

# DAS GRUNDBUCH

---

## WESENTLICHE INHALTE

Das Grundbuch ist ein Bestandsverzeichnis über die genaue Größe und Lage des Grundstückes. Das Grundbuch richtet sich nach den Bezeichnungen im Kataster (Gemarkung, Flur und Flurstück). Im Grundbuch befinden sich Angaben über Erbbaurecht oder Wohnungseigentum.

## GRUNDBUCH ABTEILUNGEN

Das Grundbuch ist ein öffentliches Verzeichnis von Grundstücken mit Eigentumsverhältnissen sowie Rechten und Pflichten einzelner Grundstücke.

### 1. Abteilung

Angaben zu Eigentümer oder Erbbauberechtigten.

### 2. Abteilung

Angaben aller Lasten und Beschränkungen, die nicht der dritten Abteilung angehören. Dazu gehört u.a. die Auflassungsvormerkung (Sicherung des Anspruchs auf Eigentumsumschreibung im Grundbuch vermerkt.)

### 3. Abteilung

Angaben enthalten mögliche Grundpfandrechte, hierzu gehören Hypotheken, Grundschulden und Rentenschulden.

## EINTRAGUNG IM GRUNDBUCH

Ein Eigentümerwechsel gilt erst mit der Eintragung ins Grundbuch als vollzogen. Die Eintragung findet etwa ein halbes Jahr nach der notariellen Beurkundung statt. Sichern Sie sich vorher ab mit dem Eintrag einer Auflassungsvormerkung im Grundbuch.

## ÄNDERUNGEN IM GRUNDBUCH

Die Besonderheit bei Änderungen im Grundbuch besteht darin, dass alle Änderungen nachvollzogen werden. So werden Teile im Grundbuch nicht einfach gelöscht, sondern lediglich rot unterstrichen, was die Löschung verdeutlicht.

[www.cityimmobilien-munich.de](http://www.cityimmobilien-munich.de)

