

99043017064000

Heruntergeladen am 27.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/60975/L100042>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99043017064000
Leistungsbezeichnung I	
Leistungsbezeichnung II	Grundbuch; Beantragung der Löschung von Nießbrauch, Wohnungsrecht und Rückauflassungsvormerkungen
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Bayern
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher	

Modul	Sachverhalt
Ansprechpartner	
Fachlich freigegeben am	22.04.2025
Fachlich freigegeben durch	Bayerisches Staatsministerium der Justiz
Handlungsgrundlage	http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/ http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/ http://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/index.html http://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/index.html
Teaser	Rechte auf Lebzeit erlöschen mit dem Tod des Berechtigten und können auf Antrag des Grundstückseigentümers gelöscht werden.
Volltext	<p>Verstirbt eine Person, zu deren Gunsten ein Recht eingetragen ist, das wie ein Nießbrauch oder ein Wohnungsrecht, kraft Gesetzes auf die Lebzeit des Berechtigten beschränkt ist, so erlischt dieses Recht. Die Löschung des Rechts kann dann durch den Eigentümer des Grundstücks beantragt werden.</p> <p>Rückauffassungsvormerkungen sichern die Ansprüche, etwa von Verkäufern, auf Rückübertragung eines Grundstücks. Solche Rückauffassungsvormerkungen finden sich häufig in Kombination mit einem Nießbrauch und Wohnungsrecht, wenn etwa ein Grundstück im Rahmen der vorweggenommenen Erbfolge übertragen wird und dem Übertragenden ein Wohnungsrecht oder ein Nießbrauch an dem Grundstück eingeräumt wird.</p>
Erforderliche Unterlagen	
Voraussetzungen	<p>Die Löschung eines Nießbrauchs, Wohnungsrechts oder einer Rückauffassungsvormerkung kann unter Vorlage der Sterbeurkunde beim Grundbuchamt beantragt werden. Dabei ist Folgendes zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nießbrauch Eine sofortige Löschung eines Nießbrauchs kann nur dann erfolgen, wenn bei dem Recht eine sog. Löschungserleichterungsklausel ("löschar mit Todesnachweis") eingetragen ist. Ohne diese Klausel ist eine Löschung nur nach Ablauf eines Jahres ab dem Todeszeitpunkt möglich oder wenn eine Löschungsbewilligung aller Erben in öffentlich

Modul

Sachverhalt

beglaubigter Form sowie ein Erbnachweis (siehe hierzu die Hinweise unter Grundbuchberichtigung nach Erbfall) vorgelegt werden.

- Wohnungsrechte Wohnungen können in der Regel ohne Weiteres sofort unter Vorlage des Sterbenachweises gelöscht werden.
- Rückauflassungsvormerkung Bei Rückauflassungsvormerkungen ist die konkrete Regelung des Kauf- oder Überlassungsvertrags maßgeblich. Die Löschung einer Rückauflassungsvormerkung kann nur dann ohne Weiteres beantragt werden, wenn die Vormerkung im Vertrag ausdrücklich auf die Lebenszeit beschränkt wurde. Ist dies nicht der Fall, vergewissern Sie sich anhand des Vertrages, ob dort eine Vollmacht zur Abgabe einer Löschungsbewilligung erteilt wurde. In diesem Fall wenden Sie sich bitte an den (beurkundenden) Notar. In allen anderen Fällen ist zur Löschung die Bewilligung aller Erben in öffentlich beglaubigter Form und ein Erbnachweis erforderlich.

Kosten

Pro gelöschtem Recht wird nach Nr. 14143 KV Kostenverzeichnis zum Gerichts- und Notarkostengesetz (GNotKG) eine Gebühr in Höhe von 25 EUR erhoben.

Verfahrensablauf

Bearbeitungsdauer

Frist

weiterführende Informationen

Hinweise

Rechtsbehelf

Kurztext

Ansprechpunkt

Zuständige Stelle

Formulare

Modul	Sachverhalt
Ursprungsportal	BayernPortal, BayernPortal