

99043006060000

Heruntergeladen am 16.07.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/3874/L100042>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99043006060000
Leistungsbezeichnung I	
Leistungsbezeichnung II	Grundbuch; Beantragung der Eintragung
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Bayern
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Grundschild, Grundschild löschen, lösung grundschild
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher Ansprechpartner	

Modul	Sachverhalt
Fachlich freigegeben am	24.06.2025
Fachlich freigegeben durch	Bayerisches Staatsministerium der Justiz
Handlungsgrundlage	http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/BJNR001390897.html http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/BJNR001390897.html https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/BJNR258610013.html https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/BJNR258610013.html
Teaser	Wer ein Grundstück oder eine Eigentumswohnung kauft, muss sich als Eigentümer im Grundbuch eintragen lassen.
Volltext	Das Grundbuch dient dem Rechtsverkehr mit Grundstücken. Jede rechtsgeschäftliche Rechtsbegründung und Rechtsänderung an Grundstücken bedarf zu ihrer Wirksamkeit neben der Einigung über die Rechtsänderung zusätzlich der Eintragung in das Grundbuch. Wenn Sie etwa das Eigentum an einem Grundstück übertragen oder ein Grundpfandrecht an Ihrem Grundstück bestellen wollen, ist für diese Rechtsänderung eine entsprechende Eintragung in das Grundbuch erforderlich. Wenn Sie ein Grundstück gekauft haben, dann sind Sie erst neue Eigentümerin oder neuer Eigentümer, nachdem • Sie sich mit dem Verkäufer beziehungsweise der Verkäuferin über den Eigentumsübergang geeinigt haben ("Auflassung des Grundstücks") und • die neuen Eigentumsverhältnisse im Grundbuch eingetragen sind. Die Eintragung im Grundbuch ist auch bei anderen Formen der Eigentumsübertragung erforderlich. Es ist das Grundbuchamt des Amtsgerichtes zuständig, bei dem das Grundbuch für das Grundstück geführt wird.

Modul

Sachverhalt

Unter "Verwandte Themen" finden Sie Informationen zu verschiedenen anlassbezogenen Eintragungen in das Grundbuch.

Erforderliche Unterlagen

Voraussetzungen

Voraussetzungen der Eintragung sind normalerweise:

- Antrag auf Eintragung
- Auflassung oder/und Eintragungsbewilligung der Person, deren Recht von der Eintragung betroffen wird
- die Einhaltung besonderer Formvorschriften

Je nach Einzelfall

- sind zusätzliche Unterlagen erforderlich (zum Beispiel Erbnachweis, Genehmigungen, Vorkaufsrechtszeugnisse, steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung) oder
- muss das Grundbuch vor der beantragten Eintragung erst berichtigt werden (zum Beispiel durch Eintragung der Erben eines verstorbenen Eigentümers).

Kosten

Für die Tätigkeit des Notars und den Grundbucheintrag fallen Kosten an. Die Höhe der Kosten bemisst sich etwa beim Grundstückserwerb größtenteils nach der Höhe des Kaufpreises.

Für die Eintragung von Eigentum wird nach dem Satz der Gebühr nach Nr. 14110 bis 14112 Kostenverzeichnis zum Gerichts- und Notarkostengesetz (GNotKG) erhoben.

Verfahrensablauf

Die Eintragung ins Grundbuch muss beantragt werden. Informieren Sie sich dazu bei einem Notar, einer Notarin, einem Rechtsanwalt oder einer Rechtsanwältin. Diese werden Ihnen auf Ihre Situation abgestimmte Hinweise zum Verfahren und zu den von Ihnen benötigten Unterlagen geben.

Der Antrag kann schriftlich oder zur Niederschrift des Grundbuchamts gestellt werden. Eine Antragsstellung per E-Mail ist nicht ausreichend.

Die Erklärungen und Dokumente, mit denen Sie dem

Modul

Sachverhalt

Grundbuchamt gegenüber nachweisen, dass Ihrem Antrag stattzugeben ist, müssen in öffentlicher oder öffentlich beglaubigter Urkunde enthalten sein.

Den Antrag auf Eintragung von Eigentum in Folge von Kauf oder Schenkung stellt ein Notar/eine Notarin, nachdem die notarielle Beurkundung erfolgt ist.

Hat das Grundbuchamt sämtliche Eintragungsvoraussetzungen festgestellt, nimmt es die Eintragung vor.

Ist die Eintragung erfolgt, benachrichtigt das Grundbuchamt den Notar/die Notarin, den Antragsteller/die Antragstellerin, den/die eingetragene/n Eigentümer/in sowie alle aus dem Grundbuch ersichtlichen Personen, zu deren Gunsten die Eintragung erfolgt oder deren Recht durch sie betroffen wird.

Bearbeitungsdauer

Die Bearbeitungsdauer ist insbesondere abhängig von der Arbeitsbelastung des zuständigen Grundbuchamtes.

Frist

keine

weiterführende Informationen

Hinweise

Den Kauf eines Grundstückes oder einer Eigentumswohnung sowie die Bestellung einer Grundschuld für die Bank zur Absicherung eines Darlehens muss ein Notar beurkunden. Die notarielle Urkunde ist in den genannten Beispielsfällen Voraussetzung für eine Eintragung im Grundbuch. Darin legen die Beteiligten auch fest, wer welche Kosten tragen muss. Im Regelfall trägt bei einem Kauf der Käufer die Kosten des Erwerbs. Der Veräußerer trägt im Regelfall die Kosten für eine Löschung einer noch im Grundbuch eingetragenen Belastung, zum Beispiel Grundschulden des Veräußerers. Diese "Altlasten" übernimmt der Käufer in der Regel nicht, sondern sie werden über die eigene Bank finanziert. Grundlage für die Eintragungen und Gebühren beim Grundbuchamt ist diese notarielle Urkunde. In der Urkunde vereinbaren Verkäufer und Käufer die

Modul	Sachverhalt
	einzutragenden Rechte im Grundbuch. Diese werden dann im betreffenden Grundbuch beim Grundbuchamt eingetragen. Sie erhalten vom Notar ein Exemplar der Urkunde und können die Vereinbarungen nachlesen.
Rechtsbehelf	
Kurztext	
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	BayernPortal, BayernPortal