

40 Gesetz über Rentengüter vom 27.06.1890

Gesetz
über Rentengüter

Vom 27. Juni 1890 ([Fn 1](#))

§ 1

(1) Die Übertragung zu Eigentum eines Grundstücks gegen Übernahme einer festen Geldrente (Rentengut), deren Ablösbarkeit von der Zustimmung beider Teile abhängig gemacht wird, ist zulässig. Der Betrag der Geldrente kann gering sein. Die Abzahlung der Rentenlast berührt nicht die Eigenschaft als Rentengut und die Beständigkeit des dinglichen Wiederkaufsrechts ([Fn 2](#)).

(2) Die Feststellung des Ablösungsbetrages und der Kündigungsfrist bleibt der vertragsmäßigen Bestimmung überlassen. Von dem Rentenberechtigten darf jedoch ein höherer Ablösungsbetrag als der fünfundzwanzigfache Betrag der Rente nicht gefordert werden, wenn die Ablösung auf seinen Antrag erfolgt.

(3) Bei der Eintragung der Rente in das Grundbuch müssen die Abreden über den Ausschluß der Ablösbarkeit sowie über die Feststellung des Ablösungsbetrages und der Kündigungsfrist in das Grundbuch eingetragen werden. Ist dies nicht geschehen, so gilt Dritten gegenüber die das Grundstück belastende Rente als eine solche, welche von dem Verpflichteten nach sechsmonatiger Kündigung mit dem zwanzigfachen Betrage abgelöst werden kann.

(4) Das Rentengut muß frei von den Hypotheken- und Grundschulden des Grundstücks, von dem es abgetrennt wird, begründet werden.

(5) Auf die Veräußerung zum Zwecke der Bildung von Rentengütern finden die gesetzlichen Bestimmungen über den erleichterten Abverkauf von Grundstücken Anwendung mit der Maßgabe, daß das Unschädlichkeitsattest auch bei der Abveräußerung größerer Trennstücke erteilt werden kann, wenn die Sicherheit der Realberechtigten dadurch nicht vermindert wird.

§ 2

Den festen Geldrenten sind gleich zu achten diejenigen festen Abgaben in Körnern, welche nach dem jährlichen, unter Anwendung der Ablösungsgesetze ermittelten Marktpreise in Geld abzuführen sind.

§ 3

Sofern bei Veräußerung eines Grundstücks gegen eine Rente der Erwerber des Rentenguts vertragsmäßig in seiner Verfügung dahin beschränkt wird, daß die Zulässigkeit einer Zerteilung des Grundstücks oder der Abveräußerung von Teilen desselben von der Zustimmung des Rentenberechtigten abhängig sein soll, so kann die versagte Einwilligung durch richterliche Entscheidung der Auseinandersetzungsbehörde ergänzt werden, wenn die Zerteilung oder Abveräußerung im gemeinschaftlichen Interesse wünschenswert erscheint.

§ 4

Ist dem Erwerber eines Rentenguts vertragsmäßig die Pflicht auferlegt, die wirtschaftliche Selbständigkeit des übernommenen Grundstücks durch Erhaltung des baulichen Zustandes darauf befindlicher oder darauf zu errichtender Gebäude, durch Erhaltung eines bestimmten landwirtschaftlichen Inventars auf demselben oder durch andere Leistungen dauernd zu sichern, so kann der Verpflichtete durch... ([Fn 3](#)) die Auseinandersetzungsbehörde von seiner Verpflichtung befreit werden, wenn der Aufrechterhaltung der wirtschaftlichen Selbständigkeit des Grundstücks überwiegende gemeinwirtschaftliche Interessen entgegenstehen.

§ 5

Wird im Falle des § 3 die Zustimmung des Rentenberechtigten ergänzt oder wird im Falle des § 4 die Befreiung des Verpflichteten ausgesprochen, so kann der Rentenberechtigte, wenn im Verträge nicht etwas anderes bestimmt ist, die Ablösung der ganzen Rente zum fünfundzwanzigfachen Betrage verlangen.

Fn 1 PrGS. S. 209 PrGS. NW. S. 104.

Fn 2 Abs. 1 Satz 2 und 3 zugefügt durch Art. III des Gesetzes v. 31. 7. 1931 (PrGS. S. 148).

Fn 3 gegenstandslos.