

Grundbuch - Grundpfandrechte-Löschung

Wenn eine Kreditforderung beglichen wurde, für die im Grundbuch ein Grundpfandrecht (Grundschuld, Hypothek) eingetragen ist, besteht die Möglichkeit, den Eintrag zu löschen.

Voraussetzungen

Antrag

Das Grundbuchverfahren ist ein Antragsverfahren. Es erfolgt bei Begleichung der Kreditschuld keine automatische Löschung.

Erforderliche Unterlagen

Löschantrag und Eigentümerzustimmung

Der Antrag ist schriftlich durch die Eigentümerinnen und Eigentümer einzureichen. Sie müssen Ihre Unterschriften hierfür notariell beglaubigen lassen. Sollte die Gläubigerin bzw. der Gläubiger den Antrag stellen, dann muss er die Eigentümerzustimmung mit einreichen.

Löschungsbewilligung

Die Erklärung, dass das Recht im Grundbuch gelöscht werden kann, gibt die Gläubigerin bzw. der Gläubiger (z.B. die Bank oder das Kreditinstitut) ab. Die Unterschriften müssen notariell beglaubigt werden. Bei siegelführenden Banken ist das Siegel erforderlich.

Briefvorlage

Ist im Grundbuch eine Briefgrundschuld oder eine Briefhypothek eingetragen, dann muss der Grundschuld- bzw. der Hypothekenbrief dem Löschantrag beigelegt werden.

Gebühren

Halbe Gebühr nach dem Wert des Grundpfandrechts, siehe Anlage 1 KV 14140, § 34 GNotKG (Anlage 2 Tabelle B).

Rechtsgrundlagen

- § 27 Grundbuchordnung (GBO)
http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__27.html
- § 29 GBO
http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__29.html
- § 30 GBO
http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__30.html
- § 41 GBO

http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__41.html

- § 42 GBO

http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__42.html

- §§ 1179a, b, 1192, 1196 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)

<http://www.gesetze-im-internet.de/bgb/>

- § 34 (Tabelle B) Gesetz über die Kosten der freiwilligen Gerichtsbarkeit für Gerichte und Notare (§ 34 GNotKG)

http://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/anlage_2.html

Zuständige Behörden

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

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

PDF-Dokument erzeugt am 16.09.2019