

Grundbuchberichtigung - Erbschaft

Informationen für Eigentümerberichtigung nach Erbfall



Warum muss das Grundbuch berichtigt werden?

Mit dem Tod eines (Mit-)Eigentümers wird das Grundbuch unrichtig. Das Eigentum an einer Immobilie fällt automatisch den Erben zu. Daher besteht laut Grundbuchordnung (§ 82 GBO) auch die Pflicht den Grundbucheintrag zu berichtigen.

Um praktische Nachteile im Rechtsverkehr zu verhindern, ist es auch aus der Sicht der Erben geboten, die neuen Eigentumsverhältnisse dokumentieren zu lassen.

Grundbuchberichtigung bei Erbengemeinschaften

Bei einer Erbengemeinschaft kann jeder der Miterben den Antrag auf Grundbuchberichtigung stellen. Alle Erben werden daraufhin im Grundbuch eingetragen.

Wenn nur einer der Erben künftig Eigentümer sein soll bedarf es zeitnah im Vorfeld eines entsprechenden Rechtsgeschäfts.

Wie kann die Grundbuchberichtigung beantragt werden?

Die Berichtigung des Grundbuchs im Erbfall erfolgt gemäß § 13 GBO nur auf Antrag. Dieser Antrag ist beim Grundbuchamt des zuständigen Amtsgerichts zu stellen.

Antragsberechtigt sind:

- Der Alleinerbe
- Ein oder mehrere Miterben einer Erbengemeinschaft
- Der Testamentsvollstrecker, soweit Testamentsvollstreckung im Testament angeordnet wurde
- Einem Bevollmächtigten (z.B. einem Rechtsanwalt). [mit einer entsprechenden Vollmacht]

Welche Unterlagen werden benötigt?

Laut § 35 GBO sind folgende Dokumente geeignet, den Nachweis der Erbfolge zu führen:

- Ausfertigung des Erbscheins
- beglaubigte Abschrift eines Europäischen Nachlasszeugnisses, dessen Gültigkeitszeitraum (= 6 Monate ab Ausstellungsdatum) noch nicht abgelaufen ist
- Beglaubigte Ablichtung eines notariellen Testaments oder Erbvertrags nebst Eröffnungsprotokoll. (ein eigenhändig handschriftliches Testament ist nicht ausreichend)
- Ausgefüllter, amtlicher Umschreibungsvordruck des Grundbuchamtes

Der Antrag muss unterschrieben werden und alle Unterlagen sind im Original vorzulegen (keine Kopien).

Was kostet die Berichtigung aufgrund Erbfolge?

Für die Eintragung eines neuen Eigentümers im Grundbuch wird gemäß § 60 der Kostenordnung (KO) eine volle Gebühr erhoben. Die Höhe der Gebühr richtet sich nach dem Wert des Grundstücks. Wird der Antrag auf Grundbuchberichtigung **innerhalb von 2 Jahren ab dem Sterbefall** (= Todestag) gestellt, erfolgt die Grundbuchberichtigung **gebührenfrei**.

Hinweis:

Rufen Sie vorab stets beim Grundbuchamt an und erfragen Sie die Abläufe und notwendigen Unterlagen.

Externer Link zur Grundbuchberichtigung nach Tod:

https://www.saarland.de/solg/_aufgaben_textbausteine/downloads/dl_antrag_grundbuchberichtigung_erben