

Wie lese und verstehe ich einen Grundbuchauszug?

Das Grundbuch – Dokumentation der Rechtsverhältnisse eines Grundstücks

Was erfahre ich – und was nicht?

- “ „Das Grundbuch ist dazu bestimmt, über die privatrechtlichen, nicht aber auch über die öffentlich-rechtlichen Verhältnisse eines Grundstücks zuverlässig Auskunft zu geben“ (Bayerisches Oberstes Landesgericht).
- “ Öffentlich-rechtliche Verhältnisse: v.a. Baurecht, aber auch Abgaben und Beiträge
- “ Baulastenverzeichnis

Welche Bestandteile hat der Grundbuchauszug?

- Titelblatt
 - Zuständiges Registergericht
 - Ort des Grundstücks (Gemarkung)
 - Blattnummer
- Bestandsverzeichnis
- Abteilung I
- Abteilung II
- Abteilung III

Titelblatt

Amtsgericht Michelstadt

Grundbuch

von

Hetschbach

Blatt 

Dieses Blatt ist zur Fortführung auf EDV umgestellt worden und dabei an die Stelle des bisherigen Blattes getreten. In dem Blatt enthaltene Rötungen sind schwarz sichtbar.

Freigegeben am 11.02.2003, Mälzer

Amtsgericht Darmstadt

Grundbuch

von

Darmstadt Bezirk 3

Blatt

Teileigentumsgrundbuch

Dieses Blatt ist zur Fortführung auf
EDV umgestellt worden und dabei an
die Stelle des bisherigen Blattes
getreten. In dem Blatt enthaltene
Rötungen sind schwarz sichtbar.

Freigegeben am 25.10.2001, Wenzel

Amtsgericht Frankfurt am Main

Grundbuch

von

Frankfurt Bezirk [REDACTED]

Blatt [REDACTED]

Wohnungsgrundbuch

Dieses Blatt ist zur Fortführung auf EDV umgestellt worden und dabei an die Stelle des bisherigen Blattes getreten. In dem Blatt enthaltene Rötungen sind schwarz sichtbar.

Freigegeben am 7.9.2000, Richter


Laufende Nummer der Grundstücke	Bisherige laufende Nummer d. Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte				Größe			
		Gemarkung (Vermessungsbezirk)	Karte		Liegenschaftsbuch	Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m²
			Flur	Flurstück					
1	2	a	b		c/d	e			
					3	4			
1		Hetschbach	2	[Redacted]	39	Gebäude- und Freifläche, [Redacted]straße [Redacted]			
							2	97	

3
2
1

3
2
1

1 Laufende Nummer der Grund- stücke	2 Bisherige laufende Nummer d. Grund- stücke	3 Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte					4 Größe			
		a Gemarkung (Vermessungsbezirk)	b Karte Flur Flurstück		c d Katasterbücher lieg B Geb B		e Wirtschaftsart und Lage	ha	a	qm
1		Darmstadt	34	██████	13	2669	Hof- und Gebäudefläche, Gräfenhäuserstrasse		1	89
2		Darmstadt	34	██████	13		Gartenland, Gräfenhäuser Straße		1	51
3										
2										
1										

Laufende Nummer der Grundstücke	Bisherige laufende Nummer d. Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte				Größe			
		Gemarkung (Vermessungsbezirk)	Karte		Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m ²	
			Flur	Flurstück					liegen- schaftsbuch
1	2	a	b		c/d	e			
1		1056 /10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Lämmerspiel	5	[redacted]		Gebäude- und Freifläche, Stauffenbergstr. [redacted]	7	98	
		verbunden mit dem Sondereigentum an Wohnung und Nebenräumen Nr. [redacted] des Aufteilungsplanes; für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuchblatt angelegt (Blatt [redacted] bis Blatt [redacted]); der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt; Veräußerungsbeschränkung: Zustimmung durch Verwalter; Ausnahme: Erstveräußerung, Veräußerung an Ehegatten, an Verwandte gerader Linie, an Verwandte zweiten Grades der Seitenlinie und durch Zwangsvollstreckung; wegen Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums und der Sondernutzungsregelung Bezugnahme auf die Bewilligung vom 07.04.19[redacted]; -UR-Nr. [redacted]/[redacted] des Notars [redacted] in Seligenstadt-; übertragen aus Blatt 3376; eingetragen am 13.06.19[redacted].							
3									3
2									2
1									1

Laufende Nummer der Grundstücke	Bisherige laufende Nummer d. Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte				Größe						
		Gemarkung (Vermessungsbezirk)	Flur	Karte Flurstück	Liegenschaftsbuch	Wirtschaftsart und Lage						
						a	b	c/d	e	ha	a	m ²
1	2	3				4						
1		218,64/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück										
		Darmstadt	3	[redacted]		Gebäude- und Freifläche, Kahlertstraße [redacted]				3	31	
		Darmstadt	3	[redacted]		Gebäude- und Freifläche, Wilhelm-Leuschner-Straße [redacted]				0	05	
		verbunden mit dem Sondereigentum an den nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 6; für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Blatt angelegt (Blätter [redacted] bis [redacted]); der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt; eine Sondernutzungsregelung ist getroffen; Veräußerungsbeschränkung mit Ausnahme bestimmter Fälle (Zustimmung durch den Verwalter); wegen Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums wird auf die Bewilligung vom 21. September 19[redacted] Bezug genommen; aus Blatt [redacted] hierher übertragen am 26. Januar 19[redacted].										
												
3												3
2												2
1												1

1 Laufende Nummer der Eintragungen	2 Eigentümer	3 Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	4 Grundlage der Eintragung
1.1.	K [redacted], M [redacted] geb. am [redacted] - zu 1/2 -	1	Auflassung vom 18.01.20[redacted]; eingetragen am 09.05.20[redacted].
1.2.	K [redacted], H [redacted] geb. K [redacted] geb. am [redacted] - zu 1/2 -		Jakob

1	2	3	4
1 a	H. [Redacted] S. [Redacted] geb. am 28. Juni 19[Redacted], Darmstadt	1	<p>Teilung gemäß § 8 WEG; eingetragen am 26. Januar 19[Redacted].</p> <p><i>[Handwritten Signature]</i></p>
b	K. [Redacted] M. [Redacted] geb. am 5. Oktober 19[Redacted], Darmstadt		
c	W. [Redacted] E. [Redacted] H. [Redacted] geb. am 21. März 19[Redacted], Darmstadt		
d	Dr. K. [Redacted] B. [Redacted] geb. am 27. Dezember 19[Redacted], Darmstadt		
e	Dr. U. [Redacted] S. [Redacted] geb. am 31. Dezember 19[Redacted], Darmstadt		
	als Gesellschafter des bürgerlichen Rechts		
2 a)	M. [Redacted] C. [Redacted], geb. am 24.4.19[Redacted], Dieburg,	1	<p>Auflassung vom 16.8.19[Redacted]; eingetragen am 13.02.19[Redacted].</p> <p><i>[Handwritten Signature]</i> 608</p>
b)	J. [Redacted] H. [Redacted], geb. am 17.6.19[Redacted], Dieburg, als Gesellschafter bürgerlichen Rechts		
3			
2			
1			
	Fortsetzung unten!		

Laufende Nummer der Eintragungen	lfd. Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
1	1	<p><u>Auflassungsvormerkung für M [redacted] C [redacted] geb. am 24.4.19[redacted] und J [redacted] H [redacted] geb. am 17.6.19[redacted], beide in Dieburg, als Gesellschafter bürgerlichen Rechts, Rang nach Abt. III Nr. 4, gemäß Bewilligung vom 16.8.19[redacted] (UR.-Nr. [redacted] des Notars Dr. [redacted] in Darmstadt); eingetragen am 08.10.19[redacted].</u></p> <p style="text-align: right;"><i>[Handwritten Signature]</i></p>
2	1	<p>Nur lastend auf dem Anteil Abt. I Nr. 2b Über das Vermögen des Eigentümers ist das Insolvenzverfahren eröffnet, gemäß Ersuchen vom 05.05.20[redacted] (Amtsgericht Darmstadt -Insolvenzabteilung-, 9 IN [redacted]/[redacted]) eingetragen am 10.05.20[redacted].</p> <p>Mandel</p>

3
2
1

3
2
1

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
1	8,9,10,11 18,19	Grunddienstbarkeit zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers von Flur 8 Nr. 25 9/ der Gemarkung [redacted] bestehend: 1. in dem Recht: a) die belasteten Grundstücke für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung einer Hochspannungsfreileitung in Anspruch zu nehmen und die Grundstücke für diesen Zweck zu betreten, b) Bäume und Sträucher auszuästen und zu beseitigen, sobald und soweit diese die Leitung gefährden; 2. darin, daß der Eigentümer der belasteten Grundstücke Baulichkeiten nicht errichten und leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vornehmen darf. Auf die Eintragungsbewilligung vom 17. Januar 19[redacted] wird Bezug genommen. Eingetragen am 8. März 19[redacted] und umgeschrieben am 3. August 19[redacted]. <i>Rausgeber. April</i>
2	3	Verfügungsverbot nach § 53 Abs. 2 des Flurbereinigungsgesetzes eingetragen am 26. April 19[redacted]. <i>Samy Pohl</i>
3	11	Auflassungsvormerkung aus dem Vertrag vom 19. September 19[redacted] für die H[redacted] in [redacted]. Eingetragen am 2. Oktober 19[redacted]. <i>Lotter Rodenbauer</i>
4	25	Grunddienstbarkeit zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers von Flur 8 Nr. 25 9/ der Gemarkung [redacted], bestehend: 1. in dem Recht a) das belastete Grundstück für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung einer Hochspannungsfreileitung in Anspruch zu nehmen und das Grundstück für diesen Zweck zu betreten, b) Bäume und Sträucher auszuästen und zu beseitigen, sobald und soweit diese die Leitung gefährden; 2. darin, daß der Eigentümer des belasteten Grundstücks Baulichkeiten nicht errichten und leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vornehmen darf. Eingetragen am 24. April 19[redacted] und hierher übertragen am 26. März 19[redacted]. <i>J. Fischer</i>
5	21	Auflassungsvormerkung an einer Teilfläche von etwa 270 qm für [redacted]. Gemäß Bewilligung vom 21. Oktober 19[redacted] eingetragen am 3. November 19[redacted]. <i>J. Kahl</i>

Amtsgericht

Grundbuch von

Blatt

Abteilung II

Einlegebogen

Frankfurt am Main

Frankfurt Bezirk 32

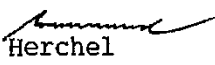
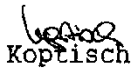
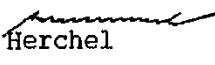
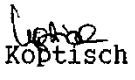

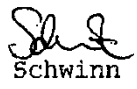
1

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
1	1	<p>Nießbrauch für L. [REDACTED] L. [REDACTED] geb. B. [REDACTED], geb. am 16.01.19[REDACTED]; löschar bei Todesnachweis; gemäß Bewilligung vom 18.12.20[REDACTED] (UR-Nr. [REDACTED]/20[REDACTED] Notar [REDACTED], Dreieich) eingetragen am 28.12.20[REDACTED].</p> <p>Haug</p>

Laufende Nummer der Eintragungen	Hd. Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
1	1	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Wohnrecht) für K [REDACTED] O [REDACTED], geb. B [REDACTED], geb. am 06.01.19 [REDACTED], in Darmstadt; gemäß Bewilligung vom 08.01.20 [REDACTED] (UR.-Nr. [REDACTED] des Notars [REDACTED] in Darmstadt); eingetragen am 07.03.20 [REDACTED]. [REDACTED] [REDACTED]
2	1	Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Rückübertragung; bedingt; befristet; für K [REDACTED], geb. B [REDACTED], geb. am 06.01.19 [REDACTED], in Darmstadt; gemäß Bewilligung vom 08.01.20 [REDACTED] (UR.-Nr. [REDACTED] des Notars [REDACTED] in Darmstadt); eingetragen am 07.03.20 [REDACTED]. [REDACTED] [REDACTED]

3
2
1

3
2
1

Laufende Nummer der Eintragungen	Lfd. Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
1	1	<p>Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Wohnungsrecht gemäß § 1093 BGB); auf-schiebend bedingt; für A [redacted] L [redacted] geb. J [redacted], geb. 29.08.19 [redacted]; 64739 Höchst/Hetschbach; löschar bei Verheiratu- bzw. Todesnachweis; gemäß Bewilligung vom 22.04.19 [redacted] eingetragen am 17.06.19 [redacted] und mit dem belasteten Grundstück hierher übertragen am 07.07.19 [redacted].</p> <p style="text-align: center;">  Herchel  Koptisch </p>
2	1	<p>Vorkaufsrecht für den ersten Verkaufsfall für M [redacted] G [redacted] J [redacted] geb. H [redacted], geb. 10.11.19 [redacted]; 64739 Höchst/Hetschbach; löschar bei Todesnachweis; gemäß Bewilligung vom 18.03.19 [redacted] (Urk.Nr.: [redacted]/19 [redacted], Notar [redacted], 64739 Höchst); eingetragen am 07.07.19 [redacted].</p> <p style="text-align: center;">  Herchel  Koptisch </p>
3	1	<p>Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Wohnungsrecht gemäß § 1093 BGB); bedingt; befristet; für A [redacted] L [redacted] geb. J [redacted], geb. 29.08.19 [redacted]; 64739 Höchst; löschar bei Verheiratu- bzw. Todesnachweis; gemäß Bewilligung vom 13.07.20 [redacted]; eingetragen am 26.07.20 [redacted].</p> <p style="text-align: center;">  Geiger  Schwinn </p>
→ 4	1	<p>Erbanteil betreffend L [redacted] H [redacted] (Abt. I Nr 2c), geb. am 27.02.19 [redacted] am Nachlass von P [redacted] H [redacted], geb. am 29.01.19 [redacted], verst. am 20.05.20 [redacted] gepfän- det wegen einer Forderung von 50.000,00 EUR für Sparkasse [redacted], [redacted]. Gemäß Pfändungsbeschluss des AG Michelstadt vom 21.05.20 [redacted] (8 M [redacted]/[redacted]); einge- tragen am 16.07.20 [redacted].</p>
3		Koslowski
2		
1		

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
1	1	Die Zwangsversteigerung ist angeordnet (Amtsgericht Offenbach am Main - Zwangsversteigerung -, 7 K [REDACTED]/[REDACTED]); eingetragen am 24.10.20[REDACTED]. Dengler

Rückseite	Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der belasteten Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Betrag	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
	1	2	3	4
	4	1	280.000,--DM	<p>Grundschuld ohne Brief zu zweihundertachtzigtausend Deutsche Mark für Bayerische Hypo- und Vereinsbank Aktiengesellschaft, München; 16 % Zinsen jährlich; vollstreckbar nach § 800 ZPO; Mithaft Blatt 339 Abt. III Nr. 4; gemäß Bewilligung vom 17.02.19[redacted] (UR.Nr. [redacted] des Notars [redacted] in [redacted]) eingetragen am 24.02.19[redacted].</p> <p style="text-align: right;"><i>Hoese</i></p>
3 2 1				3 2 1

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der belasteten Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Betrag	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
1	2	3	4
1	1,2,3,4,5	125.000,-DM	<u>Einhundertfünfundzwanzigtausend Deutsche Mark Grundschuld nebst 15 % Zinsen jährlich ab 3. April 1986 für die Bank für Gemeinwirtschaft Aktiengesellschaft in [redacted] Vollstreckbar gemäß § 800 ZPO. Gemäß Bewilligung vom 3. April 1986; eingetragen am 9. April/25. August 1986; auf die für die einzelnen Miteigentumsanteile angelegten Blätter 295 bis 299 übertragen am 4. September 1986.</u> <i>Ho - Junj</i>
2	1,2,3,4,5	10.000.000,-DM	<u>Zehn Millionen Deutsche Mark Grundschuld nebst 15 % Zinsen jährlich ab 3. April 1986 für die Bank für Gemeinwirtschaft Aktiengesellschaft in [redacted] Vollstreckbar gemäß § 800 ZPO. Gemäß Bewilligung vom 3. April 1986; eingetragen am 9. April/25. August 1986; auf die für die einzelnen Miteigentumsanteile angelegten Blätter 295 bis 299 übertragen am 4. September 1986.</u> <i>Ho - Junj</i>
3	1,2,3,4,5	130.000,--DM	<u>Grundschuld zu einhundertdreißigtausend Deutsche Mark für die Pfälzische Hypothekenbank Aktiengesellschaft in [redacted]; 15 % Zinsen jährlich ab 28. Januar 1986; vollstreckbar nach § 800 ZPO; gemäß Bewilligung vom 28. Januar 1986; Rang vor Abt. II Nr. 1; eingetragen am 20. Februar 1986.</u> <i>Ho - Junj</i>
4	1,2,3,4,5	127.000,--DM	<u>Grundschuld zu einhundertsiebenundzwanzigtausend Deutsche Mark für die Baden-Württembergische Bank Aktiengesellschaft in [redacted]; 12 % Zinsen jährlich ab 24. Juli 1986; vollstreckbar nach § 800 ZPO; gemäß Bewilligung vom 24. Juli 1986; eingetragen am 10. März 1986.</u> <i>Ho - Junj</i>

3
2
1

3
2
1

Veränderungen			Löschungen		
Laufende Nummer d.Spalte I	Betrag		Laufende Nummer d.Spalte I	Betrag	
5	6	7	8	9	10
1	125.000,-DM	Abgetreten mit Zinsen seit dem 3. April 1986 an die [redacted] Volksbank eingetragene Genossenschaft in [redacted]. Eingetragen am 16. Dezember 19[redacted]. <i>B. Jundt</i>	1	125.000,--DM	Hier gelöscht am 11. März 19[redacted]. <i>B. Jundt</i>
2	10.000.000,-DM		2	10.000.000,--DM	
3	130.000,--DM	Abgetreten mit Zinsen seit dem 28. Januar 19[redacted] an die BadenWuerttembergische Bank Aktiengesellschaft in [redacted]. Eingetragen am 16. September 19[redacted]. <i>B. Jundt</i>			

GS 125 Grundbuchblatt, Einlegeblatt Dritte Abteilung
 G. Pih. Schaefer & m. b. H., Offenbach (Main) - 1. 1989

3
2
1

3
2
1

1. Eintragungsgegenstand	2. Grundbuchnummer der belasteten Grundstücke im Bestandsverzeichnis	3. Betrag	4. Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
1	1	718.000,-- DM	<p>Grundschuld ohne Brief zu siebenhundertachtzehntausend Deutsche Mark für Bayerische Vereinsbank Aktiengesellschaft, [redacted]; 18 % Zinsen jährlich; vollstreckbar nach § 800 ZPO; gemäß Bewilligung vom 08.08.19 [redacted] (UR.Nr. [redacted] des Notars [redacted] in Mühlheim); eingetragen am 17.07.19 [redacted] in Blatt 213 [redacted] und bei Anlegung von Wohnungseigentum über Blatt 337 [redacted] zur Gesamthaft nach Blatt 337 [redacted] bis 339 [redacted] übertragen am 13.06.19 [redacted].</p> <p><i>[Handwritten signature]</i></p>
2	1	1.932.000,-- DM	<p>Grundschuld zu eine Million neunhundertzweiunddreißigtausend Deutsche Mark für Bayerische Vereinsbank Aktiengesellschaft, [redacted]; 18 % Zinsen jährlich; vollstreckbar nach § 800 ZPO; gemäß Bewilligung vom 25.02.19 [redacted] (UR.Nr. [redacted] des Notars [redacted] in Seligenstadt); eingetragen am 11.03.19 [redacted] in Blatt 337 [redacted] und bei Anlegung von Wohnungseigentum zur Gesamthaft nach Blatt 337 [redacted] bis 339 [redacted] übertragen am 13.06.19 [redacted].</p> <p><i>[Handwritten signature]</i></p>
3	1	46.517,13 DM	<p>Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eintragung einer Sicherungshypothek für die [redacted] GmbH, [redacted]; Gesamthaft Blätter 337 [redacted], 338 [redacted], 338 [redacted], 338 [redacted], 338 [redacted], 338 [redacted], 338 [redacted], 339 [redacted], 339 [redacted] und 339 [redacted]; gemäß einstweiliger Verfügung des Landgerichts Darmstadt vom 02.04.19 [redacted] (Az: 9 O [redacted]/[redacted]) im Wege der Zwangsvollstreckung eingetragen am 22.05.19 [redacted].</p> <p><i>[Handwritten signature]</i></p>

3
2
1

3
2
1

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der belasteten Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Betrag	Hypothesen, Grundschulden, Rentenschulden
1	2	3	4
5	1	90.741,02 EUR	Zwangssicherungshypothek zu neunzigtausendsiebenhunderteinundvierzig 2/100 Euro für das Land Hessen (Finanzverwaltung); aufgrund des Ersuchens vom 10.03.20[REDACTED] (Finanzamt [REDACTED] Az: [REDACTED]-[REDACTED]) eingetragen am 16.03.20[REDACTED]. Preuß
6	1	23.881,94 EUR	Zwangssicherungshypothek zu dreiundzwanzigtausendachthunderteinundachtzig 94/100 Euro für K[REDACTED] GmbH & Co.KG, Dieburg; nebst jährlichen Zinsen von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit 08.08.20[REDACTED]; aufgrund des Urteils vom 22.11.20[REDACTED] (Az: 27 O [REDACTED]/[REDACTED] Langericht Darmstadt) eingetragen am 29.11.20[REDACTED]. Preuß

Dr. Winkelmann & Dr. Vogt
Rechtsanwälte und Notar

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**