

## Grundbuch - Grundpfandrechte-Veränderungen

Die im Grundbuch eingetragenen Grundpfandrechte (Grundschild, Hypothek) können nachträglich verändert werden. Veränderungen sind zum Beispiel: Abtretung an eine andere Gläubigerin oder einen anderen Gläubiger, Änderung des Ranges, Verpfändung, Pfändung und nachträgliche Brieferteilung.

### Voraussetzungen

- Antrag  
Das Grundbuchverfahren ist ein Antragsverfahren.
- Voreintragung  
Das zu verändernde Recht muss bereits im Grundbuch eingetragen sein.

### Erforderliche Unterlagen

- Antrag  
Die Person, deren Recht von der Änderung begünstigt wird (Begünstigte), stellt den Antrag. Antragsberechtigt ist aber auch die Person, die durch die Eintragung rechtlich benachteiligt wird (Betroffene).
- Bewilligungserklärung der Betroffenen oder Nachweis der Unrichtigkeit  
Einzureichen ist eine Erklärung, aus der hervor geht, welche Änderungen eingetragen werden sollen (Bewilligung). Die Unterschrift der Betroffenen muss notariell beglaubigt werden.  
Sofern die Veränderung außerhalb des Grundbuchs eingetreten ist, wird das Grundbuch unrichtig. In diesen Fällen, z.B. bei Änderung der Firma oder Pfändung des Rechts, muss die Unrichtigkeit durch eine Urkunde nachgewiesen werden.
- Eigentümerzustimmung  
Bei Veränderungen des Ranges eingetragener Grundpfandrechte müssen die Eigentümer, ebenfalls in notarieller Form, zustimmen.
- Briefvorlage  
Wurde das Grundpfandrecht als Briefrecht eingetragen, ist der Grundschild- oder Hypothekenbrief vorzulegen.

### Gebühren

In den meisten Fällen wird eine halbe Gebühr nach dem Wert der Veränderung erhoben (KV 14130 GNotKG). Die Höhe ergibt sich aus § 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)
- § 27 GBO  
[http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/\\_\\_27.html](http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__27.html)
- § 41 GBO  
[http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/\\_\\_41.html](http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__41.html)
- § 42 GBO  
[http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/\\_\\_42.html](http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__42.html)
- § 62 GBO  
[http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/\\_\\_62.html](http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__62.html)
- § 1113 ff. BGB  
[http://www.gesetze-im-internet.de/bgb/\\_\\_1113.html](http://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__1113.html)
- §§ 1191ff. BGB  
[http://www.gesetze-im-internet.de/bgb/\\_\\_1191.html](http://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__1191.html)
- § 34 GNotKG Anlage 2 Tabelle B  
[http://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/anlage\\_2.html](http://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/anlage_2.html)

## Hinweise zur Zuständigkeit

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)]]

## Informationen zum Standort

### Amtsgericht Neukölln

#### Anschrift

Karl-Marx-Straße 77/79  
12043 Berlin

#### Barrierefreie Zugänge

Der Zugang zur Einrichtung ist bedingt Rollstuhlgeeignet.  
Ein ausgewiesener Behindertenparkplatz ist vorhanden.

Ein rollstuhlgerechter Aufzug ist vorhanden.  
Ein rollstuhlgeeignetes WC ist vorhanden.

Zugang für Rollstuhlfahrer über das Hauptportal. Bitte benutzen Sie die Gegensprechanlage.

## **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

Freitag: 09:00 - 13:00 Uhr

## **Hinweise zu geänderten Öffnungszeiten**

Zusätzlich Donnerstag von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr für die Info- und Rechtsantragstelle.

Eine Einsichtnahme in das Grundbuch erfolgt nicht in der Infostelle des Gerichts, sondern ausschließlich während der oben genannten Öffnungszeiten in der zuständigen Geschäftsstelle (Grundbucheinsichtenstelle).

## **Nahverkehr**

U-Bahn Rathaus Neukölln: U 7  
Bus Erkstraße: M 41  
Bus U Rathaus Neukölln: 104, 167, N7, N 94

## **Kontakt**

Telefon: (030) 90191-0  
Fax: (030) 90191 - 122  
E-Mail:  
<http://www.berlin.de/gerichte/amtsgerecht-neukoelln/kontakt/artikel.385826.php>

## **Zahlungsarten**

Am Standort kann nur bar bezahlt werden.

PDF-Dokument erzeugt am 18.10.2019