

Vereinigungs- und Teilungsanträge (Grundstücke) - Beglaubigung

Grundstücke als räumlich zusammenhängende wirtschaftliche Einheit können aus mehreren Flurstücken bestehen, die auch im Grundbuch als verschiedene Grundstücke geführt werden. Zur übersichtlichen Führung von Grundbuch und Liegenschaftskatasters ist es sinnvoll, dass ein Grundstück auch unter nur einer laufenden Nummer im Bestandsverzeichnis eines Grundbuchs geführt wird. Erst damit handelt es sich auch um ein Grundstück im Rechtssinne. Hierzu ist eigentümergebenseits ein Vereinigungsantrag beim Grundbuchamt (gegebenenfalls verknüpft mit einem Teilungsantrag) zu stellen, dessen Unterschrift beim Vermessungsamt oder von einem Notar beglaubigt werden kann.

Durch die Vereinigung im Grundbuch und eine anschließende Verschmelzung der Flurstücke im Liegenschaftskataster erreicht man eine Übersichtlichkeit der Grundstücks- und Vermögensverhältnisse. Im Fall einer künftigen Vermessung des Grundstücks reduzieren sich die Vermessungskosten deutlich, wenn vorher mit einer katasterlichen Verschmelzung nicht mehr benötigte Grenzen aufgehoben wurden.

Voraussetzungen

- Die zu vereinigenden Grundstücke bilden örtlich und wirtschaftlich eine Einheit.
- Eine Teilung wird beantragt, um örtlich und wirtschaftlich einheitliche Grundstücke herzustellen.
- Der Antrag wird vom Eigentümer oder einer von ihm bevollmächtigten Person gestellt (beglaubigte Vollmacht erforderlich).
Ein Vereinigungsantrag kann auch durch die künftigen Eigentümer gestellt werden; die Vereinigung der Grundstücke kann dann aber erst im Grundbuch vollzogen werden, nachdem diese selbst als Eigentümer im Grundbuch eingetragen worden sind.
- Eine Unterschriftsbeglaubigung ist nur bei persönlicher Anwesenheit möglich.

Erforderliche Unterlagen

- Aktueller Grundbuchauszug
- Amtlicher Lichtbildausweis für alle Antragsteller
- Aktueller Handelsregisterauszug bei Unternehmen
- Aktueller Vereinsregisterauszug bei Vereinen
- Der Antrag an das Grundbuchamt kann mit Ausnahme der Beglaubigung der Unterschrift formlos gestellt werden

Gebühren

keine

Rechtsgrundlagen

- Gesetz über das Vermessungswesen in Berlin (VermGBIn) § 18
<http://gesetze.berlin.de/jportal/?quelle=jlink&query=VermG+BE+%C2%A7+18&psml=bsbeprod.psml&max=true>
- Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)
<http://www.gesetze-im-internet.de/bgb/>
- Beurkundungsgesetz Gesetz (BeurkG)
<http://www.gesetze-im-internet.de/beurkg/>
- Gesetz über Kosten der freiwilligen Gerichtsbarkeit für Gerichte und Notare (Gerichts- und Notarkostengesetz - GNotKG)
<http://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/>
- Vermessungsgebührenordnung (VermGebO)
<http://gesetze.berlin.de/jportal/?quelle=jlink&query=VermGebV+BE∓psml=bsbeprod.psml&max=true&aiz=true>
- Gerichts- und Notarkostengesetzes (GNotKG), Anlage 1 (Kostenverzeichnis) zu § 3 Absatz 2, Nr. 14160 Nr. 3
http://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/anlage_1.html

Durchschnittliche Bearbeitungszeit

Vereinbarung eines Beglaubigungstermins ist kurzfristig möglich

Weiterführende Informationen

- Informationen zur Bereinigung von Grundstücksverhältnissen
http://www.berlin.de/vermessungsaeamter/_assets/informationen_bereinigung_von_grundstuecksverhaeltnissen.pdf

PDF-Dokument erzeugt am 24.09.2021