

Grundbuch - Eigentumsübertragungs- bzw. Auflassungsvormerkung

Zwischen Abschluss des Verpflichtungsgeschäfts (z.B. des Grundstückskauf- oder -schenkungsvertrages) und der Eintragung des Eigentumswechsels im Grundbuch liegt oft ein langer Zeitraum. Zum Schutz der erwerbenden Personen vor vertragswidrigen Handlungen kann eine Eigentumsübertragungs- bzw. Auflassungsvormerkung im Grundbuch eingetragen werden.

Voraussetzungen

- Antrag
Das Grundbuchverfahren ist ein Antragsverfahren.
- Voreintragung
Die das Grundstück übertragende Person muss als Eigentümer oder Eigentümerin im Grundbuch eingetragen sein.
Ausnahme: Die übertragende Person ist der Erbe oder die Erbin.

Erforderliche Unterlagen

- Antrag
In der Regel stellt der bevollmächtigte Notar oder die bevollmächtigte Notarin den Eintragungsantrag.
- Bewilligungserklärung
Die Eintragung muss der Eigentümer oder die Eigentümerin ausdrücklich bewilligen. Diese Bewilligungserklärung wird von einem Notar oder einer Notarin beurkundet.
- Sonstige Nachweise
Vertretungsnachweise (z.B. Eigentümervollmacht, Handelsregisterauszug),
Nachweise zur Rechtsnachfolge (z.B. Erbschein, notarielles Testament).

Gebühren

Es fällt eine halbe Gebühr nach dem Wert des Grundstücks (z.B. Kaufpreis) an § 34 GNotKG (Anlage 1 KV 14150 GNotKG). Die Höhe ergibt sich aus § 34 GNotKG (Anlage 2 Tabelle B).

Rechtsgrundlagen

- § 13 GBO
http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__13.html
-

§ 19 GBO

http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__19.html

▪ § 29 GBO

http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__29.html

▪ § 39 GBO

http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__39.html

▪ § 40 GBO

http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__40.html

▪ § 883 BGB

http://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__883.html

▪ § 34 Anlage 1 GNotkG

http://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/anlage_1.html

▪ § 34 Anlage 2 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 19.09.2019