

99043009060000

Belastung eines Grundstücks mit Hypothek oder Grundschuld, Bestellung des Grundpfandrechts

Heruntergeladen am 26.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/6000566/L100009>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99043009060000
Leistungsbezeichnung I	Belastung eines Grundstücks mit Hypothek oder Grundschuld, Bestellung des Grundpfandrechts
Leistungsbezeichnung II	Belastung eines Grundstücks mit Hypothek oder Grundschuld, Bestellung des Grundpfandrechts
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Sachsen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	

Modul	Sachverhalt
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher Ansprechpartner	
Fachlich freigegeben am	
Fachlich freigegeben durch	
Handlungsgrundlage	• § 873 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) – Erwerb durch Einigung und Eintragung • §§ 1113 ff. BGB – Hypothek • §§ 1191 ff. BGB – Grundschild
Teaser	Hypothek und Grundschild zählen zu den Grundpfandrechten. Sie dienen meist dazu, Kredite abzusichern, indem den Inhabern* der Grundpfandrechte ermöglicht wird, notfalls Geldsummen aus dem Grundstück zurückzuerhalten.
Volltext	Hypothek und Grundschild zählen zu den Grundpfandrechten. Sie dienen meist dazu, Kredite abzusichern, indem den Inhabern* der Grundpfandrechte ermöglicht wird, notfalls Geldsummen aus dem Grundstück zurückzuerhalten. Hinweis: Im Einzelnen sind zahlreiche Fallgestaltungen vorstellbar. Deshalb ist eine Einzelberatung unerlässlich. *) Um verständlich zu bleiben, beschränken wir uns auf die verallgemeinernden Personenbezeichnungen, sie beziehen sich immer auf jedes Geschlecht – die Redaktion Grundschild oder Hypothek? In der Praxis hat sich die Grundschild gegenüber der Hypothek durchgesetzt, denn die Hypothek sichert eine bestimmte Forderung (ein bestimmtes Darlehen), während die Grundschild beliebig oft als Sicherheit auch für neue Darlehen verwendet werden kann, allerdings nur bis zum eingetragenen Betrag der Grundschild.

Modul

Sachverhalt

Der Sicherungsvertrag

Der Eigentümer und eine Kredit gewährende Bank regeln deshalb in einem weiteren Vertrag (dem sogenannten Sicherungsvertrag, auch Zweckerklärung), welche Forderungen durch die Grundschuld gesichert werden. Sie sollten sich, bevor Sie Ihre Unterschrift unter einen Sicherungsvertrag setzen, über dessen genauen Umfang informieren und gegebenenfalls rechtskundigen Rat einholen. Aus dem Sicherungsvertrag ergibt sich in der Regel auch Näheres zur Art der Rückgewähr.

Die Grundbucheintragung

Grundpfandrechte müssen im Grundbuch eingetragen werden. Das Grundpfandrecht wird regelmäßig bei einer Notarin oder einem Notar bestellt. Dort werden die Erklärungen, die für die Eintragung, Abtretung oder Löschung eines Grundpfandrechts erforderlich sind, abgegeben. Der Notar bereitet die Unterlagen vor, erklärt die oft recht komplizierten Klauseln und sorgt für die korrekte Grundbucheintragung.

Erforderliche Unterlagen

- unterschiedlich (je nach Einzelfall)

Informieren Sie sich bei Ihrem Notar oder beim Amtsgericht (Grundbuchamt), welche Dokumente Sie benötigen.

Voraussetzungen

unterschiedlich je nach Fallgestaltung

Kosten

Je nach Einzelfall fallen unterschiedlich hohe Gebühren an. Informieren Sie sich bei Ihrem Notar oder beim Amtsgericht (Grundbuchamt), mit welchen Kosten Sie rechnen müssen.

Verfahrensablauf

- unterschiedlich (je nach Einzelfall)

Bearbeitungsdauer

Frist

keine

weiterführende Informationen

Modul	Sachverhalt
Hinweise	• Unter bestimmten Umständen braucht die Bank den Grundstückseigentümer nicht vor Gericht auf Duldung der Zwangsvollstreckung zu verklagen. • Dies ist dann der Fall, wenn sich der Grundstückseigentümer in einer notariellen Urkunde der sofortigen Zwangsvollstreckung so unterworfen hat, dass die Zwangsvollstreckung aus der Urkunde gegen den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks zulässig sein soll und diese Unterwerfung auch im Grundbuch eingetragen ist. • Eine solche Unterwerfungserklärung finden Sie in den Formularen für Grundschulden. Vollstreckt der Gläubiger aber zu Unrecht, steht dem Eigentümer selbstverständlich der Rechtsweg offen, um sich zu verteidigen.
Rechtsbehelf	nicht anwendbar
Kurztext	
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	