



Erfordernisse an Dienstbarkeitsverträge

nachfolgende Punkte müssen enthalten sein:

1. die genauen **Namen** und **Adressen**, sowie das **Geburtsdatum** aller Vertragspartner (Wenn die Anmeldung im Vertrag integriert ist, siehe Merkblatt "[Anmeldung von Eintragungen im Grundbuch](#)" "[Art. 37 GBV](#)")
2. die genauen **Grundstücksbeschreibungen** (ohne hypothekarische Belastungen) gemäss Art. 12 GBV:
 - Lage des Grundstücks (Strasse, Gemeinde, Flurbezeichnung)
 - genaues Flächenmass (Neuvermessung in m² und Altvermessung in Klafter)
 - Grundstücksnummer und Plannummer,
 - Buch / Folio, Katasternummer /
 - Gebäude und Kulturart
 - Anmerkungen, Vormerkungen, Dienstbarkeiten und Grundlasten
 - Anzahl Räume und – soweit vorliegend – Lage von Stockwerkeinheiten
 - allenfalls: flächenmässige Ausdehnung des Rechts bei selbständigen und dauernden Rechten (z.B. Baurecht, Dienstbarkeiten)
3. die Einräumung der Dienstbarkeit = Rechtsgeschäft
 - **Grunddienstbarkeit:**
 - einseitig:**
 - ... vereinbaren zulasten des Grundstücksund zugunsten des Grundstücks ... ein Grenzbaurecht ...
 - gegenseitig:**
 - ...vereinbaren zulasten und zugunsten der Grundstücke ... ein....
 - **Personaldienstbarkeit:**
 -vereinbaren die Begründung eines Wohnrechtes zugunsten (XY)...
4. einen **Plan** bei dem alle beteiligten Grundstücke komplett ersichtlich sind und die Dienstbarkeiten farbig eingezeichnet und vermasst sind
5. die **Zustimmung des anderen Ehegatten oder des/r anderen eingetragenen Partners/in**, wenn es sich um die Ehwohnung oder die gemeinsame Wohnung einer eingetragenen Partnerschaft handelt
6. die Regelung der Übernahme der **Grundbuchkosten**

7. die Unterschriften mit Beglaubigung
8. die **Anmeldung zur Eintragung beim Amt für Justiz - Grundbuch** (bezüglich der Voraussetzungen für die Anmeldung wird auf das Merkblatt über die [Anmeldung von Eintragungen im Grundbuch](#) verwiesen)