

Grundschild löschen lassen oder nicht?

Immobilien kaufen, besitzen und verkaufen - das ist auch in Wuppertal ein Thema mit vielen Fragezeichen. Führende Marktexperten erklären in der Rundschau, was Anbieter und Interessenten wissen sollten. Heute: Stephan Vollmer über das Vorgehen, wenn eine Immobilie abbezahlt ist.

Nach Jahren stetiger Rückzahlung eines Darlehens ist die Freude groß, wenn der Baufinanzierungskredit für eine Immobilie endlich abbezahlt ist und man seine Immobilie schuldenfrei nennen kann. Spätestens dann erinnert man sich als Immobilieneigentümer daran, dass im Grundbuch der Immobilie noch ein Kredit für die Gläubigerbank eingetragen ist. Sofern man nichts veranlasst, bleibt diese Grundschild weiterhin eingetragen, auch wenn das Darlehen beim Gläubiger beziehungsweise bei der Bank bereits abbezahlt wurde. Doch wie kann man diese Grundschild löschen lassen? Und

ist das überhaupt sinnvoll?

Vorausgesetzt, die Schulden sind komplett getilgt, kann man seine Bank auffordern, eine sogenannte Löschungsbewilligung auszustellen und somit die Schuldenfreiheit zu bescheinigen. Mit dieser Löschungsbewilligung geht man zum Notar seines Vertrauens und kann dort einen Antrag auf Löschung der Grundschild beim Grundbuchamt einreichen. Dies ist selbstverständlich mit Kosten verbunden.

Aus diesem Grunde kann es sinnvoll sein, wenn man seine Immobilie nicht verkaufen will, die Grundschild einfach im Grundbuch fortbestehen zu lassen. So kann der Eigentümer in Zukunft die Grundschild als Sicherheit nutzen, wenn er später etwa ein Darlehen für eine Modernisierung aufnehmen will und dazu eine Sicherheit vorlegen muss. Er hat sich dann nicht nur die Kosten der Löschung, sondern auch die Kosten einer Neueintragung der Grundschild gespart.

Doch aufgepasst: Die Löschungsbewilligung ist eine wichtige Urkunde, die sorgsam aufgehoben werden



Stephan Vollmer leitet mit der Immobiliengruppe Vollmer-Möbius eines der führenden Maklerunternehmen in Wuppertal.

muss und nicht im Laufe der Jahre verloren gehen darf.

Ob es letztendlich sinnvoll ist eine Grundschild löschen zu lassen, obwohl eine Immobilie nicht verkauft werden soll, muss ein Immobilieneigentümer selbst entscheiden - zwingend notwendig ist es nicht. Übrigens: Nur in einem Fall reicht die Löschungsbewilligung zur Löschung der Grundschild nicht aus - dann nämlich, wenn es zu der eingetragenen Grundschildbrief gibt. In diesem Fall muss zur Löschung der Grundschild nicht nur die Löschungsbewilligung, sondern auch der Grundschildbrief beim Notar vorgelegt werden.

INFO

- Alle Experten-Beiträge aus der Rubrik Immobilien-Rundschau finden Sie online auf wuppertaler-rundschau.de