

Eigentümergrundschuld

originäre (ursprüngliche)

Die Grundschuld entsteht, wenn der Eigentümer sein Grundstück in der Weise belastet, dass er von Anfang an auf seinen Namen eine Grundschuld eintragen lässt.

Gründe für die Eintragung einer Eigentümergrundschuld:

Freihalten einer Rangstelle durch Eintragung der Grundschuld und

spätere Abtretung der Eigentümergrundschuld im Rahmen einer Darlehensgewährung an die Bank

Abtretung einer Eigentümergrundschuld in **Briefform** ist auch außerhalb des Grundbuchs **schnell** und **kostengünstig** möglich (spart Notar- und Grundbuchamtskosten)!

derivative (abgeleitete)

Die Eigentümergrundschuld entsteht, wenn die **Hypothek** dem Eigentümer des belasteten Grundstücks zusteht.

Situationen

eine durch eine Hypothek gesicherte Forderung ist noch nicht entstanden (= **Kredit wurde noch nicht ausbezahlt**)
[Achtung: nicht bei Grundschuld!]

oder

Hypothekenbrief wurde der Bank noch **nicht übergeben** [Achtung: nicht bei Grundschuld!]

oder

eine durch eine Hypothek gesicherte Forderung wurde **zurückbezahlt** (auch bereits die bei Teilrückzahlungen entstehen in Höhe der freigewordenen Hypothek Eigentümergrundschulden.

oder

es wird bei einem Darlehen mit Grundschuldabsicherung **nicht auf das Darlehen**, sondern die Grundschuld zurückbezahlt, dann sind die freigewordenen Grundschuldanteile Eigentümergrundschulden (vgl. auch Grundschulurkunde Punkt 9. Zahlungen)