

Häufig gestellte Fragen und Antworten in Grundbuchsachen

Wo und wie bekomme ich einen Grundbuchausdruck?

Was kostet ein Grundbuchauszug?

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

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

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

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

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

Warum ist es erforderlich, einen Notar aufzusuchen?

Was kostet eine Grundbucheintragung?

Wo und wie bekomme ich einen Grundbuchausdruck?

- Auf persönlichen Antrag im Zimmer 17, 18, 20 oder 21. Bitte bringen Sie dazu Ihren **Personalausweis** und - falls erforderlich - weitere **Nachweise Ihrer Berechtigung (zum Beispiel eine Vollmacht des Eigentümers)** mit.

- Auf schriftlichen (auch per Fax unter der Nr. 0471 596 13696) Antrag per Post. **Leider können Ihnen die Grundbuchausdrucke nicht per E-Mail bzw. Fax übersandt werden.**

Es wird um **Angabe der korrekten Grundbuchblattbezeichnung** gebeten.

Amtsgericht Bremerhaven
-Grundbuchamt-
Nordstraße 10
27580 Bremerhaven

Sprechzeiten
Montag bis Freitag 09:00 bis 12:00 Uhr
Donnerstag 14:00 bis 15:30 Uhr

Was kostet ein Grundbuchauszug?

- Ein einfacher Ausdruck:	10,-- Euro
- Ein amtlicher (beglaubigter) Ausdruck:	20,-- Euro

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

Die Einsichtnahme in das elektronisch geführte Grundbuch erfolgt im Zimmer 20.

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

- Der eingetragene Eigentümer, ein eingetragener Berechtigter oder ein eingetragener Gläubiger
- Ein vom Eigentümer oder einem Berechtigten schriftlich Bevollmächtigter
- Jeder, der ein **berechtigtes Interesse** darlegt (§ 12 und § 12 c GBO).

Ein **berechtigtes Interesse** ist gegeben, wenn Sie sachliche Gründe für die gewünschte Einsichtnahme vorbringen können, welche die Verfolgung unbefugter Zwecke oder bloße Neugier ausgeschlossen erscheinen lassen.

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** (keine 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
- 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 zusätzlich den erteilten Brief
- Formloser schriftlicher Antrag des Alleineigentümers oder eines Miteigentümers
- Zustimmung **des bzw. aller** eingetragenen Eigentümer zur Löschung des Grundpfandrechts in der Form des § 29 GBO (d.h. **die Unterschriften müssen notariell beglaubigt sein**).

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 –**GNotKG**- 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,-- €
200.000 €	435,-- €
320.000 €	635,-- €

Die Löschung einer Grundschuld kostet eine Halbe-Gebühr.

Eintragung einer Eigentumsvormerkung bei einem Kaufpreis des Grundstücks von

80.000 €	109,50 €
150.000 €	177,-- €
200.000 €	217,50 €
320.000 €	317,50 €

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

80.000 €	320,65 €
100.000 €	393,55 €
200.000 €	612,25 €
320.000 €	882,25 €

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