

## Eintragung einer Grundschuld

Für den Erwerb einer Immobilie wird meistens ein Immobiliendarlehen benötigt. Die Banken verlangen für ein solches Darlehen in der Regel Sicherheiten. Die Eintragung einer sog. Grundschuld im Grundbuch ist eine Variante für eine solche Sicherheit.

Für die wirksame Entstehung einer Grundschuld müssen sich das Kreditinstitut und der Grundstückseigentümer über die Grundschuldbestellung einigen, daraufhin eine entsprechende notarielle Urkunde vorlegen und beim Grundbuchamt einen Antrag auf Eintragung in das Grundbuch stellen.

Kosten entstehen für die Grundbucheintragung sowie für die Beurkundung der Grundschuld durch den Notar. Die Gebühren richten sich nach der Höhe der Grundschuld und ggf. des Kaufpreises sowie etwaiger weiterer Vollzugsdienste des Notars und sind gesetzlich vorgegeben.

Die Grundschuld ist nicht an ein bestimmtes Darlehen gebunden und bleibt auch – anders als eine Hypothek – nach der kompletten Kreditrückzahlung bestehen.

Der Grundstückseigentümer kann nach der Darlehenstilgung entscheiden, ob er einen Antrag auf Löschung im Grundbuch stellt oder die Grundschuld bestehen lässt. Das hat den Vorteil, dass im Falle eines erneuten Darlehens die Grundschuld der Bank wieder als Sicherheit dienen kann.

Für die Löschung der Grundschuld benötigt der Eigentümer eine öffentlich beglaubigte Löschungsbewilligung des Kreditgebers und die Löschung muss beim Grundbuchamt beantragt werden.