

99043009060000

# Grundpfandrechte im Grundbuch Eintragung

Heruntergeladen am 28.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/S1000020010000013278/S100002>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99043009060000
Leistungsbezeichnung I	Grundpfandrechte im Grundbuch Eintragung
Leistungsbezeichnung II	Belastung eines Grundstücks mit Hypothek oder Grundschuld, Bestellung des Grundpfandrechts
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Hamburg
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Hypothek eintragen, Grundschuld eintragen, Grundstück belasten, Grundstück verpfänden, Grundstück als Sicherheit
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	

<b>Modul</b>	<b>Sachverhalt</b>
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	06.10.2024
Fachlich freigegeben durch	Wiese, Birgit
Handlungsgrundlage	<p>§ 13 Grundbuchordnung (GBO)</p> <p>§ 19 Grundbuchordnung (GBO)</p> <p>§ 29 Grundbuchordnung (GBO)</p> <p>§ 39 Grundbuchordnung (GBO)</p> <p>§ 1113 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)</p> <p>§ 1191 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)</p> <p>§ 1192 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)</p> <p>§ 34 Gerichts- und Notarkostengesetz (GNotKG), Anlage 1</p> <p>§ 34 Gerichts- und Notarkostengesetz (GNotKG), Anlage 2</p>

Modul	Sachverhalt
Teaser	Zur Absicherung eines Kredites können Sie der Gläubigerin oder dem Gläubiger ein Grundpfandrecht (Hypothek oder Grundschuld) an Ihrem Grundstück bestellen und ins Grundbuch eintragen lassen.
Volltext	Wenn Sie einen Kredit aufnehmen, können Sie der Gläubigerin oder dem Gläubiger (derjenige von dem Sie das Geld bekommen) zur Absicherung der Kreditsumme Ihr Grundstück zum Pfand anbieten und zu ihren oder seinen Gunsten eine Hypothek oder eine Grundschuld (so genannte Grundpfandrechte) im Grundbuch eintragen lassen.
Erforderliche Unterlagen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Antrag</li>   <li>• Bewilligungserklärung</li>   <li>• was für ein Grundpfandrecht bestellt werden soll (Grundschuld, Hypothek, mit oder ohne Brief)</li> <li>• für wen es bestellt werden soll (Gläubiger)</li> <li>• eventuell das Gemeinschaftsverhältnis, wenn das Recht für mehrere Personen bestellt werden soll</li> <li>• die Höhe der Forderung (Kreditsumme)</li> <li>• Zinsen</li> <li>• Zinsbeginn</li> <li>• Zinsfälligkeit</li> <li>• Nebenleistungen</li> <li>• Fälligkeit der Nebenleistung</li> <li>• Kapitalfälligkeit</li> </ul>
Voraussetzungen	Voreintragung
Kosten	Volle Gebühr nach dem Wert des Grundpfandrechts siehe Anlage 1 Nr. 14122 Kostenverzeichnis zum GNotKG (Gerichts- und Notarkostengesetz), § 34 GNotKG (Anlage 2 Tabelle B).
Verfahrensablauf	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sie oder der Kreditgeber (Gläubiger) stellt den Antrag auf Eintragung des Grundpfandrechts in Ihrem</li> </ul>

Modul	Sachverhalt
	<p>Grundbuch bei dem für Sie zuständigen Grundbuchamt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reichen Sie Ihre Eintragungsbewilligung in öffentlicher oder öffentlich beglaubigter Form ein. Die Beglaubigung können Sie bei einem Notar durchführen lassen.</li> <li>• Das Grundbuchamt prüft Ihre Unterlagen und fordert Unterlagen nach, falls etwas fehlt.</li> <li>• Wenn alle Unterlagen und Voraussetzungen gegeben sind, trägt das Grundbuchamt das Grundpfandrecht in das Grundbuch ein.</li> <li>• Sie und der Grundpfandrechtsgläubiger werden über die Eintragung informiert.</li> </ul>
Bearbeitungsdauer	Die Bearbeitungszeit hängt vom jeweiligen Grundbuchamt ab.
Frist	Keine
weiterführende Informationen	<p><a href="https://www.hamburg.de/politik-und-verwaltung/behörden/sozialbehoerde/einrichtungen/oera">https://www.hamburg.de/politik-und-verwaltung/behörden/sozialbehoerde/einrichtungen/oera</a>  <a href="https://www.hamburg.de/politik-und-verwaltung/behörden/sozialbehoerde/einrichtungen/oera">https://www.hamburg.de/politik-und-verwaltung/behörden/sozialbehoerde/einrichtungen/oera</a></p>
Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wenn Sie sich als Grundstückseigentümer in einer notariellen Urkunde der sofortigen Zwangsvollstreckung so unterworfen hat, dass die Zwangsvollstreckung aus der Urkunde gegen den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks zulässig sein soll und diese Unterwerfung auch im Grundbuch eingetragen ist, braucht die Bank den Grundstückseigentümer nicht vor Gericht auf Duldung der Zwangsvollstreckung zu verklagen, sondern kann direkt gegen Sie vollstrecken.</li> <li>• Eine solche Unterwerfungserklärung finden Sie in den Formularen für Grundschulden. Vollstreckt der Gläubiger aber zu Unrecht, steht dem Eigentümer selbstverständlich der Rechtsweg offen, um sich zu verteidigen.</li> </ul> <p>Bitte beachten Sie: Eine Rechtsberatung findet beim Amtsgericht nicht statt. Wenden Sie sich bitte an die zur Rechtsberatung befugten Personen. Dies sind Rechtsanwälte beziehungsweise Notare. Eine kostengünstige Rechtsberatung für Menschen mit niedrigem Einkommen bietet die Öffentliche</p>

Modul	Sachverhalt
	Rechtsauskunft (ÖRA) an.
Rechtsbehelf	Grundsätzlich kann gegen jede Entscheidung des Grundbuchamtes Beschwerde eingelegt werden.
Kurztext	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sie können dem Gläubiger (derjenige von dem Sie einen Kredit bekommen) zur Absicherung der Kreditsumme Ihr Grundstück zum Pfand anbieten und zu seinen Gunsten eine Hypothek oder eine Grundschuld (so genannte Grundpfandrechte) im Grundbuch eintragen lassen.</li> <li>• Zahlen Sie die Kreditforderung nicht zurück, kann das Grundstück versteigert werden und ihr Gläubiger bekommt aus dem Erlös sein Geld wieder.</li> <li>• Grundschuld hat sich gegenüber der Hypothek durchgesetzt, denn die Hypothek sichert nur eine bestimmte Forderung (einen bestimmten Kredit), Grundschuld kann beliebig oft als Sicherheit auch für neue Kredite verwendet werden.</li> <li>• Für Grundschuldbestellung ist Sicherungsvertrag zwischen Kreditgeber und Kreditnehmer erforderlich</li> <li>• Er regelt welche Forderungen durch die Grundschuld gesichert werden soll.</li> <li>• Grundpfandrechte müssen im Grundbuch eingetragen werden.</li> <li>• Das Grundpfandrecht kann bei einer Notarin oder einem Notar bestellt werden.</li> </ul>
Ansprechpunkt	<p>Wenn Sie die für Ihr Anliegen genaue zuständige Stelle ermitteln wollen, folgen Sie bitte dem Link zum</p> <p>Hamburg Service</p>
Zuständige Stelle	Amtsgericht Hamburg
Formulare	
Ursprungsportal	Hamburg Service, Hamburg Service (Currently this link is only available in german)