Grundbuch - Eigentümer oder Erbbauberechtigter - Eintragung 2
Voraussetzungen 2
Erforderliche Unterlagen 2
Gebühren 3
Rechtsgrundlagen 3
Hinweise zur Zuständigkeit 3

Grundbuch - Eigentümer oder Erbbauberechtigter - Eintragung

Wenn sie eine Immobilie kaufen oder geschenkt bekommen, müssen sie als neuer Eigentümer oder neue Eigentümerin im Grundbuch eingetragen werden. Das gleiche gilt für die Übertragung des Erbbaurechts.

Voraussetzungen

- **Antrag**
  Das Grundbuchverfahren ist ein Antragsverfahren. Der Antrag wird von dem Notariat gestellt werden, das den Kaufvertrag beurkundet hat.
- **Voreintragung**
  Die Person, die verkauft oder verschenkt, muss im Grundbuch eingetragen sein.
  Ausnahme: Die übertragende Person ist der Erbe oder die Erbin.

Erforderliche Unterlagen

- **Schriftlicher Antrag**
  Der Antrag muss folgende Angaben enthalten:
  • Grundstücksbezeichnung (Grundbuch- oder Lagebezeichnung)
  • Die im Grundbuch vorzunehmenden Eintragungen
- **Notarieller Vertrag**
  Die Einigung über den Übergang der Immobilie muss in einem notariellen Vertrag erklärt werden.
- **Bewilligungserklärung**
  Die Eintragung muss der Eigentümer oder die Eigentümerin ausdrücklich bewilligen. Diese Bewilligungserklärung muss ebenfalls notariell erklärt werden.
- **Sonstige Nachweise**
  Vertretungsnachweise (z.B. Eigentümervollmacht, Handelsregisterauszug), Nachweise zur Rechtsnachfolge (z.B. Erbschein, notarielles Testament).
- **Steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung**
  Für jede Eigentumsübertragung ist die steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung des zuständigen Finanzamtes vorzulegen.
- **Negativzeugnis über das gemeindliche Vorkaufsrecht nach Baugesetzbuch**
  Bei dem Verkauf von Grundstücken wird in vielen Fällen eine Bescheinigung des Landes bzw. der Gemeinde benötigt, dass das gemeindliche Vorkaufsrecht nicht ausgeübt wird.
- **Verwalterzustimmung**
  Im Fall der Übertragung einer Eigentumswohnung muss die Hausverwaltung häufig zustimmen.
- **Zustimmung bei Erbbaurechten**
  Bei der Übertragung von Erbbaurechten muss der Grundstückseigentümer oder die Grundstückseigentümerin zustimmen.

Gebühren

1,0 Gebühr aus dem Verkehrswert gemäß § 34 GNotKG, Anlage 1 KV 14110 und Anlage 2 (Tabelle B) zum GNotKG

Rechtsgrundlagen

- **§ 311b Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)** (https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__311b.html)
- **§ 925 BGB** (https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__925.html)
- **§ 20 Grundbuchordnung (GBO)** (https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__20.html)
- **§ 19 GBO** (https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__19.html)
- **§ 29 GBO** (https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__29.html)
- **§ 39 GBO** (https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__39.html)
- **§ 47 GBO** (https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__47.html)
- **§ 5 Erbbaurechtsgesetz (ErbbauRG)** (https://www.gesetze-im-internet.de/erbbauv/__5.html)
- **§ 12 Wohnungseigentumsgesetz (WEG)** (https://www.gesetze-im-internet.de/woeigg/__12.html)
- **§ 34 (Tabelle B) Gesetz über die Kosten der freiwilligen Gerichtsbarkeit für Gerichte und Notare (§ 34 GNotKG)** (https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/__34.html)
- **Anlage 1 zum GNotKG** (https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/anlage_1.html)
- **Anlage 2 zum GNotKG** (https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/anlage_2.html)

Hinweise zur Zuständigkeit

Zuständig ist das Grundbuchamt, bei dem das Grundbuch geführt wird. Über den Link können Sie das zuständige Grundbuchamt ermitteln.
https://www.berlin.de/gerichte/_assets/was-moechten-sie-erledigen/zustaendigkeit-in-grundbuchsachen.pdf