mit dem bestehenden Erbbaurechtsvertrag konform zu gehen und ist für Wohnzwecke zu nutzen. Ankäufe von Immobilienunternehmen oder Privatpersonen zum Zwecke einer Gewinnerzielung entsprechen nicht den Vorgaben des Erbbaurechtsvertrags, werden durch unseren Rechtsbeistand geprüft und eine Zustimmung ggfls. abgelehnt.*
2. *Einer Finanzierung wird max. bis zu 2/3 des Verkehrswertes zugestimmt. Eine Stillhalteerklärung wird seitens des Eigentümers nicht abgegeben. Weiterhin bitten wir um eine Zweckerklärung der Bank, da die einzutragende Grundschuld der Finanzierung oder der Wertsteigerung des Erbbaurechts zugute kommen muss.*
3. *Die Grundschuld ist im Erbbaurechtsgrundbuch einzutragen, der Grundstücksanteil ist lastenfrei zu halten.*
4. *Bei Neuvaluierung einer Grundschuld ist wiederum die Zustimmung des Eigentümers zu o.g. Bedingungen erforderlich. Dies ist ebenfalls in die Urkunde aufzunehmen.*
5. *Weiterhin bittet der Eigentümer eine weitere Reallast zum aktuellen Erbbauzins im Grundbuch einzutragen. Hierzu bedarf es keiner separaten Urkunde. Die nachstehende Formulierung kann hierfür Verwendung finden.*

*Im Grundbuch ist der Erbbauzins für den Vertragsgegenstand derzeit noch mit € ..... eingetragen. Eine diesbezügliche Anpassung an den tatsächlich geschuldeten Erbbauzins ist somit noch nicht erfolgt.*

*Die Vertragsteile bewilligen und beantragen hiermit zur Sicherung des Unterschiedsbetrages zwischen dem im Grundbuch eingetragenen Erbbauzins und dem derzeitigen Erbbauzins eine weitere Reallast für den Erbbauzins an dem in vorstehendem Abschnitt ..... näher bezeichneten Erbbaurecht in Höhe von jährlich € ..... zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Erbbaugrundstücks im Erbbaugrundbuch auf Kosten des Erwerbers einzutragen.*

6. *Die nachstehende Formulierung ist grundsätzlich mit in die Urkunde aufzunehmen.*

*„Die Zustimmung setzt voraus, dass neben den Belastungen, denen wir zugestimmt haben, keine weiteren Belastungen des Erbbaurechtes bestehen bzw. bestehen bleiben und insbesondere sichergestellt ist, dass bisherige Grundpfandrechte spätestens mit dem Übergang des Erbbaurechtes gelöscht werden. Im Übrigen muss sichergestellt werden, dass zu einer Neuvaluierung der Grundschuld die Zustimmung des Erbbaurechtsgebers erforderlich ist.“*