

Häufig gestellt Fragen und Antworten in Grundbuchsachen

Wo und wie bekomme ich einen Grundbuchausdruck?

- Auf persönlichen Antrag bei Glaubhaftmachung des berechtigten Interesses in Zimmer C 001 und C 002
- Auf schriftlichen Antrag per Post oder auch per Fax unter der Nr. 361-7459

Was kostet ein Grundbuchauszug?

- Ein einfach Ausdruck: 10,-- Euro
- Ein amtlicher Ausdruck: 20,-- Euro

Wo kann ich Einsicht in die Grundakten nehmen?

Die Einsichtnahme in die Grundakten erfolgt in der zuständigen Geschäftsstelle (die Sie mittels Ihrer Grundbuchbezeichnung erfragen können).

Wie erfolgt die Einsichtnahme in das Grundbuch, wenn kein Grundbuchausdruck benötigt wird?

Die Einsichtnahme in das elektronisch geführte Grundbuch erfolgt in Zimmer C 002. Notare und andere hierzu berechnigte Stellen haben auch die Möglichkeit der Teilnahme am automatisierten Abrufverfahren.

Wer kann einen Grundbuchausdruck bekommen oder Einsicht in das Grundbuch oder die Grundakten nehmen?

- Der eingetragene Eigentümer oder ein eingetragener Berechnigter,
- Ein vom Eigentümer oder einem Berechnigten schriftlich Bevollmächtigter,
- Jeder, der ein berechtigtes Interesse darlegt.

Der eingetragene Eigentümer ist verstorben. Was ist zur Grundbuchberichtigung aufgrund Erbfolge erforderlich?

Ein (formloser) schriftlicher Antrag des Alleinerben oder eines Miterben sowie der

Nachweis des Erbrechts durch Vorlage:

- einer **Ausfertigung** (keiner beglaubigten Abschrift!) des Erbscheins oder
- einer beglaubigten Abschrift eines **notariellen** Testaments nebst Eröffnungsprotokoll des Nachlassgerichts (ein privatschriftliches Testament ist nicht ausreichend; in diesem Fall benötigen Sie einen Erbschein)

Der/die in Abt. II eingetragene Berechtigte eines Wohnrechts (oder eines Nießbrauchs, einer Reallast) ist verstorben. Was ist zur Löschung dieses Rechts erforderlich?

- Original oder beglaubigte Abschrift der Sterbeurkunde des/der Berechtigten (Hinweis: Unter Umständen kann das Recht erst nach Ablauf eines Jahres nach dem Tode des Berechtigten aufgrund Sterbeurkunde gelöscht werden)
- (Formloser) schriftlicher Antrag des Alleineigentümers oder eines Miteigentümers

Was benötige ich, wenn ich eine Grundschuld oder Hypothek löschen lassen möchte?

- Löschungsbewilligung des Gläubigers
- Bei einem Grundpfandrecht mit Brief den erteilten Brief
- (Formloser) schriftlicher Antrag des Alleineigentümers oder eines Miteigentümers
- Zustimmung des (aller!) Eigentümer zur Löschung des Grundpfandrechts in der Form des § 29 GBO (siehe nachstehend).

Warum ist es erforderlich, einen Notar aufzusuchen?

Das in der Grundbuchordnung (GBO) geregelte Grundbuchverfahren ist ein sehr formelles Verfahren mit (zumeist) strengen Formvorschriften. In aller Regel sind die zur Eintragung erforderlichen Erklärungen durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunden nachzuweisen (§ 29 GBO). Zur Aufnahme dieser Urkunden oder zur Beglaubigung von Unterschriften sind (bis auf einige länderspezifische Ausnahmen) die Notare zuständig, während das Grundbuchgericht zur Aufnahme solcher Urkunden nicht berechtigt ist.

Was kostet eine Grundbucheintragung?

Die Gebühren für die Grundbucheintragungen sind in der Kostenordnung geregelt

und richten sich nach dem Wert des Geschäfts.

Einige Beispiele:

Eintragung einer brieflosen Grundschuld über

20.000,-- €	107,-- €
50.000,-- €	165,-- €
100.000,-- €	273,-- €

Eintragung einer Eigentumsvormerkung bei einem Kaufpreis des Grundstücks
von

80.000,-- €	109,50€
150.000,-- €	177,-- €

Eintragung eines Eigentumswechsels (einschl. der Katasterfortführungsgebühr)
und Löschung der Eigentumsvormerkung bei einem Kaufpreis des Grundstücks von

80.000,-- €	219,-- €
100.000,-- €	273,-- €

Gebührenfreiheit besteht für die Grundbuchberichtigung aufgrund Erbfolge, wenn der Antrag innerhalb von 2 Jahren nach dem Erbfall gestellt wird. Sie gilt jedoch nicht für die Eintragung etwaiger Nacherben- oder Testamentsvollstreckervermerke.