



Teilung eines Grundstücks (z.B. für Neubau/Nachverdichtung)

Sie haben ein großes Grundstück auf dem ein zweiter Baukörper Platz findet und wollen das Grundstück zur Bebauung teilen. Vor der Notarin müssen Sie lediglich die Erklärung der Teilung abgeben. Der Weg dorthin ist lang. Binden Sie mich frühzeitig ein, damit ich die später auftauchenden Fragen zum Beispiel zur Verkehrsanbindung oder zur Infrastruktur schon vorab begleiten kann. Orientiert an der üblichen Reihenfolge (die auch einmal anders verlaufen kann) können Sie die nachstehende Checkliste abarbeiten, oder mir direkt den Auftrag erteilen:

- Der Eigentümer erteilt einen **Vermessungsauftrag** an

- Der Vermesser Eigentümer Architekt

holt die **Teilungsgenehmigung** von der Bauaufsicht ein. ggf. Kontakt Architekt:

- Eigentümer und Bauaufsicht (Az. und Kontakt der Behörde: _____
einigen sich z.B. über: Verkehrsanbindung (Geh- und Fahrtrechte, Parkplätze, Spielplätze,
...) Infrastruktur (Leitungsrechte Wasser, Abwasser/Kanal, Strom/Gas/Fern-wärme, ...)

Den Text dieser **Dienstbarkeiten** stellt die Stadt/Gemeinde die Notarin

Achtung: die Behörde hat regelmäßig nur Interesse an dem Dienst der Dienstbarkeit. Die
Verteilung der Kosten müssen die Parteien selbst regeln.

Erteilen Sie Auftrag an die Notarin zur Erstellung einer ausgewogenen Kostenregelung?

Ja Nein

- Eventuell fordert die Bauaufsicht die Eintragung einer **Baulast**? Ja Nein

Den Text der Baulast stellt die Stadt/Gemeinde die Notarin

Ist eine Kostenregelung erforderlich? Ja Nein

- Der Vermesser gibt die Daten an das **Katasteramt**, das die Daten prüft und eine sogenannte
Fortführungsmitteilung erstellt und ans Grundbuchamt reicht.

Jetzt gibt es zwar 2 verschiedene Flurstücke, aber noch keine 2 Grundstücke.

- Vor dem Notar beantragt der Eigentümer die **Teilung**. Die Teilung wird am Grundbuchamt
vollzogen.



Ich beauftrage hiermit die Notarin mit dem Entwurf einer

Dienstbarkeit und/oder Baulast und der Erklärung zur Teilung des Grundstücks:
eingetragen am Amtsgericht _____

Blatt-Nr. _____

(oder Adresse der Liegenschaft)

Der Eigentümer:

Name _____, Vorname _____ geb. _____

geb. am _____ wohnhaft _____

erreichbar per Tel. _____ Fax _____ Post

E-Mail* _____

*Bitte beachten Sie, dass die Übersendung von Daten via E-Mail nicht sicher ist und die Öffentlichkeit eventuell mitlesen kann. Wir werden Ihnen Dateianhänge nur verschlüsselt senden.

.....
Unterschrift(en) Auftraggeber

.....
Datum