

<b>Amtsgericht Lichtenberg</b> .....	2
<b>Anschrift</b> .....	2
<b>Kontakt</b> .....	2
<b>Barrierefreie Zugänge</b> .....	2
<b>Öffnungszeiten</b> .....	2
<b>Verkehrsanbindungen</b> .....	2
<b>Zahlungsmöglichkeiten</b> .....	3
<b>Grundbuch - Eigentümer oder Erbbauberechtigter - Eintragung</b> .....	4
<b>Voraussetzungen</b> .....	4
<b>Erforderliche Unterlagen</b> .....	4
<b>Gebühren</b> .....	5
<b>Rechtsgrundlagen</b> .....	5
<b>Hinweise zur Zuständigkeit</b> .....	5

# Amtsgericht Lichtenberg

Amtsgericht Lichtenberg

## Anschrift

Roedeliusplatz 1  
10365 Berlin

## Kontakt

Telefon: (0)30 90253-0  
Fax: (0)30 90253-300  
E-Mail: [poststelle@ag-lb.berlin.de](mailto:poststelle@ag-lb.berlin.de)

## Barrierefreie Zugänge



Zugang für Rollstuhlfahrer über Hofeinfahrt Alfredstrasse (Bitte Klingeln)

[Erläuterung der Symbole \(https://service.berlin.de/hinweise/artikel.2699.php\)](https://service.berlin.de/hinweise/artikel.2699.php)

## Öffnungszeiten

Montag: 09:00-13:00 Uhr

Dienstag: 09:00-13:00 Uhr

Mittwoch: 09:00-13:00 Uhr

**Im Nachlassgericht sind Mittwochs keine Erbausschlagungen möglich!**

Donnerstag: 09:00-13:00 Uhr

**Spätsprechstunde für Berufstätige in der Rechtsantragstelle:  
15.00-18.00 Uhr.**

**Achtung!!! Während der erweiterten Öffnungszeit  
von 15.00 bis 18.00 Uhr sind keine Erbausschlagungen  
möglich  
(auch keine Sprechstunde).**

Freitag: 09:00-13:00 Uhr

## Verkehrsanbindungen

### S-Bahn

0.7km [S+U Lichtenberg Bhf](#)

S5, S7, S75

### U-Bahn

0.3km [U Magdalenenstr.](#)

U5

0.7km [S+U Lichtenberg Bhf](#)

U5

1km [S+U Frankfurter Allee](#)

U5

 **Bus**

0.2km [U Magdalenenstr.](#)

240, N50, N56

0.2km [Schottstr.](#)

240, N50, N56

0.3km [U Magdalenenstr./Buchberger Str.](#)

N56, N94, 240, N5, N50

0.3km [Atzpodienstr.](#)

240, N50, N56

0.4km [Rüdigerstr.](#)

240, N50, N56

 **Tram**

0.6km [Berlin, Fanningerstr.](#)

21, 37, M8

0.6km [S+U Lichtenberg Bhf/Siegfriedstr.](#)

21, 37, M8

0.6km [Freiaplatz](#)

21, 37, M8

0.7km [Rathaus Lichtenberg](#)

16, M13

0.7km [S+U Lichtenberg Bhf/Gudrunstr.](#)

21, M8, 37

 **Bahn**

0.6km [S+U Lichtenberg Bhf](#)

RB54, RB24, RB26, RB25, RE7, IRE, RB12, RE1, RE8, RE2, RB32, FEX

## Zahlungsmöglichkeiten

Barzahlung

Girocard (mit PIN)

# Grundbuch - Eigentümer oder Erbbauberechtigter - Eintragung

Wenn sie eine Immobilie kaufen oder geschenkt bekommen, müssen sie als neuer Eigentümer oder neue Eigentümerin im Grundbuch eingetragen werden. Das gleiche gilt für die Übertragung des Erbbaurechts.

## Voraussetzungen

- **Antrag**  
Das Grundbuchverfahren ist ein Antragsverfahren. Der Antrag wird von dem Notariat gestellt werden, das den Kaufvertrag beurkundet hat.
- **Voreintragung**  
Die Person, die verkauft oder verschenkt, muss im Grundbuch eingetragen sein.  
Ausnahme: Die übertragende Person ist der Erbe oder die Erbin.

## Erforderliche Unterlagen

- **Schriftlicher Antrag**  
Der Antrag muss folgende Angaben enthalten:
  - Grundstücksbezeichnung (Grundbuch- oder Lagebezeichnung)
  - Die im Grundbuch vorzunehmenden Eintragungen
- **Notarieller Vertrag**  
Die Einigung über den Übergang der Immobilie muss in einem notariellen Vertrag erklärt werden.
- **Bewilligungserklärung**  
Die Eintragung muss der Eigentümer oder die Eigentümerin ausdrücklich bewilligen. Diese Bewilligungserklärung muss ebenfalls notariell erklärt werden.
- **Sonstige Nachweise**  
Vertretungsnachweise (z.B. Eigentümervollmacht, Handelsregisterauszug),  
Nachweise zur Rechtsnachfolge (z.B. Erbschein, notarielles Testament).
- **Steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung**  
Für jede Eigentumsübertragung ist die steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung des zuständigen Finanzamtes vorzulegen.
- **Negativzeugnis über das gemeindliche Vorkaufsrecht nach Baugesetzbuch**  
Bei dem Verkauf von Grundstücken wird in vielen Fällen eine Bescheinigung des Landes bzw. der Gemeinde benötigt, dass das gemeindliche Vorkaufsrecht nicht ausgeübt wird.
- **Verwalterzustimmung**  
Im Fall der Übertragung einer Eigentumswohnung muss die Hausverwaltung häufig zustimmen.
- **Zustimmung bei Erbbaurechten**  
Bei der Übertragung von Erbbaurechten muss der Grundstückseigentümer oder die Grundstückseigentümerin zustimmen.

## Gebühren

1,0 Gebühr aus dem Verkehrswert gemäß § 34 GNotKG, Anlage 1 KV 14110 und Anlage 2 (Tabelle B) zum GNotKG

## Rechtsgrundlagen

- **§ 311b Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)**  
([https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/\\_311b.html](https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_311b.html))
- **§ 925 BGB**  
([https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/\\_925.html](https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_925.html))
- **§ 20 Grundbuchordnung (GBO)**  
([https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/\\_20.html](https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/_20.html))
- **§ 19 GBO**  
([https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/\\_19.html](https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/_19.html))
- **§ 29 GBO**  
([https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/\\_29.html](https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/_29.html))
- **§ 39 GBO**  
([https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/\\_39.html](https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/_39.html))
- **§ 47 GBO**  
([https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/\\_47.html](https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/_47.html))
- **§ 5 Erbbaurechtsgesetz (Erbbaurechtsgesetz)**  
([https://www.gesetze-im-internet.de/erbbauv/\\_5.html](https://www.gesetze-im-internet.de/erbbauv/_5.html))
- **§ 12 Wohnungseigentumsgesetz (WEG)**  
([https://www.gesetze-im-internet.de/woeigg/\\_12.html](https://www.gesetze-im-internet.de/woeigg/_12.html))
- **§ 34 (Tabelle B) Gesetz über die Kosten der freiwilligen Gerichtsbarkeit für Gerichte und Notare (§ 34 GNotKG)**  
([https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/\\_34.html](https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/_34.html))
- **Anlage 1 zum GNotKG**  
([https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/anlage\\_1.html](https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/anlage_1.html))
- **Anlage 2 zum GNotKG**  
([https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/anlage\\_2.html](https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/anlage_2.html))

## Hinweise zur Zuständigkeit

Zuständig ist das Grundbuchamt, bei dem das Grundbuch geführt wird. Über den Link können Sie das zuständige Grundbuchamt ermitteln.

[https://www.berlin.de/gerichte/\\_assets/was-moechten-sie-erledigen/zustaendigkeit-in-grundbuchsachen.pdf](https://www.berlin.de/gerichte/_assets/was-moechten-sie-erledigen/zustaendigkeit-in-grundbuchsachen.pdf)