99043014254000

Grundbuch - Aufteilung in Wohnungseigentum beantragen

Heruntergeladen am 08.06.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/196/L100022

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99043014254000
Leistungsbezeichnung I	Grundbuch - Aufteilung in Wohnungseigentum beantragen
Leistungsbezeichnung II	Grundbuch - Aufteilung in Wohnungseigentum beantragen
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Baden-Württemberg
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	

Modul	Sachverhalt
Einheitlicher Ansprechpartner	
Fachlich freigegeben am	
Fachlich freigegen durch	
Handlungsgrundlage	[Wohnungseigentumsgesetz (WEG)](http://www.gesetze-im-internet.de/woeigg/) • § 3 Vertragliche Einräumung von Sondereigentum • § 4 Formvorschriften • § 5 Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums • § 6 Unselbstständigkeit des Sondereigentums • § 7 Grundbuchvorschriften • § 8 Teilung durch den Eigentümer [Grundbuchordnung (GBO)](https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/index.html) • § 19 Bewilligungsgrundsatz • § 20 Einigungsgrundsatz • § 29 Form des Nachweises • § 71ff. Beschwerde [Gerichts- und Notarkostengesetz (GNotKG)](https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/index.html) • § 34 Gebührenstaffelung • § 42 Wohnungs- und Teileigentum [Kostenverzeichnis (Anlage 1 zum GNotKG)](https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/anlage_1.html) • Nummern 21200 oder 21100 • Nummer 14112

Modul	Sachverhalt
Teaser	Wenn Sie Wohnungseigentum oder Teileigentum begründen wollen, müssen Sie dies in das Grundbuch eintragen lassen.
Volltext	Wenn Sie Wohnungseigentum oder Teileigentum begründen wollen, müssen Sie dies in das Grundbuch eintragen lassen. Dafür müssen Sie als Eigentümerin oder Eigentümer • eine Teilungserklärung beim Grundbuchamt abgeben oder • einen Teilungsvertrag abschließen. Die Teilungserklärung muss notariell beglaubigt, der Teilungsvertrag muss notariell beurkundet werden. **Hinweis:** Die Bestimmungen für Grundbucheintragungen und die damit verbundenen Formalitäten sind vielschichtig. Sie sollten sich daher immer von einer Notarin oder einem Notar beraten lassen. Die Eintragung in das Grundbuch erfolgt durch das Anlegen der Wohnungsgrundbücher.
Erforderliche Unterlagen	• Teilungserklärung oder Teilungsvertrag • Aufteilungsplan mit [Abgeschlossenheitsbescheinigung](https://www.service-bw.de/zufi/leistungen/1914) • gegebenenfalls Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes
Voraussetzungen	Die Wohnungen oder sonstigen Räume müssen in sich abgeschlossen sein. Das müssen Sie der Baubehörde nachweisen durch • einen Aufteilungsplan und • eine Abgeschlossenheitsbescheinigung. Die Teilungserklärung des Eigentümers muss notariell

Modul	Sachverhalt
	beglaubigt oder beurkundet sein. Die vertragliche Einräumung von Sondereigentum muss notariell beurkundet sein.
Kosten	• Für das Beurkundungsverfahren einer Teilungserklärung: in der Regel der einfache Gebührensatz • Für das Beurkundungsverfahren eines Teilungsvertrags: der zweifache Gebührensatz • Für die im Grundbuch vorzunehmenden Eintragungen: der einfache Gebührensatz Die konkrete Gebühr errechnet sich nach der vom Geschäftswert abhängigen Gebührenstaffelung, ausgehend vom jeweiligen Gebührensatz. . Geschäftswert ist der Wert des bebauten Grundstücks beziehungsweise der Wert des Grundstücks zuzüglich des Werts des zu errichtenden Bauwerks Bitte beachten Sie, dass die Gebührenhöhe stets von den Umständen des Einzelfals abhängig ist. Lassen Sie sich dahingehend am besten von einer Notarin oder einem Notar beraten.
Verfahrensablauf	Sie müssen die Eintragung beim Grundbuchamt beantragen. In der Regel wird die Eintragung aber von der Notarin oder dem Notar veranlasst, die oder der die Teilungserklärung beglaubigt beziehungsweise den Teilungsvertrag beurkundet hat. Das Grundbuchamt legt dann Wohnungs- beziehungsweise Teileigentumsgrundbücher an. Dadurch wird die Teilung wirksam. Bei den Wohnungsgrundbüchern handelt es sich um besondere Grundbuchblätter, die das Grundbuchamt für jeden Miteigentumsanteil (das heißt: für jede Wohnung) anlegt. Hier trägt es ein: • den Bruchteil des Miteigentums am Grundstück • das zum Miteigentumsanteil gehörende Sondereigentum • die Beschränkung des Miteigentums durch die

Modul	Sachverhalt
	Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte **Hinweis:** Lassen Sie sich am besten wegen der Formvorschriften notariell oder anwaltlich beraten.
Bearbeitungsdauer	
Frist	keine
weiterführende Informationen	
Hinweise	Keine.
Rechtsbehelf	Gegen die Entscheidungen des Grundbuchamts findet das Rechtsmittel der Beschwerde statt. Beschwerden gegen eine Eintragung können nur mit dem Ziel der Eintragung eines Amtswiderspruches oder der Amtslöschung eingelegt werden.
Kurztext	
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	