# BERLIN 🕺

Amtsgericht Neukölin	2
Anschrift	2
Kontakt	2
Barrierefreie Zugänge	2
Öffnungszeiten	2
Hinweise zu geänderten Öffnungszeiten	
Nahverkehr	2
Zahlungsmöglichkeiten	3
Grundbuch - Eigentümer oder Erbbauberechtigter - Eintragung	
Voraussetzungen	4
Erforderliche Unterlagen	4
Gebühren	5
Rechtsgrundlagen	5
Hinweise zur Zuständigkeit	

# Amtsgericht Neukölln

Amtsgericht Neukölln

#### **Anschrift**

Karl-Marx-Straße 77/79 12043 Berlin

# **Kontakt**

Telefon: (030) 90191-0 Fax: (030) 90191-122 Kontaktformular:

# Barrierefreie Zugänge







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

Erläuterung der Symbole (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
Freitag: 09:00 - 13:00 Uhr

# Hinweise zu geänderten Öffnungszeiten

Für Kirchenaustritte werden keine Termine vergeben. Es ist möglich jederzeit zu den Öffnungszeiten aus der Kirche auszutreten.

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).

#### **Nahverkehr**

**U**U-Bahn

Rathaus Neukölln: U 7

**ᡂ**Bus

Erkstraße: M 41 U Rathaus Neukölln: 104, 167, N7, N 94

26.04.2024 2/5

# Zahlungsmöglichkeiten

Barzahlung

26.04.2024 3/5

# 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.

26.04.2024 4/5

## 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)

(<a href="https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/\_\_20.html">https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/\_\_20.html</a>)

• § 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

26.04.2024 5/5