

ANLEITUNG:

**GRUNDBUCH
UND AUSZUG
AUS DEM
GRUNDBUCH**

VON ANNA BOOLEAN, 2. AUFLAGE

ANLEITUNG:

**GRUNDBUCH
UND AUSZUG
AUS DEM
GRUNDBUCH**

VON ANNA BOOLEAN

© Anna Boolean

Ein umfassender Leitfaden zur Beantragung eines Grundbuchauszugs

Anna Boolean

www.Grundbuch.express



EINLEITUNG

Das Grundbuch ist das zentrale Register für Immobilien und Grundstücke in Deutschland. Es dokumentiert wichtige rechtliche Informationen wie Eigentumsverhältnisse, Belastungen und Rechte, die mit einem Grundstück verbunden sind. Ein **Grundbuchauszug** ist in vielen Situationen unverzichtbar – sei es für den Kauf oder Verkauf einer Immobilie, die Beantragung eines Kredits oder die Klärung rechtlicher Fragen.

In diesem Leitfaden erfahren Sie alles, was Sie über das Grundbuch und die Beantragung eines Auszugs wissen müssen. Mit unserer praktischen Vorlage können Sie Ihren Antrag unkompliziert stellen und den Grundbuchauszug schnell erhalten. Darüber hinaus klären wir häufig gestellte Fragen und geben Tipps, wie Sie den Auszug auch online beantragen können, z. B. über www.Grundbuch.express

1.

WAS IST DAS GRUNDBUCH UND WOFÜR WIRD ES BENÖTIGT?

Das Grundbuch ist ein öffentliches Register, das alle rechtlichen Informationen zu Grundstücken und Immobilien festhält. Es wird von den Amtsgerichten verwaltet und in drei Hauptabteilungen gegliedert:

1. **Abteilung I:** Eigentumsverhältnisse (aktueller Eigentümer)
2. **Abteilung II:** Lasten und Beschränkungen (z. B. Wegerechte, Nießbrauch)
3. **Abteilung III:** Grundpfandrechte (z. B. Hypotheken, Grundschulden)

Ein Auszug aus dem Grundbuch gibt Ihnen Einblick in diese Informationen. Er ist in vielen Situationen erforderlich:

- **Kauf oder Verkauf einer Immobilie:** Um sicherzustellen, dass die Immobilie lastenfrei ist.
- **Kreditbeantragung:** Banken verlangen oft einen aktuellen Grundbuchauszug als Sicherheit.
- **Erbschaftsangelegenheiten:** Zur Klärung der Eigentumsverhältnisse bei geerbten Immobilien.
- **Rechtliche Streitigkeiten:** Zum Nachweis von Rechten und Pflichten im Zusammenhang mit einem Grundstück.

Ein Grundbuchauszug liefert Ihnen somit alle notwendigen Informationen, um rechtlich abgesichert zu handeln.

WELCHE ARTEN VON GRUNDBUCHAUSZÜGEN GIBT ES?

Es gibt zwei Arten von Grundbuchauszügen, die Sie beantragen können:

1. Einfacher Grundbuchauszug:

- **Unbeglaubigte Kopie der Grundbuchdaten.**
- Für interne Zwecke oder als Nachweis ausreichend.
- **Kosten:** 10,00 € pro Auszug.

2. Amtlicher Grundbuchauszug:

- **Beglaubigte Kopie der Daten mit Stempel des Grundbuchamts.**
- Wird häufig für behördliche oder rechtliche Zwecke benötigt.
- **Kosten:** 20,00 € pro Auszug.



2.

WIE BEANTRAGE ICH EINEN GRUNDBUCHAUSZUG?

Hier wird erklärt, wie ein Grundbuchauszug beantragt wird.

1. Berechtigtes Interesse nachweisen

Nutzen Sie unsere Vorlage in diesem Dokument, um Ihren Antrag schnell und korrekt zu stellen. Folgende Angaben sind erforderlich: beantragen. Dieses Interesse besteht beispielsweise, wenn Sie:

- **Eigentümer** oder Miteigentümer des Grundstücks sind.
- Ein **eingetragenes Recht am Grundstück** haben (z. B. Hypothek, Dienstbarkeit).
- Ein **rechtliches** oder **wirtschaftliches Interesse** nachweisen können (z. B. als Käufer).

2. Antrag ausfüllen

Nutzen Sie unsere Vorlage in diesem Dokument, um Ihren Antrag schnell und korrekt zu stellen. Folgende Angaben sind erforderlich:

- **Name, Adresse und Geburtsdatum des Antragstellers.**
- Details zum Grundstück (Gemarkung, Blattnummer oder Adresse/Flurstücksnummer).
- Details zum Grundstück (Gemarkung, Blattnummer oder Adresse/Flurstücksnummer).
- Nachweis des berechtigten Interesses.

3. Antrag ausfüllen

Senden Sie den ausgefüllten Antrag an das zuständige Grundbuchamt. Alternativ können Sie den Antrag auch online stellen, z. B. über www.Grundbuch.express.

- **Ein Musterformular zur kostenlosen Verwendung finden Sie in diesem PDF.**

3.

FAQ – HÄUFIG GESTELLTE FRAGEN?



1. Wer darf einen Grundbuchauszug beantragen?

Nur Personen mit berechtigtem Interesse, z. B. Eigentümer, Käufer, Banken oder Gläubiger, dürfen einen Grundbuchauszug anfordern.

2. Wie lange dauert die Bearbeitung eines Antrags?

Die Bearbeitungszeit beträgt in der Regel 1 bis 3 Wochen, abhängig vom zuständigen Grundbuchamt.

3. Kann ich den Antrag online stellen?

Ja, viele Plattformen wie www.Grundbuch.express ermöglichen eine digitale Beantragung. Das spart Zeit und vereinfacht den Prozess.

4. Was kostet ein Grundbuchauszug?

Die Kosten betragen 10,00 € für einen einfachen und 20,00 € für einen amtlichen Auszug.

5. Was ist der Unterschied zwischen einem einfachen und einem amtlichen Auszug?

Ein einfacher Auszug ist unbeglaubigt und für interne Zwecke geeignet. Ein amtlicher Auszug ist beglaubigt und wird für rechtliche Angelegenheiten benötigt.



4.

GRUNDBUCHAUSZUG ONLINE BEANTRAGEN

Jetzt online beantragen

Besuchen Sie www.Grundbuch.express, um Ihren Grundbuchauszug schnell und bequem online zu beantragen. Erfahren Sie, wie einfach es ist, einen vollständigen Überblick über Ihr Grundstück zu erhalten.

Zusammenfassung:

Ein Grundbuchauszug ist ein unverzichtbares Dokument, das Ihnen Klarheit über die rechtlichen und finanziellen Aspekte eines Grundstücks oder einer Immobilie verschafft. Mit den richtigen Informationen und unserer Vorlage können Sie den Antrag einfach und schnell stellen. Besuchen Sie www.Grundbuch.express, um Ihren Auszug bequem online zu beantragen und rechtssicher auf alle wichtigen Daten zuzugreifen.

Rechtlicher Hinweis:

Dieses Dokument dient ausschließlich Informationszwecken und stellt keine Rechtsberatung dar. Trotz sorgfältiger Recherche und Erstellung wird keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Inhalte übernommen. Für individuelle rechtliche Fragen wenden Sie sich bitte an einen qualifizierten Rechtsanwalt oder Notar. Jegliche Vervielfältigung, Verbreitung oder Verwendung der Inhalte ohne ausdrückliche schriftliche Genehmigung von www.Grundbuch.express ist untersagt.

Do-it-yourself - Vorlage:

- Antrag auf Erteilung eines Grundbuchausdrucks

Absender/Antragsteller:

(Vor- und Nachname)

Straße und Hausnummer

PLZ und Ort

Telefon-Nr. für Rückfragen

Geburtsdatum

**Amtsgericht
Grundbuchamt**

Antrag auf Erteilung eines Grundbuchausdrucks

Grundbuch von

(Gemarkung)

Blatt

(Grundbuchstelle)

(falls die Grundbuchstelle nicht bekannt ist, hier bitte die Flurstücks-Nr. oder bei Gebäudegrundstücken die genaue Lagebezeichnung mit Straße und Hausnummer angeben)

Ich beantrage die Erteilung eines

- einfachen (unbeglaubigten) Grundbuchausdrucks (pro Ausdruck 10,00 €)
- amtlichen (beglaubigten) Grundbuchausdrucks (pro Ausdruck 20,00 €)
-

Mir ist bekannt, dass ein Grundbuchausdruck nur erteilt werden kann, wenn hierfür ein berechtigtes Interesse ausreichend dargelegt ist (§ 12 GBO). Dieses berechnigte Interesse liegt vor, da

- ich Eigentümer/Miteigentümer/Erbbauberechtigter bin.
- für mich in dem angegebenen Grundbuch ein Recht eingetragen ist (z.B. Dienstbarkeit, Grundschuld, Auflassungsvormerkung – bitte untenstehend konkret vermerken).
- Ich bin der Meinung, dass ich aus den nachfolgenden Gründen ein hinreichendes berechtigtes Interesse darlegen kann (bitte entsprechende Unterlagen ggf. beifügen):

 , den

Unterschrift/en

laufende Numer der Eintragungen	Eigentümer Hier werden die Eigentümer aufgelistet. Fett bzw. der letzte Eintrag ist aktuell <u>Unterstrichen bedeutet: nichtmehr aktuell</u>	laufende Numer der Grundstücke im Bestands- verzeichnis	Grundlage der Eintragung Hier wird notiert, wann die Übereignung und die Eintragung statt gefunden hat. Ebenfalls wird hier der Sachbearbeiter, welcher den Eintrag vorgenommen hat, notiert.
1	2	3	4
1	<u>Musterunternehmen-/person</u>	1, 2, 3, 4	<u>Auflassung vom Musterdatum (tag.monat.jahr); eingetragen am Musterdatum.</u>
2	Musterunternehmen-/person	1, 2, 3, 4	Auflassung vom Musterdatum (tag.monat.jahr); eingetragen am Musterdatum.

laufende Numer der Eintragungen	laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Kosten und Beschränkungen
1	2	3
1	1,2,3,4	Hier werden mit dem Grundstück zusammenhängende Lasten gelistet. Das sind u.a. Nießbrauch, Reallasten und Dienstbarkeiten. Diese betreffen dabei nur die unter Spalte 2 gelisteten Flurstücke.

laufende Numer der Eintragungen	laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Betrag	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden <i>Hier wird die Grundschuld verzeichnet. Wie auch in Abteilung 2 muss diese nicht für alle Flurstücke gelten. Die Grundschuld gilt nur für die in Spalte 2 verzeichneten Flurstücke.</i>
1	2	3	4
1	1, 2, 3, 4	500.000,00 €	Fünfhunderttausend Euro Grundschuld mit 2,5 % Jahreszinsen ab dem Bewilligungsdatum für die <i>Musterkreditgeber, Musterstadt</i> . Vollstreckbar nach § ... Bezug: Bewilligung vom <i>Datum (tag.monat.jahr)</i> durch <i>Musternotar</i> Eingetragen am <i>Datum (tag.monat.jahr)</i>