



Grundbuch - Eigentümer oder Erbbauberechtigter - Eintragung	2
Voraussetzungen	2
Erforderliche Unterlagen	2
Gebühren	3
Rechtsgrundlagen	3
Hinweise zur Zuständigkeit	3
Amtsgericht Neukölln	4
Anschrift	4
Kontakt	4
Barrierefreie Zugänge	4
Öffnungszeiten	4
Hinweise zu geänderten Öffnungszeiten	4
Zahlungsmöglichkeiten	4
Nahverkehr	4

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

Informationen zum Standort

Amtsgericht Neukölln

Anschrift

Karl-Marx-Straße 77/79
12043 Berlin

Kontakt

Telefon: (030) 90191-0

Fax: (030) 90191-122

Kontaktformular:

<http://www.berlin.de/gerichte/amtsgerecht-neukoelln/kontakt/artikel.385826.php>

Barrierefreie Zugänge

Zugang für Rollstuhlfahrer über das Hauptportal. Bitte benutzen Sie die Gegensprechanlage.



[Erläuterung der Symbole](#)

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

Freitag: 09:00 - 13:00 Uhr

Hinweise zu geänderten Öffnungszeiten

Zusätzlich Donnerstag von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr für die Info- und Rechtsantragstelle.

Eine Einsichtnahme in das Grundbuch erfolgt nicht in der Infostelle des Gerichts, sondern ausschließlich während der oben genannten Öffnungszeiten in der zuständigen Geschäftsstelle (Grundbucheinsichtenstelle).

Zahlungsmöglichkeiten

Am Standort kann nur bar bezahlt werden. (keine girocard / EC-Kartenzahlung)

Nahverkehr

U-Bahn Rathaus Neukölln: U 7

Bus Erkstraße: M 41

Bus U Rathaus Neukölln: 104, 167, N7, N 94