

## Grundbuch - Grundpfandrechte-Eintragung

Wenn Sie einen Kredit aufnehmen, können Sie der Gläubigerin oder dem Gläubiger zur Absicherung der Kreditsumme Ihre Immobilie zum Pfand anbieten und zu ihren oder seinen Gunsten eine Hypothek oder eine Grundschuld (so genannte Grundpfandrechte) im Grundbuch eintragen lassen. Sollten Sie die Kreditforderung nicht zurückzahlen, kann die belastete Immobilie im Wege der Zwangsversteigerung verwertet werden. Die Grundpfandrechte können auch als Briefrechte bestellt werden.

Achtung: Grundschuld- oder Hypothekenbriefe sind so genannte Inhaberpapiere. Jeder Besitzer kann über das Grundpfandrecht verfügen, z.B. verpfänden, abtreten, löschen lassen.

### Voraussetzungen

- Antrag  
Das Grundbuchverfahren ist ein Antragsverfahren.
- Voreintragung  
Zur Eintragung einer Grundschuld oder Hypothek müssen Sie als Eigentümerin oder Eigentümer im Grundbuch eingetragen sein.

### Erforderliche Unterlagen

- Antrag  
In der Regel stellt die bevollmächtigte Notarin oder der bevollmächtigte Notar den Eintragungsantrag
- Bewilligungserklärung  
Die Eintragung müssen Sie ausdrücklich bewilligen. Diese Bewilligungserklärung wird von einer Notarin oder einem Notar beurkundet.

### Gebühren

Volle Gebühr nach dem Wert des Grundpfandrechts siehe Anlage 1 KV 14122, § 34 GNotKG (Anlage 2 Tabelle B).

### Rechtsgrundlagen

- § 13 Grundbuchordnung (GBO)  
[http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/\\_\\_13.html](http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__13.html)
- § 19 GBO  
[http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/\\_\\_19.html](http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__19.html)
- § 29 GBO

[http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/\\_\\_29.html](http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__29.html)

- § 39 GBO

[http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/\\_\\_39.html](http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__39.html)

- § 1113 BGB

[http://www.gesetze-im-internet.de/bgb/\\_\\_1113.html](http://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__1113.html)

- § 1191 BGB

[http://www.gesetze-im-internet.de/bgb/\\_\\_1191.html](http://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__1191.html)

- § 1192 BGB

[http://www.gesetze-im-internet.de/bgb/\\_\\_1192.html](http://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__1192.html)

- § 34 GNotKG, Anlage 1

[http://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/anlage\\_1.html](http://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/anlage_1.html)

- § 34 GNotKG, Anlage 2

[http://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/anlage\\_2.html](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)

[[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)]