

Häufig gestellte Fragen und Antworten in Grundbuchsachen

| | |
|---|---|
| Wo und wie bekomme ich einen Grundbuchausdruck?..... | 1 |
| Was kostet ein Grundbuchauszug? | 1 |
| Wie erfolgt die Einsichtnahme in das Grundbuch, wenn kein Grundbuchausdruck benötigt wird? | 1 |
| Wer kann einen Grundbuchausdruck bekommen oder Einsicht in das Grundbuch oder die Grundakten nehmen? | 1 |
| Der eingetragene Eigentümer ist verstorben. Was ist zur Grundbuchberichtigung aufgrund Erbfolge erforderlich? | 2 |
| Der/die in Abt. II eingetragene Berechtigte eines Wohnrechts (oder eines Nießbrauchs, einer Reallast) ist verstorben. Was ist zur Löschung dieses Rechts erforderlich?..... | 2 |
| Was benötige ich, wenn ich eine Grundschuld oder Hypothek löschen lassen möchte?..... | 2 |
| Warum ist es erforderlich, einen Notar aufzusuchen? | 2 |
| Was kostet eine Grundbucheintragung?..... | 2 |

Wo und wie bekomme ich einen Grundbuchausdruck?

- Auf persönlichen Antrag in Zimmer 010
- Auf schriftlichen (auch per Fax unter der Nr. 361-16828) Antrag per Post. Leider können Ihnen die Grundbuchausdrucke nicht per Fax übersandt werden.

Was kostet ein Grundbuchauszug?

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

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

Die Einsichtnahme in das elektronisch geführte Grundbuch erfolgt in Zimmer 001. Notare und andere hierzu berechnigte Stellen haben auch die Möglichkeit der Teilnahme am.

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 **berechnigtes Interesse** darlegt.

Ein **berechnigtes Interesse** ist gegeben, wenn Sie sachliche Gründe für die gewünschte Einsichtnahme vorbringen können, welche die Verfolgung unbefugter Zwecke oder bloße Neugier ausgeschlossen erscheinen lassen. Daher dürfen zum Beispiel Gläubiger des Grundstückseigentümers, die die Zwangsvollstreckung in den Grundbesitz beabsichtigen, oder Kaufinteressenten, mit denen der Grundstückseigentümer bereits in Verhandlungen steht, Einsicht in das Grundbuch nehmen

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 beglaubigte 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 im Gerichts- und Notarkostengesetz 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 € 320,65 €

100.000 € 393,55 €

Gebührenfreiheit besteht für die Grundbuchberichtigung aufgrund Erbfolge, wenn
der Antrag innerhalb von 2 Jahren nach dem Erbfall gestellt wird.