

Merkblatt Grundbuchberichtigung

Gebührenbefreiung bei Grundbuchberichtigung:

Durch den Tod des Erblassers ist das Grundbuch unrichtig geworden. Die Berichtigung des Grundbuchs durch Eintragung der Erben erfolgt nur auf Antrag. Die Grundbuchberichtigung ist gebührenfrei, wenn der Eintragungsantrag binnen zwei Jahren seit dem Erbfall bei dem Grundbuchamt eingereicht wird.

Wir empfehlen Ihnen, durch rechtzeitige Antragstellung von der gebührenrechtlichen Vergünstigung Gebrauch zu machen, zumal das Grundbuchamt grundsätzlich genötigt ist, den Eigentümern die Verpflichtung zur Stellung des Berichtigungsantrags und der Beschaffung der notwendigen Unterlagen aufzuerlegen, falls diese sich nicht von sich aus hierzu bereit finden.

Zu dem Berichtigungsantrag, der schriftlich zu stellen ist und der Beglaubigung der Unterschrift nicht bedarf, sind die Grundstücke unter Angabe ihrer Lagebuch-Nummer möglichst auch unter der Nummer von Band und Heft des Grundbuchs zu bezeichnen. Der Erbe (bei einer Mehrheit von Erben, sämtliche Erben) ist unter Angabe von Vor- und Zuname, Wohnort, Straße und Hausnummer zu benennen.

Bei einer Mehrheit von Erben genügt die Antragstellung durch einen Miterben.

Dem Antrag ist grundsätzlich eine Ausfertigung des Erbscheins beizufügen.

Beruhet die Erbfolge jedoch auf einem öffentlichen Testament oder Erbvertrag, so genügt als Erbnachweis die Vorlage einer beglaubigten Abschrift des Testaments oder Erbvertrags und des Protokolls über die Eröffnung der letztwilligen Verfügung.

Der Erbschein wird nur auf Antrag vom Nachlassgericht erteilt. Der Antrag kann vor dem Nachlassgericht zu Protokoll erklärt werden oder von jedem Notar beurkundet werden. Die Antragsaufnahme erfolgt ausschließlich in einem im Voraus vereinbarten Termin.

Weitere Informationen hierzu finden Sie auch auf der Homepage des Amtsgerichts Sinsheim unter **www.Amtsgericht-Sinsheim.de**.

Bitte beachten Sie:

Es werden bei der gebührenbefreiten Grundbuchberichtigung allerdings alle Erben „in Erbengemeinschaft“ als Eigentümer im Grundbuch eingetragen, ohne Rücksicht darauf, ob der Erblasser Anordnungen dazu getroffen hat, wie sein Grundbesitz unter mehreren Erben zu verteilen ist. Eine solche Teilungsanordnung des Erblassers, etwa seine Verfügung, dass einer von mehreren Erben ein bestimmtes Grundstück zu Alleineigentum erhalten soll, müssen die Erben – und zwar alle! – erst noch im Rahmen eines einvernehmlichen Erbauseinandersetzungsvertrages vollziehen. Diese Erbauseinandersetzung über eines oder mehrere Grundstücke ist nur wirksam, wenn sie in notarieller Urkunde erfolgt und der Erwerber mit ihrem Vollzug dann als Alleineigentümer im Grundbuch eingetragen wird.

Sowohl der notariell beurkundete Erbauseinandersetzungsvertrag als auch die erforderliche Eintragung im Grundbuch sind gebührenpflichtig.

Die Eintragung im Grundbuch bleibt nur dann innerhalb von zwei Jahren nach Erbfall kostenfrei, wenn nicht zuvor die Erbengemeinschaft kostenfrei eingetragen wurde.