



Merkblatt zur Löschung eines Wohnrechts oder einer Nutzniessung

1. Weshalb sollte die Dienstbarkeit gelöscht werden?

Soll ein Grundstück verkauft oder belastet werden, ist es von Vorteil, wenn zwischenzeitlich bedeutungslos gewordene Einträge gelöscht sind. Es könnte sonst der Anschein erweckt werden, es seien Zustimmungen und Rücktrittserklärungen notwendig. Ein Wohnrecht oder eine Nutzniessung gehen zwar unter mit dem Tod der berechtigten Person, sie werden jedoch nicht automatisch aus dem Grundbuch gelöscht. Die Löschung der Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgt auf Antrag (sog. Anmeldung).

2. Wer ist zur Anmeldung berechtigt?

- Die aus dem Eintrag berechtigte Person
- Die Eigentümerin oder der Eigentümer des Grundstücks
- Eine von der Eigentümerin oder dem Berechtigten bevollmächtigte Person

3. Welche Unterlagen sind einzureichen?

- Grundbuchanmeldung (unterzeichnetes Schreiben an das Grundbuch- und Vermessungsamt mit dem Antrag, welcher Eintrag auf welcher Parzelle gelöscht werden soll. Sie finden ein Formular auf unserer Homepage, dieses muss aber nicht verwendet werden).
- ID- oder Passkopie (Ausweis muss noch gültig sein) der anmeldenden Person.
- Nach Tod der berechtigten Person eines der folgenden Dokumente:
 - Erbenbescheinigung im Original oder in beglaubigter Kopie
 - Todesurkunde des Zivilstandsamtes des Sterbeortes im Original oder beglaubigter Kopie
 - Notarielle Beurkundung
 - Familienbüchlein im Original oder in beglaubigter Kopie
 - Nicht eine ärztliche Todesbescheinigung.
- Bei Verzicht der berechtigten Person:
 - Löschungsbewilligung mit Unterschrift der berechtigten Person (Ausweiskopie, wenn nicht identisch mit anmeldender Partei)
 - Angabe des Zivilstands der berechtigten Person
 - Ist die berechtigte Person verheiratet, ist nach Art. 169 ZGB entweder die Zustimmungserklärung des Ehegatten nötig (mit Ausweiskopie) oder die Einreichung einer Wohnsitzbestätigung der Ehegatten.

Originale können mit dem Antrag eingereicht werden, sie sollen wieder zurückgeschickt werden. In diesem Fall nimmt das Grundbuch sich eine Kopie.

4. Kostet die Löschung etwas?

Nein, sie ist gebührenfrei.