



Belehrung über die wesentlichen Rechtsfolgen die sich aus der von Ihnen übernommenen Verpflichtungserklärung ergeben:

1. Löschung der Baulast:

Die Baulast kann nur dann gelöscht werden, wenn

- die Grundstücke vereint werden und hierdurch die Baulast entbehrlich wird.
- das/die Gebäude abgerissen wird/werden und kein/e neues/n Gebäude an dieser Stelle errichtet wird/werden.
- die Baulastfläche (Stellplätze – Zufahrt) an anderer Stelle nachgewiesen wird.
- das Bauvorhaben nicht ausgeführt wird.

2. Veräußerung des Grundstücks:

Sollte das Grundstück veräußert werden, sind Sie verpflichtet anzugeben, dass eine Baulast auf dem Grundstück vorhanden ist. Die Baulastunterlagen müssen an den neuen Eigentümer übergeben werden.

3. Wertminderung:

Die Eintragung der Baulast kann zu einer Wertminderung des Grundstücks führen (meistens bei Stellplätzen oder Zufahrten).

4. Bei Zufahrten/Stellplätzen:

Die Zufahrt bzw. die Stellplätze müssen immer freigehalten werden. Auf diese Fläche dürfen keine Gebäude jeglicher Art errichtet werden.

Wir weisen darauf hin, dass die Eintragung einer Baulast ausschließlich der öffentlich-rechtlichen Sicherung dient. Eine zusätzliche zivilrechtliche Absicherung, etwa durch die Bestellung einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch, wird empfohlen.

5. Bei Abstandsflächen:

Bei der Errichtung von Hauptgebäuden muss der eigene Abstand sowie der Baulastabstand eingehalten werden.

Nebengebäude, wie z.B. Geräteschuppen oder Garagen dürfen errichtet werden

6. Bei Brandabständen:

Bei der Errichtung von Hauptgebäuden muss der eigene Abstand sowie der Baulastabstand eingehalten werden.

Nebengebäude, wie z.B. Geräteschuppen oder Garagen dürfen grundsätzlich nicht errichtet werden.

7. Weitere Kosten:

Sollte das belastete Grundstück geändert werden (Zusammenlegung mit einem anderen Grundstück oder Teilung des belasteten Grundstücks) fallen dementsprechend Änderungsgebühren der Baulast an.