BERLIN 🕺

Amtsgericht Spandau	
Anschrift	2
Kontakt	2
Barrierefreie Zugänge	2
Öffnungszeiten	2
Hinweise zu geänderten Öffnungszeiten	
Nahverkehr	
Sonstige Hinweise zum Standort	2
Zahlungsmöglichkeiten	3
Grundbuch - Eigentümer oder Erbbauberechtigter - Eintragung	4
Voraussetzungen	4
Erforderliche Unterlagen	4
Gebühren	5
Rechtsgrundlagen	5
Hinweise zur Zuständigkeit	

Amtsgericht Spandau

Amtsgericht Spandau

Anschrift

Altstädter Ring 7 13597 Berlin

Kontakt

Telefon: (030) 90157 - 0 Fax: (030) 90157 - 444

Internet: http://www.berlin.de/gerichte/amtsgericht-spandau/

Kontaktformular: http://www.berlin.de/gerichte/amtsgericht-spandau/

Barrierefreie Zugänge



Den Behindertenparkplatz erreichen Sie über die Moritzstraße/ Münsingerstraße.

Erläuterung der Symbole (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

Donnerstag: 09:00 - 13:00 Uhr sowie 15:00 - 18:00 Uhr jedoch nur nach

vorheriger Terminvereinbarung

Freitag: 09:00 - 13:00 Uhr

Hinweise zu geänderten Öffnungszeiten

Termine für Kirchenaustritte werden derzeit nur telefonisch unter der Nummer 030 / 90157 369 vergeben.

Nahverkehr

SS-Bahn

S 5 (Haltestelle: S-Bahnhof Spandau)

UU-Bahn

U 7 (Haltestelle: U-Bhf. Rathaus Spandau)

Bus

Linien 130, 134, 135, M45, 236, 237, 337, M32, M37, X33

Sonstige Hinweise zum Standort

Die Anreise mit dem PKW wird über die Moritzstraße/ Münsingerstraße empfohlen.

19.04.2024 2/5

Zahlungsmöglichkeiten

Barzahlung

19.04.2024 3/5

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.

19.04.2024 4/5

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)

• § 925 BGB

(https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/ 925.html)

• § 20 Grundbuchordnung (GBO)

(https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__20.html)

• § 19 GBO

(https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__19.html)

• § 29 GBO

(https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/ 29.html)

• § 39 GBO

(https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/ 39.html)

• § 47 GBO

(https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/ 47.html)

• § 5 Erbbaurechtsgesetz (ErbbauRG)

(https://www.gesetze-im-internet.de/erbbauv/ 5.html)

• § 12 Wohnungseigentumsgesetz (WEG)

(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)

Anlage 1 zum GNotKG

(https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/anlage 1.html)

Anlage 2 zum GNotKG

(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

19.04.2024 5/5