

Mandanteninformation

Grundschild

Wer ein Haus oder eine Eigentumswohnung kaufen möchte, kann in vielen Fällen den Kaufpreis nicht ohne fremde Mittel zahlen.

Viele sind auf Darlehen von Kreditinstituten angewiesen. Diese geben das Geld zur Finanzierung des Kaufpreises jedoch nur dann, wenn eine entsprechende Absicherung des Kreditinstitutes gegeben ist.

Eine solche Absicherung erfolgt im Allgemeinen durch die Bestellung einer Grundschild. Diese Grundschild wird dann im Grundbuch bei dem zuständigen Amtsgericht zu dem betreffenden Grundstück eingetragen. Zur wirksamen Bestellung der Grundschild ist die notarielle Beurkundung oder aber eine Unterschriftsbeglaubigung erforderlich.

Eine notarielle Beurkundung ist immer dann erforderlich, wenn die Bank in der Grundschildurkunde eine Zwangsvollstreckungsunterwerfung verlangt.

Eine Zwangsvollstreckungsunterwerfung bedeutet, dass die jeweilige Bank im Falle der Nichtbezahlung des Kredites keine Klage mehr bei dem zuständigen Gericht einzureichen braucht, sondern direkt die Zwangsvollstreckung aus der Urkunde betreiben kann. In aller Regel verlangen die Banken eine derartige Zwangsvollstreckungsunterwerfung.

Ausnahmsweise kommt jedoch manchmal auch eine Grundschild ohne Zwangsvollstreckungsunterwerfung in Betracht. In einem solchen Fall genügt die Beglaubigung der Unterschrift durch den Notar.

Ist die Finanzierung durch eine Bank erforderlich, so ist es ratsam, den Notar frühzeitig darüber zu informieren, damit er sich mit der Bank in Verbindung setzen kann und die notwendigen Formalitäten zur Beurkundung vorbereiten kann.

Eine solche Vorgehensweise vermeidet, dass während der Beurkundungen noch größere Arbeiten an der Urkunde durchgeführt werden müssen und verkürzt somit die Wartezeit des Mandanten bei dem Notar. Denken Sie daran, Ihren Ausweis zum Beurkundungstermin mitzubringen, wenn Sie dem Notar nicht persönlich bekannt sind.