Grundbuch - Eigentumsübertragungs- bzw. Auflassungsvormerkung 2
Voraussetzungen 2
Erforderliche Unterlagen 2
Gebühren 2
Rechtsgrundlagen 2
Hinweise zur Zuständigkeit 3

Grundbuch - Eigentumsübertragungs- bzw. Auflassungsvormerkung

Zwischen Abschluss des Verpflichtungsgeschäfts (z.B. des Grundstückskauf- oder -schenkungsvertrages) und der Eintragung des Eigentumswechsels im Grundbuch liegt oft ein langer Zeitraum. Zum Schutz der erwerbenden Personen vor vertragswidrigen Handlungen kann eine Eigentumsübertragungs- bzw. Auflassungsvormerkung im Grundbuch eingetragen werden.

Voraussetzungen

- **Antrag**
  Das Grundbuchverfahren ist ein Antragsverfahren.
- **Voreintragung**
  Die das Grundstück übertragende Person muss als Eigentümer oder Eigentümerin im Grundbuch eingetragen sein.
  Ausnahme: Die übertragende Person ist der Erbe oder die Erbin.

Erforderliche Unterlagen

- **Antrag**
  In der Regel stellt der bevollmächtigte Notar oder die bevollmächtigte Notarin den Eintragungsantrag.
- **Bewilligungserklärung**
  Die Eintragung muss der Eigentümer oder die Eigentümerin ausdrücklich bewilligen. Diese Bewilligungserklärung wird von einem Notar oder einer Notarin beurkundet.
- **Sonstige Nachweise**
  Vertretungsnachweise (z.B. Eigentümervollmacht, Handelsregisterauszug), Nachweise zur Rechtsnachfolge (z.B. Erbschein, notarielles Testament).

Gebühren

Es fällt eine halbe Gebühr nach dem Wert des Grundstücks (z.B. Kaufpreis) an § 34 GNotKG (Anlage 1 KV 14150 GNotKG). Die Höhe ergibt sich aus § 34 GNotKG (Anlage 2 Tabelle B).

Rechtsgrundlagen

- **§ 13 GBO**
  (http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__13.html)
- **§ 19 GBO**
  (http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__19.html)
- **§ 29 GBO**
  (http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__29.html)
- **§ 39 GBO**
  (http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__39.html)
- **§ 40 GBO**
  (http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__40.html)
- **§ 883 BGB**
  (http://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__883.html)

- **§ 34 Anlage 1 GNotkG**
  (http://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/anlage_1.html)
- **§ 34 Anlage 2 GNotKG**
  (http://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/anlage_2.html)

Hinweise zur Zuständigkeit

Zuständig ist ausschließlich das Grundbuchamt, bei dem das Grundbuch geführt wird. Über den folgenden Link können Sie das zuständige Grundbuchamt ermitteln.
https://www.berlin.de/gerichte/_assets/was-moechten-sie-erledigen/zustaendigkeit-in-grundbuchsachen.pdf