

Grundbuch - Dienstbarkeiten-Eintragung

Wenn Sie einer anderen Person das Recht gewähren, Ihr Grundstück oder das darauf stehende Gebäude z.B. als Weg, Überfahrt, für die Verlegung von Leitungen oder zum Wohnen zu nutzen, können Sie diese Rechte und Pflichten in Form einer Dienstbarkeit im Grundbuch eintragen lassen. Dies gilt ebenso, wenn Sie sich verpflichten, bestimmte Nutzungen Ihres Grundstücks nicht vorzunehmen, z.B. den Betrieb einer Tankstelle. Das ist auch der Fall, wenn Sie Einschränkungen dulden müssen, z.B. den Lärm durch einen Spielplatz.

Besteht diese Berechtigung für den Eigentümer eines anderen Grundstücks, erfolgt die Eintragung als Grunddienstbarkeit. Für übrige Berechtigte (z.B.

Versorgungsunternehmen) wird sie als beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen. Eine besondere Form ist der Nießbrauch, bei dem sich häufig die ehemaligen Eigentümer und Eigentümerinnen eine vollumfängliche Nutzung des Grundstücks oder der Wohnung vorbehalten.

Voraussetzungen

- Antrag
Das Grundbuchverfahren ist ein Antragsverfahren
- Voreintragung
Zur Eintragung einer Dienstbarkeit müssen Sie als Eigentümerin oder Eigentümer im Grundbuch eingetragen sein.

Erforderliche Unterlagen

- Antrag
In der Regel stellt die bevollmächtigte Notarin oder der bevollmächtigte Notar den Eintragungsantrag.
- Bewilligungserklärung
Die Eintragung müssen Sie ausdrücklich bewilligen. Sie können die Bewilligung entweder vor einem Notar oder einer Notarin erklären oder Ihre Unterschrift beglaubigen lassen.
- Lageplan
Die Lage und der Verlauf der Nutzungsrechte (z.B. der Weg auf dem Grundstück) sind auf einem Plan darzustellen. Dies gilt nicht, wenn das gesamte Grundstück betroffen ist (z.B. Nießbrauch). Der Lageplan ist vom Notar oder der Notarin mit der Bewilligung zu verbinden.

Gebühren

Es fällt eine volle Gebühr an (Anlage 1 KV 14122 GNotKG). Der Wert des Rechts bestimmt sich nach dem Wert, den es für die berechtigte Person hat. Die Höhe

ergibt sich aus § 34 GNotKG (Anlage 2 Tabelle B)

Rechtsgrundlagen

- § 13 GBO
http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__13.html
- § 15 GBO
http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__15.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
- § 1018 BGB
http://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__1018.html
- § 1030 BGB
http://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__1030.html
- § 1090 BGB
http://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__1090.html
- § 1093 BGB
http://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__1093.html
- KV 14122 GNotKG
http://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/anlage_1.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

Amtsgericht Köpenick

Anschrift

Mandrellaplatz 6

12555 Berlin

Barrierefreie Zugänge

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

Zugang für Rollstuhlfahrer über den Seiteneingang Puchanstraße.
Zwei Behindertenparkplätze sind im öffentlichen Straßenland Seelenbinderstraße und Puchanstraße ausgewiesen.

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
15:00 - 18:00 Uhr Rechtsantragstelle (Grundbucheinsichten nur nach telefonischer Vereinbarung)
Freitag: 09:00 - 13:00 Uhr

Hinweise zu geänderten Öffnungszeiten

A c h t u n g ! Eingeschränkter Dienstbetrieb des ***Nachlassgerichts*** im Amtsgericht Köpenick

Bis auf Weiteres ist das Nachlassgericht mitwochs für Publikumsverkehr **g e s c h l o s s e n!**

Die Beurkundung von ***Erbausschlagungserklärungen*** sowie eine anderweitige persönliche Vorsprache ist bis auf Weiteres pandemiebedingt ***a u s s c h l i e ß l i c h*** nach vorheriger ***Terminvereinbarung*** möglich. Termine können unter 90247-323 vereinbart werden.

Grundsätzlich wird gebeten, von Sachstandsfragen abzusehen.

A c h t u n g ! Eingeschränkter Dienstbetrieb des Amtsgerichts Köpenick aufgrund der Corona - Pandemie*

Bis vorerst 28.03.2021 sind im Amtsgericht Köpenick ***k e i n e Kirchenaustritte*** mehr möglich. Wenden Sie sich ggf. gem. § 1 Abs. 2 Kirchenaustrittsgesetz an eine Notarin/einen Notar Ihrer Wahl.

Des Weiteren bleibt in diesem Zeitraum die *Gerichtszahlstelle geschlossen*.

Eine persönliche Vorsprache muss sich auf unaufschiebbare Angelegenheiten beschränken.

Der Zutritt in das Gerichtsgebäude wird durch die Justizwachtmeister / Justizwachtmeisterinnen geregelt. Es ist daher mit Wartezeiten auch vor dem Gerichtsgebäude zu rechnen.

Für die gesamte Dauer des Aufenthalts im Amtsgerichtsgebäude ist ein Mund-Nasen-Schutz verpflichtend zu tragen!

Zur Verringerung des Infektionsrisikos werden alle Besucherinnen und Besucher des Amtsgerichts Köpenick dringend aufgefordert, die nachstehenden Hygiene- und Abstandsregeln einzuhalten.

- Halten Sie sich nur solange wie unbedingt nötig im Dienstgebäude auf.
- Beachten Sie den Mindestabstand von 1,5 - 2 Meter.
- Das Tragen eines Mund-Nasen-Schutzes ist unerlässlich.
- Bei Erkältungssymptomen kann der Zutritt verwehrt werden.

Aufgebote gemäß § 435 FamFG betreffend Grundstücke, Grundpfandrechte und Grundpfandrechtsbriefe werden im Eingangsbereich des Amtsgerichtsgebäudes ausgehängt und können zu den Öffnungszeiten eingesehen werden.

Die Maßnahmen dienen dem Schutz vor der weiteren Ausbreitung des Corona-Virus.

Wir bitten um Verständnis!

Nahverkehr

S-Bahn Köpenick: S3

Bus Bahnhofstr./Seelenbinderstr.: X69, 69, 164, 269

Tram Bahnhofstr./Seelenbinderstr.: 60, 61, 62, 63, 68

Kontakt

Telefon: (030) 90247-0

Fax: (030) 90247-200

Internet: <http://www.berlin.de/gerichte/amtsgericht-koepenick/>

E-Mail:

[https://www.berlin.de/gerichte/amtsgericht-koepenick/kontakt/formular.414258.ph](https://www.berlin.de/gerichte/amtsgericht-koepenick/kontakt/formular.414258.php)

p

Zahlungsarten

Am Standort kann nur bar bezahlt werden.

PDF-Dokument erzeugt am 06.03.2021