

99043003062000

# Eintragung eines Erbbaurechts an mehreren Grundstücken oder Erbbaurechten im Grundbuch Berichtigung

Heruntergeladen am 24.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/S1000020010000013367/S100002>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99043003062000
Leistungsbezeichnung I	Eintragung eines Erbbaurechts an mehreren Grundstücken oder Erbbaurechten im Grundbuch Berichtigung
Leistungsbezeichnung II	Erbbaurecht an mehreren Grundstücken oder an Erbbaurechten eintragen 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	Gesamterbbaurecht, Erbbaurecht mehrere Grundstücke
Leistungstyp	

Modul	Sachverhalt
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	04.03.2025
Fachlich freigegeben durch	Wiese, Birgit
Handlungsgrundlage	§ 6a Absatz 1 Grundbuchordnung (GBO)

[https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/\\_6a.html](https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/_6a.html)

[https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/\\_13.html](https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/_13.html)

[https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/\\_19.html](https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/_19.html)

[https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/\\_29.html](https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/_29.html)

## Modul

## Sachverhalt

---

[https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/\\_43.html](https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/_43.html)

[https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/\\_49.html](https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/_49.html)

[https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/\\_52.html](https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/_52.html)

[https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/anlage\\_1.html](https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/anlage_1.html)

[https://www.gesetze-im-internet.de/erbbauv/\\_1.html](https://www.gesetze-im-internet.de/erbbauv/_1.html)

## Teaser

Mit einem Erbbaurecht können Sie auf fremdem Boden Ihr eigenes Haus bauen, ohne das Grundstück zu kaufen. Sie zahlen dafür einen regelmäßigen Erbbauzins. Dieses Recht können Sie für ein einzelnes Grundstück, für mehrere Grundstücke oder

## Modul

## Sachverhalt

bestehende Erbbaurechte erhalten.

## Volltext

Das Erbbaurecht gibt Ihnen die Möglichkeit, auf einem fremden Grundstück Ihr eigenes Gebäude zu errichten, ohne das Grundstück kaufen zu müssen. Dafür zahlen Sie einen regelmäßigen Erbbauzins, der in einem Vertrag festgelegt wird. Dieser Vertrag gilt für bis zu 99 Jahre.

- im selben Grundbuchamtsbezirk und
- im selben Katasteramtsbezirk liegen und
- unmittelbar aneinandergrenzen.
  
- die zu belastenden Grundstücke nahe beieinander liegen und
- Gegenstand des Erbbaurechts ein einheitliches Bauwerk oder ein Bauwerk mit dazugehörigen Nebenanlagen auf den zu belastenden Grundstücken ist oder
- das Erbbaurecht in Wohnung - oder Teilerbbaurechte aufgeteilt werden soll.

## Erforderliche Unterlagen

- Antrag des Grundstückseigentümers oder der Grundstückseigentümerin beziehungsweise des Obererbbauberechtigten oder der Obererbbauberechtigten in öffentlich beglaubigter Form, wenn der Antrag zugleich die Eintragungsbewilligung enthält
  
- schriftlicher Antrag des zukünftigen Erbbauberechtigten oder der Erbbauberechtigten bei Bestellung eines Gesamterbbaurechts an mehreren Grundstücken oder mehreren Erbbaurechten beziehungsweise des Untererbbauberechtigten oder der Untererbbauberechtigten bei Bestellung eines Erbbaurechts an einem Erbbaurecht und zudem
- die Eintragungsbewilligung des Grundstückseigentümers oder der Grundstückseigentümer beziehungsweise des

## Modul

## Sachverhalt

Obererbbauberechtigten oder der Obererbbauberechtigten in öffentlich beglaubigter Form

- Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes (nähere Informationen hierüber erhalten Sie von der in Ihrem Fall tätigen Notarin oder dem in Ihrem Fall tätigen Notar)
- Nachweis über die Einigung zwischen Grundstückseigentümer und zukünftigem Erbbauberechtigten beziehungsweise Obererbbauberechtigten und Untererbbauberechtigten in öffentlich beglaubigter Form
- gegebenenfalls beglaubigte Karte des Katasteramtes als Nachweis darüber, dass die Grundstücke nahe beieinanderliegen
- gegebenenfalls Glaubhaftmachung der Tatsache der (vollendeten oder beabsichtigten) Errichtung eines einheitlichen Bauwerks oder eines Bauwerks mit dazugehörenden Nebenanlagen auf den Grundstücken beziehungsweise die Tatsache der beabsichtigten Teilung des Erbbaurechts in Wohnungs- oder Teilerbbaurechte (nähere Informationen hierüber erhalten Sie von der in Ihrem Fall tätigen Notarin oder dem in Ihrem Fall tätigen Notar)
- gegebenenfalls weitere Nachweise und Genehmigungen

## Voraussetzungen

### Voraussetzungen für das Gesamterbbaurecht

- Sie einigen sich mit der Eigentümerin oder dem Eigentümer des Grundstücks beziehungsweise mit den Erbbauberechtigten über das Erbbaurecht.
- Die Eintragung eines Vermerks erfolgt in Abteilung II des Grundbuchs der betroffenen Grundstücke.
- Ein eigenes Erbbaugrundbuch wird angelegt.

### Voraussetzungen für ein Untererbbaurecht

- Eine Einigung zwischen der oder dem Obererbbauberechtigten und der oder dem Untererbbauberechtigten ist erforderlich.
- Das Untererbbaurecht wird im Grundbuch des Obererbbaurechts eingetragen.
- Auch für das Untererbbaurecht wird ein eigenes

Modul	Sachverhalt
	Erbbaugrundbuch erstellt.
Kosten	Für die Eintragung des Erbbaurechts fallen Gebühren an. Die Höhe der Gebühren richtet sich nach dem Geschäftswert. Sie liegt zwischen mindestens 15 EUR und höchstens 26.585 EUR. Die Höhe der Gebühr wird nach dem Gerichts- und Notarkostengesetz (GNotKG) berechnet.
Verfahrensablauf	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sie beantragen die Eintragung beim Grundbuchamt. In der Regel veranlasst die Notarin oder der Notar, der die zur Eintragung erforderlichen Unterlagen beglaubigt oder beurkundet hat, die Eintragung.</li> <li>• Die zuständige Stelle prüft die erforderlichen Unterlagen. Bei Bedarf fordert sie weitere Unterlagen oder Auskünfte an.</li> <li>• Das Erbbaugrundbuch wird angelegt.</li> <li>• Das Erbbaurecht wird eingetragen.</li> <li>• Sie erhalten eine Eintragungsmitteilung.</li> <li>• Sie erhalten die Rechnung der zuständigen Stelle.</li> <li>• Sie begleichen die Rechnung.</li> </ul>
Bearbeitungsdauer	Die Bearbeitungsdauer ist individuell abhängig vom Einzelfall.
Frist	keine
weiterführende Informationen	<a href="https://www.hamburg.de/politik-und-verwaltung/behoerden/sozialbehoerde/einrichtungen/oera">https://www.hamburg.de/politik-und-verwaltung/behoerden/sozialbehoerde/einrichtungen/oera</a> <a href="https://www.hamburg.de/politik-und-verwaltung/behoerden/sozialbehoerde/einrichtungen/oera">https://www.hamburg.de/politik-und-verwaltung/behoerden/sozialbehoerde/einrichtungen/oera</a> <a href="https://www.notar.de/notarsuche/notarsuche">https://www.notar.de/notarsuche/notarsuche</a> <a href="https://www.notar.de/notarsuche/notarsuche">https://www.notar.de/notarsuche/notarsuche</a>
Hinweise	Eine Rechtsberatung findet beim Amtsgericht nicht statt. Wenden Sie sich bitte an die zur Rechtsberatung befugten Personen. Dies sind Rechtsanwälte beziehungsweise Notare.
Rechtsbehelf	Grundbuchbeschwerde
Kurztext	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Möglichkeit, auf einem fremden Grundstück ein eigenes Gebäude zu errichten, ohne das Grundstück zu kaufen</li> <li>• Zahlung eines regelmäßigen Erbbauzinses, festgelegt in einem Vertrag mit Laufzeit (bis zu 99 Jahre)</li> </ul>

## Modul

## Sachverhalt

- Erbbaurecht kann verkauft, vererbt oder als Sicherheit für Kredite genutzt werden
- Erbbaurechtsausgeber können Kommunen, Kirchen, Stiftungen oder Privatpersonen sein
- Erbbaurecht kann mehrere Grundstücke oder bestehende Erbbaurechte umfassen
- Grundsätzlich müssen für die Eintragung dieser Gesamterbbaurechte die betroffenen Grundstücke im selben Grundbuchamtsbezirk und im selben Katasteramtsbezirk liegen und unmittelbar aneinandergrenzen.
- Davon kann abgewichen werden, wenn die zu belastenden Grundstücke nahe beieinander liegen und Gegenstand des Erbbaurechts ein einheitliches Bauwerk oder ein Bauwerk mit dazugehörigen Nebenanlagen auf den zu belastenden Grundstücken ist oder das Erbbaurecht in Wohnung - oder Teilerbbaurechte aufgeteilt werden soll.
- Eintragung des Erbbaurechts ins Grundbuch und Erstellung eines eigenen Erbbaugrundbuchs durch das Grundbuchamt

## Ansprechpunkt

Wenn Sie die für Ihr Anliegen genaue zuständige Stelle ermitteln wollen, folgen Sie bitte dem Link zum

Hamburg Service

## Zuständige Stelle

Amtsgericht Hamburg

## Formulare

## Ursprungsportal

Hamburg Service, Hamburg Service (Currently this link is only available in german)