

Wollen sie nur einen Teil eines bestehenden Grundstückes erwerben, so ist die Teilung des Grundstückes und Überschreibung des so neu entstandenen Grundstücksteiles im Grundbuch nötig. Voraussetzung dafür, ist die Zerlegung des entsprechenden Flurstückes, falls dieses nicht schon separat auf dem Grundstück eingetragen ist. Hierzu ist fast immer eine örtliche Vermessung durch den ÖbV nötig.

Dabei werden alle fehlenden Grenzpunkte des zu verkaufenden Teilstückes und die neuen Grenzen wiederhergestellt. Im Ergebnis liegen alle Grenzen des neuen Flurstückes rechtlich sicher, maßlich fixiert und abgemarkt vor. Damit ist die Fläche des Trennstückes exakt berechenbar und es existieren zwei separat



handhabbare Flurstücke. Diese Flurstücke befinden sich dann immer noch auf dem Grundstück (Grundbuch) des bisherigen Eigentümers. Die Überschreibung des neuen Flurstücks auf das Grundbuch des Käufers wird über Ihren Notar beim Grundbuchamt veranlasst.

Ob Sie erst vermessen lassen und dann den Notar aufsuchen oder ob Sie den Verkauf zuerst beim Notar vertraglich fixieren und als Auflassungsvormerkung im Grundbuch eintragen lassen, dann vermessen lassen und anschließend über die Messungsanerkennung den Vorgang abschließen ist "Geschmackssache". Der erste Weg kostet weniger Zeit (und Geld) ist aber wegen der anfangs noch nicht im Grundbuch eingetragenen Auflassungsvormerkung auch rechtsunsicherer.

Nach der Sächsischen Bauordnung dürfen bei einer Grundstücksteilung keine baurechtswidrigen Zustände entstehen. Deshalb ist eine kompetente Beratung auch hier unabdingbar!