

Erbbau. Gleitklausel für Erbbauzins in Erbbauverträgen

Hinweis

in: KA 100 (1957) 66, Nr. 146

Der Bundesgerichtshof hat durch Urteil vom 28. November 1956 – V ZR 40/56 – (abgedruckt in „Neue Juristische Wochenschrift“ 1957 Seite 98 ff.) entschieden, dass neben einem für die Gesamtdauer des Erbbaurechtes fest bestimmten Erbbauzins eine schuldrechtliche Verpflichtung des Inhaltes vereinbart werden kann, dass zu bestimmten Zeitpunkten die Höhe des Erbbauzinses veränderten Umständen angepasst wird. In der gleichen Entscheidung ist klargestellt, dass die Eintragung des neu festzusetzenden Erbbauzinses als Reallast im Grundbuch durch Vormerkung gesichert werden kann, wenn das Verhältnis des Wertes des Grundstücks zur Höhe des Erbbauzinses die Grundlage für die Neufestsetzung bildet. Diese Vormerkung hat dann die volle aus § 883 BGB sich ergebende Wirkung.

Mit dieser Entscheidung ist klargestellt, dass die in den Verträgen der Kirchengemeinden aufgenommenen Vereinbarungen über eine Veränderung des Erbbauzinses gültig sind.

