

Erläuterungen zum

GrundbesitzVollzugsSystem

Inhalt

- Vorbemerkung
- Aufgabenstellung für eine automatisierte Vollzugsabwicklung
- Alte Lösungsmethode:
die überholte Hyperlink-Methode
- Neue Lösungsmethode:
die neue Ad Hoc-Methode
des Grundbesitz-Vollzugssystems GVS
- Vollzugsergebnisse des GVS
- Resümee

Vorbemerkung

Der arbeitsreichste, fehlerträchtigste und kostenintensivste Bereich im Notariat ist die Abwicklung der Urkunde, der Vollzug.

Für die Notariatsfachanwendungen ist dieser Arbeitsbereich auf Grund seiner Komplexität von höchstem Schwierigkeitsgrad, weshalb nur sehr wenige Notariatssysteme über eine Automatisierung des Vollzugs verfügen.

PACTUM hat in der Vollzugsautomatisierung schon immer Maßstäbe gesetzt.

Es ist bis heute das einzige System, das einen Urkundentext lesen (scannen) kann, ihn **analysiert und hieraus** die Abwicklung vorschlägt.

Ein weiterer Meilenstein ist PACTUM mit der Entwicklung der **Ad Hoc-Methode** im **Grundbesitz-Vollzugssystem GVS** gelungen.

PACTUM[®]

perfectum

revolutioniert den Urkundenvollzug

durch Einführung des

Grundbesitz-Vollzugssystem GVS

basierend auf der

Ad Hoc-Methode

Diese **grundlegende Neuerung** in der notariellen Datenverarbeitung ist durch folgende Merkmale gekennzeichnet:

- Einführung einer Grundbuchdatenbank, zur Aufnahme des Grundbesitzes mit allen Belastungen:
Mit der Möglichkeit, zukünftig (wenn die Voraussetzungen über das Notarnet geschaffen sind) die Grundbesitz-Daten über den elektronischen Rechtsverkehr elektronisch zu übernehmen.
So ergibt sich ein notariatseigenes Grundbuchamt.
- Keine technischen Beschränkungen bzgl. Umfang und Anzahl der Grundbesitzangaben und Belastungen innerhalb einer Urkunde.
- **PACTUM** steuert selbstständig den kompletten Grundbesitzvollzug.
- Textgesteuerte Vollzugsabwicklung durch Lesen und Analysieren des Urkundentextes.
- Drastische Reduzierung des manuellen Arbeitsaufwandes und damit des Fehlerrisikos im Urkundenvollzug.
- Extrem geringer Aufwand für die Einführung durch Ablösung der überholten Hyperlink-Methode.

Aufgabenstellung für eine automatisierte Vollzugsabwicklung

Gemäß den in der Urkunde enthaltenen Vorschriften müssen Vollzugsanträge erstellt werden.

Die in den Urkundentexten enthaltenen Einzelfakten (Gemarkung, Flur, Flurstück usw.) müssen in diese Schreiben übertragen werden.

Hierzu werden diese Fakten in Dateien zwischengespeichert.

(Diese Aufgabe haben alle Systeme, die sich mit dem Urkundenvollzug im Notariat beschäftigen.)

Der Datenstrom im Notariat

-2-

I. Kaufobjekt

Der Verkäufer verkauft den Käufer - mehreren Personen zu gleichen Anteilen - den nachfolgend aufgeführten Grundbesitz.

Kaufgegenstand
ist der beim Amtsgericht Magdeburg im Grundbuch von Ovensstedt, Blatt 300 verschriebene Grundbesitz.

Im Bestandsverzeichnis ist gebucht:
Laufende Nummer: 1, Gesamtlage Ovensstedt, Flur: 345, Flurstück: 12, bestehend aus Gebäude- und Freifläche, Größe: 2300qm

Als Eigentümer ist Herr Karl-Otto Krause, Berliner Allee 122, 40834 Düsseldorf eingetragen.

Der Notar hat den betreffenden Grundbuchblatt am 16.03.2003 feststellen lassen.

II. Kaufpreis, Zahlungsort und -weise:

Der Kaufpreis beträgt insgesamt
340.000,00 EUR
(in Worten: dreihunderttausend Euro)

Der Kaufpreis ist wie folgt zu zahlen:

PFABrowse - [Gba_dat.dat]

File Edit View Tools Window Help

RECNUM

Recn	Field1	Field2	Field3	Field4	Field5	Field6	Field7	Field8	Field9	Field10
32	Köln	Deutz	Poll	200	765	1 543	9876	1290 qm	Gebäude- und F	
33	München	München	Pasing	310	345	1 23	456	2300 qm	Gebäude- und F	
34	München	München	Pasing	310	345	2 26	470	410 qm	Wiederland	
35	Köln	Deutz	Poll	200	765	8 543	9880	300 qm	Verkehrsfäche	
36	München	München	Pasing	200	345	1 23	456	2300 qm	Gebäude- und F	
37	Köln	Deutz	Poll	200	765	1 543	9876	1290 qm	Gebäude- und F	
38	München	München	Pasing	200	345	1 23	456	2300 qm	Gebäude- und F	
39	Köln	Deutz	Poll	200	765	1 543	9876	1290 qm	Gebäude- und F	
40	Köln	Deutz	Poll	200	765	1 543	9876	1290 qm	Gebäude- und F	
41	Köln	Deutz	Poll	200	765	1 543	9876	1290 qm	Gebäude- und F	
42	Köln	Deutz	Poll	200	765	1 543	9876	1290 qm	Gebäude- und F	
43	Köln	Deutz	Poll	200	765	1 543	9876	3400 qm	Gebäude- und F	
44	München	München	Pasing	200	345	1 23	456	2300 qm	Gebäude- und F	
45	Schleiden	Nettersheim	Pesch	234	456	1 453	123	1200 qm	Gebäude- und F	
46	München	München	Pasing	200	345	1 23	456	2300 qm	Gebäude- und F	
47	München	München	Pasing	200	345	1 23	456	2300 qm	Gebäude- und F	
48	München	München	Pasing	200	345	1 23	456	2300 qm	Gebäude- und F	
49	Köln	Deutz	Poll	200	765	1 543	9876	1290 qm	Gebäude- und F	
50	Köln	Deutz	Poll	200	765	1 543	9876	1290 qm	Gebäude- und F	
51	Magdeburg	Ovensstedt	Ovensstedt	12	300	1 345	98	2300 qm	Gebäude- und F	
52	Magdeburg	Ovensstedt	Ovensstedt	300	1 345	98	2300 qm	Gebäude- und F		
53	Köln	Deutz	Poll	200	765	1 543	9876	1290 qm	Gebäude- und F	
54	Köln	Deutz	Poll	200	765	1 543	9876	1290 qm	Gebäude- und F	
55	Magdeburg	Ovensstedt	Ovensstedt	300	1 345	98	2300 qm	Gebäude- und F		
56	München	München	Pasing	200	345	1 23	456	2300 qm	Gebäude- und F	
57	Köln	Deutz	Poll	200	765	1 543	9876	1290 qm	Gebäude- und F	
58	Köln	Deutz	Poll	200	765	1 543	9876	1290 qm	Gebäude- und F	
59	München	München	Pasing	200	345	1 23	456	2300 qm	Gebäude- und F	
60	Köln	Deutz	Poll	200	765	1 543	9876	1290 qm	Gebäude- und F	
61	Schwein	Altstadt	Frankenhorst	200	12	1 345	765	2300 qm	Gebäude- und F	
62	Schwein	Altstadt	Frankenhorst	200	12	1 345	765	2300 qm	Gebäude- und F	
63	Schwein	Altstadt	Frankenhorst	200	12	1 345	765	2300 qm	Gebäude- und F	
64	Magdeburg	Ovensstedt	Ovensstedt	300	1 345	98	2300 qm	Gebäude- und F		
65	München	München	Pasing	310	345	1 23	456	2300 qm	Gebäude- und F	
66	Köln	Deutz	Poll	200	765	8 543	9880	300 qm	Verkehrsfäche	
67	Hamburg	Hamburg-Mitte	Uhlenhorst	200	340	1 563	765	2300 qm	Gebäude- und F	

Ready Field: Recnum (0 of 22) Rec: 82 of 832 Index: 0 READ

Notar Klaus Kundig

Notar Klaus Kundig, Postfach 14 52, 39104 Magdeburg
 Alter Markt 1
 39104 Magdeburg
 Tel. (05 91-13 91 81)
 Posteingang: Marktplatz bzw. Tiefgarage
 Bürostunden:
 9:00-13:00 Uhr und 14:00-18:00 Uhr

39083 Magdeburg

UR-NR. 97/2003
 (Siehe Rückantwort anfragen)
 Magdeburg, den: 26.09.2003

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Grundbuchblatt Magdeburg, Gesamtlage Ovensstedt, Blatt 300

übersende ich an Sie **UR-NR. 97/2003** und beantrage gem. § 15(80) im Namen aller Beteiligten:

- die Eintragung der Auflassungsvermerkung,
- Erteilung eines ungehinderten Grundbuchsatzes an mich,
- Zuweisung der Eintragungsmacht an die Beteiligten und eine an mich.

Das Kostenscheitler bitte ich der oben angegebenen Urkunde zu entnehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Notar

Urkundentext

Speicher

Briefe und Register

Alte Lösungsmethode

Hyperlink-Methode

Dies ist die in deutschen Notariaten seit Jahren gängige Methode, um Urkunden automatisiert zu bearbeiten.

Alle Notariatssysteme, die den Vollzugsbereich mit Automatisierungsfunktionen unterstützen, basieren im Prinzip auf dieser Methode.

Hyperlink-Methode

Notwendige Vorbereitungsarbeiten in den Mustertexten des Notariates

Die in der Urkunde einzugebenden Angaben, die für die spätere Verarbeitung benötigt werden, müssen mit Textmarkierungen, sog. **Hyperlinks**, in den Mustertexten kenntlich gemacht werden.

Für jedes Faktum (z.B. FlurNr, FlurstücksNr usw.) ist ein spezieller Hyperlink in das Muster einzutragen.

(In den nachfolgenden Beispielen sind diese **gelb** markiert.)

Dies muß für so viele Grundbesitz-Einheiten durchgeführt werden, die der Anzahl entspricht, für die man seine Mustertexte vorbereiten möchte.

Man muß sich also schon bei der Erstellung der Mustertexte auf eine maximale Anzahl zu erfassenden Grundbesitzes festlegen, was bedeutet, dass bei deren Überschreitung in einer spez. Urkunde, die Programmverarbeitung versagt !!

Der Datenstrom im Notariat

-2-

I. Kaufobjekt

Der Verkäufer verkauft den Käufer - mehreren Personen zu gleichen Anteilen - den nachfolgend aufgeführten Grundbesitz:

<<<GERICHT>> in Ovensst., Bl. 300
verschiedene Grundbesitz.

Im Bestandsverzeichnis ist gebucht:
Laufende Nummer: 1, Genartung: Ovensst., Flur: 345, Flurstück: 2, Bereich: Wohn-
Gebäude- und Freifläche, Größe: 2300 qm

Als Eigentümer ist Herr Karl-Otto Krause, Berliner Allee 121, 40834 Düsseldorf
eingetragen.

Der Notar hat den betreffenden Grundbuchblatt am 18.03.2003 feststellen lassen.

II. Kaufpreis, Zahlungsort und -weise:

Der Kaufpreis beträgt insgesamt:

340.000,00 EUR
(in Worten: dreihunderttausend Euro)

Der Kaufpreis ist wie folgt zu zahlen:

PfX/browse - [Gba_dat.dat]

File Edit View Tools Window Help

RECNUM

Recn	Field1	Field2	Field3	Field4	Field5	Field6	Field7	Field8	Field9	Field10
32	Köln	Deutz	Poll	200	765	1 543	9876	1290	qm	Gebäude- und F
33	München	München	Pasing	310	345	1 23	456	2300	qm	Gebäude- und F
34	München	München	Pasing	310	345	2 26	470	410	qm	Weideland
35	Köln	Deutz	Poll	200	765	6 543	9880	300	qm	Verkehrsfläche
36	München	München	Pasing	200	345	1 23	456	2300	qm	Gebäude- und F
37	Köln	Deutz	Poll	200	765	1 543	9876	1290	qm	Gebäude- und F
38	München	München	Pasing	200	345	1 23	456	2300	qm	Gebäude- und F
39	Köln	Deutz	Poll	200	765	1 543	9876	1290	qm	Gebäude- und F
40	Köln	Deutz	Poll	200	765	1 543	9876	1290	qm	Gebäude- und F
41	Köln	Deutz	Poll	200	765	1 543	9876	1290	qm	Gebäude- und F
42	Köln	Deutz	Poll	200	765	1 543	9876	1290	qm	Gebäude- und F
43	Köln	Deutz	Poll	200	765	1 543	9876	3400	qm	Gebäude- und F
44	München	München	Pasing	200	345	1 23	456	2300	qm	Gebäude- und F
45	Schleiden	Nettersheim	Pesch	234	456	1 453	123	1200	qm	Gebäude- und F
46	München	München	Pasing	200	345	1 23	456	2300	qm	Gebäude- und F
47	München	München	Pasing	200	345	1 23	456	2300	qm	Gebäude- und F
48	München	München	Pasing	200	345	1 23	456	2300	qm	Gebäude- und F
49	Köln	Deutz	Poll	200	765	1 543	9876	1290	qm	Gebäude- und F
50	Köln	Deutz	Poll	200	765	1 543	9876	1290	qm	Gebäude- und F
51	Magdeburg	Ovensst.	Ovensst.	12	300	1 345	98	2300	qm	Gebäude- und F
52	Magdeburg	Ovensst.	Ovensst.	300	300	1 345	98	2300	qm	Gebäude- und F
53	Köln	Deutz	Poll	200	765	1 543	9876	1290	qm	Gebäude- und F
54	Köln	Deutz	Poll	200	765	1 543	9876	1290	qm	Gebäude- und F
55	Magdeburg	Ovensst.	Ovensst.	300	300	1 345	98	2300	qm	Gebäude- und F
56	München	München	Pasing	200	345	1 23	456	2300	qm	Gebäude- und F
57	Köln	Deutz	Poll	200	765	1 543	9876	1290	qm	Gebäude- und F
58	Köln	Deutz	Poll	200	765	1 543	9876	1290	qm	Gebäude- und F
59	München	München	Pasing	200	345	1 23	456	2300	qm	Gebäude- und F
60	Köln	Deutz	Poll	200	765	1 543	9876	1290	qm	Gebäude- und F
61	Schweini	Allst.	Frankenhorst	12	1 345	765	2300	qm	Gebäude- und F	
62	Schweini	Allst.	Frankenhorst	200	12	1 345	765	2300	qm	Gebäude- und F
63	Schweini	Allst.	Frankenhorst	200	12	1 345	765	2300	qm	Gebäude- und F
64	Magdeburg	Ovensst.	Ovensst.	300	300	1 345	98	2300	qm	Gebäude- und F
65	München	München	Pasing	310	345	1 23	456	2300	qm	Gebäude- und F
66	Köln	Deutz	Poll	200	765	6 543	9880	300	qm	Verkehrsfläche
67	Hamburg	Hamburg-Mitte	Uhlenhorst	200	340	1 563	765	2300	qm	Gebäude- und F

Ready Field: Recnum (0 of 22) Rec: 32 of 332 Index: 0 READ

Notar Klaus Kundig

Notar Klaus Kundig, Postfach 14 52, 39104 Magdeburg
Alter Markt 1
39104 Magdeburg
Tel. 0531-1339 80
Personenregister: Marktplatz 20a
Tafelberg
Bürozeiten:
9:00 - 13:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr

Antisprache Magdeburg
-Grundbuchamt-
39083 Magdeburg

UR-NR. 97/2003
(Siehe bei Rückantwort angeben)
Magdeburg, den: 26.09.2003

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Grundbuchamt Magdeburg <<<GERICHT>>

übersende ich meine UR-Nr. 97/2003 und beantrage gem. § 15(8) im Namen aller Beteiligten:

- die Eintragung der Auflassungsvermerkung,
- Erteilung eines ungehinderten Grundbuchsatzes an mich,
- Zusage der Entgegennahme des Grundbuchsatzes an die Beteiligten und eine an mich.

Das Kostenschulden bitte ich für oben angegebene Urkunde zu erwidern.

Mit freundlichen Grüßen

Notar

Urkundentext

Speicher

Briefe und Register

Hyperlink-Methode

Nachfolgend ein Beispiel für einen Mustertext mit **einem** Grundbesitz

Die Hyperlinks sind **gelb** markiert.



Verhandelt

zu Köln am 21.03.2007

Vor dem unterzeichnenden Notar

Klaus Kundig

in Köln

erschieden heute:

I. als Verkäufer

«BETAH1»

II. als Käufer

«BETAH2»

Die Erschienenen erklärten:

Wir schliessen den nachfolgenden

KAUFVERTRAG:

I. Kaufobjekt

Der Verkäufer verkauft dem Käufer - mehreren Personen zu gleichen Anteilen - den nachfolgend aufgeführten Grundbesitz.

Im Grundbuch des Amtsgerichts «GERICHT» für «GRUNDBUCHVON»,
Blatt «BLATT», ist «BET1KURZ» eingetragen als Eigentümer des in der
Gemarkung «GEMARKUNG» gelegenen Grundbesitzes
Flur «FLUR», Flurstück «FLURSTUECK», «BESCHRIEB», Größe «GROESSE».

II. Kaufpreis, Zahlungsart und -weise :

Der Kaufpreis beträgt insgesamt

«GWERT»

(in Worten: «GWERTIW»).

Der Kaufpreis ist wie folgt zu zahlen:

Zahlungsweise

Werden Kaufpreisbeträge nicht fristgerecht hinterlegt oder gezahlt, so sind sie mit 4,5 % jährlich über dem jeweiligen Diskontsatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen.

Dies gilt auch dann, wenn die den Kaufpreis finanzierenden Kreditinstitute dem Notar anlässlich der Hinterlegung Auflagen machen, die über die zuvor vereinbarten Auszahlungsvoraussetzungen hinausgehen und aus diesem Grunde der Kaufpreis nicht ausgezahlt werden kann.

Der Verkäufer behält sich auf Kosten des Käufers den Rücktritt von diesem Kaufvertrage vor, falls der zu hinterlegende Teilkaufpreis nicht einen Monat nach

Hyperlink-Methode

Ein Mustertext für **drei** Grundbesitz-
einheiten benötigt schon erheblich
mehr Hyperlinks

Die Hyperlinks sind **gelb** markiert.



Verhandelt

zu Köln am 21.03.2007

Vor dem unterzeichnenden Notar

Klaus Kundig

in Köln

erschieden heute:

I. als Verkäufer

«BETAH1»

II. als Käufer

«BETAH2»

Die Erschienenen erklärten:

Wir schliessen den nachfolgenden

KAUFVERTRAG:

I. Kaufobjekt

Der Verkäufer verkauft dem Käufer - mehreren Personen zu gleichen Anteilen - den nachfolgend aufgeführten Grundbesitz.

Kaufgegenstand ist der beim Amtsgerichts «AMTSGERICHT_1» für «GRUNDBUCHVON_1», Blatt «BLATT_1», ist «EIGENTUEMER_1» eingetragen als Eigentümer des Grundbesitzes

Im Bestandsverzeichnis ist gebucht:

Laufende. Nr. «BVNR_1»

Gemarkung «GEMARKUNG_1» Flur «FLUR_1», Flurstück «FLURSTUECK_1», «BESCHRIEB_1», Größe «GROESSE_1»,

Laufende. Nr. «BVNR_2»

Gemarkung «GEMARKUNG_2» Flur «FLUR_2», Flurstück «FLURSTUECK_2», «BESCHRIEB_2», Größe «GROESSE_2»,

Laufende. Nr. «BVNR_3»

Gemarkung «GEMARKUNG_3» Flur «FLUR_3», Flurstück «FLURSTUECK_3», «BESCHRIEB_3», Größe «GROESSE_3».

Der Grundbesitz ist in Abteilung II und III des Grundbuchs wie folgt belastet:

Abteilung II:

laufende Nummer «1ABTIILFDNR_1»:

«1ABTIIRECHT_1»

«1ABTIIAKTION_1»

laufende Nummer «1ABTIILFDNR_2»:

«1ABTIIRECHT_2»

«1ABTIIAKTION_2»

Abteilung III:

laufende Nummer «2ABTIIILFDNR_1»:

«2ABTIIIBETRAG_1» «2ABTIIART_1» zugunsten der «2GLBGIII_1».

«2ABTIIIAKTION_1»

II. Kaufpreis, Zahlungsart und -weise :

Der Kaufpreis beträgt insgesamt

«GWERT»

(in Worten: «GWERTIW»).

Der Kaufpreis ist wie folgt zu zahlen:

Zahlungsweise

Werden Kaufpreisbeträge nicht fristgerecht hinterlegt oder gezahlt, so sind sie mit 4,5 % jährlich über dem jeweiligen Diskontsatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen.

Dies gilt auch dann, wenn die den Kaufpreis finanzierenden Kreditinstitute dem Notar anlässlich der Hinterlegung Auflagen machen, die über die zuvor vereinbarten Auszahlungsvoraussetzungen hinausgehen und aus diesem Grunde der Kaufpreis nicht ausgezahlt werden kann.

Der Verkäufer behält sich auf Kosten des Käufers den Rücktritt von diesem Kaufvertrage vor, falls der zu hinterlegende Teilkaufpreis nicht einen Monat nach seiner Fälligkeit bei dem Notar hinterlegt oder der an den Verkäufer unmittelbar zu zahlende Kaufpreisteilbetrag gleichfalls nicht einen Monat nach seiner Fälligkeit an diesen gezahlt sein sollte. Dies gilt auch dann, wenn der bei dem Notar hinterlegte Kaufpreisteilbetrag nicht drei Monate nach seinem Fälligkeitsdatum ausgezahlt werden kann aus Gründen, die der Verkäufer nicht zu vertreten hat.

Der Käufer - mehrere Personen als Gesamtschuldner - unterwirft sich dem Verkäufer gegenüber in Höhe des Kaufpreises und etwa anfallender Verzugszinsen der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein Vermögen und ermächtigt den Notar, dem Verkäufer jederzeit ohne besonderen Fälligkeitsnachweis vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde zu erteilen.

Hyperlink-Methode

Dies waren nur **drei** Grundbesitzeinheiten.

Die Mustertexte eines Notariates müssen jedoch für erheblich mehr Grundbesitzeinheiten vorbereitet werden.

So können viele Dutzend Hyperlinks zusammen kommen und das noch mit den unterschiedlichsten Varianten an Belastungen.

Die folgende Grafik zeigt diese Situation schematisch.

Hyperlink-Methode

Viele Notariate verzichten deshalb
auf den Einsatz einer automatisierten
Vollzugsabwicklung.

Neue Lösungsmethode

Das **Grundbesitz-Vollzugssystem GVS**

mit der

Ad Hoc-Methode.

Das **GVS** trennt die vielen, notwendigen Verknüpfungen an den entscheidenden Stellen auf

und ersetzt die bei der Hyperlink-Methode manuell durchzuführenden Arbeiten durch

**Programme des
Grundbesitz-Vollzugssystems,**

so dass in dem Urkundentext nur noch ein (wirklich nur **ein**) Platzhalter für den gesamten Grundbesitz notwendig ist, welcher komplette Funktionen ablaufen läßt, wir nennen dies die

Ad Hoc-Methode.

Wie funktioniert das GVS ?

Das **GVS** hat folgende Eigenschaften

- Das Notariat braucht **keine** Hyperlinks in seine Mustertexte einzuarbeiten.
- In die Mustertexte wird an der Stelle, an der der Grundbesitzbeschrieb und/oder seine Belastungen aufgeführt werden soll, **ein** Platzhalter eingesetzt.
- Für die konkrete Urkunde werden die Beteiligten und der Grundbesitz mit allen Belastungen in der Akte erfaßt.
- Zur Erstellung des Entwurfs liest PACTUM den Mustertext durch und ersetzt den Platzhalter durch den Grundbesitzbeschrieb mit samt den Belastungen für jede einzelne Grundbesitzeinheit.
- Hierbei wählt PACTUM die zur Formulierung notwendigen Textbausteine gemäß der Grundbesitzart selbstständig aus.
Diese Textbausteine sind im GVS enthalten. Sie können natürlich abgeändert oder durch eigene Texte ersetzt werden.
- Die Anzahl der Grundbesitzeinheiten sowie auch deren zugehörige Belastungen ist in ein und derselben Urkunde **unbegrenzt**.
- Es ist auch möglich, die Belastungen mittels eines weiteren Platzhalters in einem separaten Abschnitt aufzuführen.

Der Notar muß beim GVS **keine Hyperlinks** verwenden!

Erstellen und Vollziehen
einer Urkunde mit dem

Grundbesitz-Vollzugssystem

GVS

Erläutert an Hand eines Beispiels für einen Entwurfstext mit je einem Platzhalter für den Grundbesitzbeschreibung und die Belastungen.

Die Platzhalter sind **gelb** markiert.



Verhandelt

zu Köln am 21.03.2007

Vor dem unterzeichnenden Notar

Klaus Kundig

in Köln

erschieden heute:

I. als Verkäufer

«BETAH1»

II. als Käufer

«BETAH2»

Die Erschienenen erklärten:

Wir schliessen den nachfolgenden

KAUFVERTRAG:

I. Kaufobjekt

Der Verkäufer verkauft dem Käufer - mehreren Personen zu gleichen Anteilen - den nachfolgend aufgeführten Grundbesitz.

Beschrieb_Grundbesitz

II. Kaufpreis, Zahlungsart und -weise :

Der Kaufpreis beträgt insgesamt

«GWERT»

(in Worten: «GWERTIW»).

Der Kaufpreis ist wie folgt zu zahlen:

Zahlungsweise

Werden Kaufpreisbeträge nicht fristgerecht hinterlegt oder gezahlt, so sind sie mit 4,5 % jährlich über dem jeweiligen Diskontsatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen.

Dies gilt auch dann, wenn die den Kaufpreis finanzierenden Kreditinstitute dem Notar anlässlich der Hinterlegung Auflagen machen, die über die zuvor vereinbarten Auszahlungsvoraussetzungen hinausgehen und aus diesem Grunde der Kaufpreis nicht ausgezahlt werden kann.

Der Verkäufer behält sich auf Kosten des Käufers den Rücktritt von diesem Kaufvertrage vor, falls der zu hinterlegende Teilkaufpreis nicht einen Monat nach seiner Fälligkeit bei dem Notar hinterlegt oder der an den Verkäufer unmittelbar zu zahlende Kaufpreisteilbetrag gleichfalls nicht einen Monat nach seiner Fälligkeit an diesen gezahlt sein sollte. Dies gilt auch dann, wenn der bei dem Notar hinterlegte Kaufpreisteilbetrag nicht drei Monate nach seinem Fälligkeitsdatum ausgezahlt werden kann aus Gründen, die der Verkäufer nicht zu vertreten hat.

III. Weitere schuldrechtliche Vereinbarungen

1. Belastungen:

Belastungen Grundbesitz

2. Gewährleistung :

Der Verkäufer leistet keine Gewähr für die Größe des Grundstückes, für dessen weitere Bebaubarkeit noch für offene oder versteckte Sachmängel an den Gebäulichkeiten.

Der Verkäufer verpflichtet sich jedoch, das Kaufobjekt bis zur Übergabe pfleglich zu behandeln und wesentliche Bestandteile sowie Zubehör nicht mehr zu entfernen.

Der Verkäufer leistet im übrigen Gewähr dafür, daß der verkaufte Grundbesitz frei ist oder freigestellt wird von nicht übernommenen Belastungen und Beschränkungen privatrechtlicher Art sowie von nicht übernommenen Zinsen, Steuern und Abgaben.

Eine Wohnungsbindung nach dem Wohnungsbindungsgesetz besteht nicht.

3. Mietverhältnisse:

sind bekannt und werden übernommen.

4. Erschließungs- und Anliegerkosten:

Erschließungs- und Anliegerkosten, die künftig entstehen oder fällig werden, trägt der Käufer, insbesondere auch solche, zu denen der Verkäufer ab heute bis zur Eigentumsumschreibung durch Zustellung von Beitragsbescheiden herangezogen werden sollte. Der Verkäufer versichert im übrigen, daß keine Anlieger- oder Erschließungskosten derzeit von ihm zu zahlen sind.

Der Urkundstext sieht dann z.B. wie folgt aus.



Verhandelt

zu Köln am 21.03.2007

Vor dem unterzeichnenden Notar

Klaus Kundig

in Köln

erschieden heute

I. als Verkäufer

Herr Karl, Otto Abels, geboren am 03.04.1930,
wohnhaft in 30659 Hannover, In den Binsen 12, in Zugewinnngemeinschaft
verheiratet, deutscher Staatsangehörigkeit, Schreiner,
ausgewiesen durch deutschen Bundespersonalausweis

II. als Käufer

Frau Anneliese Görge-Klein, geborene Schlüter, geboren am 19.06.1967,
wohnhaft in 50672 Köln, Steckenborn 23, nach Angabe im gesetzlichen
Güterstand verheiratet, deutscher Staatsangehörigkeit, Lehrerin,
dem Notar von Person bekannt

die Erschienenen erklärten:

Wir schließen den nachfolgenden

KAUFVERTRAG

I. Kaufobjekt

Der Verkäufer verkauft dem Käufer - mehreren Personen zu gleichen Anteilen - den nachfolgend aufgeführten Grundbesitz.

1. Kaufgegenstand

ist der beim Amtsgericht Düsseldorf im Grundbuch von Kaiserswerth, Blatt 100 verzeichnete Grundbesitz.

Im Bestandsverzeichnis ist gebucht:

Laufende Nummer: 3, Gemarkung: Kaiserswerth, Flur: 22, Flurstück: 435, Beschrieb: Bauland, Friedrich-von-Spee-Straße 30, Größe: 1200 qm

Als Eigentümer ist Herr Karl, Otto Abels, In den Binsen 12, 30659 Hannover eingetragen.

Der Notar hat den betreffenden Grundbuchinhalt am 12.03.2007 feststellen lassen.

2. Kaufgegenstand

ist der beim Amtsgericht Köln im Wohnungsteileigentum-Grundbuch von Deutz, Blatt 765 ,verzeichnete Grundbesitz, untrennbar verbunden mit dem im Wohnungsteileigentum Nr. 8 eingetragenen Sondereigentum an der Wohnung im 5.

Obergeschoß, untrennbar verbunden mit dem Kellerraum 8-1 und dem KfZ-Stellplatz 8-25, im Aufteilungsplan mit Nummer 8 bezeichnet.

Der Notar hat den betreffenden Grundbuchinhalt am 13.03.2007 feststellen lassen.

Als Eigentümer ist Herr Karl, Otto Abels, In den Binsen 12, 30659 Hannover eingetragen.

Im Bestandsverzeichnis ist gebucht:

Laufende Nummer: 8 Gemarkung: Poll, Flur: 543, Flurstück: 9880, Beschrieb: Verkehrsfläche, Petersburger Str. 132, Größe: 300 qm

II. Kaufpreis, Zahlungsart und -weise :

Der Kaufpreis beträgt insgesamt

120.000,00 EUR

(in Worten: einhundertzwanzigtausend Euro).

Der Kaufpreis ist wie folgt zu zahlen:

Der Kaufpreis ist bis zur Fälligkeit bei dem Notar auf dessen Notaranderkonto bei der Deutschen Bank, Konto-Nummer 123 456 67, zu hinterlegen.

Auszahlungen darf der Notar jedoch erst vornehmen, wenn:

unter Verwendung aller vom Notar einzuholenden Löschungsunterlagen die Eintragung der am Ende dieser Urkunde bewilligten Auflassungsvormerkung für den Käufer an erster Rangstelle bzw. rangfolgend nach etwa übernommenen Rechten und nach vom Käufer selbst bestellten Grundpfandrechten sichergestellt ist, alle zu diesem Verträge erforderlichen Genehmigungen eingegangen sind, die Vorkaufsverzichtserklärung nach dem Bundesbaugesetz vorliegt.

Der dann noch verbleibende Restkaufpreis ist unmittelbar an den Verkäufer fällig innerhalb von 14 Tagen, nachdem der Notar den Beteiligten die Auszahlungsvoraussetzungen, vorstehend zu Buchstaben a), b) und c) mitgeteilt hat.

Werden Kaufpreisbeträge nicht fristgerecht hinterlegt oder gezahlt, so sind sie mit 4,5 % jährlich über dem jeweiligen Diskontsatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen.

Dies gilt auch dann, wenn die den Kaufpreis finanzierenden Kreditinstitute dem Notar anlässlich der Hinterlegung Auflagen machen, die über die zuvor vereinbarten Auszahlungsvoraussetzungen hinausgehen und aus diesem Grunde der Kaufpreis nicht ausgezahlt werden kann.

Der Verkäufer behält sich auf Kosten des Käufers den Rücktritt von diesem Kaufvertrage vor, falls der zu hinterlegende Teilkaufpreis nicht einen Monat nach seiner Fälligkeit bei dem Notar hinterlegt oder der an den Verkäufer unmittelbar zu zahlende Kaufpreisteilbetrag gleichfalls nicht einen Monat nach seiner Fälligkeit an diesen gezahlt sein sollte. Dies gilt auch dann, wenn der bei dem Notar hinterlegte Kaufpreisteilbetrag nicht drei Monate nach seinem Fälligkeitsdatum ausgezahlt werden kann aus Gründen, die der Verkäufer nicht zu vertreten hat.

Der Käufer - mehrere Personen als Gesamtschuldner - unterwirft sich dem Verkäufer gegenüber in Höhe des Kaufpreises und etwa anfallender Verzugszinsen der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein Vermögen und ermächtigt den Notar, dem Verkäufer jederzeit ohne besonderen Fälligkeitsnachweis vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde zu erteilen.

Der Notar wird angewiesen, die Umschreibung des Kaufgrundbesitzes auf den Namen des Käufers beim Grundbuchamt erst zu beantragen, wenn bei ihm der zu hinterlegende Teil des Kaufpreises hinterlegt ist oder war und ihm ferner der Verkäufer die Zahlung des an ihn zu zahlenden Kaufpreisteiles bestätigt hat oder ihm vom Käufer entsprechende Zahlungsnachweise erbracht worden sind und bis zu diesem Zeitpunkt dem Käufer keine Ausfertigungen oder beglaubigte Abschriften zu erteilen, welche die Auflassungserklärungen enthalten.

Die Hinterlegungsgebühren trägt der Käufer. Der Verkäufer trägt jedoch solche Hinterlegungsgebühren, die durch die Lastfreistellung oder dadurch entstehen, daß aus dem Kaufpreis Beträge an Dritte ausbezahlt sind. Etwaige Hinterlegungszinsen stehen dem Verkäufer zu.

III. Weitere schuldrechtliche Vereinbarungen

1. Belastungen:

Der Grundbesitz ist in Abteilung II und III des Grundbuchs wie folgt belastet:

Abteilung II

1. im Grundbuch von Kaiserswerth am Amtsgericht Düsseldorf Band 12 Blatt 100 lfd. Nr. 3 Abteilung II lfd. Nr. 2
Stromleitungsrecht (Masterrichtung) zugunsten der Rheinisch Westfälischen Elektrizitätswerke AG
Das Recht wird übernommen.
2. im Grundbuch von Deutz am Amtsgericht Köln Band 200 Blatt 765 lfd. Nr. 8 Abteilung II lfd. Nr. 3
Wohnrecht auf Lebenszeit zugunsten Herrn Franz Führbringer, Köln
Das Recht wird übernommen.

Abteilung III

1. im Grundbuch von Kaiserswerth am Amtsgericht Düsseldorf Band 12 Blatt 100 lfd. Nr. 3 Abteilung III lfd. Nr. 1
30.000,-- DM Grundschuld zugunsten Stadtparkasse Koblenz Metternicher Weg 24 56072 Koblenz
Der Erwerber erklärt die Schuldübernahme dieses Rechtes. Der Notar wird angewiesen, bei dem Gläubiger die Genehmigung zu dieser Schuldübernahme unter gleichzeitiger Entlassung des bisherigen Schuldners aus der Schuldhaft einzuholen.
2. im Grundbuch von Kaiserswerth am Amtsgericht Düsseldorf Band 12 Blatt 100 lfd. Nr. 3 Abteilung III lfd. Nr. 6
23.333,-- EURO Grundschuld (brieflos) zugunsten Deutsche Bank AG Filiale Mainz Bingener Str. 23 55126 Mainz
3. im Grundbuch von Deutz am Amtsgericht Köln Band 200 Blatt 765 lfd. Nr. 8 Abteilung III lfd. Nr. 6
77.000,-- EURO Hypothek zugunsten Stadtparkasse Koblenz Metternicher Weg 24 56072 Koblenz
4. im Grundbuch von Deutz am Amtsgericht Köln Band 200 Blatt 765 lfd. Nr. 8 Abteilung III lfd. Nr. 7
34.000,-- DM Grundschuld zugunsten Deutsche Bank Frankfurt Berliner Str.34 60345 Frankfurt
Die Rechte 2-4 sollen gelöscht werden. Der Notar wird vom Eigentümer beauftragt, die Löschung zu beantragen.

Die Darstellungsform im GVS ist hoch flexibel.

So kann man lediglich durch Verwendung eines anderen Platzhalters die Angaben z. B. auch in Form eines Grundbuchblattes wiedergeben.



Verhandelt

zu Köln am 21.03.2007

Vor dem unterzeichnenden Notar

Klaus Kundig

in Köln

erschieden heute:

I. als Verkäufer

«BETAH1»

II. als Käufer

«BETAH2»

Die Erschienenen erklärten:

Wir schliessen den nachfolgenden

KAUFVERTRAG:

I. Kaufobjekt

Der Verkäufer verkauft dem Käufer - mehreren Personen zu gleichen Anteilen - den nachfolgend aufgeführten Grundbesitz.

GrundblätterAlle

II. Kaufpreis, Zahlungsart und -weise :

Der Kaufpreis beträgt insgesamt

«GWERT»

(in Worten: «GWERTIW»).

Der Kaufpreis ist wie folgt zu zahlen:

Zahlungsweise

Werden Kaufpreisbeträge nicht fristgerecht hinterlegt oder gezahlt, so sind sie mit 4,5 % jährlich über dem jeweiligen Diskontsatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen.

Dies gilt auch dann, wenn die den Kaufpreis finanzierenden Kreditinstitute dem Notar anlässlich der Hinterlegung Auflagen machen, die über die zuvor vereinbarten Auszahlungsvoraussetzungen hinausgehen und aus diesem Grunde der Kaufpreis nicht ausgezahlt werden kann.

Der Verkäufer behält sich auf Kosten des Käufers den Rücktritt von diesem Kaufvertrage vor, falls der zu hinterlegende Teilkaufpreis nicht einen Monat nach seiner Fälligkeit bei dem Notar hinterlegt oder der an den Verkäufer unmittelbar zu zahlende Kaufpreisteilbetrag gleichfalls nicht einen Monat nach seiner Fälligkeit an diesen gezahlt sein sollte. Dies gilt auch dann, wenn der bei dem Notar hinterlegte Kaufpreisteilbetrag nicht drei Monate nach seinem Fälligkeitsdatum ausgezahlt werden kann aus Gründen, die der Verkäufer nicht zu vertreten hat.

Darstellung in
Grundbuchblatt - Form



Verhandelt
zu Köln am 21.03.2007
Vor dem unterzeichnenden Notar
Klaus Kundig
in Köln

erschieden heute

I. als Verkäufer

Herr Karl, Otto Abels, geboren am 03.04.1930,
wohnhaft in 30659 Hannover, In den Binsen 12, in Zugewinnngemeinschaft
verheiratet, deutscher Staatsangehörigkeit, Schreiner,
ausgewiesen durch deutschen Bundespersonalausweis

II. als Käufer

Frau Anneliese Görgen-Klein, geborene Schlüter, geboren am 19.06.1967,
wohnhaft in 50672 Köln, Steckenborn 23, nach Angabe im gesetzlichen
Güterstand verheiratet, deutscher Staatsangehörigkeit, Lehrerin,
dem Notar von Person bekannt

die Erschienenen erklärten:

Wir schließen den nachfolgenden

KAUFVERTRAG

I. Kaufobjekt

Der Verkäufer verkauft dem Käufer - mehreren Personen zu gleichen Anteilen - den nachfolgend aufgeführten Grundbesitz.

1. Grundbesitz:

Der Notar hat am 12.03.2007 das Grundbuch von Kaiserswerth beim Amtsgericht Düsseldorf eingesehen.

Grundbuchamt Düsseldorf, Grundbuch von Kaiserswerth, Blatt: 100

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart	Größe
3	Kaiserswerth	22	435	Bauland, Friedrich-von- Spee-Straße 30	1200 qm

Eigentümer ist Herr Karl, Otto Abels, In den Binsen 12, 30659 Hannover.

Belastungen in Abteilung II

Grundbuchamt: Düsseldorf, Grundbuch von: Kaiserswerth, Blatt: 100

Lfd. Nr. der Eintragung	Lfd. Nr. der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
2	3	Stromleitungsrecht (Masterrichtung) zugunsten der Rheinisch Westfälischen Elektrizitätswerke AG

Belastungen in Abteilung III

Grundbuchamt Düsseldorf, Grundbuch von Kaiserswerth, Blatt: 100

Lfd. Nr. der Eintragung	Lfd. Nr. der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Betrag	Lasten und Beschränkungen
1	3	30.000,-- DM	30.000,-- DM Grundschuld zugunsten Stadtsparkasse Koblenz 56072 Koblenz
6	3	23.333,-- EURO	23.333,-- EURO Grundschuld (brieflos) zugunsten Deutsche Bank AG 55126 Mainz

1. Grundbesitz:

Der Notar hat am 13.03.2007 das Grundbuch von Deutz beim Amtsgericht Köln eingesehen.

Grundbuchamt Köln, Grundbuch von Deutz, Blatt: 765

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart	Größe
8	1/58 Miteigentumsanteil an der Wohnung Miteigentumsanteil an dem Grundstück. Poll	543	9880	Verkehrsfläche, Petersburger Str. 132	300 qm
verbunden mit dem im Aufteilungsplan mit Nummer 8 bezeichneten Sondereigentum an der Wohnung im 5. Obergeschoß, untrennbar verbunden mit dem Kellerraum 8-1 und dem KfZ-Stellplatz 8-25, im Aufteilungsplan mit Nummer 8 bezeichnet.					

Eigentümer ist Herr Karl, Otto Abels, In den Binsen 12, 30659 Hannover.

Belastungen in Abteilung II

Grundbuchamt: Köln, Grundbuch von: Deutz, Blatt: 765

Lfd. Nr. der Eintragung	Lfd. Nr. der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
3	8	Wohnrecht auf Lebenszeit zugunsten Herrn Franz Führbringer, Köln

Belastungen in Abteilung III

Grundbuchamt Köln, Grundbuch von Deutz, Blatt: 765

Lfd. Nr. der Eintragung	Lfd. Nr. der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Betrag	Lasten und Beschränkungen
6	8	77.000,-- EURO	77.000,-- EURO Hypothek zugunsten Stadtparkasse Koblenz 56072 Koblenz
7	8	34.000,-- DM	34.000,-- DM Grundschuld zugunsten Deutsche Bank Frankfurt 60345 Frankfurt

Wenn einmal viele Flurstücke vorliegen,
so kann der Text z. B. in Tabellenform
wiedergegeben werden.

I. Kaufobjekt

Der Verkäufer verkauft dem Käufer - mehreren Personen zu gleichen Anteilen - den nachfolgend aufgeführten Grundbesitz.

Grundbesitz:

Der Notar hat am 12.03.2007 das Grundbuch von Deutz beim Amtsgericht Köln eingesehen.

Grundbuchamt Köln, Grundbuch von Deutz, Blatt: 765

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart	Größe
1	Poll	543	9899	Gebäude- und Freifläche, Petersburger Str. 37	1290 qm
2	Poll	543	9900-1	Freifläche, Petersburger Straße 37	1000 qm
	Poll	543	9900-2	Freifläche, Petersburger Str. 38	798 qm
	Poll	543	9900-3	Freifläche, Petersburger Straße 39	1001 qm
	Poll	543	9900-4	Freifläche, Petersburger Str. 40	455 qm
	Poll	543	9900-5	Freifläche, Petersburger Str. 41	988 qm
	Poll	543	9900-6	Eckgrundstück Freifläche, Petersburger Str. 47	188 qm
	Poll	543	9900-7	Freifläche, Petersburger Straße 48	1188 qm
3	Poll	543	9903	Kleingarten, Siedlungsweg 2	700 qm
4	Poll	543	9901-1	Bauland, Brühler Straße 21	2100 qm
	Poll	543	9901-2	Bauland, Brühler Straße 22	1100 qm
	Poll	543	9901-3	Bauland, Brühler Straße 23	565 qm

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart	Größe
	Poll	543	9901-4	Bauland, Brüh- ler Straße 24	1666 qm
	Poll	543	9901-5	Bauland, Brüh- ler Straße 25	2006 qm
5	Poll	543	9940	Grünland nebst aufstehendem Schuppen	4500 qm
6	Poll	544	117	Ackerland	6500 qm
7	Poll	544	119	Ackerland bzw. Wiese	11000 qm
	Poll	544	119-1	Ackerland aus Flurbereinigung	100 qm
	Poll	544	119-2	Ackerland aus Flurbereinigung	310 qm
	Poll	544	119-3	Bachlaufverle- gung	10 qm

Eigentümer ist Herr Karl, Otto Abels, In den Binsen 12, 30659 Hannover.

Belastungen in Abteilung II

Grundbuchamt: Köln, Grundbuch von: Deutz, Blatt: 765

Lfd. Nr. der Eintragung	Lfd. Nr. der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	1	Dienstbarkeit zur Wartung der Wärmeübergabestation der Fernwärme GmbH Köln
2	2	Stromleitungsrecht der Kölner Stadtwerke
1	5	Stromleistungsrecht für RWE Köln

Belastungen in Abteilung III

Grundbuchamt Köln, Grundbuch von Deutz, Blatt: 765

Lfd. Nr. der Eintragung	Lfd. Nr. der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Betrag	Lasten und Beschränkungen
1	1	106.000,00 EURO	106.000,00 EURO Grundschuld zugunsten Deutsche Bank AG 50003 Köln
1	5	15.000,00 EURO	15.000,00 EURO Grundschuld (brieflos) zugunsten Stadtparkasse Köln 50667 Köln

Der Vollzug der Urkunde

durch das

Grundbesitzvollzugssystem

Der Grundbesitzvollzug des **GVS**

Aus den Angaben zum Grundbesitz und seinen Belastungen erkennt das GVS selbstständig

- was bei den Gläubigern zu beantragen ist,
- erstellt die Antragsschreiben ggf. mit Entwürfen für die Genehmigungen und
- setzt in diese alle notwendigen Angaben aus der Urkunde selbstständig ein.

Dies gilt für beliebig viele Grundbesitzeinheiten mit jeweils beliebig vielen Belastungen.

Dies alles ohne Hyperlinks !

vom **GVS**

ohne einen manuellen Eingriff

erstelltes Antragsschreiben

incl. Genehmigungsentwurf



Notar Klaus Kundig

Notar Klaus Kundig Postfach 14 55 50667 Köln

Deutsche Bank AG
Filiale Mainz
Bingener Str. 23

55126 Mainz

Neumarkt 1

50667 Köln

Tel. 0221-13 58 60

Parkmöglichkeiten: Marktplatz bzw. Tiefgarage

Bürostunden:

9.00 - 13.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr

UR-NR. 23/2007

(Bitte bei Rückantwort angeben)

Köln, den: 21.03.2007

UR-Nummer 23 für 2007 vom 21.03.2007

Grundschild (brieflos) über 23.333,-- EURO

Darlehensnummer: XYZ/88888

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag des Grundstückseigentümers bitte ich Sie:

Mir für das vorgenannte im Grundbuch von Kaiserswerth am Amtsgericht Düsseldorf Blatt 100 lfd. Nr. 3 Abteilung III lfd. Nr. 6 eingetragene Grundpfandrecht (23.333,-- EURO Grundschild (brieflos) zugunsten Deutsche Bank AG 55126 Mainz) die erforderlichen Löschungspapiere zu getreuen Händen unter Aufgabe Ihrer Forderung zu übersenden.

Sollten Sie mir die gewünschten Unterlagen zu treuen Händen zur Verfügung stellen, erbitte ich eine Durchschrift des Treuhandauftrags an den Eigentümer.

Mit freundlicher Empfehlung

Klaus Kundig
Notar

URNr.

Löschung

Es wird bewilligt, die nachfolgend näher bezeichnete Eintragung samt allen Nebeneinträgen und etwaigen Löschungsvormerkungen im Grundbuch zu löschen.

Der Eigentümer beantragt den Vollzug.
Auf Vollzugsnachricht wird nicht verzichtet.
Die Kosten trägt der Eigentümer.

Eigentümer:

Herr Karl, Otto Abels, In den Binsen 12, 30659 Hannover

Darlehnsnummer:

XYZ/88888

Folgende Löschung wird hiermit

bewilligt

Grundbuch des Amtsgerichts Düsseldorf für Kaiserswerth Blatt 100
laufende Nummer 3 Flur 22 Flurstück 435 Größe 1200 qm
Beschrieb: Bauland, Friedrich-von-Spee-Straße 30
Abteilung III lfd. Nr. 6

Betroffenes Recht und Berechtigter:

23.333,-- EURO Grundschuld (brieflos) zugunsten Deutsche Bank AG 55126 Mainz

weiteres vom GVS für dieselbe Urkunde erstelltes Schreiben mit zwei sich auf unterschiedlichen Grundbesitz beziehende Anträge an einen Gläubiger

incl. entsprechender Genehmigungsentwürfe



Notar Klaus Kundig

Notar Klaus Kundig Postfach 14 55 50667 Köln

Stadtsparkasse Koblenz
Metternicher Weg 24

56072 Koblenz

Neumarkt 1

50667 Köln
Tel. 0221-13 58 60

Parkmöglichkeiten: Marktplatz bzw. Tiefgarage

Bürostunden:
9.00 - 13.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr

UR-NR. 23/2007

(Bitte bei Rückantwort angeben)

Köln, den: 21.03.2007

-

UR-Nummer 23 für 2007 vom 21.03.2007

Grundschild über 30.000,- DM
Darlehensnummer: KK/43256

Grundschild über 77.000,- EURO
Darlehensnummer: BBBTT/12334

-

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag des Grundstückseigentümers bitte ich Sie:

Mir die Genehmigung zu der vom Erwerber erklärten Schuldübernahme des Rechtes, eingetragen im Grundbuch von Kaiserswerth am Amtsgericht Düsseldorf Blatt 100 Abteilung III lfd. Nr. 1 zum 15.07.2007 zu treuen Händen unter Aufgabe Ihrer Forderungen zu erteilen. Einen Entwurf hierzu füge ich bei.

Mir für das vorgenannte im Grundbuch von Deutz am Amtsgericht Köln Blatt 765 lfd. Nr. 8 Abteilung III lfd. Nr. 6 eingetragene Grundpfandrecht (77.000,- EURO Hypothek zugunsten Stadtsparkasse Koblenz 56072 Koblenz) die erforderlichen Löschungspapiere zu getreuen Händen unter Aufgabe Ihrer Forderung zu übersenden.

-

Sollten Sie mir die gewünschten Unterlagen zu treuen Händen zur Verfügung stellen, erbitte ich eine Durchschrift des Treuhandauftrags an den Eigentümer.

Mit freundlicher Empfehlung

Klaus Kundig
Notar

URNr.

L ö s c h u n g

Es wird bewilligt, die nachfolgend näher bezeichnete Eintragung samt allen Nebeneinträgen und etwaigen Löschungs vormerkungen im Grundbuch zu löschen.

Der Eigentümer beantragt den Vollzug.
Auf Vollzugsnachricht wird nicht verzichtet.
Die Kosten trägt der Eigentümer.

Eigentümer:

Herr Karl, Otto Abels, In den Binsen 12, 30659 Hannover

Darlehnsnummer:

BBBTT/12334

Folgende Löschung wird hiermit

b e w i l l i g t

Grundbuch des Amtsgerichts Köln für Poll Blatt 765
laufende Nummer 8 Flur 543 Flurstück 9880 Größe 300 qm
Beschrieb: Verkehrsfläche, Petersburger Str. 132
Abteilung III lfd. Nr. 6

Betroffenes Recht und Berechtigter:

77.000,-- EURO Hypothek zugunsten Stadtsparkasse Koblenz 56072 Koblenz

Schuldübernahmegenehmigung (persönlich)

Der unterzeichnende Gläubiger des/r

Darlehnsnummer:

KK/43256

Grundbuchstelle:

im Grundbuch des Amtsgerichts Düsseldorf für Kaiserswerth Blatt 100 Abteilung III
Ild. Nr. 1

Betroffenes Recht und Berechtigter:

30.000,-- DM Grundschuld zugunsten Stadtparkasse Koblenz 24 56072 Koblenz

eingetragenen Grundpfandrechts/e hat Kenntnis genommen von der im Kaufvertrag mit Auflassung vom 21.03.2007, UR.Nr. 23/2007 des Notars Klaus Kundig in Köln, erklärten Schuldübernahme.

Die Schuldübernahme wird hiermit unter Entlassung der bisherigen Schuldner, Herr Karl, Otto Abels, In den Binsen 12, 30659 Hannover, aus der Schuldhaft genehmigt. Diese Genehmigung wird wirksam mit der Eintragung des Eigentumswechsels auf den Namen des Käufers im Grundbuch.

Zugleich wird der Sicherungszweck der Grundschuld in der Weise geändert, daß die Grundschuld nach Wirksamkeit der Schuldübernahme ausschließlich Verbindlichkeiten der neuen Schuldner absichert nicht jedoch Verbindlichkeiten der bisherigen Schuldner, gleichgültig aus welchem Rechtsgrund.

_____, den
(Sitz des Gläubigers)

PACTUM erkennt aus dem Text, die abzurechnenden Paragraphen, schlägt die Kostenberechnung vor und erstellt (nach manueller Überprüfung) die zugehörige Rechnung.



Notar Klaus Kundig

Notar Klaus Kundig Postfach 14 55 50667 Köln

Frau
Anneliese Görgen-Klein
Steckenborn 23

50672 Köln

Neumarkt 1

50667 Köln
Tel. 0221-13 58 60

Parkmöglichkeiten: Marktplatz bzw. Tiefgarage

Bürostunden:
9.00 - 13.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr

UR-NR. 23/2007

(Bitte bei Rückantwort angeben)

Köln, den: 21.03.2007

KOSTENBERECHNUNG

gemäß §§ 8, 32, 141, 152 KostO

Gegenstand: Kaufvertrag
Rechnungsnummer: 23/2007
Tag der Leistung: 21.03.2007
Geschäftswert: 120000,00 EUR
(in Worten: einhundertzwanzigtausend EUR)

23/2007-KK Kaufvertrag (Akte: 1444)

	KostO §§	Wert/€	Gebühr/€
Beurkundungsgebühr	36 II	120.000,00	474,00
Überw. Kaufpreiszahlung	147 II	48.000,00	66,00
Vollzugsgebühr	146 I	120.000,00	118,50
Schreibgebühren	136 III		12,00
Postauslagen	137,152		3,50
Gebührensomme:			674,00
19% Mehrwertsteuer gemäß § 151a KostO			128,06
Summe:			802,06

Die Rechnung ist bis zum **04.04.2007** unter Angabe der Rechnungsnummer zu bezahlen.

Klaus Kundig
Notar

Postscheckkonto Kto. 23 5689-505 BLZ 700 500 48
HypoVereinsbank AG Kto. 10 346 1234 BLZ 700 456 00

Commerzbank Kto. 903 400 890 BLZ 700 567 00
Deutsche Bank 24 AG Kto. 23 3469 700 BLZ 700 760 24

Resümee

Resümee

Die ertragbringende Automatisierung im Notariat, die man schon vor 20 Jahren angestrebt hat und die mit der Hyperlink-Methode nur bruchstückhaft realisierbar war, ist durch das GVS nun endlich Realität.

Die Urkunde wird programmgesteuert analysiert und die sich hieraus ergebenden Vollzugsanträge und Schreiben werden erstellt. Alle für die jeweiligen Anträge relevanten Daten werden aus der Urkunde in die Schreiben übertragen.

Aufgrund der schnellen und fehlerfreien Erstellung und Durchführung des Vollzuges wird eine **enorme Leistungssteigerung** des Notariates erreicht.

Hinzu kommt, dass der minimale Aufwand bei der Mustererstellung es vielen Notariaten erst ermöglicht, den **ertragbringenden automatisierten Vollzug** einzusetzen.