

# DEFINITION: AUFLASSUNGSVORMERKUNG



Alle 350 Immobilien Definitionen gratis als PDF herunterladen

## Was bedeutet Auflassungsvormerkung?

Hier erkläre ich Dir ganz einfach, was dieser Begriff im Bereich Immobilie / Immobilien / Immobilien kaufen bedeutet. Vielleicht hast Du Dir schon mal die Frage „Was ist die Definition / Erklärung von Auflassungsvormerkung?“ gestellt. Dies beantworte ich hier in diesem Video oder in meinem kostenlosen Immobilienlexikon der Grundlagen.

## Definition „Auflassungsvormerkung“ gemäß Immobilienlexikon

Eintragung ins Grundbuch, die den Anspruch des Grundstückskäufers auf Eigentumsübertragung bis zu seiner endgültigen Eintragung als neuer Eigentümer sichert. Durch das Eintragen der Auflassungsvormerkung ins Grundbuch wird sichergestellt, dass der Verkäufer die Immobilie nicht gleichzeitig an mehrere Personen verkauft. Sie wird durch einen Notar eingetragen, und nur ein Notar kann sie wieder löschen (austragen lassen).

## Der Zweck der Auflassungsvormerkung

Auflassung bedeutet nichts anderes als Eigentumsübertragung bzw. Eigentumsumschreibung bei Immobilien. Vereinfacht gesagt: Der neue Käufer wird Eigentümer. Die Auflassungsvormerkung ist nichts anderes, als eine Vormerkung. Also so eine Art Vorreservierung, dass jetzt bald ein Eigentum in Form einer Immobilie von einem auf einen anderen übertragen wird. Das schützt die Kunden in Deutschland. So ist sichergestellt, dass man ein und die gleiche Immobilie nicht innerhalb von ein paar Tagen drei, vier oder fünfmal verkauft, vier, fünfmal den Kaufpreis einkassiert und sich zum Schluss die Leute prügeln, wer denn jetzt die Immobilie bekommt.

## Diese Sicherheit gibt es nicht überall

Das Sicherungsinstrument der Auflassungsvormerkung gibt es übrigens nicht in allen Ländern. Also zum Beispiel in der USA ist es anders, in der Türkei ist es anders.

## Wie die Auflassungsvormerkung funktioniert

Der Ablauf funktioniert folgendermaßen: Du kaufst eine Immobilie. In jedem deutschen Notarvertrag steht, dass eine Auflassungsvormerkung ins Grundbuch eingetragen werden muss. Das Grundbuch ist praktisch ein Verzeichnis, dass so eine Art Personalausweis für jede Immobilie ist. Wem gehört sie, wie groß ist sie, was für Lasten sind auf der Immobilie? etc. Des Weiteren steht in einem Kaufvertrag bzw. in den Kaufverträgen, dass der Kaufpreis nicht bezahlt wird, bevor die Auflassungsvormerkung im Grundbuch dieser Immobilie eingetragen ist. Die Auflassungsvormerkung bedeutet, dass Du den Daumen auf diese Immobilie legst und somit das Grundbuch gesperrt ist. Und der Notar fordert den Käufer nicht zur Zahlung auf, bevor nicht diese Vorreservierung im Grundbuch drin ist, die das Grundbuch praktisch absichert und einfriert. Dadurch ist sichergestellt, dass nur einmal der Kaufpreis bezahlt wird. Nämlich der, für den die Auflassung eingetragen wurde.

Also tatsächlich schützt Dich die Auflassungsvormerkung nicht davor, dass die Immobilie nicht fünfmal verkauft wird. Das kann der Verkäufer natürlich machen. Aber sie schützt Dich davor, dass Du den Kaufpreis bezahlst und die Immobilie dann nicht bekommst. Und gemäß dem Kaufvertrag kann nur der Notar diese Vormerkung löschen. Weder Du als Käufer kannst sie löschen, noch der Verkäufer. Und so ist jedem Missbrauch vorgebeugt.

GRATIS VIDEOS

GRATIS PODCASTS

IMMOBILIENBLOG

ZUR WEBSEITE