

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
- § 19 GBO
http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__19.html
- § 27 GBO
http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__27.html
- § 41 GBO
http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__41.html
- § 42 GBO
http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__42.html
- § 62 GBO
http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__62.html
- § 1113 ff. BGB
http://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__1113.html
- §§ 1191ff. BGB
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

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]]

Informationen zum Standort

Dienstgebäude Ringstraße

Anschrift

Ringstraße 9
12203 Berlin

Aktuelle Hinweise zu diesem Standort

Beim Amtsgericht Schöneberg werden aus Sicherheitsgründen Einlasskontrollen durchgeführt. Für die damit verbundenen Erschwernisse wird um Verständnis

gebeten, zumal diese Maßnahmen auch der Sicherheit der Besucher dienen. Sie helfen uns sehr, einen Rückstau bei der Einlasskontrolle zu vermeiden, wenn Sie zügig Ihre Taschen auf dem Kontrolltisch ablegen und alle metallischen Gegenstände, die Sie bei sich tragen, in die dafür vorgesehenen Ablageschalen legen.

Rechtsanwälte werden gebeten, ihren Anwaltsausweis vorzuzeigen. Referendare sollten ihre Ausbildungsverfügung und ihren Ausweis bereit halten.

Hinweis für Nachlassangelegenheiten:

Die Beurkundung von Erbausschlagungserklärungen und Erbscheinsanträgen sowie die Rückgabe von Testamenten ist donnerstags von 15:00 bis 18:00 Uhr nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Im Nachlassgericht besteht mittwochs und auch freitags vorübergehend ein stark eingeschränkter Publikumsverkehr. Insbesondere werden keine Ausschlagungserklärungen entgegengenommen, keine Erbscheinsverhandlungen aufgenommen, keine Schlüssel oder Testamente herausgegeben, keine Termine vergeben. Bereits vereinbarte Termine sind nicht betroffen.

Wir bitten um Verständnis für diese organisatorisch erforderlichen Maßnahmen.

WICHTIG:

Bei Erbausschlagungen mit mehr als 5 Personen ist vorab zwingend telefonisch ein Termin zu vereinbaren.

Bitte setzen Sie sich hierfür mit der Eingangsregistratur für Nachlasssachen in Verbindung, diese erreichen Sie unter der Telefonnummer 90186 250 oder 90186 252.

Barrierefreie Zugänge

Der Zugang zur Einrichtung ist Rollstuhlgerecht.

Ein rollstuhlgerechter Aufzug ist vorhanden.

Ein rollstuhlgerechtes WC ist vorhanden.

Der Zugang für Rollstuhlfahrer befindet sich an der Tordurchfahrt der linken Gebäudeseite der Ringstraße. Bitte dortige Klingel benutzen, Sie werden unverzüglich abgeholt.

Öffnungszeiten

Montag: 9:00 - 13:00

Dienstag: 9:00 - 13:00

Mittwoch: 9:00 - 13:00

Donnerstag: 9:00 - 13:00

Freitag: 9:00 - 13:00

Hinweise zu geänderten Öffnungszeiten

In dringenden Fällen besteht die Möglichkeit einer Terminvereinbarung auch außerhalb der Sprechzeiten.

Bitte beachten Sie, dass die Zahlstelle im Hause ausschließlich Mo - Fr von 9:00 - 13:00 Uhr geöffnet hat.

Nahverkehr

S-Bahn Lichterfelde West: S1

Bus Bäkestraße: M85, 285

Kontakt

Telefon: (030) 90186 - 0

Fax: (030) 90186 - 402

E-Mail: Poststelle@ag-sb.berlin.de

Zahlungsarten

Am Standort kann nur bar bezahlt werden.

PDF-Dokument erzeugt am 01.12.2021