



Merkblatt in Sachen Erbteilung

1. Zweck und Nutzen

Mit dem Tod des Erblassers wird der Erbe von Gesetzes wegen kraft Universalsukzession (Art. 560 Abs. 1 und 2 ZGB) Alleineigentümer bzw. mehrere Erben Gesamteigentümer (Erbengemeinschaft) des Grundstücks. Eine Verfügung über das Grundstück ist aber erst nach der Eintragung im Grundbuch möglich (Art. 656 Abs. 2 ZGB). Soll die Erbschaft oder Teile davon auf einen oder mehrere Erben übertragen werden, so ist ein Erbteilungsvertrag erforderlich (Art. 634 ZGB). Vor der Erbteilung ist zwingend der Erbgang anzumelden.

2. Zur Anmeldung Berechtigte

- Alle Erben gemeinsam
- Bevollmächtigter (Erbe, Notar, etc.)
- Zwingend der Willensvollstrecker, Erbenvertreter oder Erbschaftsverwalter; sofern vorhanden, ist die Verwaltungs- und Verfügungsbefugnis (Anmeldung) für die Erben sistiert

3. Erforderliche Unterlagen

- Grundbuchanmeldung (unterzeichnetes Schreiben an das Grundbuch- und Vermessungsamt mit dem Antrag, welcher Eintrag auf welcher Parzelle vorgenommen werden soll. Sie finden eine Vorlage auf unserer Homepage, diese muss aber nicht verwendet werden.
- Ist die Anmelderin eine juristische Person, muss die Grundbuchanmeldung von den zeichnungsberechtigten Personen unterzeichnet werden, unter Beilage der ID- oder Passkopien der unterzeichnenden Personen.
- Allenfalls Vollmachten (möglich ist die Bevollmächtigung/Eintragungsermächtigung im Erbteilungsvertrag)
- Erbenbescheinigung im Original oder in beglaubigter Kopie (in Basel-Stadt beim Erbschaftsamt erhältlich) oder Erbgangsbeurkundung durch eine Notarin oder einen Notar. Das Original kann mit dem Antrag eingereicht werden, es wieder zurückzuschicken. In diesem Fall nimmt sich das Grundbuch eine Kopie.
- Für die Bemessung der Grundbuchgebühren:
 - Erbgang: Inventar- bzw. Steuerwert im Zeitpunkt des Erbgangs
 - Erbteilung: Aktueller Steuerwert
- Gültige ID- oder Pass-Kopien aller Erben (Vorder- und Rückseite) und allenfalls des Bevollmächtigten/Eintragungsermächtigten
- Gegebenenfalls Willensvollstreckerbescheinigung, Erbenvertreterbescheinigung oder Anordnung der Erbschaftsverwaltung, sofern kein Hinweis auf der Erbenbescheinigung
- Erbteilungsvertrag zwischen den Erben (in einfacher Schriftlichkeit möglich, vgl. Art. 634 Abs. 2 ZGB).

- Die Anmeldebelege müssen überdies folgende Angaben über die verfügenden und erwerbenden Personen enthalten: für natürliche Personen den Namen, die Vornamen, das Geburtsdatum, das Geschlecht, den Wohnort, den Heimatort oder die Staatsangehörigkeit; den Belegen sind nebst einer Kopie des Passes oder der ID eines der folgenden Dokumente beizulegen: Kopie des AHV-Versicherungsausweises, Kopie der Krankenversicherungskarte oder eine schriftliche Erklärung der betreffenden Personen, aus welcher der Geburtsort, der Familienname, die AHV-Nummer und die Vornamen der Eltern sowie bei Verheirateten ihr Ledigname hervorgehen, vgl. Art. 51 Abs. 1 Bst. a. GBV.

4. Gebühren

Die Grundbuchgebühr beträgt für den Erbgang $\frac{1}{2}$ ‰ des Inventar- bzw. Steuerwertes und für die Erbteilung $\frac{1}{2}$ ‰ des aktuellen Steuerwertes; die Minimalgebühr beträgt pro Grundstück je CHF 200.-- (§ 51 Ziff. 1 lit. a) und Ziff. 2 lit. a) VO EG ZGB Basel-Stadt). Massgebend ist jeweils der Wert des handändernden Anteils.