

Закон о наследственном праве застройки²³

Дата составления: 15.01.1919

Полная цитата: «Опубликованная в Федеральном законодательном вестнике часть III исправленная редакция Закона о наследственном праве застройки, классификационный номер 403-6, который последний раз был изменён в статье 4 абзаце 7 Закона от 1 октября 2013 года (BGBl. I S. 3719)»

Статус: Последний раз изменён в статье 4 абзаце 7 Закона от 1.10.2013 I 3719

Заглавие: обозначение в редакции статьи 25 Закона от 23.11.2007 I 2614 mWv 30.11.2007; Короткое обозначение и сокращение возникшее в связи со статьёй 25 Закона от 23.11.2007 I 2614 mWv 30.11.2007

Содержание

Раздел 1 Понятие и содержание наследственного права застройки

Подраздел 1 Законодательное содержание

Подраздел 2 Содержание, отвечающее условиям договора

Подраздел 3 Плата за наследственное право застройки

Подраздел 4 Очерёдность

Подраздел 5 Применение права на земельный участок

Подраздел 6 Строительное сооружение. Составляющие

Раздел 2 Предписания поземельной книги

Раздел 3 Передача в залог

Подраздел 1 Подопечная ипотека

Подраздел 2 Предписания законодательства федеральных земель

Раздел 4 Страхование от пожара. Принудительная продажа с торгов.

Подраздел 1 Страхование от пожара

Подраздел 2 Принудительная продажа с торгов

а) наследственного права застройки

б) земельного участка

Раздел 5 Прекращение, возобновление, обратный переход земельного участка к собственнику

Подраздел 1 Прекращение

а) упразднение

б) истечение времени

Подраздел 2 Возобновление

Подраздел 3 Переход обратно к собственнику

Подраздел 4 Строительное сооружение

Раздел 6 Заключительные положения

Раздел 1 Понятие и содержание наследственного права застройки

Подраздел 1 Законодательное содержание

§ 1

(1) Земельный участок может таким образом быть обременённым, чтоб тому, в чью пользу осуществляется обременение, полагалось обладать правом отчуждения и наследования строительного сооружения на или под поверхностью земли (наследственное право застройки).

(2) Наследственное право застройки может быть распространено на часть земельного участка, которая не является необходимой для строительного сооружения, если с хозяйственной точки зрения строительное сооружение останется главным предметом.

²³ Erbbaurechtgesetz - ErbbauRG

(3) Ограничение наследственного права застройки до одной из частей здания, в частности, до одного этажа, является недопустимым.

(4) Наследственное право застройки не может быть ограничено отменительными условиями. Владелец земельного участка не может ссылаться на договорённость, в результате которой обладатель наследственного права застройки обязуется при возникновении определённых предпосылок/условий отказаться от наследственного права застройки и дать своё согласие на удаление данных о нём, как о владельце в поземельной книге.

Подраздел 2 Содержание, отвечающее условиям договора

§ 2

К содержанию наследственного права застройки также относятся договорённости владельца земельного участка и субъекта наследования права застройки о:

1. сооружении, поддержании в исправном состоянии и использовании строительного сооружения;
2. страховании строительного сооружения и его восстановлении в случае разрушения;
3. несении общественной и гражданско-правовой нагрузки и уплате сборов;
4. обязательстве лица, которое обладает наследственным правом застройки, передавать наследственное право застройки владельцу земельного участка в случае возникновения определённых предпосылок/условий (обратный переход к собственнику его земельного участка);
5. обязательстве лица, которое обладает наследственным правом застройки, договорную неустойку;
6. уступке преимущественного права для лица, которое обладает наследственным правом застройки, на возобновление наследственного права застройки после его истечения;
7. обязательстве владельца земельного участка продать земельный участок соответствующему лицу, которое обладает наследственным правом застройки.

§ 3

Притязание собственника земельного участка на возврат ему или третьему лицу наследственным застройщиком наследственного права застройки не может быть отделено от права собственности на земельный участок; собственник может требовать, чтоб наследственное право застройки было передано одному из названных им третьих лиц.

§ 4

Притязание собственника земельного участка на возврат ему или третьему лицу наследственным застройщиком наследственного права застройки, а также притязание на договорную неустойку (§ 2 № 4 и 5) теряют силу за давностью через шесть месяцев от момента времени, когда владелец земельного участка узнал о наличии предпосылок/условий, не принимая во внимание эту информацию на протяжении двух лет до возникновения предпосылок/условий.

§ 5

(1) В качестве содержания наследственного права застройки может также быть договорено, что лицо, которое обладает наследственным правом застройки, для отчуждения наследственного права застройки нуждается в согласии со стороны владельца земельного участка.

(2) Кроме того, в качестве содержания наследственного права застройки может также быть договорено, что лицо, которое обладает наследственным правом застройки, для обременения наследственного права застройки ипотекой, ипотечным и рентным долгом или вещным обременением нуждается в согласии со стороны владельца земельного участка. Если таковая договорённость была достигнута, то изменения содержания ипотеки, ипотечного и рентного долга или вещного обременения, которые содержат дальнейшее обременением наследственного права застройки, не могут осуществляться без согласия со стороны владельца земельного участка.

§ 6

(1) Если была достигнута договорённость в соответствии с § 5, то наличие у лица, которое обладает наследственным правом застройки, наследственного права застройки и договора, которым он себя обязует к таковому наличию, является недействительным, если владелец земельного участка не предоставил необходимое согласие.

(2) Владелец земельного участка не может ссылаться на договорённость, которая должна обосновывать противодействие (невыполнение) лицом, которое обладает наследственным правом застройки, против ограничения притязание собственника земельного участка на возврат ему или

третьему лицу наследственным застройщиком наследственного права застройки, предпринятое в соответствии с § 5.

§ 7

(1) Следует полагать, что в результате регистрации наследственного права застройки (§ 5 абзац 1) преследуемая цель не будет значительно изменена или подвержена угрозе, и что личность приобретателя предоставит гарантию для соответствующего выполнения обязательств, вытекающих из содержания наследственного права застройки, так лицо, которое обладает наследственным правом застройки, может требовать, чтоб владелец земельного участка предоставил согласие на отчуждение.

Лицу, которое обладает наследственным правом застройки, также может предоставляться право на претензию на получение согласия для других случаев.

(2) Если обременение (§ 5 абзац 2) согласовано с правилами надлежащего хозяйствования, и не будет в связи с регистрацией наследственного права застройки в значительной мере изменять или подвергать угрозе цель возникновения наследственного права застройки, то лицо, которое обладает наследственным правом застройки, может требовать, чтоб владелец земельного участка предоставил согласие на обременение.

(3) Если в предоставлении согласия со стороны владельца земельного участка было отказано без достаточно обоснованной причины, то требование лица, которое обладает наследственным правом застройки, может быть перенесено и рассмотрено в суде первой инстанции (участковый суд) в том округе, за которым закреплён земельный участок. Соответственно действуют § 40 абзац 2 положения 2 и абзац 3 положения 1, 3 и 4 и § 63 абзац 2 № 2 Закона о судебном производстве по семейным делам и порядка вне исковой юрисдикции (третейских судов).

§ 8

Постановления, которые стоят на пути принудительного исполнения решения суда или наложения ареста на имущество, таким образом, становятся недействительными, так как они бы нарушили права владельца земельного участка или помешали осуществлению прав в соответствии с договорённостью согласно § 5.

Подраздел 3 Плата за наследственное право застройки

§ 9

(1) Если за регистрацию наследственного права застройки предусматривается/оговорено вознаграждение в виде выплаты периодических платежей (плата за наследственное право застройки), то соответственно находят применение положения Гражданского Кодекса о поземельных налогах. Имеющиеся оговорки относительно поземельных налогов в пользу Законов федеральной земли не используются.

(2) Претензия владельца земельного участка относительно уплаты платы за наследственное право застройки не может быть отделено от собственности на земельный участок, принимая во внимание ещё не подлежащие оплате услуги/результаты.

(3) В качестве содержания платы за наследственное право застройки может быть договорено, что

1. Реальное обременение в несоответствии с § 52 абзацем 1 Закона о принудительной продаже недвижимого имущества с публичного торга и принудительном управлении сохранится с его главным притязанием, если владелец земельного участка из реального обременения или владелец одного из предусмотренных или равных вещных прав или владелец предусмотренной в § 10 абзаце 1 № 2 Закона о принудительной продаже недвижимого имущества с публичного торга и принудительном управлении, претензии относительно оплаты взносов, ведёт принудительную продажу с аукциона наследственного права застройки для отчислений и издержек относительно права наследственной застройки жилого помещения, и

2. соответствующее лицо, которое обладает наследственным правом застройки, правомочно по отношению к соответствующему обладателю реального обременения, чтоб обременить наследственное право застройки в определённом объёме реальным обременением ранее предпринятым ипотечным долгом, ипотекой или рентным долгом в поземельной книге, в которой регистрируется наследственное право застройки.

Если наследственное право застройки обременено вещными правами, то для действительности договорённости необходимо согласие обладателя нагрузки по оплате за наследственное право застройки предусмотренных позднее или равных по значимости вещных прав.

(4) Просрочка платежа лицом, которое обладает наследственным правом застройки, может только в том случае обосновывать притязание собственника земельного участка на возврат ему или третьему лицу наследственным застройщиком наследственного права застройки, если лицо, которое обладает наследственным правом застройки, имеет задолженность по оплате за наследственное право застройки в размере минимум двух годовых взносов.

§ 9а

(1) Если строительное сооружение, возведённое на основании наследственного права застройки используется под жильё, то договорённость может обосновывать, что возможно затребование изменения платы за наследственное право застройки, претензия на увеличение платы за наследственное право застройки может быть удовлетворена только, если при рассмотрении всех обстоятельств в конкретном отдельном случае это не будет несправедливым. Претензия о повышении оплаты обычно определяется как несправедливая, если и пока она выходит за рамки оговорённой со времени заключения договора, с учётом внесённых изменений общих хозяйственных отношений, расчётной базы для рассчитанного повышения. За исключением случаев, указанных в положении 4, изменения стоимостных отношений относительно участка земли не учитываются. В отдельных случаях учёт всех обстоятельства, в частности,

1. изменение стоимости земельного участка в результате действия допустимого использования владельцем земельного участка или

2. преимущества для лица, которое обладает наследственным правом застройки, которое приносит с собой изменение стоимости земельного участка или положенного ей в основу обстоятельства, может признавать справедливой претензию о повышении оплаты, выходящую за данные границы. Претензия о повышении оплаты за наследственное право застройки может быть подана не раньше чем через три года после заключения договора и, если повышение платы за наследственное право застройки уже было произведено, то не раньше чем через три года после последнего осуществлённого повышения оплаты за наследственное право застройки, которое действует на данный момент.

(2) Если часть строительного сооружения, возведённого на основании наследственного права застройки используется под жильё, то абзац 1 действует только для претензии относительно изменения соответствующей части оплаты за наследственное право застройки.

(3) Допустимость предварительной регистрации для обеспечения претензии на повышение оплаты за наследственное право застройки вышеупомянутыми предписаниями не затрагивается.

Подраздел 4 Очерёдность

§ 10

(1) Наследственное право застройки должно регистрироваться исключительно в порядке первой очерёдности; очерёдность не может быть изменена. Права, которые не нуждаются во внесении в поземельную книгу для сохранения действительности согласно принципу достоверности записей, остаются неучтёнными.

(2) Правительства федеральных земель уполномочиваются определять через постановления, что при регистрации наследственного права застройки могут происходить отклонения от требования первой очерёдности, если это не будет наносить вред вышеупомянутым лицам, имеющим данное право, и состоянию наследственного права застройки.

Подраздел 5 Применение права на земельный участок

§ 11

(1) В отношении наследственного права застройки находят применение относящиеся к земельному участку предписания, за исключением §§ 925, 927, 928 Гражданского Кодекса, а также предписания относительно претензий на основании собственности соответствующего применения, если в данном Законе не предусмотрено иначе. Перенос наследственного права застройки, который происходит при определённом условии или с определением времени является недействительным.

(2) В отношении договора, в соответствии с которым одна из сторон обязуется зарегистрировать или приобрести наследственное право застройки, находит соответствующее применение § 311b абзац 1 Гражданского Кодекса.

Подраздел 6 Строительное сооружение. Составляющие**§ 12**

(1) Сооружённое на основании наследственного права застройки строительное сооружение является существенной составной частью наследственного права застройки. То же действует для строительного сооружения, которое уже имелось в наличии в момент регистрации наследственного права застройки. Ответственность строительного сооружения за обременение земельного участка прекращается с момента внесения наследственного права застройки в поземельную книгу.

(2) Соответствующее применение в отношении наследственного права застройки находят §§ 94 и 95 Гражданского Кодекса; Составляющие части наследственного права застройки не являются одновременно составляющими частями земельного участка.

(3) Если наследственное право застройки прекращается/теряет силу, то составляющие части наследственного права застройки становятся составляющими частями земельного участка.

§ 13

Наследственное право застройки не прекращается/теряет силу в результате разрушения строительного сооружения.

Раздел 2 Предписания поземельной книги**§ 14**

(1) Для наследственного права застройки при его внесении в поземельную книгу официально закладывается особенный лист поземельной книги (поземельная книга, в которой регистрируется наследственное право застройки). В поземельной книге, в которой регистрируется наследственное право застройки, должны также делаться пометки о владельце и каждом последующем приобретателе земельного участка. Для более подробного обозначения содержания наследственного права застройки может делаться ссылка на разрешение на запись в поземельную книгу.

(2) При внесении земельного участка в поземельную книгу для более подробного обозначения содержания наследственного права застройки может делаться ссылка на поземельную книгу, в которой регистрируется наследственное право застройки.

(3) Поземельная книга, в которой регистрируется наследственное право застройки, является для наследственного права застройки поземельной книгой в значении Гражданского Кодекса. О внесении нового лица, которое обладает наследственным правом застройки, должна незамедлительно делаться отметка на листе земельного участка. В отношении лиц, обладающих правом проживания и частичным наследственным правом застройки, отметка заменяется на ссылку на поземельную книгу, в которой регистрируются жилые помещения, воздвигаемые на земельных участках и поземельную книгу, в которой регистрируется частичное наследственное право застройки.

(4) Правительства федеральных земель уполномочиваются определять через постановления, что отметки в соответствии с положениями абзаца 1 положения 2 и абзаца 3 положения 2 будут вноситься автоматически, если поземельная книга и поземельная книга, в которой регистрируется наследственное право застройки ведутся как база данных поземельной книги. Данное распоряжение может ограничиваться отдельными учреждениями, ведущими поземельные книги, а также отдельными листами поземельных книг. Правительства федеральных земель могут передавать данные полномочия через правовые постановления земельным управлениям юстиции.

§ 15

В случаях, описанных в § 5, перенос права и обременения может вноситься в поземельную книгу, только если учреждению, ведущему поземельные книги, были предоставлены доказательства согласия со стороны владельца земельного участка.

§ 16

При аннулировании наследственного права застройки, поземельная книга, в которой регистрируется наследственное право застройки, официально закрывается.

§ 17

(1) О каждом внесении информации в поземельную книгу, в которой регистрируется наследственное право застройки, необходимо также сообщать владельцу земельного участка, о внесении информации об ограничениях в праве распоряжения лицом, которое обладает наследственным правом застройки – лицам, обладающим вещным правом, внесённым в поземельную книгу, в которой

регистрируется наследственное право застройки. В остальных случаях следует соответственно применять § 44 абзац 2, 3, § 55 абзац 1 до 3, 5 до 8, §§ 55a и 55b правил ведения поземельных книг.

(2) Лицам, обладающим наследственным правом застройки, необходимо сообщать о внесении информации о владельце земельного участка, внесении информации об ограничениях в праве распоряжения владельцем земельного участка, а также внесении информации о возражении против внесения информации о владельце в поземельную книгу земельного участка.

(3) От обнаружения можно отказаться.

Раздел 3 Передача в залог

Подраздел 1 Подопечная ипотека

§ 18

Ипотеку на основании наследственного права застройки на отечественный земельный участок для вклада денежных средств подопечного необходимо рассматривать как надёжную, если она является амортизационной ипотекой и соответствует требованиям §§ 19, 20.

§ 19

(1) Ипотека не может превышать половины стоимости наследственного права застройки. Его принимают равным половине суммы стоимости возведённых строительных объектов и капитализированного, определённого путём тщательного установления ежегодного чистого дохода за аренду, который строительное сооружение может устойчиво предоставлять каждому владельцу помимо составляющих наследственного права застройки с учётом его свойств/качеств/состояния при надлежащем хозяйствовании. В то же время, данный условный показатель не может превышать капитализированный чистый доход от аренды.

(2) Ипотеку следует капитализировать в соответствии с выше описанной оплатой за наследственное право застройки и удерживать из неё. Данное правило не действует, если была достигнута договорённость в соответствии с § 9 абзацем 3 положением 1.

§ 20

(1) Плановое погашение ипотеки должно

1. проходить с приростом сэкономленных процентов,
2. начинаться не позднее начала четвёртого календарного года после предоставления ипотечного капитала,
3. заканчиваться не позднее десяти лет до истечения наследственного права застройки и
4. длиться не дольше, чем необходимо для списания строительного сооружения согласно правилам бухгалтерского учёта в соответствии с экономическими принципами.

(2) Наследственное право застройки должно иметь силу так долго, чтоб было возможно соответствующее предписаниям абзаца 1 погашение ипотеки для лиц, обладающих наследственным правом застройки или их правопреемников из доходов от наследственного права застройки.

§ 21 (отменён)

Подраздел 2 Предписания законодательства федеральных земель

§ 22

Законодательство федеральных земель может для относящихся к его области действия земельных участков

1. регулировать отклонения от предписаний в §§ 18 до 20 относительно надёжности вложения финансовых средств подопечного в рамках ипотеки наследственного права застройки,
2. определять, каким способом следует определять представлены ли предпосылки/условия для надёжного вложения средств подопечного (§§ 19, 20).

Раздел 4 Страхование от пожара. Принудительная продажа с торгов.**Подраздел 1 Страхование от пожара****§ 23**

Если строительное сооружение застраховано от пожара, то страховщик должен незамедлительно уведомлять владельца земельного участка, если ему было сообщено о наступлении страхового случая.

Подраздел 2 Принудительная продажа с торгов**а) наследственного права застройки****§ 24**

При приведении в исполнение решения в отношении наследственного права застройки принудительным путём владелец земельного участка считается также задействованным в понимании § 9 Закона о принудительной продаже недвижимого имущества с публичного торга и принудительном управлении.

б) земельного участка**§ 25**

Если земельный участок подлежит принудительной продаже с торгов, то наследственное право застройки сохраняется даже в том случае, если оно не было учтено при определении наименьшей предложенной цены.

Раздел 5 Прекращение, возобновление, обратный переход земельного участка к собственнику**Подраздел 1 Прекращение****а) упразднение****§ 26**

Наследственное право застройки может быть упразднено только с согласия владельца земельного участка. О согласовании необходимо заявить в учреждение, ведущее поземельные книги, или сообщить лицу, которое обладает наследственным правом застройки; согласование не подлежит отзыву.

б) истечение времени**§ 27**

(1) Если наследственное право застройки прекращается в результате истечение предусмотренного срока, то владелец земельного участка должен предоставить лицу, которое обладает наследственным правом застройки, возмещение за строительное сооружение. В качестве содержания наследственного права застройки могут быть достигнуты договорённости о размере возмещения и виде его выплаты, а также об их исключении.

(2) Если наследственное право застройки зарегистрировано для удовлетворения жилых потребностей малообеспеченных слоёв населения, то возмещение должно составлять минимум две трети средней/обычной цены, которую строительное сооружение имеет по истечении наследственного права застройки. На договорённость, которая отклоняется от данной нормы, владелец земельного участка ссылаться не может.

(3) Владелец земельного участка может избежать своего обязательства по оплате возмещения если он продлит для лица, которое обладает наследственным правом застройки, наследственное право застройки до его истечения на предполагаемую продолжительность срока службы строительного сооружения; если лицо, которое обладает наследственным правом застройки, отклоняет предложение о продлении, то претензия на возмещение теряет силу. Наследственное право застройки может быть повторно продлено для предотвращения обязательства об уплате возмещения.

(4) До наступления срока исполнения обязательства претензия на возмещение уступаться не может.

§ 28

Претензия на возмещение предоставляет гарантию на земельном участке вместо наследственного права застройки и обладает его рангом.

§ 29

Если наследственное право застройки на момент истечения срока, на которое оно было зарегистрировано, ещё обременено ипотекой или ипотечным долгом или задолженностью по рентному долгу или поземельным налогам, то кредитор по ипотеке, ипотечному долгу, рентному или поземельным долгам имеет те же права относительно претензии на возмещение, которые ему полагаются в случае прекращения его права в результате принудительной продажи с торгов.

§ 30

(1) Если наследственное право застройки прекращается, то для договоров съёма и аренды, которые заключило лицо, которое обладает наследственным правом застройки, в случае переноса права собственности, применение находят соответствующие действующие предписания.

(2) Если наследственное право застройки прекращается в результате истечения его срока, то владелец земельного участка имеет право расторгнуть договоры съёма и аренды с соблюдением сроков, предусмотренных законодательством. Расторжение может осуществляться только для двух первых сроков, для которых оно является допустимым. Если наследственное право застройки прекращается преждевременно, то владелец земельного участка может воспользоваться правом расторжения только после того, как наследственное право застройки прекратится в результате истечения срока.

(3) Съёмщик или арендатор может, с определением соразмерного срока, затребовать разъяснений у владельца земельного участка, относительно того, может ли он воспользоваться правом расторгнуть договор. Расторжение может происходить только до истечения срока.

Подраздел 2 Возобновление**§ 31**

(1) Если лицу, которое обладает наследственным правом застройки, было предоставлено преимущественное право на возобновление наследственного права застройки (§ 2 № 6), оно может воспользоваться преимущественным правом, как только владелец заключил договор с третьим лицом относительно регистрации наследственного права застройки. Реализация преимущественного права исключается, если зарегистрированное для третьих лиц наследственное право застройки предназначено служить другим хозяйственным целям.

(2) Преимущественное право прекращается через три года после истечения срока, на который было зарегистрировано наследственное право застройки.

(3) Соответствующее применение находят предписания §§ 464 до 469, 472, 473 Гражданского Кодекса.

(4) По отношению к третьим лицам преимущественное право обладает свойством заявки для гарантирования претензии на уступку наследственного права застройки. Соответственно действуют §§ 1099 до 1102 Гражданского Кодекса. Если наследственное право застройки удаляется в поземельной книге до истечения трёх лет (абзац 2), то для соблюдения преимущественного права необходимо официально вносить предварительную запись с имеющимся предыдущим рангом наследственного права застройки.

(5) Если в случаях, описанных в § 29, погашение состоялось ещё не полностью, то кредитор при возобновлении имеет те же самые права по наследственному праву застройки, которые он имел во время его прекращения. Права на претензии относительно возмещения прекращаются.

Подраздел 3 Переход обратно к собственнику**§ 32**

(1) Если владелец земельного участка решает воспользоваться своим правом на притязание на возврат ему или третьему лицу наследственного права застройки, то он должен предоставить лицу, которое обладает наследственным правом застройки, соответствующее возмещение за наследственное право застройки. В качестве состава наследственного права застройки могут быть достигнуты договорённости относительно размера этого возмещения и вида выплаты, а также её исключения.

(2) Если наследственное право застройки зарегистрировано для удовлетворения жилых потребностей малообеспеченных слоёв населения, то выплата соответствующего возмещения за наследственное право застройки не может быть исключена. На договорённость, которая отклоняется от данной нормы, владелец земельного участка ссылаться не может. Возмещение не является соответствующим, если оно не составляет минимум две трети средней/обычной цены наследственного права застройки на момент его передачи.

§ 33

(1) При переходе обратно к собственнику наследственного права застройки ипотека, ипотечный и рентный долг, а также поземельные налоги сохраняются, если они не принадлежат непосредственно к самому лицу, которое обладает наследственным правом застройки. То же самое действует для предварительной регистрации в поземельном кадастре законной претензии на внесение обеспечительной ипотеки. Прочие права, обременяющие наследственное право застройки, теряют силу.

(2) Если в отношении ипотеки, которая сохраняется, лицо, которое обладает наследственным правом застройки, одновременно несёт личную ответственность, то владелец земельного участка берёт на себя обязательство в размере ипотеки. Соответствующее применение находят предписания § 416 Гражданского Кодекса. То же самое действует, если лицо, которое обладает наследственным правом застройки, несёт личную ответственность по сохраняющемуся ипотечному долгу или задолженность по рентному долгу или поземельным налогам.

(3) Долговые обязательства, которые в соответствии с абзацем 2 берёт на себя владелец земельного участка, зачисляются в счёт возмещения (§ 32).

Подраздел 4 Строительное сооружение

§ 34

Лицо, которое обладает наследственным правом застройки, не имеет права забирать строительное сооружение или присваивать себе составляющие части строительного сооружения в случае перехода права обратно к собственнику или прекращения наследственного права застройки.

Раздел 6 Заключительные положения

§ 35

(1) Для подлежащей оплате с 23 января 1974 года плате за наследственное право застройки, возникающей после вступления в силу Закона о внесении изменений в постановление относительно наследственного права застройки от 8 января 1974 года (BGBl. I S. 41) следует применять § 9а, также в случае договорённостей, которые были приняты 23 января 1974 года, относительно отмеченного в нём содержания.

(2) Если плата за наследственное право застройки на основании договорённостей согласно абзацу 1 была повышена до 23 января 1974 года, то дело этим ограничивается. Однако, лицо, которое обладает наследственным правом застройки, может тогда на будущее требовать обоснованное снижение оплаты, при соответственном применении отмеченного в абзаце 1 предписания, если продолжение повышения оплаты для него, с учётом обстоятельств каждого отдельного случая, было бы особенно тяжёлым.

§ 36 (отменён)

§ 37 -

§ 38

Для наследственного права застройки, которым земельный участок был обременён 21 января 1919 года, решающими остаются законы, действующие до того времени.

§ 39

Если лицо, которое обладает наследственным правом застройки, приобретает на основании права преимущественной покупки или уполномочивания к покупке в значении § 2 № 7 земельный участок, обременённый наследственным правом застройки, или если имеющееся наследственное право застройки возобновляется, то издержки и прочие отчисления не должны оплачиваться ещё раз, если они уже были уплачены при обосновании наследственного права застройки.

