

Amtsgericht Köpenick	2
Anschrift	2
Kontakt	2
Barrierefreie Zugänge	2
Öffnungszeiten	2
Hinweise zu geänderten Öffnungszeiten	2
Verkehrsanbindungen	2
Zahlungsmöglichkeiten	4
Grundbuch - Eigentümer oder Erbbauberechtigter - Eintragung	5
Voraussetzungen	5
Erforderliche Unterlagen	5
Gebühren	6
Rechtsgrundlagen	6
Hinweise zur Zuständigkeit	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.](#)
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](#)
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)
- **§ 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 (Erbbaurechtsgesetz)**
(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