Amtsgericht Neukölln 2
- **Anschrift** 2
- **Kontakt** 2
- **Barrierefreie Zugänge** 2
- **Öffnungszeiten** 2
- **Hinweise zu geänderten Öffnungszeiten** 2
- **Nahverkehr** 2
- **Zahlungsmöglichkeiten** 3

Grundbuch - Führung des Grundbuchs 4
- **Voraussetzungen** 5
- **Erforderliche Unterlagen** 5
- **Gebühren** 5
- **Rechtsgrundlagen** 5

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-Bahn
Rathaus Neukölln: U 7
Bus
Erkstraße: M 41 U Rathaus Neukölln: 104, 167, N7, N 94

Zahlungsmöglichkeiten

Barzahlung

Grundbuch - Führung des Grundbuchs

Das Grundbuch ist ein öffentliches Register, welches durch das Grundbuchamt beim Amtsgericht geführt wird. Eine Übersicht der Grundbuchämter in Berlin finden Sie unter: Grundbuchämter.
Im Grundbuch finden Sie Informationen über Eigentumsverhältnisse an Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, wie Erbbaurechten und Wohnungseigentum. Des Weiteren sind im Grundbuch die dinglichen Belastungen und ihr Rangverhältnis untereinander eingetragen. Als dingliche Belastungen bezeichnet man
• die Nutzungsrechte wie Erbbaurecht und Dienstbarkeiten,
• die Erwerbsrechte wie das Vorkaufsrecht und die Auflassungsvormerkung
• Verwertungsrechte wie Grundschulden, Hypotheken (Grundpfandrechte) und Reallasten
• Pfandrechte

Sie können nur Einsicht in das Grundbuch nehmen, wenn Sie Ihr berechtigtes Interesse oder die Eigentümerstellung nachweisen. Das gleiche gilt, wenn Sie einen Grundbuchauszug oder Kopien des Kaufvertrages, der Grundschuldurkunde o.ä. benötigen http://service.berlin.de/dienstleistung/326740/.

Das Grundbuch wird ausschließlich elektronisch geführt. Eine Einsicht ist daher nur in den Einsichtsstellen der Berliner Grundbuchämter möglich.
Für Notare und andere hierzu berechtigte Stellen besteht darüber hinaus die Möglichkeit, am automatisierten Abrufverfahren teilzunehmen. Die Entscheidung über die Zulassung zum automatisierten Abrufverfahren unterliegt in Berlin der Zentralen Grundbuchdatenstelle bei der Präsidentin des Kammergerichts.

- Aufgabe des Grundbuchs

Es hat die Aufgabe, über die privatrechtlichen Verhältnisse eines Grundstücks - insbesondere den Eigentumsverhältnissen und Grundschuldbelastungen - vollständig und sicher Auskunft zu geben. Der durch die Eintragung im Grundbuch gegebene öffentliche Glaube an dessen Richtigkeit ist für die am Grundstücksverkehr Beteiligten von großer wirtschaftlicher Bedeutung. Dabei ist die rasche Abwicklung der Grundbuchgeschäfte wegen der damit verbundenen finanziellen Auswirkungen für die Betroffenen von besonderem Interesse.

- Struktur des Grundbuchs

Das Grundbuch besteht aus dem Deckblatt mit der Grundbuchblattnummer und der Bezeichnung des zuständigen Grundbuchamtes, dem Bestandsverzeichnis (Bezeichnung des Grundstücks, Flur, Flurstück, Nutzungsart, Größe) und den Abteilungen I, II und III.

In der Abteilung I sind die Eigentumsverhältnisse ersichtlich.
In der Abteilung II werden alle Beschränkungen und Lasten des Grundstücks mit Ausnahme von Grundpfandrechten und in Abteilung III die Grundpfandrechte

eingetragen.

Voraussetzungen

- **Antragsverfahren**
  Das Grundbuchamt wird grundsätzlich nur aufgrund eines Antrages tätig.
- **Notarielle Unterlagen**
  Dem Antrag sind in der Regel notarielle Unterlagen beizufügen.
- **Behördliche Genehmigungen und Bescheinigungen**
  Je nach beantragter Eintragung bestehen Genehmigungsvoraussetzungen.

Erforderliche Unterlagen

- **siehe oben bei Voraussetzungen**

Gebühren

Die Gebühr richtet sich entweder nach dem Wert oder es besteht eine Festgebühr

Rechtsgrundlagen

- **Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB)**
  (https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/)
- **Grundbuchordnung (GBO)**
  (https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/)
- **Gerichts- und Notarkostengesetz (GNotKG)**
  (https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/)