99043014254000

Wohnungsgrundbuch Anlegung

Heruntergeladen am 08.06.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/S1000020010000013324/S100002

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99043014254000
Leistungsbezeichnung I	Wohnungsgrundbuch Anlegung
Leistungsbezeichnung II	Wohnungsgrundbuch anlegen lassen
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Hamburg
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Wohnung ins Grundbuch, Wohnung gründen, Haus in Wohnungen teilen
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein

Modul	Sachverhalt
Fachlich freigegeben am	03.12.2024
Fachlich freigegen durch	Wiese, Birgit
Handlungsgrundlage	Wohnungseigentumsgesetz (WEG) • [§ 3 Vertragliche Einraumung von Sondereigentum](https://www.gesetze-im-internet.de/woeigg/__3.html) • [§ 4 Formvorschriften](https://www.gesetze-im-internet.de/woeigg/__4.html) • [§ 5 Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums](https://www.gesetze-im-internet.de/woeigg/__5.html) • [§ 6 Unselbststandigkeit des Sondereigentums](https://www.gesetze-im-internet.de/woeigg/__6.html) • [§ 7 Grundbuchvorschriften](https://www.gesetze-im-internet.de/woeigg/__7.html) • [§ 8 Teilung durch den Eigentumer](https://www.gesetze-im-internet.de/woeigg/__8.html) Grundbuchordnung (GBO) • [§ 13 Antrag](https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__13.html) • [§ 19 Bewilligungsgrundsatz](https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__19.html) • [§ 20 Einigungsgrundsatz](https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__20.html) • [§ 29 Form des Nachweises](https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__29.html) • [§ 71 ff. Beschwerde](https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__71.html#:~:text=\(1\)%20Gegen%20die%20Entscheidungen%20des,einzutragen%20oder%20eine%20L%C3%B6schung%20vorzunehmen.) Gerichts- und Notarkostengesetz (GNotKG)

Modul	Sachverhalt
	• [§ 34 Gebuhrenstaffelung](https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/__34.html) • [§ 42 Wohnungs- und Teileigentum](https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/__42.html#:~:text=%C2%A7%2042%20Wohnungs%2D%20und%20Teileigentum,der%20Wert%20des%20bebauten%20Grundst%C3%BCcks.) • [Kostenverzeichnis (Anlage 1 zum GNotKG)](https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/anlage_1.html) Nummern 21200 oder 21100; Nummer 14112
Teaser	Wenn Sie Grundstuckseigentumer sind, konnen Sie Ihr Grundstuck in Wohnungen aufteilen lassen.
Volltext	Wenn Sie ein Gebaude auf einem Grundstuck in einzelne Wohnungen aufteilen wollen, muss dies ins Grundbuch eingetragen werden. Man nennt das Begrundung von Wohnungseigentum. Wohnungseigentum ist das Alleineigentum an einer Wohnung beziehungsweise an den Raumen, die als Wohnung genutzt werden sollen. Jeweils zum Alleineigentum gehort ein Bruchteil (Miteigentumsanteil) an dem gemeinschaftlichen Eigentum, insbesondere an dem Grundstuck. Dafur mussen Sie als Eigentumerin oder Eigentumer • eine Teilungserklarung beim Grundbuchamt abgeben oder • einen Teilungsvertrag abschließen. Die Teilungserklarung muss notariell beglaubigt, der Teilungsvertrag muss notariell beurkundet werden. Die Eigentumswohnung kann dann • verkauft werden • mit Grundpfandrechten oder anderen Rechten belastet werden • vererbt werden **Hinweis:** Die Bestimmungen fur Grundbucheintragungen und die damit verbundenen

Modul	Sachverhalt
	Formalitaten 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 Wohnungsgrundbucher.
Erforderliche Unterlagen	• schriftlicher Eintragungsantrag • Teilungserklarung oder Teilungsvertrag • Aufteilungsplan • Abgeschlossenheitsbescheinigung • Gegebenenfalls die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts • Genehmigung der Baubehorde nach § 250 BauGB (Baugesetzbuch) und gegebenenfalls nach §§172, 173 BauGB
Voraussetzungen	• Die Wohnungen mussen in sich abgeschlossen sein. Das mussen Sie der Baubehorde unter anderem durch Vorlage der Aufteilungsplane nachweisen. Die Baubehorde erteilt Ihnen die Abgeschlossenheitsbescheinigung. • Die Abgeschlossenheit der Raume (Wohnungen) ist zwingende Voraussetzung fur die Aufteilung des Grundstucks in Wohnungseigentumsrechte. • Die Teilungserklarung des Eigentumers muss notariell beglaubigt sein. • Die vertragliche Einraumung muss notariell beurkundet sein.
Kosten	Die konkrete Gebuhr errechnet sich nach dem Geschaftswert. Geschaftswert ist der Wert des bebauten Grundstucks beziehungsweise der Wert des Grundstucks zuzuglich des Werts des zu errichtenden Bauwerks. Bitte beachten Sie, dass die Gebuhrenhohe stets von den Umstanden des Einzelfalls abhangig ist. Lassen Sie sich dahingehend am besten von einer Notarin oder einem Notar beraten. Neben den Kosten fur die Tatigkeit des Grundbuchamtes fallen auch fur die Tatigkeit des Notars Kosten nach dem Gerichts- und Notarkostengesetz (GNotKG) an. Die Hohe der Notarkosten erfragen Sie bitte beim Notariat.

Modul	Sachverhalt
Verfahrensablauf	• Sie mussen die Eintragung beim Grundbuchamt beantragen. In der Regel wird die Eintragung aber von der Notarin oder dem Notar veranlasst, die oder der die Teilungserklarung beglaubigt beziehungsweise den Teilungsvertrag beurkundet hat. • Die zur Eintragung erforderlichen Unterlagen werden durch das Grundbuchamt gepruft. • Sollten Unterlagen nicht vollstandig oder formgerecht vorliegen, wird das Grundbuchamt die Notarin, den Notar oder Sie schriftlich hieruber informieren und zur Einreichung der noch fehlenden Unterlagen oder den formgerechten Unterlagen auffordern. • Liegen alle erforderlichen Unterlagen vor, legt das Grundbuchamt die Wohnungsgrundbucher an, damit wird die Teilung wirksam. • Bei den Wohnungsgrundbuchern handelt es sich um besondere Grundbuchblatter, die das Grundbuchamt fur jeden Miteigentumsanteil, das heißt fur jede Wohnung, anlegt. • Hier tragt es ein: • den Bruchteil des Miteigentums am Grundstuck • das zum Miteigentumsanteil gehorende Sondereigentum (die Wohnung) • die Beschrankung des Miteigentums durch die Einraumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen gehorenden Sondereigentumsrechte • Die erfolgte Eintragung wird Ihnen und der beauftragten Notarin beziehungsweise dem Notar bekannt gemacht. • Die Rechnung des Grundbuchamtes wird an Sie ubersandt.
Bearbeitungsdauer	Die Bearbeitungsdauer hangt vom Einzelfall und vom jeweiligen Arbeitsanfall des Grundbuchamts ab.
Frist	Keine
weiterführende Informationen	
Hinweise	**Eine Rechtsberatung findet beim Amtsgericht nicht statt. Wenden Sie sich bitte an die zur Rechtsberatung befugten Personen. Dies sind Rechtsanw alte beziehungsweise Notare. Lassen Sie sich am besten

Modul	Sachverhalt
	wegen der Formvorschriften notariell oder anwaltlich beraten. Eine kostengunstige Rechtsberatung fur Menschen mit niedrigem Einkommen bietet die Öffentliche Rechtsauskunft (ÖRA) an.**
Rechtsbehelf	Beschwerde
Kurztext	• Aufteilung eines Gebaudes auf einem Grundstuck in einzelne Wohnungen muss ins Grundbuch eingetragen werden. • Man nennt das Begrundung von Wohnungseigentum. • Wohnungseigentum ist das Alleineigentum an einer Wohnung bzw. an den Raumen, die als Wohnung genutzt werden sollen. • Jeweils zum Alleineigentum gehort ein Bruchteil (Miteigentumsanteil) an dem gemeinschaftlichen Eigentum, insbesondere an dem Grundstuck. • Eintragung in das Grundbuch erfolgt durch Anlegen der Wohnungseigentumsgrundbucher durch das zustandige Grundbuchamt. • Die Eigentumswohnung kann dann • verkauft werden • mit Grundpfandrechten oder anderen Rechten belastet werden • vererbt werden • Sie sollten sich immer von einer Notarin oder einem Notar beraten lassen.
Ansprechpunkt	Wenn Sie die für Ihr Anliegen genaue zuständige Stelle ermitteln wollen, folgen Sie bitte dem Link zum [Hamburg Service](https://www.hamburg.de/service/info/hasi/13324)
Zuständige Stelle	Amtsgericht Hamburg
Formulare	
Ursprungsportal	Hamburg Service, Hamburg Service (Currently this link is only available in german)