

Was brauche ich für ... ? - benötigte Unterlagen für Änderungen im Grundbuch.

Je nachdem, in welcher Abteilung des Grundbuchs welches Recht bzw. welche Eintragung geändert werden soll, werden unterschiedliche Unterlagen benötigt. Hier finden Sie eine Auflistung, die nach den Abteilungen sortiert ist:

Änderungen einer Eigentümereintragung (Abteilung I)

- **Aufgrund von Erbfolge**
Schriftlicher Antrag eines Erben sowie Erbscheinsausfertigung nach dem Erblasser oder notarielles Testament oder Erbvertrag nebst Eröffnungsprotokoll des Nachlassgerichts (wenn Gerichtsort des Grundbuchamtes und des Nachlassgerichts identisch sind, reicht eine Angabe des Nachlassaktenzeichens im Antrag).
- **Aufgrund eines Kauf-, Schenkungs- oder Übertragungsvertrages**
Die Abwicklung des Vertrages erfolgt in einer notariellen Urkunde. Bitte wenden Sie sich an einen Notar/in Ihrer Wahl.
- **Wegen Namensänderung**
Vorlage der zugrunde liegenden Personenstandsurkunde (z. B. Heiratsurkunde) im Original oder in beglaubigter Abschrift.
- **Anschriftenänderung**
Es reicht eine schriftliche Mitteilung an das Gericht. Anschriften werden in der separaten Beteiligtenverwaltung geändert, aber nicht mehr im Grundbuch eingetragen.

Änderungen in Abteilung II (Wohnrecht, Nießbrauch, Wegerecht etc.)

- **Neueintragung eines Rechts**
Notarielle Bewilligung des Eigentümers (§ 19 GBO)
- **Löschung eines Rechts**
Notarielle Bewilligung des Rechtsinhabers (§ 19 GBO)

Beim rückstandslosen Wohnrecht ist die Sterbeurkunde des Berechtigten ausreichend. Bei den übrigen auf Lebenszeit des Berechtigten beschränkten Rechten (Nießbrauch, Altenteil): Wenn eine Löschungsklausel (löschar bei Todesnachweis) eingetragen ist oder seit dem Tod des Berechtigten mehr als ein Jahr verstrichen ist, genügt die Sterbeurkunde des Berechtigten. Ansonsten ist eine notarielle Löschungsbewilligung der Erben des Berechtigten nebst Erbnachweis erforderlich; § 23 GBO

Bei Rückübertragungsvormerkungen: notarielle Löschungsbewilligung der Berechtigten und wenn diese verstorben sind, die notarielle Löschungsbewilligung der Erben nebst Erbnachweis.

Änderungen in Abteilung III (Hypothek, Grundschuld, Zwangssicherungshypothek)

- **Eintragung einer Hypothek, Grund- oder Rentenschuld**
Notarielle Eintragungsbewilligung des Eigentümers/ Erbbauberechtigten (§ 19 GBO)
- **Zwangssicherungshypothek**
Vollstreckbare Ausfertigung des Vollstreckungstitels und schriftlicher Antrag des Gläubigers mit Forderungsaufstellung
- **Löschung eines Rechts**
Löschungsbewilligung des eingetragenen Gläubigers in notarieller Form sowie notariell beglaubigte Löschungszustimmung (Antrag) des Eigentümers
- **Bei Briefrechten**
Grundschuld- oder Hypothekenbrief (§§ 69, 70 GBO)

