Leitfaden für die beizufügenden Unterlagen zu den verschiedenen Anmeldungen[[1]](#footnote-1)

| **Betreff** | **Erklärungen** | **Beim Grundbuchamt einzureichende Dokumente** |
| --- | --- | --- |
| **Namensänderung** | Der Name kann bei Zivilstandesereignissen geändert werden insbesondere bei einer Hochzeit, bei Abschluss einer eingetragenen Partnerschaft, bei einer Scheidung oder im Todesfall. Die betroffene Person, die im Grundbuch eingetragen ist, z.B. als Eigentümer, Nutzniesser einer Dienstbarkeit oder Gläubiger eines Pfandrechts, muss die Eintragung der Namensänderung beantragen. | Anmeldung zur Namensänderung, unterschrieben von der Person, deren Namen geändert hat.  +  Zivilstandesurkunde  oder  Heiratsurkunde  Die Dokumente sind im Original oder in beglaubigter Kopie abzugeben. Eine beglaubigte Kopie kann bei einem Notar oder beim Grundbuchamt erstellt werden.  +  Kopie der Identitätskarte des Antragsstellers  +  Kopie der AHV-Karte des Antragsstellers |
| **Scheidungsurteil** | Eine Folge der Scheidung ist die Aufteilung von Eigentum und Schulden zwischen den ehemaligen Ehepartnern. Wenn im Rahmen des Scheidungsurteils ein Grundstück auf einen der Ex-Ehepartner übertragen wird, ist die Eigentumsänderung im Grundbuch einzutragen.  Ist die Anmerkung "Veräusserungsbeschränkung gemäss BVG" zu Gunsten des Ex-Ehepartners eingetragen, bleibt die Anmerkung bestehen. Die Löschung kann jedoch später von der Pensionskasse oder ihrer Rechtsnachfolgerin beantragt werden. | Anmeldung zur Eigentumsübertragung, unterschrieben vom neuen Eigentümer  +  Scheidungsurteil des Gerichts im Original oder in beglaubigter Kopie mit Rechtskraftbescheinigung.  +  Wenn die Eigentumsübertragung von der Übernahme der Schulden abhängig gemacht wird, muss eine Zustimmung des Gläubigers zur Übernahme der Schulden und zur Freilassung des Ex-Ehegatten vorgelegt werden.  +  Kopie der Identitätskarte des Antragsstellers  +  Kopie der AHV-Karte des Antragsstellers  **Die vorliegenden Informationen beziehen sich nur auf Scheidungen, die von einem schweizerischen Gericht ausgesprochen wurden.** |
| **Erbbescheinigung** | Eintragung der Erben nach dem Tod eines Eigentümers. | Anmeldung zur Eigentumsübertragung, unterschrieben von mindestens einem Erben  +  Erbbescheinigung im Original oder in beglaubigter Kopie.  +  Kopie der Identitätskarten der Erben  +  Kopie der AHV-Karten der Erben |
| **Gläubigerwechsel / Zession** | Die Zession eines Namen-Schuldbriefes oder einer Obligation mit Grundpfandverschreibung bedarf es der Übergabe der Urkunde in Verbindung mit einem Indossament oder mit einer Abtretungserklärung (Art. 835 und 901 ZGB). Der neue Gläubiger kann auf dieser Grundlage beim Grundbuchamt eingetragen werden (Art. 103 GBV).  Die Übertragung des Register-Schuldbriefs erfolgt durch Eintragung des neuen Gläubigers in das Grundbuch aufgrund einer schriftlichen Erklärung des bisherigen Gläubigers. (Art. 858 ZGB) | Obligation mit Grundpfandverschreibung / Namen-Papier-Schuldbrief:  Anmeldung unterschrieben vom neuen Gläubiger mit dem vom alten Gläubiger übertragenen Titel zu Gunsten des neuen Gläubigers.  Register-Schuldbrief:  Anmeldung unterschrieben vom derzeit im Grundbuch eingetragenen Gläubiger. |
| **Anmerkung Verwalter** | Gemäss Art. 962a Abs. 1 lit. 5 ZGB kann der Verwalter der Stockwerkeigentümergemeinschaft auf sein Begehren oder auf Begehren der Stockwerkeigentümerversammlung oder des Gerichts eingetragen werden. | Anmeldung zur Eintragung der Anmerkung Verwalter  +  Protokoll der Stockwerkeigentümerversammlung, dass der neue Verwalter mit doppelter Mehrheit (Mehrheit der Anteile und Eigentümer) bestätigt wurde.  +  Anwesenheitsliste bei der Stockwerkeigentümmerversammlung |
| **Vereinfachte Umwandlung in einen Register-Schuldbrief** | Gemäss Art. 33b SchlT ZGB *"*Der Grundeigentümer und die am Schuldbrief Berechtigten können gemeinsam schriftlich verlangen, dass ein vor dem Inkrafttreten der Änderung vom 11. Dezember 2009\* eingetragener Papier-Schuldbrief in einen Register-Schuldbrief umgewandelt wird.*"*  Diese Möglichkeit der vereinfachten Umwandlung gilt nur für Namen-Papier-Schuldbriefe oder Inhaber-Papier-Schuldbriefe und nicht für Obligationen mit Grundpfandverschreibungen.  \* Die Änderung vom 11. Dezember 2009 ist am 1. Januar 2012 in Kraft getreten. | Anmeldung zur Umwandlung in einen Register-Schuldbrief, unterschrieben vom Eigentümer und dem Gläubiger  +  Der umzuwandelnde Schuldbrief (Titel) |
| **Löschung eines Wohnrechtes** | Ein Wohnrecht endet bei Tod des Berechtigten oder auf dessen Begehren. | Löschung infolge Tod des Berechtigten  Anmeldung zur Löschung des Wohnrechtes  +  Todesschein im Original oder in beglaubigter Kopie. Eine beglaubigte Kopie kann bei einem Notar oder beim Grundbuchamt erstellt werden. |
| **Löschung einer Nutzniessung** | Eine Nutzniessung endet bei Tod des Berechtigten oder auf dessen Begehren. | Löschung infolge Tod des Berechtigten  Anmeldung zur Löschung der Nutzniessung  +  Todesschein im Original oder in beglaubigter Kopie. Eine beglaubigte Kopie kann bei einem Notar oder beim Grundbuchamt erstellt werden. |
| **Vormerkung Mietvertrag** | Gemäss Art. 959 ZGB und Art. 261b OR, können Pacht- und Mietverträge im Grundbuch eingetragen werden. | Anmeldung zur Eintragung der Vormerkung Mietvertrag, unterschrieben vom Eigentümer und Mieter (oder nur vom Mieter, wenn der Mietvertrag dies ausdrücklich vorsieht).  +  Der Mietvertrag im Original oder in beglaubigter Kopie.  +  Kopie der Identitätskarte des Berechtigten der Vormerkung |

1. Auf der Website des Staates Freiburg stehen unter "Formulare" verschiedene Anmeldungsanträge zur Verfügung. [↑](#footnote-ref-1)