



Sehr geehrte Mandantin,  
Sehr geehrter Mandant,

wir freuen uns, dass unser Notariat Ihr Anliegen zum Thema „Kauf oder Überlassung eines Erbbaurechts“ bearbeiten darf.

Im Folgenden erhalten Sie alle wichtige Informationen zum Ablauf und anschließend die Auflistung der benötigten Unterlagen, damit Ihr Auftrag effektiv und transparent von uns bearbeitet werden kann.

## Ablauf

Der Ablauf umfasst die wichtigsten Schritte des Verfahrens, um Ihnen einen Überblick zu bieten. Selbstverständlich wird das Verfahren stets individuell an Ihr persönliches Anliegen angepasst.

<input type="checkbox"/>	Ein Erbbaurecht ist das Recht, auf einem (fremden) Grundstück ein Bauwerk zu haben, zu nutzen und zu unterhalten. Eigentum am Grundstück und Eigentum am Bauwerk (z.B. Wohngebäude und Garage) fallen auseinander. Das Erbbaurecht ist ein Recht auf Zeit, welches belastet, verkauft und vererbt werden kann. Ist die Zeit, für die das Erbbaurecht eingeräumt wurde, abgelaufen, geht das Erbbaurecht in das Eigentum des Grundstückseigentümers über. Der frühere Erbbauberechtigte ist für diesen Verlust nach Maßgabe der vertraglichen Regelungen ggf. zu entschädigen. Für die Dauer des Erbbaurechts hat der Erbbauberechtigte an den Grundstückseigentümer einen Erbbauzins zu zahlen. Für das Erbbaurecht gelten insbesondere die Regelungen des Erbbaurechtsgesetzes (Erbbaurechtsgesetz (Erbbaurechtsgesetz)).
<input type="checkbox"/>	Bitte stellen Sie alle für den Kauf oder die Überlassung notwendigen Unterlagen zusammen und reichen diese per Post, E-Mail oder persönlich in unserem Notariat ein.
<input type="checkbox"/>	Überprüfen Sie bitte, dass bei fehlendem Auftragsformular Ihre persönlichen Daten (Name, Vorname(n), Geburtsdatum, Anschrift, Telefonnummer oder E-Mail) beigefügt sind, damit eine Kontaktaufnahme möglich ist. Weitere Vertragsinhalte müssen in geeigneter Form mitgeteilt werden.
<input type="checkbox"/>	Mit dem Eingang der Unterlagen und des Auftrags wird das Beurkundungsverfahren in Gang gesetzt. Das heißt, wir legen einen Vorgang an, unter diesem erfolgt die Vorbereitung und Entwurfserstellung durch den zuständigen Mitarbeiter des Notariats. Sollten dabei Fragen auftreten, wird dieser sich an Sie, bevorzugt telefonisch, wenden.
<input type="checkbox"/>	Nach Klärung aller Fragen erfolgt die Fertigstellung und Zusendung des Entwurfs. Im Entwurf sind Regelungsalternativen und noch offene Inhalte besonders gekennzeichnet. Die Beteiligten haben die Möglichkeit, Änderungs- und Ergänzungsvorschläge zu machen und die Obliegenheit, noch offene Inhalte vor der Beurkundung mitzuteilen. Dies findet in der Regel in Absprache mit dem für Sie zuständigen Mitarbeiter statt.
<input type="checkbox"/>	Sobald Sie den Vertragsentwurf erhalten haben, setzen Sie sich bitte bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Beurkundungstermins im Notariat mit uns, bevorzugt telefonisch, in Verbindung.
<input type="checkbox"/>	Zum Beurkundungstermin wird das Geschäft inhaltlich erörtert und die Rechtsverhältnisse zwischen dem Veräußerer und dem Erwerber dargelegt. Grundsätzlich erfolgt die Beurkundung in Anwesenheit aller Vertragsbeteiligten. Im Ausnahmefall kann sich eine Person vertreten lassen. In diesem Fall sind die Einzelheiten vorab mit dem Notariat gesondert zu besprechen. Für Vollmachten und Zustimmungserklärungen gilt ebenfalls, dass diese der notariellen Mitwirkung, in der Regel Beglaubigung der Unterschrift, bedürfen. Zur Beurkundung erfolgt eine <b>Identitätsprüfung</b> . Dazu ist <b>zwingend ein gültiges amtliches Personaldokument</b> vorzulegen.
<input type="checkbox"/>	Nach der Beurkundung wird durch das Notariat der Vollzug des Geschäfts eingeleitet. Es werden die für die Durchführung des Vertrages erforderlichen Erklärungen und Unterlagen abgefordert. Der Notar hat gesetzliche Mitteilungspflichten zu erfüllen, z.B. die Anzeige an das Finanzamt und das Unterrichten der Gemeinde. Außerdem wird das zuständige Grundbuchamt durch Übermittlung der Urkunde informiert und die ordnungsgemäße Eintragung im Grundbuch veranlasst. Sollten zuvor etwaige erforderliche Genehmigungen oder Zustimmungen eingeholt werden müssen, wird dies von uns veranlasst.
<input type="checkbox"/>	Nach Eintragung im Grundbuch erhalten die Vertragspartner von uns die Eintragungsmitteilung. Die Eintragung im Grundbuch dauert jedoch meist mehrere Monate (erfahrungsgemäß 6-12 Monate). Erst dann ist das Verfahren beendet.

## Bei Kauf eines Erbbaurechts

Bitte reichen Sie folgende Unterlagen im Notariat ein:

- Erbbaurechtsbestellungsvertrag mit allen Nachträgen
- Grundschuldunterlagen (nur bei Bankfinanzierung; vor Beurkundung im Notariat einreichen)
- ggf. Grundbuch, wenn Auftraggeber nicht Erbbauberechtigter ist oder keine Vollmacht erteilt wird
- Eigentümer- und Kontrollstrukturen (nur bei Gesellschaften)
- ausgefülltes Formular „Kauf eines Erbbaurechts“ → Siehe Webseite unter Formularenservice (Sollte Ihnen das Herunterladen des entsprechenden Auftragsformulars nicht möglich sein, kontaktieren Sie uns gerne, damit wir Ihnen behilflich sein können.)
- Personalausweis / Reisepass (Kopie oder Scan)

## Bei Überlassung eines Erbbaurechts

Bitte reichen Sie folgende Unterlagen im Notariat ein:

- Erbbaurechtsvertrag mit allen Nachträgen
- ggf. Grundbuch, wenn Auftraggeber nicht Erbbauberechtigter ist oder keine Vollmacht erteilt wird
- ausgefülltes Formular „Überlassung eines Erbbaurechts“ → Siehe Webseite unter Formularenservice (Sollte Ihnen das Herunterladen des entsprechenden Auftragsformulars nicht möglich sein, kontaktieren Sie uns gerne, damit wir Ihnen behilflich sein können.)
- Personalausweis / Reisepass (Kopie oder Scan)

Bei Rückfragen, Hilfestellungen oder weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung. Bitte nehmen Sie entsprechend Kontakt mit uns auf.

Wir bedanken uns für die Zuarbeit und freuen uns, Sie bald persönlich im Notariat begrüßen zu dürfen.

Ihr Notar *Willy Dreise*

### Kontakt

**Notar Willy Dreise**

Buchstraße 20  
09599 Freiberg

**Telefon** (03731) 3847 0

**Fax** (03731) 3847 21

**E-Mail** [info@notar-dreise.de](mailto:info@notar-dreise.de)

**Webseite** [www.notar-dreise.de](http://www.notar-dreise.de)

**Kundenparkplatz**  
im Innenhof

**ÖPN**

Haltestelle „Am Bahnhof“  
ca. 200m entfernt

### Telefonzeiten

**Mo | Di | Do**

09.00 – 12.00 Uhr  
14.00 – 18.00 Uhr

**Mi**

10.00 – 12.00 Uhr

**Fr**

09.00 – 12.00 Uhr

### Öffnungszeiten

**Mo | Di | Do**

09.00 – 12.00 Uhr  
13.00 – 18.00 Uhr

**Mi**

10.00 – 12.00 Uhr  
13.00 – 18.00 Uhr

**Fr**

09.00 – 12.00 Uhr  
sowie nach Vereinbarung