



<b>Amtsgericht Köpenick</b> .....	2
<b>Anschrift</b> .....	2
<b>Kontakt</b> .....	2
<b>Barrierefreie Zugänge</b> .....	2
<b>Öffnungszeiten</b> .....	2
<b>Hinweise zu geänderten Öffnungszeiten</b> .....	2
<b>Verkehrsanbindungen</b> .....	2
<b>Zahlungsmöglichkeiten</b> .....	4
<b>Grundbuch - Eigentümer oder Erbbauberechtigter - Eintragung</b> .....	5
<b>Voraussetzungen</b> .....	5
<b>Erforderliche Unterlagen</b> .....	5
<b>Gebühren</b> .....	6
<b>Rechtsgrundlagen</b> .....	6
<b>Hinweise zur Zuständigkeit</b> .....	6

# Amtsgericht Köpenick

Amtsgericht Köpenick

## Anschrift

Mandrellaplatz 6  
12555 Berlin

## Kontakt

Telefon: (030) 90247-0

Fax: (030) 90247-200

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

Kontaktformular: <http://www.berlin.de/gerichte/amtsgerecht-koepenick/>

## Barrierefreie Zugänge



Zugang für Rollstuhlfahrer über den Seiteneingang Puchanstraße.  
Ein Behindertenparkplatz ist im öffentlichen Straßenland Puchanstraße ausgewiesen.

[Erläuterung der Symbole \(https://service.berlin.de/hinweise/artikel.2699.php\)](https://service.berlin.de/hinweise/artikel.2699.php)

## 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

**Eingeschränkter Dienstbetrieb des Nachlassgerichts** im Amtsgericht Köpenick

Bis auf Weiteres ist das Nachlassgericht **mitwochs** für Publikumsverkehr **geschlossen!**

Grundsätzlich wird gebeten, von Sachstandsanfragen abzusehen.

## Geänderte Öffnungszeiten der Zahlstelle

Die Zahlstelle bleibt bis auf Weiteres **geschlossen**.

Wir danken für Ihr Verständnis.

## Verkehrsanbindungen

 **S-Bahn**

0.4km [S Köpenick](#)

S3

 **Bus**

- 0.1km [Mandrellaplatz](#)  
169
- 0.2km [Bahnhofstr./Seelenbinderstr.](#)  
S3, 27, 164, 269, N62, X69, N64
- 0.2km [Parrisiusstr./S Köpenick](#)  
169
- 0.3km [S Köpenick/Elcknerplatz](#)  
27
- 0.3km [Alte Erpe](#)  
269, X69, N64
- 0.4km [S Köpenick](#)  
164, 269, N62, X69, 169, N64
- 0.5km [Bellevuepark](#)  
269, X69, N64
- 0.6km [Kaulsdorfer Str./S Köpenick](#)  
169, 164
- 0.6km [Bahnhofstr./Lindenstr.](#)  
164, N62, 27
- 0.7km [Berlin, Brandenburgplatz](#)  
S3, 169

 **Tram**

- 0.2km [Bahnhofstr./Seelenbinderstr.](#)  
27, 60, 61, 62, 63, 68
- 0.3km [S Köpenick](#)  
27, 60, 62, 63, 68
- 0.4km [Gelnitzstr.](#)  
60, 61
- 0.4km [S Köpenick \[Tram Stellingdamm\]](#)  
60, 62, 63, 68
- 0.5km [Hirtestr.](#)  
60, 62, 63, 68
- 0.6km [Bahnhofstr./Lindenstr.](#)  
27, 60, 61, 62, 63, 67, 68
- 0.7km [Berlin, Brandenburgplatz](#)  
60, 61
- 0.8km [Janitzkystr.](#)  
60, 62, 63, 68
- 0.9km [Mittelheide](#)  
27, 62, 63
- 1km [Freiheit](#)  
27, 61, 62, 63, 68

# Zahlungsmöglichkeiten

Barzahlung

# 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.

## 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](https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_311b.html))
- **§ 925 BGB**  
([https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/\\_925.html](https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_925.html))
- **§ 20 Grundbuchordnung (GBO)**  
([https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/\\_20.html](https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/_20.html))
- **§ 19 GBO**  
([https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/\\_19.html](https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/_19.html))
- **§ 29 GBO**  
([https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/\\_29.html](https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/_29.html))
- **§ 39 GBO**  
([https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/\\_39.html](https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/_39.html))
- **§ 47 GBO**  
([https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/\\_47.html](https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/_47.html))
- **§ 5 Erbbaurechtsgesetz (ErbbauRG)**  
([https://www.gesetze-im-internet.de/erbbauv/\\_5.html](https://www.gesetze-im-internet.de/erbbauv/_5.html))
- **§ 12 Wohnungseigentumsgesetz (WEG)**  
([https://www.gesetze-im-internet.de/woeigg/\\_12.html](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](https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/_34.html))
- **Anlage 1 zum GNotKG**  
([https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/anlage\\_1.html](https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/anlage_1.html))
- **Anlage 2 zum GNotKG**  
([https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/anlage\\_2.html](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](https://www.berlin.de/gerichte/_assets/was-moechten-sie-erledigen/zustaendigkeit-in-grundbuchsachen.pdf)