Amtsgericht Lichtenberg 2
- **Anschrift** 2
- **Kontakt** 2
- **Barrierefreie Zugänge** 2
- **Öffnungszeiten** 2
- **Verkehrsanbindungen** 2
- **Zahlungsmöglichkeiten** 3

Grundbuch - Eintragung Erbbaurecht 4
- **Voraussetzungen** 4
- **Erforderliche Unterlagen** 4
- **Gebühren** 4
- **Rechtsgrundlagen** 4
- **Hinweise zur Zuständigkeit** 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

Barrierefreie Zugänge

Zugang für Rollstuhlfahrer über Hofeinfahrt Alfredstrasse (Bitte Klingeln)

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 **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.
240, N56, N94, N5, N50

0.3km Atzpodienstr.
240, N50, N56

0.4km Rüdigerstr.
240, N50, N56

Tram

0.6km Berlin, Fanningerstr.
21, 37

0.6km S+U Lichtenberg Bhf/Siegfriedstr.
21, 37

0.6km Freiaplatz
21, 37

0.7km Rathaus Lichtenberg
16, M13

0.7km S+U Lichtenberg Bhf/Gudrunstr.
21, 37

Bahn

0.6km S+U Lichtenberg Bhf
RB25, RB54, RB24, IRE, RB12, RE8, RB23, RE2, RB32, FEX, RE7

Zahlungsmöglichkeiten

Barzahlung
Girocard (mit PIN)

Grundbuch - Eintragung Erbbaurecht

Das Erbbaurecht (umgangssprachlich auch Erbpacht) ist das vertraglich vereinbarte Recht, für einen festgelegten Zeitraum, in der Regel – 99 Jahre – auf oder unter der Oberfläche eines fremden Grundstücks ein Bauwerk (z.B. Wohnhaus) zu errichten oder zu unterhalten.
Die Eigentümerin oder der Eigentümer des Grundstücks erhält dafür einen Erbbauzins. Das vereinbarte Erbbaurecht muss in das Grundbuch eingetragen werden.

Voraussetzungen

- **Antrag**
  Die Eintragung des Erbbaurechts ist ein Antragsverfahren. Der Eintragungsantrag wird von der Notarin oder dem Notar gestellt.
- **Voreintragung**
  Nur im Grundbuch eingetragene Eigentümer können ein Erbbaurecht vergeben.
- **Rang**
  Das Erbbaurecht muss im Grundbuch zwingend an erster Rangstelle eingetragen werden.

Erforderliche Unterlagen

- **Schriftlicher Antrag**
  Der Antrag muss folgende Angaben enthalten:
  - die Grundstücksbezeichnung (Grundbuch- oder Lagebezeichnung)
  - die im Grundbuch vorzunehmenden Eintragungen
- **Notarieller Vertrag**
  Die Einigung über das Erbbaurecht muss bei gleichzeitiger Anwesenheit aller Beteiligten in einem notariellen Vertrag erklärt werden. Sie können sich bei der Abgabe der Erklärungen vertreten lassen.
- **Steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung**
  Für jede Erbbaurechtsvereinbarung ist die steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes Spandau (nur für Berlin) vorzulegen.
- **Genehmigung nach dem Preisklauselgesetz**
  Bei einer Laufzeit bis zu 30 Jahren muss eine Genehmigung nach dem Preisklauselgesetz vorgelegt werden.

Gebühren

Es fällt eine volle Gebühr an (Anlage 1 KV 14121 GNotKG). Der Wert des Rechts bestimmt sich nach entweder nach dem Grundstückswert mit Bebauung oder nach dem Jahreswert des Erbbauzinses. Die Höhe ergibt sich aus § 34 GNotKG (Anlage 2 Tabelle B)

Rechtsgrundlagen

- **Erbbaurechtsgesetz (ErbbauRG)**
  (https://www.gesetze-im-internet.de/erbbauv/)
- **§ 13 Grundbuchordnung (GBO)**

(https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__19.html)
- **§ 19 GBO**
(https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__19.html)
- **§ 20 GBO**
(https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__20.html)
- **§ 29 GBO**
(https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__29.html)
- **§ 39 GBO**
(https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__39.html)
- **§ 34 Gerichts- und Notarkostengesetz (GNotKG)**
(https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/__34.html)
- **§ 52 GNotKG**
(https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/__52.html)
- **§ 43 GNotKG**
(https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/__43.html)
- **Anlage 1 (zu § 3 Absatz 2) Kostenvereichnis GNotKG**
(https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/anlage_1.html)
- **Anlage 2 (zu § 34 Absatz 3) GNotKG**
(https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/anlage_2.html)

Hinweise zur Zuständigkeit

Sie können den Auszug bei jedem Berliner Amtsgericht mit einem Grundbuchamt beantragen. Über folgenden link können Sie das zuständige Grundbuchamt ermitteln:https://www.berlin.de/gerichte/_assets/was-moechten-sie-erledigen/zustaendigkeit-in-grundbuchsachen.pdf.