



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

Amtsgericht Schöneberg, Ringstraße

Amtsgericht Schöneberg

Anschrift

Ringstraße 9
12203 Berlin

Kontakt

Telefon: (030) 90186 - 0

Fax: (030) 90186 - 402

E-Mail: Poststelle@ag-sb.berlin.de

Barrierefreie Zugänge



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

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

Öffnungszeiten

Montag: 9:00 - 13:00

Dienstag: 9:00 - 13:00

Mittwoch: 9:00 - 13:00

ACHTUNG: Aus organisatorischen Gründen bleibt das Nachlassgericht, wie auch das Grundbuchamt jeden Mittwoch für Publikumsverkehr geschlossen. Auch die telefonische Erreichbarkeit ist hiervon betroffen.

Die Grundbuch-Einsichtenstelle ist jedoch weiterhin während der normalen Öffnungszeiten erreichbar.

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.

Ab dem 19.04.2022 bleibt aus organisatorischen Gründen das Nachlassgericht, wie auch das Grundbuchamt jeden Mittwoch für Publikumsverkehr geschlossen. Auch die telefonische Erreichbarkeit ist hiervon betroffen.

Die Grundbuch-Einsichtenstelle ist jedoch weiterhin während der normalen Öffnungszeiten erreichbar.

Verkehrsanbindungen

S-Bahn

Lichterfelde West: S1

Bus

Bäkestraße: M85, 285

Zahlungsmöglichkeiten

Eine Bezahlung ist nicht vorgesehen

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 (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