

## MUSTERTEXT Stillhalterklärung mit Vormerkung

In Abt. II des Erbbaugrundbuches für den Grundstückseigentümer eingetragene Belastungen:

- Vorkaufsrecht
- Erbbauzinsreallast
- Vormerkung (Wertsicherungsklausel)

### **1) hinsichtlich des Vorkaufsrechts:**

Der Grundstückseigentümer als Berechtigter des Vorkaufsrechts stimmt im Einvernehmen mit der Stiftungsaufsichtsbehörde der Eintragung des Grundpfandrechts für den vorgenannten Finanzierungsgläubiger zu. Der Grundstückseigentümer stimmt im Falle einer Zwangsversteigerung für das in Abt. II eingetragene Vorkaufsrecht weiterhin zu, keinen Betrag als Wertersatz anzumelden und auf eine etwaige Erlösverteilung zu verzichten, gleichgültig, ob es in das geringste Gebot fällt oder nicht.

### **2) hinsichtlich der Erbbauzinsreallast (wertgesichert):**

Der Grundstückseigentümer sichert dem jeweiligen Finanzierungsgläubiger des vorgenannten Grundpfandrechts im Einvernehmen mit der Stiftungsaufsichtsbehörde zu, im Falle einer Zwangsversteigerung des Erbbaurechts den Erbbauzins hinsichtlich der künftig fällig werdenden Raten mit Wirkung gegen den Ersterher des Erbbaurechts bestehen zu lassen. Dieses Bestehenbleiben kann zur Vermeidung einer eventuellen Kapitalisierung der Erbbauzinses entweder über § 59 Abs. 1 ZVG oder – sofern der Ersterher damit einverstanden ist – über § 91 Abs. 2 ZVG herbeigeführt werden. Die laufenden und rückständigen Erbbauzinsraten werden nach den Bestimmungen des ZVG befriedigt. Der Ersterher wird verpflichtet, auch in die rein schuldrechtlich wirkenden Verpflichtungen des Erbbaurechtsvertrages einzutreten.

**3) hinsichtlich der Vormerkung** zur Sicherung der Eintragung einer Reallast für künftige Erbbauzinserhöhungen gilt 2).