99043016060000

Hypothek oder Grundschuld bestellen

Heruntergeladen am 02.06.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/327/L100022

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99043016060000
Leistungsbezeichnung I	Hypothek oder Grundschuld bestellen
Leistungsbezeichnung II	Hypothek oder Grundschuld bestellen
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Baden-Württemberg
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	
Fachlich freigegen durch	
Handlungsgrundlage	• [§ 873 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) (Erwerb durch Einigung und Eintragung)](http://www.landesrecht-bw.de/jportal/?quelle=jlink&query=BGB+%C2%A7+873&psml=bsbawueprod.psml&max=true) • [§ 1113 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) (Hypothek)](http://www.landesrecht-bw.de/jportal/?quelle=jlink&query=BGB+%C2%A7+1113&psml=bsbawueprod.psml&max=true) • [§ 1116 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) (Brief- und Buchhypothek)](http://www.landesrecht-bw.de/jportal/?quelle=jlink&query=BGB+%C2%A7+1116&psml=bsbawueprod.psml&max=true) • [§ 1191 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) (Grundschuld)](http://www.landesrecht-bw.de/jportal/?quelle=jlink&query=BGB+%C2%A7+1191&psml=bsbawueprod.psml&max=true) • [§ 1192 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) (Anwendbare Vorschriften)](http://www.landesrecht-bw.de/jportal/?quelle=jlink&query=BGB+%C2%A7+1192&psml=bsbawueprod.psml&max=true) • [§ 13 Grundbuchordnung (GBO) (Antrag)](http://www.landesrecht-bw.de/jportal/?quelle=jlink&query=GBO+%C2%A7+13&psml=bsbawueprod.psml&max=true) • [§ 19 Grundbuchordnung (GBO) (Bewilligung)](http://www.landesrecht-bw.de/jportal/?quelle=jlink&query=GBO+%C2%A7+19&psml=bsbawueprod.psml&max=true) • [§ 29 Grundbuchordnung (GBO) (Form)](http://www.landesrecht-bw.de/jportal/?quelle=jlink&query=GBO+%C2%A7+29&psml=bsbawueprod.psml&max=true) • [§ 794 Absatz 1 Nummer 5 Zivilprozessordnung (ZPO) (Weitere Vollstreckungstitel)](http://www.landesrecht-bw.de/jportal/?quelle=jlink&query=ZPO+%C2%A7+794&psml=bsbawueprod.psml&max=true) • [§ 800 Zivilprozessordnung (ZPO) (Vollstreckbare

Modul	Sachverhalt
	Urkunde gegen den jeweiligen Grundstückseigentümer)](http://www.landesrecht-bw.de/jportal/?quelle=jlink&query=ZPO+%C2%A7+800&psml=bsbawueprod.psml&max=true) • [Nr. 14120 ff. Anlage 1 des Kostenverzeichnisses zum Gesetz über Kosten der freiwilligen Gerichtsbarkeit für Gerichte und Notare (Gerichts- und Notarkostengesetz - GNotKG) (Eintragung einer Belastung)](http://www.landesrecht-bw.de/jportal/?quelle=jlink&query=GNotKG+Anlage+1&psml=bsbawueprod.psml&max=true)
Teaser	Hypothek und Grundschuld sind Rechte an einem Grundstück, die im Regelfall für Dritte (zumeist Kreditinstitute) bestellt werden und diese berechtigen, sich unter vorher festgelegten Voraussetzungen (Sicherungsfall) aus dem Grundstück im Wege der Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung zu befriedigen (Grundpfandrechte).
Volltext	Hypothek und Grundschuld sind Rechte an einem Grundstück, die im Regelfall für Dritte (zumeist Kreditinstitute) bestellt werden und diese berechtigen, sich unter vorher festgelegten Voraussetzungen (Sicherungsfall) aus dem Grundstück im Wege der Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung zu befriedigen (Grundpfandrechte). Sie dienen vor allem der Absicherung von Krediten: • Die Hypothek sichert eine konkret festgelegte Forderung und hängt in ihrem Bestand von dieser ab. • Die Grundschuld ist nicht an eine konkrete Forderung gebunden und in ihrem Bestand somit nicht von einer Forderung abhängig. Sie kann beliebig oft als Sicherheit verwendet werden, auch für neue Darlehen. In einem zwischen Ihnen als Kreditnehmer und der kreditgewährenden Bank geschlossenen Sicherungsvertrag („Sicherungszweckerklärung“) wird geregelt, welche Forderungen durch die Grundschuld gesichert werden.

Modul	Sachverhalt
	Die Grundschuld ist das am häufigsten bestellte Grundpfandrecht; wegen ihrer Unabhängigkeit von einer konkreten Forderung und der damit einhergehenden Flexibilität hat sie in der Praxis die Hypothek weitgehend verdrängt. Grundpfandrechte können auch als Briefgrundpfandrechte begründet werden. Das erleichtert bei der Hypothek die Abtretung der hypothekarisch gesicherten Forderung und bei der Grundschuld die Übertragung der Grundschuld selbst, da hierfür bei einem Briefgrundpfandrecht keine Eintragung im Grundbuch erforderlich ist. **Hinweis:** Im Einzelnen sind zahlreiche Fallgestaltungen vorstellbar. Deshalb ist eine Einzelberatung durch den Notar unerlässlich.
Erforderliche Unterlagen	Je nach Einzelfall können unterschiedliche Unterlagen notwendig sein. Das Formular zur Bestellung einer Grundschuld erhalten Sie in der Regel von Ihrer finanzierenden Bank zur Weitergabe an Ihren Notar oder Ihre Notarin.
Voraussetzungen	Sie sind Eigentümer eines Grundstücks und möchten dieses mit einem Grundpfandrecht belasten, etwa um einen Kredit zu erhalten.
Kosten	Je nach Einzelfall fallen unterschiedlich hohe Gebühren an. Informieren Sie sich bei Ihrem Notar, mit welchen Kosten Sie für die Bestellung oder Löschung des Grundpfandrechts rechnen müssen.
Verfahrensablauf	Wenden Sie sich für die Bestellung eines Grundpfandrechts zunächst an einen Notar oder eine Notarin Ihrer Wahl. Dasselbe gilt für die Löschung eines Grundpfandrechts.
Bearbeitungsdauer	je nach Einzelfall unterschiedlich
Frist	keine
weiterführende	

Modul	Sachverhalt
Informationen	
Hinweise	**Achtung:** Die Bank muss Sie nicht vor einem Gericht auf Duldung der Zwangsvollstreckung verklagen, wenn Sie sich als Grundstückseigentümer - wie in der Praxis häufig - schon in einer notariellen Urkunde der sofortigen Zwangsvollstreckung in der Weise unterworfen haben, dass • die Zwangsvollstreckung aus der Urkunde gegen den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks zulässig sein soll, und • die Unterwerfung in das Grundbuch eingetragen ist. Eine solche Unterwerfungserklärung findet sich regelmäßig in Bankformularen für die Bestellung von Grundschulden. Vollstreckt die Bank zu Unrecht, können Sie sich als Eigentümer vor Gericht dagegen zur Wehr setzen.
Rechtsbehelf	
Kurztext	
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	