

## 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](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)

▪ § 40 GBO

[http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/\\_\\_40.html](http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__40.html)

▪ § 883 BGB

[http://www.gesetze-im-internet.de/bgb/\\_\\_883.html](http://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__883.html)

▪ § 34 Anlage 1 GNotkG

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

▪ § 34 Anlage 2 GNotKG

[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 Lichtenberg

#### Anschrift

Roedeliusplatz 1  
10365 Berlin

#### Aktuelle Hinweise zu diesem Standort

Aktuelle Hinweise:

Aufgrund der aktuellen Situation im Zusammenhang mit dem Corona-Virus kommt es zu erheblichen Einschränkungen im Geschäftsbetrieb.

Eine persönliche Vorsprache ist nur in Ausnahmefällen und nach vorheriger Terminabsprache möglich.

Der Zutritt ist grundsätzlich nur

- a) Teilnehmerinnen und Teilnehmern sowie Besucherinnen und Besuchern von Sitzungen und sonstigen Terminen im Gerichtsgebäude,
- b) Antragstellenden in unaufschiebbaren Angelegenheiten und
- c) Antragstellenden für Erklärungen zum Austritt aus Religionsgemeinschaften gestattet.

Bitte nutzen Sie den Weg der schriftlichen Antragstellung.

Bis auf Weiteres findet die Spätsprechstunde (zusätzlich für Berufstätige) donnerstags von 15.00 bis 18.00 Uhr nicht statt.

Mit Dank für Ihr Verständnis!

Der Präsident des Amtsgerichts

Zur Sicherung des Amtsgerichts werden Einlasskontrollen durchgeführt. Für die damit verbundenen Erschwernisse wird um Verständnis gebeten. Diese Maßnahmen dienen auch Ihrer Sicherheit. Um längere Wartezeiten zu vermeiden, wird gebeten, möglichst rechtzeitig zu erscheinen. Bitte halten Sie für die Identitätsüberprüfung einen amtlichen Lichtbildausweis (z.B. Personalausweis, Reisepass, etc.) bereit. Besucherinnen und Besucher werden darüber hinaus gebeten, ihre Ladung mitzuführen und auf Verlangen vorzuzeigen. Gegebenenfalls sind Anwalts- bzw. Dienstaussweise an der Einlasskontrolle unaufgefordert vorzuzeigen. Gegenstände, die für tätliche Angriffe oder für Störungen der Gerichtsverhandlungen missbraucht werden können, dürfen nicht in das Gebäude gebracht werden.

## **Barrierefreie Zugänge**

Der Zugang zur Einrichtung ist Rollstuhlgeeignet.  
Ein ausgewiesener Behindertenparkplatz ist vorhanden.  
Ein rollstuhlgeeigneter Aufzug ist vorhanden.  
Ein rollstuhlgerechtes WC ist vorhanden.

Zugang für Rollstuhlfahrer über Hofeinfahrt Alfredstrasse (Bitte Klingeln)

## **Öffnungszeiten**

Montag: 09:00-13:00 Uhr

Dienstag: 09:00-13:00 Uhr

Mittwoch: 09:00-13:00 Uhr

**Im Nachlassgericht sind Mittwochs keine Erbausschlagungen möglich!**

Donnerstag: 09:00-13:00 Uhr

**Spätsprechstunde für Berufstätige in der Rechtsantragstelle:**  
15.00-18.00 Uhr.

**Bitte beachten Sie, dass in der Spätsprechstunde keine Erbausschlagungen  
möglich sind!**

Freitag: 09:00-13:00 Uhr

## **Nahverkehr**

U-Bahn U5 Magdalenenstr.

Bus 240 Schottstr.

## **Kontakt**

Telefon: (0)30 90253-0

Fax: (0)30 90253-300

E-Mail: [poststelle@ag-lb.berlin.de](mailto:poststelle@ag-lb.berlin.de)

## **Zahlungsarten**

Am Standort kann nur bar bezahlt werden.

PDF-Dokument erzeugt am 21.10.2021