

Vogelsiedlungsblick

*Mitteilungsblatt der Siedlervereinigung
„Glück Auf“ e. V.
Zwickau-Eckersbach*



*26 Jahrgang Nr. 6
Juni 2022*

V.i.S.d.P. Angelika Müller
Stieglitzweg 9
08066 Zwickau

Konto: Commerzbank Zwickau
IBAN: DE95 8704 0000 0704 7996 00

<https://www.vogelsiedlung-zwickau.de>
eMail: info@vogelsiedlung-zwickau.de



Vorstandssitzungen finden regelmäßig jeweils am zweiten Donnerstag des Monats
18.00 Uhr im Glasbau des Gasthofes „Zum Vogelsiedler“ statt.

Unverlangt zugesandte Beiträge werden gern entgegengenommen.

Grundschild löschen oder stehen lassen ?

Wenn ein Immobilienkredit endlich abbezahlt ist, können Eigentümer eine dafür eingetragene Grundschild aus dem Grundbuch löschen lassen. Das ist jedoch kein MUSS. Es kann auch sinnvoll sein, sie stehen zu lassen.

Üblicherweise verlangen Banken bei der Immobilienfinanzierung einen Eintrag in das Grundbuch. Mit dieser sogenannten Grundschild können sie sich gegen eine eventuelle Zahlungsfähigkeit des Kreditnehmers absichern. Der Grundbucheintrag erlischt aber nicht automatisch, wenn das Darlehen zurückbezahlt wurde. Eine Löschung muss beantragt werden oder die Eintragung bleibt weiterhin bestehen.

Von der Löschungsbewilligung zur gelöschten Grundschild

Hat ein Immobilieneigentümer sein ursprünglich aufgenommenes Darlehen bei der Bank zurückgezahlt, bekommt er dies von der Bank mit der Löschungsbewilligung bescheinigt. Möchte der Eigentümer die Grundschild nicht stehen lassen, muss er damit zum Notar gehen, der dann beim Grundbuchamt die Löschung veranlasst.

Gute Gründe für eine Eigentümergrundschild

Solange jemand seine Immobilie nicht verkaufen will, gibt es gute Argumente, die gegen eine Löschung der Grundschild sprechen. Lässt man eine Grundschild stehen, wird sie nach Tilgungsende zur Eigentümergrundschild. Dies ist interessant, da man sie erneut für zukünftige Finanzierungsvorhaben verwenden kann. Der Eigentümer kann die Grundschild zum Beispiel nutzen, wenn er etwa später ein Darlehen für die Modernisierung aufnehmen will und dazu eine Sicherheit anbieten muss.

Was spricht für eine Löschung?

Eine Löschung ist beispielsweise meist nötig, wenn die Immobilie verkauft werden soll. Denn der Käufer möchte in der Regel keine Immobilie erwerben, die mit einer Grundschuld belastet ist. – er will sozusagen einen sauberen Grundbucheintrag. Wer also einen Verkauf plant, wird wahrscheinlich seine Löschungsbewilligung einem Notar übergeben müssen, damit dieser die Grundschuld löschen lassen kann. Ist die Grundschuld verbrieft, muss neben der Löschungsbewilligung auch der Grundschuldbrief vorgelegt werden. Beides stellt die Bank nach Ablauf des Kredits zur Verfügung. Nicht zuletzt gilt: Wer zügig löscht, geht gleichzeitig sicher, dass man nicht viele Jahre oder gar Jahrzehnte später nach den nötigen Unterlagen sucht. Dies kommt häufiger vor als gedacht und kann die Abwicklung eines Verkaufs – z.B. im Erbfall – immens verzögern.

Was kostet es die Grundschuld zu löschen?

Die Bank oder Bausparkasse darf für die Ausstellung der Löschungsbewilligung keine Gebühren in Rechnung stellen, es sei denn die Bank ist nicht siegelführend. Allerdings sind Eigentümer verpflichtet, die Kosten für den Notar und das Grundbuchamt zu tragen. Diese berechnen sich nach der Höhe der eingetragenen Grundschuld. Es fallen in der Regel etwas über 0,2 % der Summ der Grundschuld als Gebühr an. Davon erhalten das Grundbuchamt und das Notarbüro jeweils etwa die Hälfte. Ist also im Grundbuch eine Summe von 200.000 Euro vermerkt, fallen für das Löschen Kosten von rund 400 bis 500 Euro an.

Ob es letztlich sinnvoll ist, eine Grundschuld löschen zu lassen, muss ein Immobilieneigentümer selbst entscheiden. Einige Eigentümer empfinden es als Entlastung, wenn eine Grundschuld aus dem Grundbuch getilgt ist. – zwingend notwendig ist es allerdings nicht.

Tipp

Lassen Sie sich von der Bank immer eine Löschungsbewilligung ausstellen, wenn das Darlehen komplett getilgt worden ist. Das gilt auch, wenn die Eintragung nicht gelöscht werden soll. Bewahren sie die Löschungsbewilligung gut auf. Verlieren sie diese wichtige Unterlage, gehen die Kosten für die Wiederbeschaffung komplett zu ihren Lasten.

Seltener Besuch



Sommerpokal 2022



Nach 2 Jahren Fußball unter Coronabedingungen mit abgebrochenen bzw. verkürzten Serien möchten sich die Eckersbacher Fußballer ihren Anhängern nochmals unter Wettkampfbedingungen präsentieren. Dazu möchten wir alle Mitglieder, Sponsoren, Eltern Großeltern und Geschwister sowie die Anwohner der Vogelsiedlung und Eckersbachs einladen.

Für gastronomische Betreuung ist ausreichend gesorgt.

Samstag, 25.06.22

09.00 Uhr E-Juniorenturnier
14.30 Uhr A-Juniorenturnier

Sonntag, 26.06.22

09.00 Uhr D-Juniorenturnier
14.30 Uhr G-Juniorenturnier

Freitag, 01.07.2022, "Alte Herren"
VfB Eckersbach gegen TSV Grossen

Samstag, 02.07.22

09.00 Uhr D-Juniorenturnier
14.30 Uhr B-Mädcheturnier

Sonntag, 03.07.22

09.00 Uhr E-Juniorenturnier
14.30 Uhr B-Juniorenturnier

Sportanlage "Am Lerchenweg"
Zwickau-Eckersbach-Vogelsiedlung

Dankeschönveranstaltung für unsere Ehrenamtler

Nach unserem Hexenfeuer haben wir bei einem gemeinsamen Bowlingabend die Chance zu einem kleinen Dankeschön für unsere Ehrenamtler genutzt. Auch hat sich in den Jahren eine gute Zusammenarbeit mit einigen Vereinen unserer geliebten Siedlung eingestellt.



Wir bedanken uns für die jahrelange Arbeit in und für unseren Verein und für unsere Siedlung!

Liebe Siedler und Siedlerinnen

Wir bitten euch um Unterstützung die Artenvielfalt an Bäumen, Pflanzen und Getier in Bildern festzuhalten und uns zur Verfügung zu stellen. Ihr könnt uns die Bilder direkt per eMail an

info@vogelsiedlung-zwickau.de

Oder über das Formular auf unserer Webseite zusenden unter

<https://www.vogelsiedlung-zwickau.de>



Geburtstagsglückwünsche

Happy Birthday!



Genieße diesen Tag
und freue Dich
auf all das,
was kommen mag.

Wir gratulieren ganz herzlich und wünschen
beste Gesundheit.

Joachim Ott

zum 80. Geburtstag