

Ist für Sie der Grundbuchauszug ein Buch mit sieben Siegeln?

Gerne erklären wir Ihnen den Aufbau des Auszugs.

Die Einholung des Grundbuchauszugs ist einer der ersten Schritte beim Verkauf einer Immobilie. Der Käufer kann hier die Eigentumsverhältnisse an der Immobilie, sowie die Belastungen die auf der Immobilie liegen ansehen.

Auf dem Deckblatt des Grundbuchauszugs können Sie die Gemarkung (z.B. Schwabing), in der die Immobilie liegt, sowie die sog. Band- und Blatt-Nummer ansehen. Für jede im rechtlichen Sinne eigenständige Immobilie wird ein eigenes Grundbuchblatt angelegt. Im Bestandsverzeichnis wird die Lage und die Art der Immobilie genau beschrieben z.B. „Sommerstraße 80, Wohngebäude, Nebengebäude, Garten“, sowie die Größe in a und m². Grundsätzlich gilt im Grundbuchauszug: Alles was rot unterstrichen wurde ist gelöscht.

Auf das Bestandsverzeichnis folgt die erste Abteilung. In dieser sind alle Eigentümer seit Erstellung des Grundbuchblattes gelistet. Auch hier gilt wieder, rot unterstrichen bedeutet gelöscht.

In der zweiten Abteilung werden alle nicht monetären Belastungen aufgelistet. Sehr häufig findet man hier Wegerechte, Überleitungsrechte für die Versorgungsunternehmen, aber auch persönliche Dienstbarkeiten wie z.B. ein Wohnungsrecht etc.

In der dritten Abteilung sind alle monetären Belastungen (z.B. Grundschuld) verzeichnet. Wichtig ist, dass die eingetragene Grundschuld nicht automatisch eine noch in dieser Höhe bestehende Forderung eines Gläubigers bedeutet.



Sandra Schwarzmann

Tel: 089 – 99 300 800

sandra.schwarzmann@ihs-pfister.de