

Möglichkeiten / Verfahren und notwendige Unterlagen

Löschungsprüfung

Bitte beachten Sie, dass die Prüfung erst nach Vorlage sämtlicher angeforderter Unterlagen erfolgen kann.

In einem Prüfverfahren werden die Möglichkeit und die Bedingungen ermittelt, zu welchen die RAG Aktiengesellschaft bereit ist, ein eingetragenes Recht (Bergschadenverzicht oder Vorkaufsrecht mit verknüpfter Bergschadensregelung) zu löschen. Sofern der Löschung zugestimmt wird, verlangt die RAG Aktiengesellschaft hierfür einen Wertausgleich, dessen Höhe am Ende des Prüfungsverfahrens festgelegt wird.

- Bergschadenverzichte

Benötigte Unterlagen für die Antragsstellung:

- Vollständiger, aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als drei Monate; erhältlich beim Amtsgericht / Grundbuchamt)
- Kopie der Eintragungsbewilligung für den Bergschadenverzicht (befindet sich in den Grundakten beim Amtsgericht / Grundbuchamt)
- Lageplan / Flurkarte (erhältlich beim Katasteramt oder über www.tim-online.nrw.de)
- fundierte Angaben zum aktuellen Verkehrswert des Objektes (z. B. die Kopie eines Exposés, internes Wertgutachten der Bank, Maklereinschätzung, Kaufvertragsentwurf oder z. B. über www.boris.nrw.de → Immobilien-Preis-Kalkulator)
- bei unbebauten Grundstücken oder geplantem Abbruch Angabe des Grundstückswertes, der geplanten Nutzung und der geplanten Investitionskosten
- Angaben über die Art des Gebäudes (z. B. Reihenmittel- / Reihenendhaus, Doppelhaushälfte, Mehrfamilienhaus mit Anzahl der Wohneinheiten ...)
- Angaben zum Baujahr und zur Wohnfläche
- *Für Eigentümer:* Ihre Kontaktdaten (Postanschrift, Telefon, E-Mail)
- *Für Antragssteller, die (noch) kein Eigentümer sind (z. B. Erwerber, Makler, Finanzberater etc.):* Vollmacht und Postanschrift der Eigentümer (Löschungsangebote versenden wir ausschließlich an die im Grundbuch verzeichneten Eigentümer, ersatzweise an den Notar, der den Kaufvertrag beurkundet)

- Vorkaufsrechte

Benötigte Unterlagen für die Antragsstellung:

- vollständiger, aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als drei Monate; erhältlich beim Amtsgericht / Grundbuchamt)
- Kopie der Eintragungsbewilligung für das Vorkaufsrecht (befindet sich in den Grundakten beim Amtsgericht / Grundbuchamt)
Vorkaufsrechte stehen erfahrungsgemäß in den meisten Fällen im Zusammenhang mit verschiedenen vertraglichen Verpflichtungen gegenüber der RAG Aktiengesellschaft (Bergschadensregelungen), die bei einer Veräußerung des Grundbesitzes dem Erwerber aufzuerlegen und durch Eintragung eines Bergschadenverzichtes grundbuchlich zu sichern sind. Das Vorkaufsrecht erfüllt hierbei die Funktion eines Platzhalters für den einzutragenden Bergschadenverzicht. Bei einer Übertragung des Grundbesitzes ohne Zahlung eines Kaufpreises müssen die Verpflichtungen schuldrechtlich durch die Übertragsnehmer übernommen werden.

Verzicht auf Weitergabe der Bergschadensregelung, zusätzlich benötigte Unterlagen:

- Lageplan / Flurkarte (erhältlich beim Katasteramt oder über www.tim-online.nrw.de)
- fundierte Angaben zum aktuellen Verkehrswert des Objektes (z. B. die Kopie eines Exposés, internes Wertgutachten der Bank, Maklereinschätzung, Kaufvertragsentwurf oder z. B. über www.boris.nrw.de → Immobilien-Preis-Kalkulator)
- bei unbebauten Grundstücken oder geplantem Abbruch Angabe des Grundstückswertes, der geplanten Nutzung und der geplanten Investitionskosten
- Angaben über die Art des Gebäudes (z.B. Reihenmittel- / Reihenednhaus, Doppelhaushälfte, Mehrfamilienhaus mit Anzahl der Wohneinheiten ...)
- Angaben zum Baujahr und zur Wohnfläche
- *Für Eigentümer:* Ihre Kontaktdaten (Postanschrift, Telefon, E-Mail)
Für Antragssteller, die (noch) kein Eigentümer sind (z. B. Erwerber, Makler, Finanzberater etc.): Vollmacht und Postanschrift der Eigentümer (Löschungsangebote versenden wir ausschließlich an die im Grundbuch verzeichneten Eigentümer, ersatzweise an den Notar, der den Kaufvertrag beurkundet)

Vorrangseinräumung

Bei der Vorrangseinräumung gewährt die RAG Aktiengesellschaft unter bestimmten Bedingungen der finanzierenden Bank die Rangposition vor ihrem eingetragenen Recht. Da die RAG Aktiengesellschaft ihre Rechtsposition verschlechtert und das Risiko trägt, im Zwangsversteigerungsverfahren ihr Recht zu verlieren, fällt für eine Vorrangseinräumung vor Bergschadenverzicht ein Risikoausgleich in Höhe von 1 % der Grundschuldsumme, die vorgehen soll (zzgl. MwSt.), an. Außerdem ein Bearbeitungsentgelt von 300,00 € zzgl. MwSt. Bei einem Vorrang vor Vorkaufsrechten ist lediglich das Bearbeitungsentgelt zu zahlen.

Benötigte Unterlagen für die Antragsstellung:

- Vollständiger, aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als drei Monate; erhältlich beim Amtsgericht / Grundbuchamt)
- Vollständige Kopie der Eintragungsbewilligung für den Bergschadenverzicht (befindet sich in den Grundakten beim Amtsgericht / Grundbuchamt)
- Kopie der beurkundeten Grundschuldbestellungsurkunde

Zustimmung zur Abtretung / Revalutierung von Grundschulden

Benötigte Unterlagen für die Antragsstellung:

- Vollständiger, aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als drei Monate; erhältlich beim Amtsgericht / Grundbuchamt)
- Mitteilung über den aktuellen Valutenstand
- Mitteilung darüber, ob und wenn ja, in welcher Höhe die Verbindlichkeit neu valutiert werden soll
- Kopie der Abtretungserklärung zwischen den Banken

Zustimmung zur Schließung von Erbbaugrundbüchern

Benötigte Unterlagen für die Antragsstellung:

- Kopie des vollständigen Grundstücksgrundbuches nach neuestem Stand
- Kopie des vollständigen Erbbaugrundbuches nach neuestem Stand
- Kopie des aktuellen Kaufvertrages

Zusätzlich eingetragene Dienstbarkeit (Bergschadenverzicht)

Bei Schließung des Erbbaugrundbuchs muss die eingetragene Dienstbarkeit (Bergschadenverzicht) gelöscht und in das diesbezüglich unbelastete Grundstücksgrundbuch übernommen werden.

Alternativ kann auch hier die Prüfung erfolgen, ob die Löschung ohne Übernahme möglich ist. Bitte reichen Sie hierzu die nötigen Unterlagen ein.

Vorrangseinräumung für ein neu zu bestellendes Erbbaurecht

Benötigte Unterlagen für die Antragsstellung:

- Kopie des vollständigen Grundbuchauszuges nach neuestem Stand
- Kopie des Erbbaurechtsvertrages

Sonstige Dienstbarkeiten in Abteilung II des Grundbuches

Zur Prüfung einer Löschung sonstiger Dienstbarkeiten (z. B. Leitungsrecht, Rückkaufassungsvormerkung, Wegerecht) fügen Sie Ihrer Anfrage bitte nachfolgende Unterlagen bei:

Benötigte Unterlagen für die Antragsstellung:

- Vollständiger, aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als drei Monate; erhältlich beim Amtsgericht / Grundbuchamt)
- Lageplan / Flurkarte (erhältlich beim Katasteramt oder über www.tim-online.nrw.de)
- ggf. Vollmacht der im Grundbuch verzeichneten Eigentümer