

## Grundbuch - Abschrift

Benötigen Sie einen Auszug aus dem Grundbuch, ist das uneingeschränkt möglich, wenn:

- sich das Grundstück oder die Wohnung in Ihrem Eigentum befindet oder
- Sie Inhaber oder Inhaberin eines im Grundbuch eingetragenen Rechts sind oder
- der Grundstückseigentümer bzw. die Grundstückseigentümerin Sie dazu schriftlich bevollmächtigt hat.

Ist das nicht der Fall, kann ein Grundbuchauszug nur erteilt werden, wenn sachliche Gründe dafür sprechen (berechtigtes Interesse); bloße Neugier ist nicht ausreichend.

Der Grundbuchauszug kann, je nach Ihren Einsichtsgründen, auch nur von einzelnen Abteilungen des Grundbuchs erteilt werden.

Hinweis:

Notarinnen und Notare, Behörden, Gerichte und öffentlich bestellte Vermessungsingenieure haben Zugang zu den Berliner Grundbüchern über das automatisierte Abrufverfahren.

Der Grundbuchauszug kann in einfacher oder beglaubigter Form erteilt werden.

## Voraussetzungen

### Antrag

Der Antrag auf Erteilung eines Grundbuchauszuges können Sie mündlich (nicht telefonisch!) im Grundbuchamt oder schriftlich stellen.

*[http://www.berlin.de/gerichte/\\_assets/was-moechten-sie-erledigen/antrag\\_auf\\_erteilung\\_einer\\_grundbuchabschrift\\_formular.pdf](http://www.berlin.de/gerichte/_assets/was-moechten-sie-erledigen/antrag_auf_erteilung_einer_grundbuchabschrift_formular.pdf)*

### Berechtigtes Interesse

Wenn Sie Ihr berechtigtes Interesse darlegen müssen, erklären und weisen Sie nach, aus welchem Grund Sie den Grundbuchauszug benötigen.

Zu den Gründen gehören z.B., dass Sie

? gegen die Eigentümerin oder den Eigentümer eine Forderung aus einem Vollstreckungstitel haben und diese durch eine Vollstreckung in die Immobilie durchsetzen wollen

? der Eigentümerin bzw. dem Eigentümer einen Kredit gewähren wollen

? Mieterin oder Mieter sind und ermitteln wollen, wer die tatsächliche Vermieterin oder Vermieter ist.

## Erforderliche Unterlagen

### Mündlicher oder schriftlicher Antrag

Ihr Antrag muss folgende Angaben enthalten:

? Grundstücksbezeichnung (Grundbuchbezirk und Blattnummer, mindestens Straße und Hausnummer)

? soweit bekannt: Angaben zur Grundstückseigentümerin bzw. zum Grundstückseigentümer

Schriftlicher Antrag:

- formlos oder per Formular

- per Post oder per Fax

Mündlicher Antrag:

- persönlich in der Grundbucheinsichtenstelle des Gerichts
- Personalausweis oder Reisepass mit Meldebescheinigung vorlegen
- auch mit Vollmacht möglich

Vollmacht

Wenn Sie bevollmächtigt wurden, in das Grundbuch einzusehen, ist die Vollmacht im Original vorzulegen.

Weitere Nachweise

Vorzulegende Unterlagen, durch die Sie Ihr berechtigtes Interesse nachweisen können, sind z.B.

- ? Ihr Mietvertrag,
- ? der Kreditvertragsentwurf,
- ? der Kaufvertrag oder dessen Entwurf,
- ? ein Vollstreckungstitel,
- ? eine Klageschrift gegen die Eigentümerin oder den Eigentümer.

## Gebühren

Beglaubigte Abschrift: 20,00 EUR.

Einfache Abschrift: 10,00 EUR.

## Rechtsgrundlagen

- § 12 Grundbuchordnung  
[http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/\\_\\_12.html](http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__12.html)
- § 46 Grundbuchverfügung  
[http://www.gesetze-im-internet.de/gbvfg/\\_\\_46.html](http://www.gesetze-im-internet.de/gbvfg/__46.html)
- § 3 Gesetz über Kosten der freiwilligen Gerichtsbarkeit für Gerichte und Notare, KV 17000 Anlage 1  
[http://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/anlage\\_1.html](http://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/anlage_1.html)

## Zuständige Behörden

Sie können den Auszug bei jedem Berliner Amtsgericht mit einem Grundbuchamt beantragen. Über 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)

[[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)].