

Erkennung nach § 925 BGB (§ 11 A 1, § 1 A 1). Formellrechtlich ist jedoch zur Eintragung nach § 20 Grundbuchordnung der Nachweis der Einigung in der Form des § 29 Grundbuchordnung erforderlich (RGZ 53, 150). Ein Erbpachtrecht kann nicht gemäß § 875 BGB, sondern nur nach Maßgabe landesgesetzlicher Vorschriften aufgehoben werden (RZA 8, 278). Der dem § 84 — jetzt § 118 — Grundbuchordnung angefügte Abs 2 gibt den gestrichenen § 7 Grundbuchordnung wörtlich wieder, wenn an Stelle von „ein Recht der in der Art 63, 68 Grundbuchordnung bezeichneten Art“ gelesen wird „ein Erbbaurecht“. Der neue § 84 — jetzt § 118 — Abs 2 hält also den alten § 7 Grundbuchordnung für die vorbezeichneten Rechte sachlich aufrecht. Der Vorbehalt in dem angefügten Abs 3 gestattet der Landesgesetzgebung aber, die Anwendung des Abs 2 (also des früheren § 7 Grundbuchordnung) für diese Rechte auszuschließen und dafür die Anwendung der §§ 14—17 Grundbuchordnung vorzuschreiben, wonach namentlich für die Rechte bei der Eintragung in das Grundbuch stets von Amts wegen ein besonderes Grundbuchblatt anzulegen wäre. — Eine selbständige Kohlenabbaugerechtigkeit kann rechtsgeschäftlich gemäß § 875 BGB aufgehoben werden (JZ 4, 354).

§ 38

Für ein Erbbaurecht, mit dem ein Grundstück zur Zeit des Inkrafttretens dieser Verordnung belastet ist, bleiben die bisherigen Gesetze maßgebend ¹⁾.

1. Abgesehen von den auf das Erbbaurecht bezüglichen formellrechtlichen, das Verfahren vor dem Grundbuchamt betreffenden bisherigen Vorschriften, insbesondere dem durch § 35 Grundbuchordnung außer Kraft gesetzten § 7 Grundbuchordnung und dem durch § 37 Abs 1 Grundbuchordnung geänderten § 20 Grundbuchordnung, sind die für vor Inkrafttreten der Grundbuchordnung (§ 35) begründetes Erbbaurecht maßgebend bleibenden bisherigen Gesetze in materiellrechtlicher Hinsicht die §§ 1012—1017 BGB. Sie lauten:

§ 1012. Ein Grundstück kann in der Weise belastet werden, daß demjenigen, zu dessen Gunsten die Belastung erfolgt, das veräußerliche und vererbliche Recht zusteht, auf oder unter der Oberfläche des Grundstücks ein Bauwerk zu haben (Erbbaurecht).
(E I 961 II 924; R 3 469; P 3 281 f.)

§ 1013. Das Erbbaurecht kann auf die Benutzung eines für das Bauwerk nicht erforderlichen Teiles des Grundstücks erstreckt werden, wenn sie für die Benutzung des Bauwerkes Vorteil bietet. ^{b)}
(E I 961 II 924; R 3 469; P 3 281 f.)

§ 1014. Die Beschränkung des Erbbaurechts auf einen Teil eines Gebäudes, insbesondere ein Stockwerk, ist unzulässig. ^{c)}
(E I 961 II 924; R 3 470; P 3 281 f.)

§ 1015. Die zur Bestellung des Erbbaurechts nach § 873 erforderliche Einigung des Eigentümers und des Erwerbers muß bei gleichzeitiger Anwesenheit beider Teile vor dem Grundbuchamt erklärt werden. ^{d)}
(E I 962 II 925; R 3 163, 471; P 3 283 f.; S 444.)

§ 1016. Das Erbbaurecht erlischt nicht dadurch, daß das Bauwerk untergeht. ^{e)}
(E I 963 II 927; R 3 478; P 3 284.)

§ 1017. Für das Erbbaurecht gelten die sich auf Grundstücke beziehenden Vorschriften.

Die für den Erwerb des Eigentums und die Ansprüche aus dem Eigentume geltenden Vorschriften finden auf das Erbbaurecht entsprechende Anwendung. ^{f)}
(E I 781, 962, 964 II 958; R 3 36, 471, 474; P 3 284.)

Hierzu ist als für die weitere Geltung noch in Betracht kommend folgendes zu bemerken.

Im allgemeinen:

Nicht nur die Fragen, ob das Erbbaurecht rechtswirksam begründet ist, ob Inhaltsänderungen, Belastungen, Übertragungen vor dem 22. 1. 1919 rechtsgültig vorgenommen worden sind, in welchem Rangverhältnis zu anderen Rechten am Grundstück das Erbbaurecht steht, sind nach bisherigem Recht zu beurteilen. Nach der allgemeinen, uneingeschränkten Fassung des § 38 Grundbuchordnung sind vielmehr auch die nach dem 22. 1. 1919 eintretenden Rechtsakte an dem Erbbaurecht, wie Inhaltsänderungen, Belastungen, Übertragungen, Rangänderungen, nach bisherigem Recht vorzunehmen. Auch für die Frage der Beendigung des Erbbaurechts bleibt das bisherige Recht maßgebend.

Im einzelnen:

a) § 1012 stimmt wörtlich mit dem § 1 Abs 1 Grundbuchordnung überein. Insofern kann also im allgemeinen auf die Ausführungen in A 1—9 zu § 1 Grundbuchordnung Bezug genommen werden. Hinzuzufügen ist, daß ein Erbbaurecht nicht nur unter einer aufschiebenden Bedingung oder einer Zeitbestimmung, sondern (abweichend von § 1 Abs 4 Satz 1 Grundbuchordnung) auch unter einer auslösenden Bedingung bestellt werden konnte (RG 61, 1). Ausgeschlossen war aber eine Bestellung für die