

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/erbbauw/__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

Dienstgebäude Ringstraße

Anschrift

Ringstraße 9
12203 Berlin

Aktuelle Hinweise zu diesem Standort

Beim Amtsgericht Schöneberg werden aus Sicherheitsgründen Einlasskontrollen durchgeführt. Für die damit verbundenen Erschwernisse wird um Verständnis gebeten, zumal diese Maßnahmen auch der Sicherheit der Besucher dienen. Sie helfen uns sehr, einen Rückstau bei der Einlasskontrolle zu vermeiden, wenn Sie zügig Ihre Taschen auf dem Kontrolltisch ablegen und alle metallischen Gegenstände, die Sie bei sich tragen, in die dafür vorgesehenen Ablageschalen legen.

Rechtsanwälte werden gebeten, ihren Anwaltsausweis vorzuzeigen. Referendare sollten ihre Ausbildungsverfügung und ihren Ausweis bereit halten.

Hinweis für Nachlassangelegenheiten:

Die Beurkundung von Erbausschlagungserklärungen und Erbscheinsanträgen sowie die Rückgabe von Testamenten ist donnerstags von 15:00 bis 18:00 Uhr nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Im Nachlassgericht besteht mittwochs und auch freitags vorübergehend ein stark eingeschränkter Publikumsverkehr. Insbesondere werden keine Ausschlagungserklärungen entgegengenommen, keine Erbscheinsverhandlungen aufgenommen, keine Schlüssel oder Testamente herausgegeben, keine Termine vergeben. Bereits vereinbarte Termine sind nicht betroffen.

Wir bitten um Verständnis für diese organisatorisch erforderlichen Maßnahmen.

WICHTIG:

Bei Erbausschlagungen mit mehr als 5 Personen ist vorab zwingend telefonisch ein Termin zu vereinbaren.

Bitte setzen Sie sich hierfür mit der Eingangsregistratur für Nachlasssachen in Verbindung, diese erreichen Sie unter der Telefonnummer 90186 250 oder 90186

252.

Barrierefreie Zugänge

Der Zugang zur Einrichtung ist Rollstuhlgerecht.
Ein rollstuhlgerechter Aufzug ist vorhanden.
Ein rollstuhlgerechtes WC ist vorhanden.

Der Zugang für Rollstuhlfahrer befindet sich an der Tordurchfahrt der linken Gebäudeseite der Ringstraße. Bitte dortige Klingel benutzen, Sie werden unverzüglich abgeholt.

Öffnungszeiten

Montag: 9:00 - 13:00
Dienstag: 9:00 - 13:00
Mittwoch: 9:00 - 13:00
Donnerstag: 9:00 - 13:00
Freitag: 9:00 - 13:00

Hinweise zu geänderten Öffnungszeiten

In dringenden Fällen besteht die Möglichkeit einer Terminvereinbarung auch außerhalb der Sprechzeiten.
Bitte beachten Sie, dass die Zahlstelle im Hause ausschließlich Mo - Fr von 9:00 - 13:00 Uhr geöffnet hat.

Nahverkehr

S-Bahn Lichterfelde West: S1
Bus Bäkestraße: M85, 285

Kontakt

Telefon: (030) 90186 - 0
Fax: (030) 90186 - 402
E-Mail: Poststelle@ag-sb.berlin.de

Zahlungsarten

Am Standort kann nur bar bezahlt werden.

PDF-Dokument erzeugt am 26.06.2019