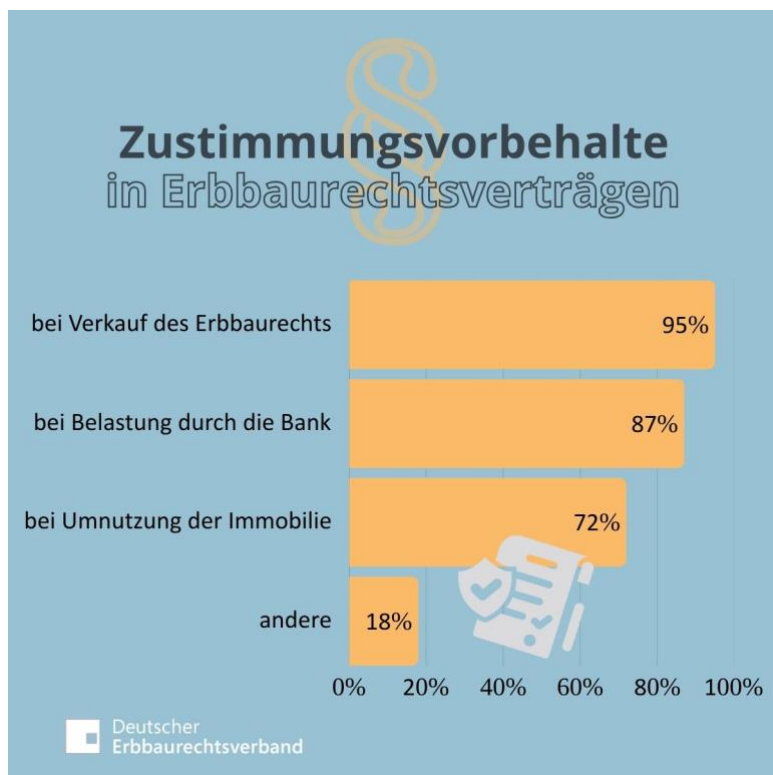


Pressemitteilung

Zustimmungsvorbehalte sind in Erbbaurechtsverträgen Standard



Berlin, 03.09.2025. Mit einem Zustimmungsvorbehalt sichern sich Erbbaurechtsgeber ein Mitspracherecht bei bestimmten Vorgängen, die ihr Grundstück betreffen. In den allermeisten Erbbaurechtsverträgen ist diese Möglichkeit vorgesehen – etwa beim Verkauf oder der Belastung des Erbbaurechts. Das zeigt eine aktuelle Umfrage des Deutschen Erbbaurechtsverbands.

156 Erbbaurechtsgeber hat der Deutsche Erbbaurechtsverband für seinen aktuellen „Erbbaurechtsmonitor“ befragt. Bei den meisten Teilnehmern handelte es sich um Kommunen, Kirchen und kirchliche Stiftungen.

95 Prozent der Befragten sagen, dass ihre Verträge üblicherweise Zustimmungsvorbehalte beim Verkauf des Erbbaurechts an einen Dritten vorsehen. 87 Prozent verlangen eine Zustimmung bei Belastung durch eine Bank. 72 Prozent möchten bei einer Umnutzung der Immobilie vorab befragt werden. Andere Zustimmungsvorbehalte sind nur in 18 Prozent der Verträge vorgesehen.

Mitspracherecht bei weitreichenden Ereignissen

„Ein Zustimmungsvorbehalt verpflichtet den Erbbaurechtsnehmer dazu, für bestimmte Handlungen die

Erlaubnis des Grundstückseigentümers einzuholen. Damit soll sichergestellt werden, dass die Nutzung des Grundstücks im Sinne des Erbbaurechtsgebers erfolgt. Es ist verständlich, dass dieser bei so weitreichenden Ereignissen wie dem Verkauf, der Belastung durch die Bank oder einer Umnutzung der Immobilie gefragt werden möchte“, sagt Dr. Matthias Nagel, Geschäftsführer und Vorstandsmitglied des Deutschen Erbbaurechtsverbands. „Andererseits raten wir zu partnerschaftlichen Verträgen, die dem Erbbaurechtsnehmer möglichst viele Freiheiten lassen. Insofern ist es positiv zu bewerten, dass die meisten Erbbaurechtsgeber üblicherweise keine weiteren Zustimmungsvorbehalte in ihren Verträgen vorsehen. Man sollte also die Zustimmungsvorbehalte auch auf das nötigste Maß beschränken.“

Über den Deutschen Erbbaurechtsverband:

Der Deutsche Erbbaurechtsverband e. V. wurde 2013 gegründet. Er ist ein Zusammenschluss aus namhaften Erbbaurechtsausgebern, die bundesweit einen erheblichen Anteil der im Erbbaurecht ausgegebenen Flächen repräsentieren, sowie Dienstleistern der Branche. Der Deutsche Erbbaurechtsverband vertritt die Interessen der Erbbaurechtsgeber in Deutschland gegenüber Öffentlichkeit, Medien, Politik und Verwaltung und versteht sich als universeller Ansprechpartner zum Thema Erbbaurecht. Er ist unabhängig, parteipolitisch neutral und nicht auf einen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb ausgerichtet. Der Präsident des Verbandes ist Ingo Strugalla. Geschäftsführer ist Dr. Matthias Nagel. www.erbbaurechtsverband.de

Medienkontakt:

CCAW PR und Text

E-Mail: DERV@ccaw-pr.de

Bildquelle: Deutscher Erbbaurechtsverband / Canva

Wenn Sie aus unserem Medienverteiler gestrichen werden möchten, informieren Sie uns bitte unter DERV@ccaw-pr.de. Danke!