

99043006000000

Grundbuchamt - Erbfolge im Grundbuch

Heruntergeladen am 26.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/S1000030001302797/S100003>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99043006000000
Leistungsbezeichnung I	Grundbuchamt - Erbfolge im Grundbuch
Leistungsbezeichnung II	Grundbuchamt - Erbfolge im Grundbuch
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Bremen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	Hausbau und Immobilienerwerb (1050100), Kauf, Miete und Pacht (2050100)

Modul	Sachverhalt
Einheitlicher Ansprechpartner	
Fachlich freigegeben am	31.01.2025
Fachlich freigegeben durch	
Handlungsgrundlage	https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/BJNR001390897.html https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/
Teaser	Mit dem Tod eines Eigentümers wird das Grundbuch unrichtig. Die Erben bzw. ggf. der Testamentsvollstrecker sind verpflichtet, die Grundbuchberichtigung zu beantragen und alle Unterlagen für den Nachweis der Erbfolge zu beschaffen.
Volltext	Mit dem Erbfall wird das Grundbuch unrichtig. Jeder Erbe ist zur sofortigen Grundbuchberichtigung und zur Beschaffung der notwendigen Nachweise verpflichtet. Zur Durchsetzung dieser Verpflichtung kann das Grundbuchamt das Zwangsverfahren einleiten.
Erforderliche Unterlagen	• Antrag Schriftlich, aber formlos möglich (es ist z. B. keine notarielle Unterschriftsbeglaubigung erforderlich). Eine e-Mail wahrt nicht die Schriftform. • Nachweis der Erbfolge Die Erbfolge wird durch einen Erbschein in Ausfertigung nachgewiesen (eine einfache Kopie oder eine beglaubigte Abschrift ist nicht ausreichend), wenn die gesetzliche Erbfolge eingetreten ist oder die Erbfolge auf einem handschriftlichen Testament beruht. Ein Testament kann nur dann als Erbnachweis ausreichen, wenn es in öffentlicher Urkunde enthalten ist. Dann ist dieses zusammen mit der Niederschrift über die Eröffnung in beglaubigter Abschrift vorzulegen. Ist die Erbfolge darin nicht eindeutig geregelt, kann vom Grundbuchamt die Vorlage eines Erbscheins verlangt werden. Einen Erbschein beantragen Sie bitte beim zuständigen Nachlassgericht. Informationen hierzu finden Sie in den Dienstleistungsbeschreibungen des Nachlassgerichts. Besonderheiten bestehen, wenn der/die Verstorbene als Gesellschafter bürgerlichen Rechts oder mit dem Ehegatten/der Ehegattin in

Modul	Sachverhalt
	Gütergemeinschaft eingetragen ist. Hierzu lassen Sie sich ggf. bitte gesondert rechtlich beraten.
Voraussetzungen	Das Grundbuch ist durch den Tod eines (Mit-)Eigentümers unrichtig geworden.
Kosten	Nach Ablauf der 2-Jahres-Frist entsteht für die Eintragung des Eigentumswechsels eine 1,0 Gebühr nach der Gebührentabelle B des GNotKG aus dem Wert des geerbten Grundbesitzes im Zeitpunkt der Antragstellung (nicht des Erbfalls). Beispiel: Wert des Grundstücks: 100.000 € = 273 € Gebühr Wert des Grundstücks: 500.000 € = 935 € Gebühr Zusätzlich wird eine Katasterfortführungsgebühr erhoben. Diese beläuft sich auf 35% der Gebühr für den Eigentumswechsel. Beispiel: Wert des Grundstücks: 100.000 € = 95,55 € (35% von 273 €) Wert des Grundstücks: 500.000 € = 327,25 € (35% von 935 €)
Verfahrensablauf	Der Alleinerbe oder einer der Miterben muss einen (formlosen) Antrag auf Grundbuchberichtigung stellen. Wurde Testamentsvollstreckung angeordnet, stellt der Testamentsvollstrecker in der Regel den Antrag. Die Antragstellung erfolgt entweder: • persönlich in der Rechtsantragstelle des Grundbuchamtes (Öffnungszeiten von 09:00 bis 12:30 Uhr) oder • schriftlich beim Grundbuchamt Eine Antragstellung telefonisch oder per E-Mail ist nicht möglich. Nach Eingang des Grundbuchberichtigungsantrages prüft der/die Rechtspfleger/in die eingereichten Unterlagen und den Inhalt des Antrags auf Vollständigkeit und erforderliche Form. Sollten weitere Nachweise erforderlich sein, erhält der/die Antragsteller/in Nachricht und ist zur Beschaffung verpflichtet.

Modul

Sachverhalt

Die Anordnung einer Testamentsvollstreckung oder einer Nacherbfolge sind von Amts wegen mit der Erbfolge in das Grundbuch einzutragen.

Ist die Eintragung der neuen Eigentumsverhältnisse im Grundbuch erfolgt, erhalten alle Erben sowie ggf. Nacherben und Testamentsvollstrecker Nachricht darüber.

Bearbeitungsdauer

Frist

Wird der Antrag auf Grundbuchberichtigung innerhalb von 2 Jahren ab dem Sterbefall (= Todestag) beim Grundbuchamt gestellt, erfolgt die Grundbuchberichtigung gebührenfrei. Die gleiche Gebührenfreiheit gilt, wenn sich eine Erbengemeinschaft in einer notariellen Urkunde auseinandersetzt und innerhalb der 2-Jahres-Frist die Eintragung der neuen Eigentumsverhältnisse beim Grundbuchamt beantragt. Das gilt jedoch nur, wenn noch nicht die Grundbuchberichtigung erfolgt ist. Die 2-Jahres-Frist ist eine Ausschlussfrist. Sie kann nicht verlängert werden. Der Antrag auf Grundbuchberichtigung kann zur Wahrung der Frist gestellt werden, auch wenn der Erbnachweis noch nicht vorliegt.

weiterführende Informationen

Hinweise

Bei der Erbfolge handelt es sich um eine sog. Gesamtrechtsnachfolge.

Das bedeutet zum Beispiel, dass

1. mehrere Erben eine Erbengemeinschaft bilden und auch nur als solche im Grundbuch eingetragen werden können. Die jeweiligen Anteile an der Erbengemeinschaft werden nicht eingetragen.
2. eine in einem Testament vorgenommene „Übertragung“ eines einzelnen Nachlassgegenstandes – z.B. eines Grundstückes – nicht direkt im Grundbuch eingetragen werden kann. Hierzu bedarf es zunächst

Modul

Sachverhalt

einer förmlichen Übertragung von dem oder den Erben auf den Begünstigten.

War der Verstorbene als Gesellschafter einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts im Grundbuch eingetragen, richtet sich insofern das neue Eigentumsverhältnis nach dem Inhalt des Gesellschaftsvertrages.

Hierzu ist ggf. rechtliche Beratung in Anspruch zu nehmen, Die Mitarbeiter des Grundbuchamtes sind zu einer Rechtsberatung nicht befugt.

Informationen zur Grundsteuerreform 2022

Seitens des Grundbuchamts wird ausschließlich ein Grundbuchauszug an die Eigentümer versandt, da darin alle Angaben enthalten sind, die das Grundbuchamt diesbezüglich zuliefern kann. Für darüber hinausgehende Fragen zum Thema wird auf die Homepage des Senators für Finanzen verwiesen. Dort werden ausführliche Informationen bereitgestellt.

Wichtig: Die Wohnflächenberechnung erfolgt nicht durch das Grundbuchamt, da sich diese Information nicht aus dem Grundbuch ergibt!

Rechtsbehelf

Kurztext

Ansprechpunkt

Zuständige Stelle

Formulare

<https://buergerservice.bremen.de/sixcms/media.php/5/Antrag%20auf%20Grundbuchberichtigung%20nach%20Erbfall.pdf>
<https://buergerservice.bremen.de/sixcms/media.php/5/Antrag%20auf%20Grundbuchberichtigung%20nach%20Erbfall.477370.pdf>

Ursprungsportal

Serviceportal der Freien Hansestadt Bremen, Service portal of the Free Hanseatic City of Bremen