



### Grundstücksrecht

Der Gesetzgeber hat im Dritten Buch des BGB (§§ 854 ff BGB) für den Fall der Übertragung und Begründung des Eigentums und sonstiger dinglicher Rechte grundlegende Unterscheidungen zwischen beweglichen Sachen und Grundstücken getroffen.

Wenn das Eigentum an einer beweglichen Sache in der Weise übertragen wird, dass der Eigentümer und der Erwerber sich über den **Eigentumsübergang** einigen und der Eigentümer dem Erwerber die Sache übergibt, tritt bei der Übereignung eines Grundstücks an die Stelle der Übergabe die Eintragung des Eigentumsübergangs in das **Grundbuch**.

Oft besteht der Eigentumswille darin, den Grundbesitz innerhalb der Familie zu erhalten und über viele Generationen hinweg zu übertragen. Grundstücksübertragungen sind formbedürftig, denn das Gesetz schreibt für die Wirksamkeit von Grundstücksübertragungsverträgen die notarielle Beurkundung vor. Eintragungen, Löschungen etc. in das Grundbuch erfolgen im so genannten **Grundbuchverfahren** nach den Vorschriften des **Bürgerlichen Gesetzbuches** und der **Grundbuchordnung**. Wir beraten und vertreten Sie z.B.:

- bei der lebzeitigen Übertragung von Grundstücken unter Sicherung von **Wohn- und Nießbrauchrechten**;
- bei der Auseinandersetzung von Eigentümergemeinschaften (z.B. bei Trennung/Scheidung der Ehegatten, beim Erbfall u.s.w.)
- bei Fragen der **Baulast**, der **Grundschild** und der **Erbbaurechtsbestellung**;
- im Rahmen der **Grundstücksteilung** oder **-vereinigung**;
- im Rahmen der **Grundstücksbewertung**;
- bei der Geltendmachung von **Gewährleistungsrechten** aus Grundstücksübertragungsverträgen;
- bei der Geltendmachung von **Abwehr- und Unterlassungsansprüchen**;
- bei der Geltendmachung von **Grundbuchberichtigungsansprüchen** und
- bei Fragen betreffend das **Vorkaufsrecht**.

In dieser komplexen und fehlerträchtigen Rechtsmaterie begleiten wir Sie. Wir besprechen mit Ihnen, wie Sie die Ihnen zustehenden Ansprüche unter Einbeziehung Ihres Kostenrisikos durchsetzen können und bieten Ihnen somit eine optimale Entscheidungsgrundlage.

Bei der Beratung hinsichtlich der vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten von Grundstücksverträgen berücksichtigen wir die familien-, erb- und gesellschaftsrechtlichen Bezüge, um Ihnen eine auf Ihre individuellen Bedürfnisse zugeschnittene Lösung vorzubereiten.

Ihre Ansprechpartner: **Rechtsanwalt Kleine**  
**Rechtsanwältin Kösling**