



MICROSOFT DYNAMICS LÖSUNGEN FÜR DAS IMMOBILIENMANAGEMENT

## Grundbuch

Art: Ablaufbeschreibung RELion 6.2 CC

Erstellt von: Dagmar Elsner  
Program mierung: Waldemar Walter  
Im Auftrag der mse RELion GmbH

Stand: April 2011



Copyright © 2009 mse RELion GmbH. Alle Rechte vorbehalten. Dieses Dokument/E-Book dient nur zu Informationszwecken. Die nachfolgend beschriebenen Leistungen stellen den zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Dokuments verfügbaren Funktionsumfang der Software dar. Der Funktionsumfang setzt sich aus einzelnen Modul- und User-Lizenzen zusammen, die zum Teil aufeinander aufbauen und neben dem Grundpaket zum Teil optional zur Verfügung stehen. Dieses E-Book ist urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte sind der mse RELion GmbH vorbehalten. Die Übersetzung, die Vervielfältigung oder die Verbreitung, im Ganzen oder in Teilen ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der mse RELion GmbH gestattet. Die mse RELion GmbH übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit, für die Fehlerfreiheit, für die Aktualität, für die Kontinuität und für die Eignung dieses E-Books zu dem von dem Verwender vorausgesetzten Zweck. Die Haftung der mse RELion GmbH ist, außer bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit sowie bei Personenschäden, ausgeschlossen. Alle in diesem Werk enthaltenen Namen oder Bezeichnungen können Marken der jeweiligen Rechteinhaber sein, die markenrechtlich geschützt sein können. Die Wiedergabe von Marken in diesem Werk berechtigen nicht zu der Annahme, dass diese frei und von jedermann verwendet werden dürfen. Microsoft, Great Plains, Dynamics NAV, Apertum, Axapta, Attain, Excel und Outlook sind eingetragene Warenzeichen oder Warenzeichen der Microsoft Corporation oder Great Plains in den Vereinigten Staaten und/oder anderen Ländern.

## Inhaltsverzeichnis

|                                                               |    |
|---------------------------------------------------------------|----|
| EINFÜHRUNG.....                                               | 2  |
| ERFASSUNG EINES GRUNDBUCHS .....                              | 2  |
| RE Grundbuch Merkmale .....                                   | 3  |
| Erfassend der Flurstücke .....                                | 5  |
| Erfassend der Eigentümerdaten.....                            | 6  |
| Erfassend der Lasten und Beschränkungen des Grundstücks ..... | 7  |
| Erfassend der Grundpfandrechte .....                          | 9  |
| Erfassen der Einheitswert-Bescheide .....                     | 10 |
| LÖSCHUNGSEINTRAG .....                                        | 11 |
| GRUNDBUCH MIT ANDEREN RELION-STAMMDATEN VERKNÜPFEN .....      | 13 |
| Objekt-Verknüpfung .....                                      | 13 |
| Darlehen-Verknüpfung .....                                    | 14 |
| Anlagen-Verknüpfung .....                                     | 15 |
| BERICHTE .....                                                | 15 |
| Grundbuch.....                                                | 16 |
| Grundbuchdetails .....                                        | 17 |
| Einheitswerte .....                                           | 18 |

## Einführung

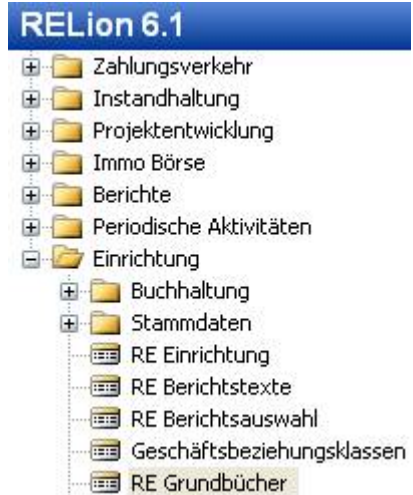
Das Modul Grundbuch bietet eine objektbezogene und objektübergreifende Erfassung von Grundbuchdaten. Die Pflege und Erfassung der Grundbuchdaten erfolgt über eine übersichtliche Kartenansicht, welche ähnlich aufgebaut ist wie der reale Grundbuchauszug. Es ist eine Unterteilung in beliebig viele Flurstücke möglich. Außerdem kann der Anwender die Grundschießeinträge für das Objekt hinterlegen.

Das Grundbuch kann in RELion mit den entsprechenden Objekten (Verwaltungseinheiten), der Darlehensverwaltung und der Anlagenbuchhaltung verknüpft werden.

## Erfassung eines Grundbuchs

Das Modul Grundbuch benötigt keine Einrichtung, Sie können sofort mit der Erfassung beginnen.

Öffnen Sie im Menübaum den Ordner  
Einrichtung  
und wählen Sie die Übersicht  
RE Grundbücher



In der Übersicht wechseln Sie in die Kartenansicht und erzeugen mit F3 einen neuen Datensatz. Nun füllen Sie anhand Ihres vorliegenden Grundbuchauszuges die Karte *RE Grundbuch* aus.

## RE Grundbuch Merkmale

Zuerst legen Sie die Grundbuchmerkmale an, die im Grundbuchauszug in der Aufschrift zu finden sind. Folgende Eingabefelder stehen zur Auswahl:

**3 - RE Grundbuch**

Tab: Allgemein

Grundbuchamt: AUGSBURG | Augsburg Stadt

Bezirk: SCHWABEN | Schwaben

Beschreibung: Grundbuch Nr. 27/73

Band: 27

Blatt: 73

Datum Grundbuchauszug: 01.04.11

**3 - RE Grundbuch**

Tab: Sonstiges

Datum Erbbaurecht von: | Zahl der Vollgeschosse: 0

Datum Erbbaurecht bis: | Liegenschaftsbuch: |

Geschossflächenzahl: | Grundstücksfläche in m²: 1.500,00

Grundflächenzahl: | Kaufpreis: 650.000,00

Nutzung des Grundstücks: Miethäuser

### HINWEIS

Die Felder im Register *Sonstiges* bilden überwiegend Begriffe des österreichischen Grundbuchs ab.

#### Bezeichnung

Grundbuchamt  
Pflichtfeld

#### Beschreibung

Über den Lookup-Button gelangen Sie in die Übersicht *RE Grundbuch Merkmale*. Tragen Sie hier einen Namen und eine Beschreibung für das betreffende Grundbuchamt ein und wählen unter Merkmalsart *Grundbuchamt* aus.

**RE Grundbuch Merkmale**

| Name     | Merkmalsart  | Beschreibung |
|----------|--------------|--------------|
| AUGSBURG | Grundbuchamt | Augsburg     |
| HAMBURG  | Grundbuchamt | Hamburg      |
| MÜNCHEN  | Grundbuchamt | München      |

Buttons: OK, Abbrechen, Hilfe

Bezirk  
Pflichtfeld

Über einen Klick auf den Lookup-Button in diesem Feld gelangen Sie wiederum in die Tabelle *RE Grundbuch Merkmale*. Legen Sie hier den Bezirk für den aktuellen Datensatz an und klicken Sie auf OK.

Beschreibung  
Infofeld  
Bemerkungen  
Optional

Hier können Sie eine beliebige Beschreibung für diese Grundbuchkarte erfassen.

Sollten Sie weiterführende Bemerkungen (wie beispielsweise Rechte an anderen Grundstücken) hinterlegen wollen, können Sie auf den Bemerkungsbutton klicken. Es öffnet sich das Fenster *Bemerkungen*.

| Datum    | Bemerkung                                                                                   | Code   |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 12.11.09 | Leitungsrecht an Grundstück Heinrich-Hertz-Str. 5, Eigentümer: Augsburgsberger Wohnbau GmbH | RECHTE |
| 12.11.09 | Wegerecht an Grundstück Heinrich-Hertz-Str. 11, Eigentümer: Heinz Müller                    | RECHTE |

Im Textbereich können Sie nun weitere Bemerkungen erfassen und mit Datum und einem Code versehen. Über die beiden Felder im oberen Bereich können Sie Bemerkungen nach Datum und/oder Code filtern. Wählen Sie hier z. B. per Lookup im Feld Code „Rechte“ aus, werden Ihnen nur die Bemerkungen angezeigt, die mit diesem Code versehen wurden.

Diese Bemerkungstabelle können Sie auch über den Button Grundbuch, Bemerkungen aufrufen.

|                                                              |                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Band<br>Pflichtfeld                                          | Tragen Sie hier die Bandnum mer des Grundbuchs ein.                                                   |
| Blatt<br>Pflichtfeld                                         | Tragen Sie hier die Blattnum mer des Grundbuchs ein.                                                  |
| Datum Grundbuchauszug<br>Pflichtfeld                         | Tragen Sie hier das Datum des Ihnen vorliegenden Grundbuchauszugs ein.                                |
| Datum Erbbaurecht von<br>Datum Erbbaurecht bis<br>Infofelder | Sollte für das Grundstück ein Erbbaurecht bestehen können Sie hier den Gültigkeitszeitraum eintragen. |
| Geschossflächenzahl<br>Infofeld                              | Bei bebauten Grundstücken können Sie die Geschossflächenzahl angeben.                                 |
| Grundflächenzahl<br>Infofeld                                 | Tragen Sie hier die Grundflächenanzahl ein die der Grundbuchband umfasst.                             |
| Nutzung des Grundstücks<br>Infofeld                          | Geben Sie die Nutzung des Grundstücks an.                                                             |
| Zahl der Vollgeschosse<br>Infofeld                           | Bei bebauten Grundstücken können Sie die Zahl der Vollgeschosse eintragen.                            |
| Liegenschaftsbuch<br>Infofeld                                | Bezeichnung des Liegenschaftsbuchs.                                                                   |
| Grundstückstfläche in m <sup>2</sup><br>Infofeld             | Hier erfassen Sie die Grundstücksfläche in m <sup>2</sup> .                                           |
| Kaufpreis<br>Infofeld                                        | Angabe des Kaufpreises.                                                                               |

## Erfassend der Flurstücke

Als nächsten Schritt können Sie die Flurstücke erfassen, die im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs enthalten sind. Hierzu gibt es folgende Eingabemöglichkeiten:

| Lfd. Nr. | Bisherige Nr. | Gemarkung Code | Gemarkung Name | Beschreibung    | Flur | Flurstück | Kataster | Wirtschaftsart |
|----------|---------------|----------------|----------------|-----------------|------|-----------|----------|----------------|
| 1        | 1             | LECHHAU...     | Lechhausen     | Spenglergasse 3 | 13   | 35        | 20       | Gebäude und Fr |
| 2        | 2             | LECHHAU...     | Lechhausen     | Spenglergasse 3 | 13   | 36        | 20       | Gebäude und Fr |

| Bezeichnung                   | Beschreibung                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lfd. Nr.<br>Pflichtfeld       | Laufende Nummer der Grundstücke aus dem Bestandsverzeichnis.                                                                                                                                                                          |
| Bisherige Nr.<br>Pflichtfeld  | Bisherige laufende Nummern der Grundstücke aus dem Bestandsverzeichnis.                                                                                                                                                               |
| Gemarkung<br>Pflichtfeld      | Über einen Klick auf den Lookup-Button in diesem Feld gelangen Sie in die Tabelle <i>RE Grundbuch Merkmale</i> . Legen Sie hier die Gemarkung für den aktuellen Datensatz an oder wählen Sie aus bereits vorhandenen Gemarkungen aus. |
| Beschreibung<br>Infofeld      | Beliebige Beschreibung zum Flurstück, beispielsweise die Straßenbezeichnung.                                                                                                                                                          |
| Flur<br>Pflichtfeld           | Flurnummer aus dem Bestandsverzeichnis.                                                                                                                                                                                               |
| Flurstück<br>Pflichtfeld      | Flurstücksnummer aus dem Bestandsverzeichnis.                                                                                                                                                                                         |
| Kataster<br>Pflichtfeld       | Katasternummer aus dem Bestandsverzeichnis                                                                                                                                                                                            |
| Wirtschaftsart<br>Pflichtfeld | Wirtschaftsart und Lage aus dem Bestandsverzeichnis.                                                                                                                                                                                  |
| Größe<br>Pflichtfeld          | Größe des betreffenden Grundstücks in m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                |

## Erfassung der Eigentümerdaten

In der Abteilung 1 werden im Grundbuch die Eigentümerdaten erfasst. In RELion stehen Ihnen dazu folgende Eingabefelder zur Verfügung:

| Bezeichnung    | Beschreibung                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Flurstück Lfd. | Über den Lookup wählen Sie das Flurstück des Grundbuches aus, für das Sie den Eigentümer erfassen möchten.                                                                                                                                                                                        |
| Pflichtfeld    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Flurstück Nr.  | In Abhängigkeit des zuvor gewählten Flurstücks wird Ihnen in diesem Feld die Flurstücksnummer angezeigt.                                                                                                                                                                                          |
| Infofeld       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Gelöscht am    | Haben Sie über den Button <u>Grundbuch/Abteilungen/Löschungseintrag</u> einen entsprechenden Eintrag vorgenommen, trägt das System hier automatisch das Löschdatum ein.                                                                                                                           |
| Systemfeld     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Bemerkung      | Wenn Sie auf dieses Feld klicken, öffnet sich automatisch die Karte Bemerkungen, wo Sie zusätzliche Informationen zum Eigentümer erfassen können. Wenn eine Bemerkung hinterlegt ist, erscheint in diesem Feld ein Haken. Per Klick auf diesen Haken können Sie hinterlegte Bemerkungen aufrufen. |
| Optional       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                     |                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eigentümer Nr.      | Wählen Sie hier mittels des Lookup-Buttons die Kontaktnummer des Eigentümers aus.                                                                                                                        |
| Pflichtfeld         |                                                                                                                                                                                                          |
| Name                | Dieses Feld füllt sich automatisch in Abhängigkeit Ihrer Auswahl im Feld Eigentümer Nr.                                                                                                                  |
| Infocfeld           |                                                                                                                                                                                                          |
| Eingetragen am      | Hier können Sie das Datum erfassen, an dem die Eintragung ins Grundbuch erfolgte.                                                                                                                        |
| Pflichtfeld         |                                                                                                                                                                                                          |
| Grundlage vorhanden | In diesem Feld können Sie einen Haken setzen, wenn eine Grundlage zur Grundbucheintragung vorlag, die Sie erfassen möchten. Eine Bemerkung dazu können Sie beispielsweise im Feld Beschreibung erfassen. |
| Optional            |                                                                                                                                                                                                          |
| Beschreibung        | Hier können Sie eine beliebige Beschreibung zum Eigentümer erfassen, beispielsweise die Grundlage der Eintragung ins Grundbuch und deren Datum.                                                          |
| Infocfeld           |                                                                                                                                                                                                          |
| Anteil %            | Bei mehreren Eigentümern pro Objekt tragen Sie hier die prozentualen Anteile des jeweiligen Eigentümers ein.                                                                                             |

### Erfassend der Lasten und Beschränkungen des Grundstücks

In der Abteilung 2 werden die Lasten und Beschränkungen des Grundstücks - auch persönliche Dienstbarkeiten genannt - erfasst. Hierzu stehen Ihnen folgende Eingabefelder zur Verfügung:

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bezeichnung | Beschreibung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Rangfolge   | Die im Grundbuch eingetragenen Rechte haben eine Rangordnung. Der Rang eines Rechts ist sein Verhältnis zu anderen Rechten am selben Grundstück. Er bestimmt dessen Berücksichtigung und seine Befriedigungsaussichten in der Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung. Bei einer Zwangsversteigerung muss das Recht im höheren Rang vor dem Recht im niedrigeren Rang voll befriedigt werden. In der Regel bestimmt sich die Rangordnung nach dem Datum der Eintragung ins Grundbuch, es kann jedoch auch eine andere Rangordnung vereinbart werden. Daher können Sie |
| Pflichtfeld |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                  |                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                  | an dieser Stelle die Rangordnung manuell eintragen. Nach Nummerierung der Rangfolge sortieren sich die Zeilen automatisch in der angegebenen Rangfolge neu.                                          |
| Flurstück Lfd.<br>Pflichtfeld    | Über den Lookup wählen Sie das Flurstück des Grundbuches aus, für das Sie die Beschränkung erfassen möchten.                                                                                         |
| Flurstück Nr.<br>Infofeld        | In Abhängigkeit des zuvor gewählten Flurstücks wird Ihnen in diesem Feld die Flurstücksnummer angezeigt.                                                                                             |
| Bemerkung<br>Optional            | Hier können Sie eine Bemerkung erfassen, indem Sie in das Feld klicken. Ist bereits eine Bemerkung vorhanden, wird ein Haken angezeigt. Per Klick auf den Haken können Sie die Bemerkungen aufrufen. |
| Rechteinhaber Nr.<br>Pflichtfeld | Wählen Sie hier mittels des Lookup-Buttons den Kontakt aus, den die persönliche Dienstbarkeit betrifft.                                                                                              |
| Name<br>Infofeld                 | Dieses Feld füllt sich automatisch in Abhängigkeit Ihrer Auswahl im Feld Rechteinhaber Nr.                                                                                                           |
| Art der Lasten<br>Pflichtfeld    | Wählen Sie die Art der Last aus.                                                                                                                                                                     |
|                                  | Folgende Auswahlmöglichkeiten stehen Ihnen zur Verfügung:                                                                                                                                            |
|                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wegerecht</li> <li>- Leitungsrecht</li> <li>- Baulasten</li> <li>- Vorkaufsrecht</li> <li>- Wohnrecht</li> <li>- Nießbrauch</li> <li>- Sonstiges</li> </ul> |
| Wertmindernd<br>Optional         | Hier können Sie einen Haken setzen, wenn die Dienstbarkeit für das Grundstück wertmindernd ist.                                                                                                      |
| Eingetragen am<br>Pflichtfeld    | Geben Sie hier das Datum an, an dem die Dienstbarkeit ins Grundbuch eingetragen wurde.                                                                                                               |
| Beschreibung<br>Infofeld         | Hier können Sie eine kurze Beschreibung zu der Dienstbarkeit erfassen.                                                                                                                               |

## Erfassung der Grundpfandrechte

Oft lastet auf dem Grundstück eine Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld. In der Abteilung 3 des Grundbuchs werden diese sogenannten Grundpfandrechte erfasst. Folgende Eingabefelder stehen Ihnen dazu zur Verfügung:

| Bezeichnung                      | Beschreibung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rangfolge                        | Die im Grundbuch eingetragenen Rechte haben eine Rangordnung. Der Rang eines Rechts ist sein Verhältnis zu anderen Rechten am selben Grundstück. Er bestimmt dessen Berücksichtigung und seine Befriedigungsaussichten in der Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung. Bei einer Zwangsversteigerung muss das Recht im höheren Rang vor dem Recht im niedrigeren Rang voll befriedigt werden. In der Regel bestimmt sich die Rangordnung nach dem Datum der Eintragung ins Grundbuch, es kann jedoch auch eine andere Rangordnung vereinbart werden. Daher können Sie an dieser Stelle die Rangordnung manuell eintragen. |
| Flurstück Lfd.<br>Pflichtfeld    | Über den Lookup wählen Sie das Flurstück des Grundbuches aus, für das Sie die Beschränkung erfassen möchten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Flurstück Nr.<br>Infofeld        | In Abhängigkeit des zuvor gewählten Flurstücks wird Ihnen in diesem Feld die Flurstücksnummer angezeigt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Bemerkung<br>Optional            | Hier können Sie eine Bemerkung erfassen, indem Sie in das Feld klicken. Ist bereits eine Bemerkung vorhanden, wird ein Haken angezeigt. Per Klick auf den Haken können Sie die Bemerkungen aufrufen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Rechteinhaber Nr.<br>Pflichtfeld | Wählen Sie hier mittels des Lookup-Buttons den Kontakt aus, den die persönliche Dienstbarkeit betrifft.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Name<br>Infofeld                 | Dieses Feld füllt sich automatisch in Abhängigkeit Ihrer Auswahl im Feld Rechteinhaber Nr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Betrag<br>Pflichtfeld            | Geben Sie den Betrag ein, den das Grundpfandrecht umfasst.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Art der Schuld                   | Wählen Sie hier die Art der Schuld aus. Folgende Auswahl-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                            |                                                                                                                                  |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pflichtfeld                | möglichkeiten stehen Ihnen zur Verfügung:                                                                                        |
|                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hypothek</li> <li>- Grundschuld</li> <li>- Rentenschuld</li> <li>- Sonstiges</li> </ul> |
| Eingetragen am Pflichtfeld | Tragen Sie hier das Datum der Grundbucheintragung ein.                                                                           |
| Beschreibung Infofeld      | Hier können Sie eine beliebige kurze Beschreibung zum Grundpfandrecht erfassen.                                                  |

### Erfassen der Einheitswert-Bescheide

Der Begriff Einheitswert bezeichnet einen Wert, der für mehrere Steuern (z. B. Vermögenssteuer, Grundsteuer, Gewerbesteuer, Erbschaftsteuer, Grunderwerbsteuer) gleichmäßig als Besteuerungsgrundlage dient. Einheitswerte werden zurzeit nach §19 Abs.1 BewG in Deutschland für inländischen Grundbesitz, und zwar für Grundstücke, land- und forstwirtschaftliches Vermögen und für Betriebsgrundstücke festgestellt.

Sie können in RELion pro Flurstück beliebig viele Einheitswert-Bescheide erfassen. Hierzu öffnen Sie die entsprechende Grundbuchkarte und klicken auf den Button Grundbuch/Einheitswertbescheide. Folgende Eingabefelder stehen hier zur Auswahl:

| Bezeichnung                         | Beschreibung                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zeilen Nr. Flurstück                | Wählen Sie hier das Flurstück aus, für das Sie die Daten des Einheitswertbescheids erfassen möchten.                                                                                                  |
| Pflichtfeld                         |                                                                                                                                                                                                       |
| Flurstück                           | In Abhängigkeit des gewählten Flurstücks wird Ihnen hier die Flurstücksnummer angezeigt.                                                                                                              |
| Infofeld                            |                                                                                                                                                                                                       |
| E W -Bescheid -Num mer              | Geben Sie hier die Nummer an, die auf dem Einheitswertbescheid des Finanzamts angegeben ist.                                                                                                          |
| Pflichtfeld                         |                                                                                                                                                                                                       |
| Einheitswert auf den                | Geben Sie hier das Datum des Stichtags an, auf das sich der Einheitswert bezieht.                                                                                                                     |
| Pflichtfeld                         |                                                                                                                                                                                                       |
| Einheitswert vom                    | Geben Sie hier das Datum an, von dem der Einheitswertbescheid ist.                                                                                                                                    |
| Pflichtfeld                         |                                                                                                                                                                                                       |
| Finanzamt                           | Geben Sie hier das Finanzamt an, das den Einheitswertbescheid ausgestellt hat.                                                                                                                        |
| Pflichtfeld                         |                                                                                                                                                                                                       |
| Aufhebung des E W -Bescheides vom   | Geben Sie hier das Datum der Aufhebungserklärung an, falls der Einheitswertbescheid aufgehoben wurde.                                                                                                 |
| Optional                            |                                                                                                                                                                                                       |
| Aufhebung des E W -Bescheides per   | Geben Sie das Datum an, zu welchem der Einheitswertbescheid aufgehoben wird/wurde.                                                                                                                    |
| Optional                            |                                                                                                                                                                                                       |
| Einheitswert                        | Geben Sie hier den vom Finanzamt festgesetzten Einheitswert in einem Betrag an.                                                                                                                       |
| Pflichtfeld                         |                                                                                                                                                                                                       |
| Boden wertanteil                    | Geben Sie hier den Wert des Bodens am Gesamtwert an.                                                                                                                                                  |
| Pflichtfeld                         |                                                                                                                                                                                                       |
| Gebäude auf frem dem Grund u. Boden | Hier können Sie einen Haken setzen, wenn sich das Gebäude auf fremdem Grund und Boden befindet (z. B. bei Erbbaurechtsverträgen).                                                                     |
| Optional                            |                                                                                                                                                                                                       |
| Grundstücksart                      | Wählen Sie hier die Grundstücksart aus. Folgende Auswahlmöglichkeiten stehen zur Verfügung:                                                                                                           |
| Pflichtfeld                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mietwohngrundstück</li> <li>- Geschäftsgrundstück</li> <li>- gemischt genutztes Grundstück</li> <li>- Einfamilienhaus</li> <li>- Zweifamilienhaus</li> </ul> |

- Sonstiges bebautes Grundstück
- Unbebautes Grundstück

Art des EW -Bescheides  
Pflichtfeld

Geben Sie hier an, um welche Art von Einheitswertbescheid es sich handelt.

Zurechnungsfortschreibung vom  
Optional

Eine Zurechnungsfortschreibung wird vom Finanzamt veranlasst, wenn ein Grundstück verkauft wurde und stellt das Umschreiben des Grundstücks auf den neuen Eigentümer dar. Das im Laufe des Jahres übergegangene Grundstück wird dem neuen Eigentümer grundsätzlich zum 01. Januar des folgenden Kalenderjahres zugerechnet. Dem neuen Eigentümer wird dazu ein Bescheid zur Zurechnungsfortschreibung zugestellt. Geben Sie hier das Datum der Zurechnungsfortschreibung an.

Zurechnungsfortschreibung per  
Optional

Geben Sie hier das Datum an, zu dem die Zurechnungsfortschreibung wirksam wird.

Grundsteuerhebesatz  
Pflichtfeld

Geben Sie hier den Grundsteuerhebesatz an.

Grundsteuer Steuerbetrag  
Pflichtfeld

Geben Sie hier den Grundsteuerbetrag an.

Grundsteuerhebesatz ab  
Pflichtfeld

Geben Sie hier das Datum an, ab dem der Grundsteuerhebesatz gilt.

### Löschungseintrag

Wenn Sie eine Eintragung aus den Abteilungen 1-3 löschen möchten, klicken Sie im Grundbuch auf den Button Grundbuch, Abteilungen, Löschungseintrag.

The screenshot shows the '3 - RE Grundbuch' window. The 'Allgemein' tab is active, displaying fields for 'Grundbuchamt' (AUGSBURG), 'Bezirk' (SCHWABEN), 'Beschreibung' (Grundbuch Nr. 27/73), 'Band' (27), 'Blatt' (73), and 'Datum Grundbuchauszug' (01.04.11). Below this is a table of land parcels with columns: Lfd. Nr., Bisherige Nr., Gemarkung Code, Gemarkung Name, Beschreibung, Flur, Flurstück, Kataster, and Wirtschaftsart. The table contains two entries: 1. Lfd. Nr. 1, Bisherige Nr. 1, Gemarkung Code LECHHAU..., Gemarkung Name Lechhausen, Beschreibung Spenglergasse 3, Flur 13, Flurstück 35, Kataster 20, Wirtschaftsart Gebäude und Fr. 2. Lfd. Nr. 2, Bisherige Nr. 2, Gemarkung Code LECHHAU..., Gemarkung Name Lechhausen, Beschreibung Spenglergasse 4, Flur 13, Flurstück 36, Kataster 20, Wirtschaftsart Gebäude und Fr. Below the table are tabs for 'Abteilung 1', 'Abteilung 2', and 'Abteilung 3'. The 'Abteilung 1' tab is active, showing a table with columns: Flurstück Lfd., Flurstück Nr., Gelöscht am, Bemerkung, Eigentümer ..., Eigentümer Name, Eingetra..., Grundlag..., Beschreibung, and Anteil %. The table contains two entries: 1. Flurstück Lfd. 1, Flurstück Nr. 35, Eigentümer K0000123, Eigentümer Name Tina Kleff, Eingetra... 01.06.00, Grundlag... ✓, Beschreibung Auflassung, Anteil % 100,00. 2. Flurstück Lfd. 2, Flurstück Nr. 36, Eigentümer K0000159, Eigentümer Name Michaela Berger, Eingetra... 01.05.00, Grundlag... ✓, Beschreibung Auflassung, Anteil % 100,00. A context menu is open over the table, showing options: Übersicht (F5), Einheitswertbescheide, Verknüpfungen, Abteilungen (highlighted), Bemerkungen, Grundbuch, Drucken, and Hilfe. A sub-menu is visible for 'Abteilungen', showing 'Löschungseintrag' as the selected option.

| löschen ? | Lfd. Nr. | Flurstück Lfd. | Name         | Lastenart     | Grund der Löschung | Eingetragen am | Beschreibung  |
|-----------|----------|----------------|--------------|---------------|--------------------|----------------|---------------|
|           | 1        | 1              | Petra Pauli  | Wegerecht     |                    | 15.06.00       | Wegerecht     |
|           | 2        | 1              | Peter Jülich | Vorkaufsrecht |                    | 01.06.00       | Vorkaufsrecht |
| ✓         | 3        | 2              | Peter Jülich | Vorkaufsrecht | RÜCKNA...          | 01.06.00       | Vorkaufsrecht |

Über den Drilldown-Button im Feld Anzeige wählen Sie aus, in welcher Abteilung Sie eine Löschung vornehmen möchten. Je nach Ihrer Auswahl werden Ihnen dann die entsprechenden Einträge dieser Abteilung angezeigt. Im Feld Löschungsdatum tragen Sie das Datum ein, zu dem der entsprechende Eintrag gelöscht werden soll. Markieren Sie die zu löschenden Zeilen im Feld löschen ? und geben Sie eine Erläuterung im Feld Grund der Löschung an. Anschließend führen Sie über den Button löschen die Löschung durch.

#### HINWEIS

Da im realen Grundbuch gelöschte Einträge nicht ganz gelöscht, sondern nur in rot unterstrichen werden, bleiben in RELion die gelöschten Zeilen ebenfalls in den Abteilungen stehen und werden hier in roter Farbe dargestellt. Wenn das eingetragene Löschungsdatum in der Zukunft liegt, stellt RELion die gelöschte Zeile erst ab diesem Datum in rot dar.

| Lfd. Nr. | Bisherige Nr. | Gemarkung Code | Gemarkung Name | Beschreibung    | Flur | Flurstück | Kataster | Wirtschaftsart |
|----------|---------------|----------------|----------------|-----------------|------|-----------|----------|----------------|
| 1        | 1             | LECHHAU...     | Lechhausen     | Spenglergasse 3 | 13   | 35        | 20       | Gebäude und Fr |
| 2        | 2             | LECHHAU...     | Lechhausen     | Spenglergasse 4 | 13   | 36        | 20       | Gebäude und Fr |

| Ra... | Flurstück Lfd. | Flurstück Nr. | Gelöscht am | Bemerkung | Rechtein... | Rechteinhaber Name | Art der Lasten | Wertmi... | Eingetra... | Grund de... |
|-------|----------------|---------------|-------------|-----------|-------------|--------------------|----------------|-----------|-------------|-------------|
| 1     | 1              | 35            |             |           | K0000106    | Peter Jülich       | Vorkaufsrecht  |           | 01.06.00    |             |
| 2     | 1              | 35            |             |           | K0000109    | Petra Pauli        | Wegerecht      | ✓         | 15.06.00    |             |
| 3     | 2              | 36            | 31.12.10    |           | K0000106    | Peter Jülich       | Vorkaufsr...   |           | 01.06.00    | RÜCKNA...   |

Die Felder zum Löschvorgang können Sie sich bei Bedarf einblenden.

## Grundbuch mit anderen RELion-Stammdaten verknüpfen

Sie können das Grundbuch mit anderen Stammdaten (Objekte, Darlehen und Anlagen) in RELion verknüpfen. Dies ermöglicht Ihnen auch den Aufruf des Grundbuchs beispielsweise direkt aus der Objektkarte. Öffnen Sie das entsprechende Grundbuch und betätigen Sie den Button Grundbuch/Verknüpfungen/ und wählen Sie zwischen Objekte, Darlehen, und Anlagen.

The screenshot shows the '3 - RE Grundbuch' window. It has two tabs: 'Allgemein' (selected) and 'Sonstiges'. The 'Allgemein' tab contains fields for 'Grundbuchamt' (AUGSBURG), 'Bezirk' (SCHWABEN), 'Beschreibung' (Grundbuch Nr. 27/73), 'Band' (27), 'Blatt' (73), and 'Datum Grundbuchauszug' (01.04.11). Below this is a table with columns: Lfd. Nr., Bisherige Nr., Gemarkung Code, Gemarkung Name, Beschreibung, Flur, Flurstück, Kataster, and Wirtschaftsart. The table contains two rows of data. Below the table are three tabs: 'Abteilung 1', 'Abteilung 2', and 'Abteilung 3'. The 'Abteilung 1' tab is selected, showing a table with columns: Flurstück Lfd., Flurstück Nr., Gelöscht am, Bemerkung, Eigentümer ..., Eigentümer Name, Einetra..., Grundlag..., Beschreibung, and Anteil %. The table contains two rows of data. At the bottom right, there is a context menu with options: 'Übersicht', 'Einheitswertbescheide', 'Verknüpfungen' (highlighted), 'Abteilungen', and 'Bemerkungen'. The 'Verknüpfungen' option has a sub-menu with 'Objekte', 'Darlehen', and 'Anlagen'. At the bottom of the window are buttons for 'Grundbuch', 'Drucken', and 'Hilfe'.

## Objekt-Verknüpfung

The screenshot shows the 'RE Grundbuch Objekte' dialog box. It has a table with columns: 'Eigentü...' and 'Nr.'. The table contains one row with 'Mieter' and 'OBJ00034'. To the right of the table is a field for 'Objekt Beschreibung' containing 'MV Berstraße 1'. At the bottom of the dialog are buttons for 'OK', 'Abbrechen', and 'Hilfe'.

In der Spalte Eigentümer wählen Sie aus, ob es sich um ein Eigentums- oder Mietobjekt handelt. In der Spalte Nr. können Sie per Lookup-Button aus allen Eigentums- bzw. Mietobjekten das Betreffende auswählen. Die Objekt Beschreibung füllt sich dann automatisch in Abhängigkeit Ihrer Auswahl im Feld Nr. Wenn Sie alle zugehörigen Objekte ausgewählt haben, klicken Sie auf OK.

Das Grundbuch lässt sich somit aus dem Objekt über den Button Objekt/RE Grundbuch öffnen.

## Darlehen-Verknüpfung

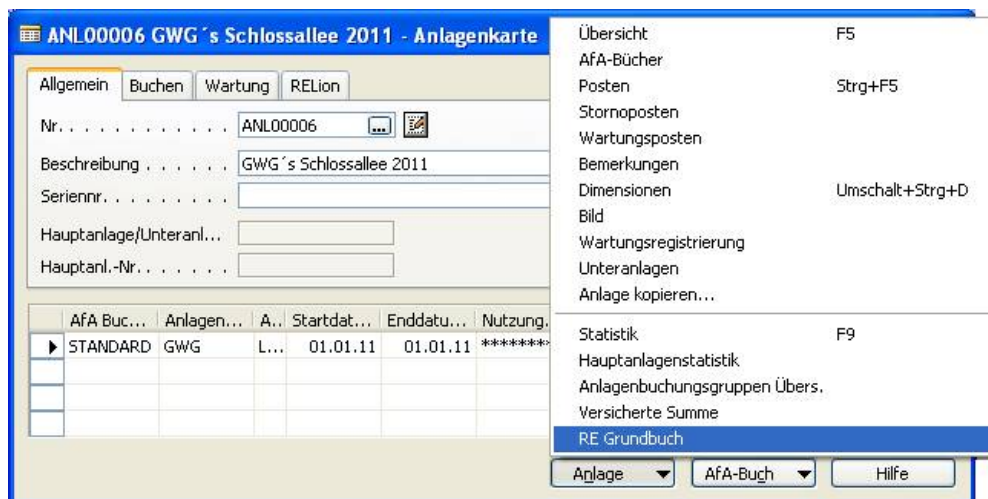
In der Spalte Nr. können Sie über den Lookup-Button aus der *Darlehen Übersicht* das Darlehen auswählen, das Sie mit der Grundbuchkarte verknüpfen möchten. Die Felder Beschreibung und Restbetrag füllen sich automatisch in Abhängigkeit Ihrer Auswahl im Feld Nr. Wenn Sie alle Darlehen ausgewählt haben, die Sie verknüpfen möchten, klicken Sie auf OK.

In einer *Darlehenskarte* rufen Sie das Grundbuch durch die Verknüpfung über den Button Darlehen, RE Grundbuch auf und bekommen dort die mit dem Darlehen verknüpften Grundbuchkarten angezeigt.

## Anlagen-Verknüpfung



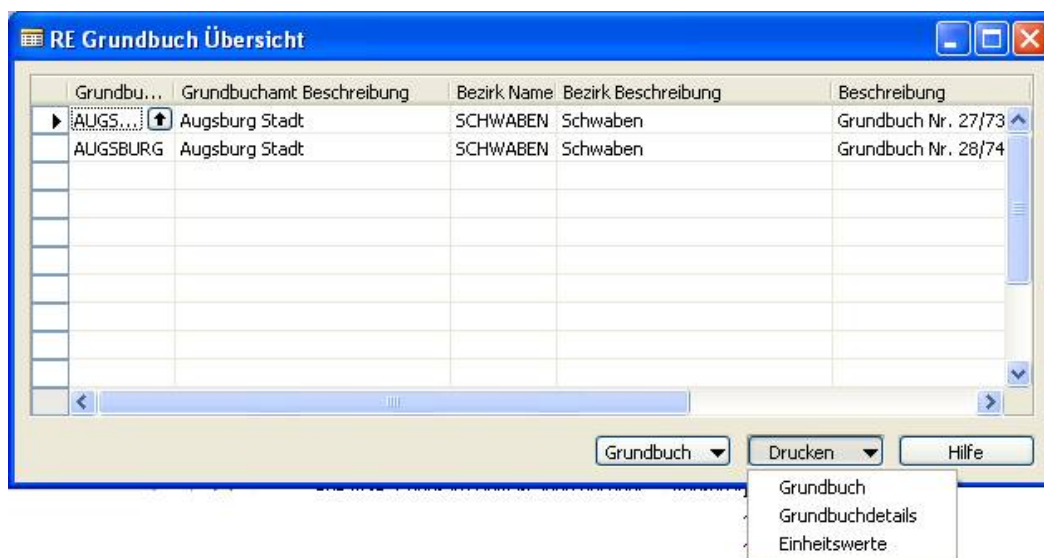
In der Spalte Nr. können Sie per LookupButton aus der Anlagenübersicht die Anlage auswählen, die Sie mit der Grundbuchkarte verknüpfen möchten. Die Felder Beschreibung und Restbuchwert füllen sich automatisch in Abhängigkeit Ihrer Auswahl im Feld Nr. Wenn Sie alle Anlagen ausgewählt haben, die Sie verknüpfen möchten, klicken Sie auf OK.



In einer *Anlagenkarte* rufen Sie das Grundbuch über den Button Anlage, RE Grundbuch auf und bekommen dort die mit der Anlage verknüpften Grundbuchkarten angezeigt.

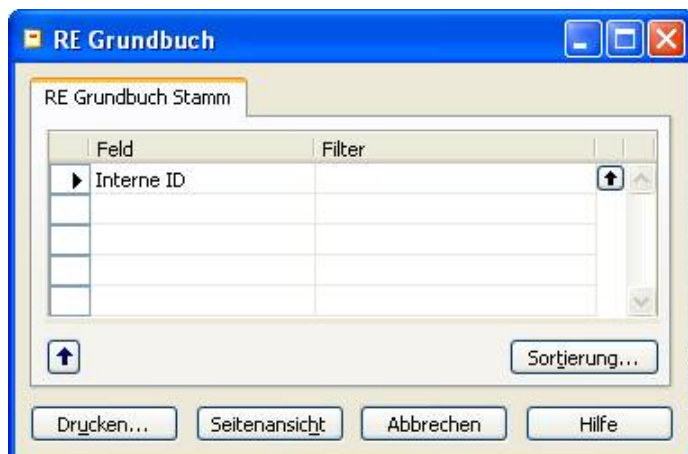
## Berichte

Das RELion-Modul Grundbuch verfügt über drei Berichtsdrucke, welche sowohl aus der *RE Grundbuch Übersicht*, als auch aus der Karte *RE Grundbuch* über den Button Drucken gestartet werden können



## Grundbuch

Der Bericht *RE Grundbuch* liefert einen Ausdruck des in RELion erfassten Grundbuchs inklusive der Flurstücke mit zugehörigen Abteilungsvermerken zu Eigentümerdaten, Lasten und Beschränkungen sowie Grundpfandrechten.



Im Register *RE Grundbuch Stamm* kann auf alle Felder der *RE Grundbuch Übersicht* gefiltert werden.

Musterausdruck:

Report 5052369  
Mandant  
Filter

**RE Grundbuch**  
RELion\_Dagmar\_Elsner  
Interne ID: 3

6. April 2011  
Seite 1  
delsner

**Grundbuchamt** Augsburg Stadt  
**Bezirk** Schwaben  
  
**Band** 27  
**Blatt** 73

| Lfd. Nr.                                            | Bisherige Nr. | Gemarkung                              | Flur                                 | Flurstück | Kataster | Wirtschaftsart                    | Größe                             |
|-----------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------|--------------------------------------|-----------|----------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 1                                                   | 1             | Lechhausen                             | 13                                   | 35        | 20       | Gebäude und Freifläche            | 850                               |
| <b>Eigentümer Name</b><br>Tina Kleff                |               |                                        |                                      |           |          |                                   |                                   |
| <b>Rechteinhaber Name</b><br>Petra Pauli            |               | <b>Art der Lasten</b><br>Wegerecht     | <b>Beschreibung</b><br>Wegerecht     |           |          | <b>Eingetragen am</b><br>15.06.00 |                                   |
| Peter Jölich                                        |               | Vorkaufsrecht                          | Vorkaufsrecht                        |           |          | 01.06.00                          |                                   |
| <b>Rechteinhaber Name</b><br>Stadtparkasse Augsburg |               | <b>Art der Schuld</b><br>Grundschild   | <b>Beschreibung</b><br>Grundschild   |           |          | <b>Betrag</b><br>400.000,00       | <b>Eingetragen am</b><br>01.01.00 |
| 2                                                   | 2             | Lechhausen                             | 13                                   | 36        | 20       | Gebäude und Freifläche            | 650                               |
| <b>Eigentümer Name</b><br>Michaela Berger           |               |                                        |                                      |           |          |                                   |                                   |
| <b>Rechteinhaber Name</b><br>Peter Jölich           |               | <b>Art der Lasten</b><br>Vorkaufsrecht | <b>Beschreibung</b><br>Vorkaufsrecht |           |          | <b>Eingetragen am</b><br>01.06.00 |                                   |

## Grundbuchdetails

Der Bericht liefert eine Auflistung der Abteilung 3 "Grundpfandrechte" des Grundbuches mit Gegenüberstellung der mit dem Grundbuch verknüpften Anlagen. Aus dem Schuldbetrag und dem Restbuchwert der Anlage werden die stillen Reserven ermittelt.

Im Register *RE Grundbuch Stamm* kann auf alle Felder der *RE Grundbuch Übersicht* gefiltert werden.

Musterausdruck:

Report 5052370  
Mandant  
Filter

**RE Grundbuchdetails**  
RELion\_Daniel\_Meiershofer  
Grundbuchamt Name: AUGSBURG

6. April 2011  
Seite 1  
delsner

**Grundbuchamt** Augsburg Stadt  
**Bezirk** Schwaben  
  
**Band** 27  
**Blatt** 73

|                       |                                |                     |                         |              |
|-----------------------|--------------------------------|---------------------|-------------------------|--------------|
| <b>Art der Schuld</b> | <b>Name des Rechteinhabers</b> | <b>Betrag</b>       |                         |              |
| Grundschild           | Sparkasse Augsburg             | 400.000,00          |                         |              |
|                       |                                |                     | <b>Summe Schulden:</b>  | 400.000,00   |
| <b>Nr. der Anlage</b> | <b>Beschreibung der Anlage</b> | <b>Restbuchwert</b> |                         |              |
| ANL00002              | Gebäude Schlossallee 8         | 1.800.000,00        |                         |              |
|                       |                                |                     | <b>Summe Anlagen:</b>   | 1.800.000,00 |
|                       |                                |                     | <b>Stille Reserven:</b> | 1.400.000,00 |

## Einheitswerte

Dieser Bericht listet pro Grundbuch die erfassten Einheitswertbescheide auf.

### ACHTUNG

Voraussetzung für den Druck ist eine Grundbuch-Verknüpfung mit einem Objekt.

Im Register *RE Objekt* können die Einheitswertbescheide auf bestimmte Objekte abgegrenzt werden.

Das Register *RE Grundbuch Stamm* hat, wenn der Bericht aus der Karte *Re Grundbuch* heraus gestartet wurde, den Filter auf das entsprechende Grundbuch bereits voreingestellt.

Das Register *Optionen* verfügt über folgende Felder:

#### Stichtag

Dieses Feld ist automatisch mit dem Tagesdatum vorbelegt. Sollte einer der Einheitswertbescheide über ein Aufhebungsdatum verfügen, wird dieser anhand des Stichtags heraus gefiltert.

#### Ausgabe Objektsummen

Ist diese Option aktiviert, wird pro Objekt eine Summenzeile gebildet.

Musterausdruck:

Report 5052427  
Mandant  
Stichtag: 06.04.11

**Einheitswerte**  
RELion\_Dagmar\_Elsner

6. April 2011  
Seite 1  
delsner

**Grundbuchamt** Augsburg Stadt  
**Bezirk** Schwaben  
  
**Band** 27  
**Blatt** 73

|                    |                | Flurstück | m <sup>2</sup>  | Bescheid Nr. | auf den  | vom      | Einheitswert      |
|--------------------|----------------|-----------|-----------------|--------------|----------|----------|-------------------|
| Mi OBJ00034        | MV Berstraße 1 | 35        | 850,00          | 559-487      | 01.01.00 | 28.12.09 | 300.000,00        |
| Mi OBJ00034        | MV Berstraße 1 | 36        | 650,00          | 559-488      | 01.01.00 | 28.12.09 | 350.000,00        |
| <b>Gesamtsumme</b> |                |           | <b>1.500,00</b> |              |          |          | <b>650.000,00</b> |