



Merklblatt zur Erbteilung

1. Zweck und Nutzen

Mit dem Tod des Erblassers wird der Erbe von Gesetzes wegen kraft Universalsukzession (Art. 560 Abs. 1 und 2 ZGB) Alleineigentümer bzw. mehrere Erben Gesamteigentümer (Erbengemeinschaft) des Grundstücks. Eine Verfügung über das Grundstück ist aber erst nach der Eintragung im Grundbuch möglich (Art. 656 Abs. 2 ZGB). Soll die Erbschaft oder Teile davon auf einen oder mehrere Erben übertragen werden, so ist ein Erbteilungsvertrag erforderlich (Art. 634 ZGB). Vor der Erbteilung ist zwingend der Erbgang anzumelden.

2. Zur Anmeldung Berechtigte

- Alle Erben gemeinsam
- Bevollmächtigter (Erbe, Notar, etc.)
- Zwingend der Willensvollstrecker, Erbenvertreter oder Erbschaftsverwalter; sofern vorhanden, ist die Verwaltungs- und Verfügungsbefugnis (Anmeldung) für die Erben sistiert

3. Erforderliche Unterlagen

- Grundbuchanmeldung
- Allenfalls Vollmachten (möglich ist die Bevollmächtigung/Eintragungsermächtigung im Erbteilungsvertrag)
- Erbenbescheinigung (Erbschaftsamt) oder Erbgangsbeurkundung durch einen Notar
- Für die Bemessung der Grundbuchgebühren:
 - Erbgang: Inventar- bzw. Steuerwert im Zeitpunkt des Erbgangs
 - Erbteilung: Aktueller Steuerwert
- Gültige ID- oder Pass-Kopien aller Erben (Vorder- und Rückseite) und allenfalls des Bevollmächtigten/Eintragungsermächtigten
- Gegebenenfalls Willensvollstreckerbescheinigung, Erbenvertreterbescheinigung oder Anordnung der Erbschaftsverwaltung, sofern kein Hinweis auf der Erbenbescheinigung
- Erbteilungsvertrag zwischen den Erben (in einfacher Schriftlichkeit möglich, vgl. Art. 634 Abs. 2 ZGB)

4. Gebühren

Die Grundbuchgebühr beträgt für den Erbgang $\frac{1}{2}$ ‰ des Inventar- bzw. Steuerwertes und für die Erbteilung $\frac{1}{2}$ ‰ des aktuellen Steuerwertes; die Minimalgebühr beträgt pro Grundstück je CHF 200.-- (§ 51 Ziff. 1 lit. a) und Ziff. 2 lit. a) VO EG ZGB Basel-Stadt). Massgebend ist jeweils der Wert des handändernden Anteils.