Grundbuch - Grundpfandrechte-Veränderungen 2
Voraussetzungen 2
Erforderliche Unterlagen 2
Gebühren 2
Rechtsgrundlagen 2
Hinweise zur Zuständigkeit 3

Grundbuch - Grundpfandrechte-Veränderungen

Die im Grundbuch eingetragenen Grundpfandrechte (Grundschuld, Hypothek) können nachträglich verändert werden. Veränderungen sind zum Beispiel: Abtretung an eine andere Gläubigerin oder einen anderen Gläubiger, Änderung des Ranges, Verpfändung, Pfändung und nachträgliche Brieferteilung.

Voraussetzungen

- **Antrag**
  Das Grundbuchverfahren ist ein Antragsverfahren.
- **Voreintragung**
  Das zu verändernde Recht muss bereits im Grundbuch eingetragen sein.

Erforderliche Unterlagen

- **Antrag**
  Die Person, deren Recht von der Änderung begünstigt wird (Begünstigte), stellt den Antrag. Antragsberechtigt ist aber auch die Person, die durch die Eintragung rechtlich benachteiligt wird (Betroffene).
- **Bewilligungserklärung der Betroffenen oder Nachweis der Unrichtigkeit**
  Einzureichen ist eine Erklärung, aus der hervor geht, welche Änderungen eingetragen werden sollen (Bewilligung). Die Unterschrift der Betroffenen muss notariell beglaubigt werden.
  Sofern die Veränderung außerhalb des Grundbuchs eingetreten ist, wird das Grundbuch unrichtig. In diesen Fällen, z.B. bei Änderung der Firma oder Pfändung des Rechts, muss die Unrichtigkeit durch eine Urkunde nachgewiesen werden.
- **Eigentümerzustimmung**
  Bei Veränderungen des Ranges eingetragener Grundpfandrechte müssen die Eigentümer, ebenfalls in notarieller Form, zustimmen.
- **Briefvorlage**
  Wurde das Grundpfandrecht als Briefrecht eingetragen, ist der Grundschuld- oder Hypothekenbrief vorzulegen.

Gebühren

In den meisten Fällen wird eine halbe Gebühr nach dem Wert der Veränderung erhoben (KV 14130 GNotKG). Die Höhe ergibt sich aus § 34 GNotKG (Anlage 2 Tabelle B).

Rechtsgrundlagen

- **§ 13 Grundbuchordnung (GBO)**
  (http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__13.html)
- **§ 19 GBO**
  (http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__19.html)
- **§ 27 GBO**
  (http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__27.html)

- **§ 41 GBO** (http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__41.html)
- **§ 42 GBO** (http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__42.html)
- **§ 62 GBO** (http://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__62.html)
- **§ 1113 ff. BGB** (http://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__1113.html)
- **§§ 1191ff. BGB** (http://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__1191.html)
- **§ 34 GNotKG Anlage 2 Tabelle B** (http://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/anlage_2.html)

Hinweise zur Zuständigkeit

Zuständig ist ausschließlich das Grundbuchamt, bei dem das Grundbuch geführt wird. Über den folgenden Link können Sie das zuständige Grundbuchamt ermitteln: https://www.berlin.de/gerichte/_assets/was-moechten-sie-erledigen/zustaendigkeit-in-grundbuchsachen.pdf