

VII.

Veräußerung und Belastung

Die Erbbauberechtigten bedürfen zur Veräußerung des Erbbaurechtes und zu seiner Belastung mit einer Hypothek, Grund- oder Rentenschuld oder einer Reallast der Zustimmung des Grundstückseigentümers.

Eine Veräußerung des Erbbaurechts mit Gewinn wird als wesentliche Beeinträchtigung des mit der Bestellung verfolgten Zweckes angesehen.

Erbbauzeit

Das Erbbaurecht beginnt mit seiner Eintragung im Grundbuch und endet am 31. August 2058.

§ 4

Erbbauzins

Die Erbbauberechtigten haben mit Wirkung vom 1. September 1959 auf die Dauer der Erbbauzeit einen Erbbauzins von

DM 0,36 jährlich für jeden Quadratmeter

des Erbbaugrundstücks in vierteljährlichen Raten, nachträglich zahlbar, an die Verwaltung des Waisenhauses zu Frankfurt am Main zu entrichten.

Grundlegende Veränderungen der Währungs- oder wirtschaftlichen Verhältnisse berechtigen beide Vertragsteile, eine anderweitige Festsetzung des Erbbauzinses zu verlangen. Kommt eine Einigung über die Höhe des Erbbauzinses nicht zustande, so entscheidet hierüber die zuständige örtliche Preisbehörde.

Ablauf des Erbbaurechts

Alle auf dem Erbbaugrundstück errichteten Bauwerke und Anlagen gehen mit Ablauf des Erbbaurechts in das Eigentum des Grundstückseigentümers über. Der Grundstückseigentümer leistet den Erbbauberechtigten in diesem Falle eine Entschädigung in Höhe von $\frac{2}{3}$ des gemeinen Wertes, den die Bauwerke und Anlagen bei Ablauf des Erbbaurechts haben; auf die Entschädigung werden bestehenbleibende Belastungen angerechnet. Die gesetzlichen Vorschriften über die Verlängerung des Erbbaurechts auf Verlangen des Grundstückseigentümers (§ 27 Abs. 3 der Erbbaurechtsverordnung) finden Anwendung. Bei Streit über die Höhe des gemeinen Wertes der Bauwerke und Anlagen entscheidet die örtlich zuständige Preisbehörde.

.....