

Hinweis zur Grundbuchberichtigung (Stand 15.04.2025)

Dieses Merkblatt enthält allgemeine Hinweise.

Soweit der/die Verstorbene zur Zeit des Todes (Mit-)Eigentümer von Grundstücken war oder als Gesellschafter einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts im Grundbuch eingetragen war, wird darauf hingewiesen, dass für die Eintragung von Erben des im Grundbuch eingetragenen Eigentümers oder von Erben des Gesellschafters bürgerlichen Rechts vom Grundbuchamt **einmalig keine Gebühren** erhoben werden, wenn der Eintragungsantrag **innerhalb von 2 Jahren** seit dem Erbfall bei dem zuständigen Grundbuchamt eingereicht wird, Nr. 14110 Abs. 1 KV GNotKG (Gerichts- und Notarkostengesetz). Einmalig heißt: entweder für die Eintragung aller Erben in Erbengemeinschaft oder nach notarieller Auseinandersetzung der Erbengemeinschaft für die Eintragung eines bzw. mehrerer Miterben werden keine Gebühren erhoben.

Bei einer Mehrheit von Erben entsteht, unabhängig von Vermächtnissen, Vorausvermächtnissen oder Teilungsanordnungen, mit Eintritt des Erbfalls von Gesetzes wegen eine Erbengemeinschaft. Wird daher vor Auseinandersetzung der Erbengemeinschaft ein Eintragungsantrag beim Grundbuchamt gestellt, werden sämtliche Miterben als Eigentümer in Erbengemeinschaft in das Grundbuch eingetragen.

Sofern Sie die sofortige Eintragung der Erbengemeinschaft an dem vorhandenen Grundbesitz wünschen - die einmalige Gebührenfreiheit wäre dann damit verbraucht - wird zusammen mit Ihrer Erbschaftsannahme um entsprechende Mitteilung gebeten.

Es wird die Grundbuchberichtigung dann durch das Nachlassgericht in die Wege geleitet werden.

Wird abweichend davon seitens der Erben eine Eintragung einzelner Erben oder Miterben gewünscht, bedarf es einer vorausgehenden notariellen Auseinandersetzung der Erbengemeinschaft.

In diesem Fall wird das Grundbuchamt zwar von der Erbfolge informiert, eine Umschreibung im Grundbuch aber vorerst nicht veranlasst. Für eine gebührenfreie Grundbuchberichtigung sollten Sie dann innerhalb der 2-Jahresfrist entweder die notarielle Erbauseinandersetzung betreiben oder nachträglich selbst durch ein formloses Schreiben beim Grundbuchamt die Eintragung aller Erben in Erbengemeinschaft beantragen.

Bitte beachten Sie, dass für die Berichtigung des Grundbuchs **entweder eine notarielle Verfügung von Todes wegen, ein Erbschein oder ein Europäisches Nachlasszeugnis** erforderlich ist.

Des Weiteren beachten Sie bitte, dass für die Übertragung von Grundbesitz zur Erfüllung eines (Voraus-)Vermächtnisses ein **notarieller Vertrag** notwendig ist.