



<b>Grundbuch - Eigentümer oder Erbbauberechtigter - Eintragung</b> .....	2
<b>Voraussetzungen</b> .....	2
<b>Erforderliche Unterlagen</b> .....	2
<b>Gebühren</b> .....	3
<b>Rechtsgrundlagen</b> .....	3
<b>Hinweise zur Zuständigkeit</b> .....	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. Eigentümvollmacht, 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.

