

## 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 Kreuzberg

#### Anschrift

Möckernstraße 130  
10963 Berlin

#### Barrierefreie Zugänge

Der Zugang zur Einrichtung ist nicht rollstuhlgeeignet.  
Ein ausgewiesener Behindertenparkplatz ist vorhanden.

Ein rollstuhlgerechter Aufzug ist vorhanden.  
Ein rollstuhlgerechtes WC ist vorhanden.

Barrierefreier Zugang nur über den Eingang Hallesches Ufer 62

## 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

Die Grundbucheinsichtsstelle ist zu folgenden Zeiten geöffnet:

Montag bis Donnerstag  
09.00 bis 14.00 Uhr

Freitag  
09:00 bis 14:00 Uhr

Bitte beachten Sie, dass Teile des Grundaktenarchivs ausgelagert und daher bei  
Einsichtersuchen nicht sofort verfügbar sind.

## Nahverkehr

S-Bahn Anhalter Bahnhof: S1, S2, S25  
U-Bahn Möckernbrücke: U2, U7  
Bus S-Bhf. Anhalter Bahnhof: M29, M41

## Kontakt

Telefon: (030) 90 175-0  
Fax: (030) 90 175-211  
E-Mail:  
<http://www.berlin.de/gerichte/amtsgericht-kreuzberg/kontakt/artikel.387021.php>

## Zahlungsarten

Am Standort kann nur bar bezahlt werden.

PDF-Dokument erzeugt am 07.12.2021