



INTER-WOHNUNGEN®
Hausverwaltung Immobilien

Mietverwaltung:

Der Grundbuchauszug : maßgebliche Relevanz im Immobilienrecht

Der Grundbuchauszug ist quasi der Personalausweis eines Grundstückes.

Er gewährt genauen Einblick in die Eigentumsverhältnisse und gibt Auskunft über bestehende Rechte und Lasten.

Letzteres ist vor allem für den Käufer von Bedeutung, um böse Überraschungen zu vermeiden:

Ist die Immobilie verschuldet, kann er als neuer Eigentümer für die existierenden Verbindlichkeiten haftbar gemacht werden.

Wer plant, eine Immobilie zu erwerben, kann nur über den aktuellen Eigentümer oder den Notar (notarieller Kaufvertrag) Einsicht in den Grundbuchauszug nehmen.

Welche Informationen enthält der Grundbuchauszug genau?

Die Grundbuch-Aufschrift (Deckblatt) nennt das zuständige Amtsgericht, den Grundbuchbezirk, die Nummer des Blattes und in den meisten Fällen ebenfalls den Schließungs- oder Umschreibungs-vermerk. Weiterhin enthält es Hinweise auf Sonderformen wie z. B. das Erbbau-, Wohnungs- oder Teileigentumsgrundbuch.

Im Kataster (Bestandsverzeichnis) sind die laufenden Nummern des Grundstücks vermerkt. Weiterhin gilt es als amtliches Verzeichnis der Grundstücke mit Angaben über Gemarkung, Flur, Flurstücksnummer, Nummer des Liegenschaftsbuchs, Wirtschaftsart, Lage und die Größe.

Zudem sind hier Miteigentumsanteile sowie die Grunddienstbarkeiten/Rechte wie Wege- oder auch Kanalleitungsrechte eingetragen, die dem Eigentümer zustehen. Darüber hinaus sind Bestandsveränderungen definiert: Ist das Grundstück geteilt (Bestand) oder einem anderen hinzugefügt worden (Zuschreibung)? Wurde ein Teil des Grundstücks in ein anderes Grundbuchblatt übertragen (Abschreibung)?

Abteilungen 1 - 3 des Grundbuchs

Abteilung 1 hält die Voreigentümer, den oder die derzeitigen Eigentümer, eventuelle Eigentumsanteile sowie die Grundlage der Eintragung wie z. B. Erbfolge oder Auflassung fest

In der folgenden Abteilung sind die Lasten und Beschränkungen aufgelistet.

Zu den Lasten zählen Reallasten, Vorkaufrecht, Nießbrauch etc. Beschränkungen bestehen beispielsweise bei einer Zwangsversteigerung oder Insolvenz.

Die letzte Abteilung notiert die Grundpfandrechte. Darunter fallen u. a. auch die Grundschulden, die zustande kommen, wenn eine Baufinanzierung aufgenommen und das Objekt als Sicherheit eingetragen wird. Auch Hypotheken und Rentenschulden sind hier zu finden.

In jedem Fall benötigen Sie bei Ihrem bevorstehenden Verkauf oder Kauf den Grundbuchauszug. Sprechen Sie einfach das fachkundige Team der Hausverwaltung INTER-WOHNUNGEN UG (haftungsbeschränkt) an, es wird Ihnen in all Ihren Immobilien- oder Hausverwalter-Belangen weiterhelfen.

<https://www.inter-wohnungen.de>

<https://www.inter-wohnungen.de/Impressum.php>

Diese Themen sind keine Rechtsberatung.
Inter-Wohnungen UG (haftungsbeschränkt)
übernimmt keine Haftung.