

Akten auf beim Grundstückskauf

Der Immobilienmarkt boomt. Beim Kieler Maklerhaus Otto Stöben kommen derzeit zusätzlich 28 neue Interessenten auf jedes neue Verkaufsangebot, was einer Steigerung von 48 % innerhalb des letzten Jahres entspricht. So manch ein Kaufwilliger mag daher geneigt sein, rasch und entschlossen zuzugreifen. Auf eine Sichtung der Grundakte wird dabei vielleicht verzichtet. Das kann zu Überraschungen führen, denn im Grundbuch steht nicht alles.

Kiel, 14.06.2011 – Für den Unkundigen ist das Grundbuch so etwas wie der KFZ-Brief beim Auto: das wichtigste Dokument, das alle wesentlichen Informationen enthält. Tatsächlich enthalten die Eintragungen im Grundbuch aber oft nur allgemeine Hinweise; Überschriften, hinter denen komplizierte Regelungen stecken können. Der wahre „Brief“ zum Grundstück ist die Grundakte. Nur hier sind alle notariellen Vereinbarungen vollständig aufgeführt.



Carsten Stöben, Geschäftsführer

Ist zum Beispiel ein Wegerecht eingetragen, so kann das vielerlei bedeuten: „Es reicht vom zeitlich begrenzten Recht einer bestimmten Einzelperson, über eine Ecke des Grundstücks zu laufen, bis zum uneingeschränkten Recht des Nachbarn oder der Gemeinde, nach Belieben das Grundstück zu befahren. Erst das Studium der Grundakte gibt genauen Aufschluss darüber, was den zukünftigen Eigentümer erwarten kann“, erklärt Carsten Stöben, Geschäftsführer von Otto Stöben.

Ebenso wichtig kann es sein, die eigenen Rechte an fremden Grundstücken zu kennen. Und diese sind nicht einmal in der eigenen Grundakte aufgeführt, sondern in denen der anderen Grundstücke. Wer zum Beispiel ein Grundstück „in zweiter Reihe“ erwirbt, ist darauf angewiesen, Versorgungsleitungen über (oder unter) fremden Grund zu legen. Ob er das auch darf und in welchem Umfang, steht nicht im Grundbuch, sondern in der dazugehörigen Akte des Nachbarn. Strom- und Wasserversorgung sind vermutlich bereits vorhanden. Aber darf ich Nachbarns Garten umgraben, um Kabelfernsehen oder Glasfaserkabel zu legen? Und umgekehrt: Über mein (zukünftiges) Grundstück laufen Versorgungsleitungen. Wer ist finanziell für deren Erhaltung oder Reparatur verantwortlich?

„Selbstverständlich ist auf diesem Gebiet gar nichts, möglich hingegen alles“, so Carsten Stöben. „Worauf sich Grundeigentümer vielleicht vor Generationen geeinigt haben, bleibt auch für den Neukäufer verbindlich. Und der ist deshalb gut beraten, sich vor dem Kauf durch Akteneinsicht kundig zu machen. Der versierte und gut ausgebildete Makler kann hier eine wertvolle Hilfe sein.“

Ansprechpartner:

Geschäftsführer Carsten Stöben

Handy: 01 72/4 33 30 21

geschäftlich: 04 31/66 40 3-0

Fax: 04 31/66 40 3-40

e-Mail: c.stoeben@stoeben.de

Gern stellen wir das **honorarfreie** digitale Bildmaterial zum Thema zur Verfügung.
Anfragen bitte an: info@image-kiel.de

Pressemitteilung

Zentrale: 24103 KIEL
Schülperbaum 31
Tel. (0431) 66 40 3-0
Fax (0431) 66 40 3-40
E-mail:
info@stoeben.de
Internet:
www.stoeben.de