

# DEFINITION: GRUNDSCHULDBESTELLUNG



Alle 350 Immobilien Definitionen gratis als PDF herunterladen

## Was bedeutet Grundschuldbestellung?

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 dieses Wortes?“ gestellt. Dies beantworte ich hier in diesem Video oder in meinem kostenlosen Immobilienlexikon der Grundlagen.

## Definition „Grundschuldbestellung“ gemäß Immobilienlexikon

In einer notariellen Urkunde erklärte Zustimmung des Grundstückseigentümers zur Belastung seines Grundstücks mit einer Grundschuld, verbunden mit dem Antrag, diese in das Grundbuch einzutragen.

### Detailwissen:

Eine Grundschuldbestellung ist nichts anderes als eine notarielle Urkunde, mit der der Eigentümer des Grundstücks bzw. der Immobilie zustimmt, für einen Gläubiger, meistens die finanzierende Bank, eine Grundschuld einzutragen. Und zwar zugunsten des Gläubigers.

Eigentlich ist eine Grundschuldbestellung ein ganz, ganz leichter Vorgang. Er wird nur etwas kompliziert, weil in der Praxis ist es so: Du kaufst ja eine Immobilie, die Dir noch nicht gehört. Du musst praktisch eine Grundschuld eintragen, um sie bezahlen zu können. Bevor sie allerdings nicht bezahlt ist, kann sie Dir nicht gehören. Du bist also somit nicht Eigentümer.

**„Nochmal: Du als neuer Eigentümer brauchst Geld um den Kaufpreis bezahlen zu können. Die Bank will aber eine Grundschuld. Und die kannst du nur eintragen, wenn du Eigentümer bist. Deswegen brauchst du die Zustimmung des Eigentümers, also sprich des Verkäufers. Er muss dir erlauben, obwohl du noch nicht bezahlt hast, auf sein Grundstück, eine Grundschuld eintragen zu lassen.“**

In der Grundschuldbestellungsurkunde und im Kaufvertrag ist dann geregelt, dass man diese Grundschuld einschränkt. Man sagt „Ja, du darfst diese Grundschuld aber NUR benutzen, um erstmal den Kaufpreis zu zahlen.“

Deswegen kommen manche auch ein bisschen in Schwierigkeiten: Wenn Du zum Beispiel ein Haus kaufst und dieses finanziert hast, kommt es vor, dass noch nicht ausgezahlt werden kann, weil das Grundbucham z. B. etwas zu langsam ist. Du möchtest aber schonmal mit Renovierungen anfangen. Die Bank kann aber die Mittel für die Renovierungen nicht auszahlen, weil die Grundschuld erst scharf wird, wenn der Kaufpreis bezahlt wurde. Bzw. ist es so vereinbart, dass zuerst der Kaufpreis bezahlt sein muss. Also bei diesem Punkt ein bisschen aufpassen!

GRATIS VIDEOS

GRATIS PODCASTS

IMMOBILIENBLOG

ZUR WEBSEITE