



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

neben der schriftlichen Ansprache ist uns der persönliche Kontakt mit Ihnen besonders wichtig. Daher freuen wir uns, Sie an unserem Stand auf der zweiten Messe „50 Plus – Freude am Leben“, die Leistungsschau für aktive Senioren, am Wochenende, 27./28. August 2016, in der Stadthalle Bad Godesberg, Koblenzer Str. 80, 53177 Bonn-Bad Godesberg, begrüßen zu dürfen. Informieren Sie sich dort auch bei unseren Fachvorträgen zum Thema „Kardinalfehler beim privaten Immobilienverkauf“.

Mit freundlichen Grüßen


J.-P. Sattler-Riegel

Grundbuch Abteilung III

In Abteilung III geht es um Belastungen der Immobilie. Geldgeber sichern sich mit einem Grundpfandrecht u.a. in Form einer Grundschuld oder Hypothek ab.



Die Grundschuld ist ein „abstraktes Sicherungsmittel“ und muss nach vollständiger Darlehenstilgung nicht gelöscht werden. Das hat Vorteile: Die Grundschuld kann jederzeit als Sicherheit für ein neues Darlehen genutzt werden. Weitere Notarkosten entfallen.

Die Hypothek sichert ein ganz bestimmtes Darlehen. Hat der Schuldner das Darlehen zurückgezahlt, ist auch die Hypothek verbraucht. Für eine neue Finanzierung benötigt der Eigentümer eine weitere Hypothek. Zusätzliche Kosten fallen an.

Eine eher seltene Möglichkeit ist der Eintrag einer Rentenschuld in der Abteilung III. Im

Gegensatz zur Grundschuld zahlt der Schuldner aus der Rentenschuld regelmäßig eine Geldrente aus dem Grundstück.

Ändern sich die Belastungen - der Eigentümer wechselt zum Beispiel die Bank - oder werden sie gelöscht, weil der Eigentümer die Schulden getilgt hat, werden die aktuellen Daten in der Abteilung III eingetragen. Grundschuld und Hypothek werden im Verkaufsfall in der Regel gelöscht.

Aktuelles zum Thema Kanalprüfung

Es geht hier um die Frage, ob die Abwasserleitungen vom Haus bis in den städtischen Kanal dicht sind oder nicht. Für kurze Zeit waren Immobilieneigentümer in NRW verpflichtet, eine Dichtigkeitsprüfung durchführen zu lassen. Es sollte verhindert werden, dass durch marode Kanäle Abwasser in das Grundwasser gelangt.

Diese Prüfungspflicht ist nun auf Immobilien in Wasserschutzgebieten beschränkt. Es

gelten dort für den „Kanal-TÜV“ folgende Regeln:

Eine Dichtigkeitsprüfung für vor 1965 erbaute private Häuser war bis 2015 obligatorisch. Später errichtete Gebäude müssen bis 2020 geprüft werden.

Außerhalb von Wasserschutzgebieten sind die Kommunen zuständig.

Laut Auskunft der Stadt Bonn gibt es dort derzeit für private Immobilieneigentümer keine Pflicht zur Dichtigkeitsprüfung, gewerbliche Objekte hingegen müssen diese Kontrolle der Abwasserleitungen bis 2020 durchführen.



Ihr Maklerteam in Bonn:
souverän · freundlich · engagiert



Der Mensch steht
im Mittelpunkt!

NEU: Immobilienkontor Peter Sattler OHG, zertifiziert nach DIN EN 15733 für Maklerdienstleistungen

IMMOBILIENKONTOR PETER SATTLER OHG
UBIERSTRASSE 94 · 53173 BONN

TELEFON 0228 / 91 91 91
WWW.SATTLER-IMMOBILIEN.DE

MITGLIED IM

meisterteam 
Bonn-Rhein/Sieg.



Vorbehalt: Alle Berichte, Informationen und Nachrichten wurden nach bestem Fachwissen recherchiert. Eine Garantie für die Richtigkeit sowie eine Haftung können nicht übernommen werden.