

99043015254000

Teileigentumsgrundbuch Anlegung

Heruntergeladen am 07.07.2025

<https://fimportal.de/services/99043015254000>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99043015254000
Leistungsbezeichnung I	Teileigentumsgrundbuch Anlegung
Leistungsbezeichnung II	Teileigentumsgrundbuch anlegen lassen
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Baustein Leistungen
Freigabestatus Katalog	fachlich freigegeben (gold)
Freigabestatus Bibliothek	fachlich freigegeben (silber)
Begriffe im Kontext	Teileigentum, Raumeigentum, Teilung
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Grundbuch (individuell, 043)
Verrichtungskennung	Anlegung (254)
SDG-Informationsbereich	Vorübergehender oder dauerhafter Umzug in einen anderen Mitgliedstaat
Lagen Portalverbund	Hausbau und Immobilienerwerb (1050100), Kauf, Miete und Pacht (2050100)

Einheitlicher

Modul	Sachverhalt
Ansprechpartner	
Fachlich freigegeben am	19.11.2020
Fachlich freigegeben durch	Justizministerium Mecklenburg-Vorpommern
Handlungsgrundlage	https://www.gesetze-im-internet.de/woeigg/_1.html https://www.gesetze-im-internet.de/woeigg/_3.html https://www.gesetze-im-internet.de/woeigg/_4.html https://www.gesetze-im-internet.de/woeigg/_8.html https://www.gesetze-im-internet.de/woeigg/_7.html https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/_13.html https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/_19.html https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/_29.html https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/anlage_1.html
Teaser	Teileigentum ist das Eigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen eines Gebäudes in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum.
Volltext	Teileigentum ist das Eigentum (Sondereigentum; auch Raumeigentum genannt) an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen eines Gebäudes in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum (Grundstück sowie das Gebäude, soweit sie nicht im Sondereigentum oder im Eigentum eines Dritten stehen). Nicht Wohnzwecken dienende Räume sind zum Beispiel Geschäfte, Arztpraxen oder Cafés. Wenn Sie Teileigentum begründen wollen, bedarf es der Eintragung in das Grundbuch. Dafür werden Teileigentumsgrundbücher angelegt. Bevor dies erfolgen kann, müssen Sie jedoch erst die Voraussetzungen für das Teileigentum schaffen. Das kann auf zweierlei Wegen erfolgen: • Sind Sie Miteigentümer eines Grundstücks ist hierfür ein notariell beurkundeter Teilungsvertrag sämtlicher Miteigentümer gemäß § 3 WEG erforderlich. Dabei einigen Sie sich mit allen Miteigentümern und räumen sich gegenseitig durch Teilung Teileigentum ein. Jeder von Ihnen erhält dann das Eigentum (Teileigentum, Sondereigentum; auch Raumeigentum genannt) an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen in einem

Modul

Sachverhalt

auf dem Grundstück bereits errichteten oder noch zu errichtenden Gebäude.

- Eine Teilung nach § 8 WEG können Sie durch eine notariell beglaubigte Erklärung vornehmen, wenn Sie Alleineigentümer eines Grundstücks sind. Mit der Erklärung, die Sie gegenüber dem Grundbuchamt abgeben, teilen Sie das Eigentum am Grundstück auf (sogenannte Teilungserklärung). Jeden Anteil verbinden Sie dabei mit dem Eigentum (Sondereigentum; auch Raumeigentum genannt) an bereits vorhandenen oder künftig entstehenden nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen. Zudem ordnen Sie jedem Anteil auch einen als Bruchteil bestimmten Miteigentumsanteil an dem Grundstück zu.
- Die Eintragung in das Grundbuch erfolgt durch Anlegen der Teileigentumsgrundbücher durch das zuständige Grundbuchamt. Das bedeutet, dass für jede Raumeinheit ein eigenes, besonderes Grundbuchblatt angelegt wird. Dadurch kann eine Teileigentumseinheit wie jede andere Immobilie verkauft, mit Grundpfandrechten oder anderen Rechten belastet oder vererbt werden. Das bisherige Grundbuchblatt für das Grundstück wird geschlossen.

Erforderliche Unterlagen

- schriftlicher Eintragungsantrag
- Eintragungsbewilligung
- Aufteilungsplan (von der Baubehörde mit Unterschrift und Siegel oder Stempel versehene Bauzeichnung, aus der sich die Aufteilung des Gebäudes sowie die Lage und Größe der im Sondereigentum und der im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Gebäudeteile ersichtlich ist)
- Abgeschlossenheitsbescheinigung (Bescheinigung der zuständigen Baubehörde, dass die Räume, an denen Sondereigentum begründet werden soll, in sich abgeschlossen sind)
- eventuell die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes (nähere Informationen hierüber erhalten Sie von der in Ihrem Fall tätigen Notarin bzw. dem in Ihrem Fall tätigen Notar)
- notariell beglaubigte Teilungserklärung bzw. notariell beurkundeter Vertrag über die Einigung aller Miteigentümer

Voraussetzungen

Für die Begründung von Teileigentum muss ein Antrag

Modul

Sachverhalt

auf Eintragung durch Sie oder die beurkundende Notarin oder den beurkundenden Notar erfolgen. Die Anlegung der Teileigentumsgrundbücher erfolgt, wenn sämtliche erforderlichen Unterlagen formgerecht eingereicht worden sind und keine Eintragungshindernisse bestehen .

Kosten

(Stand November 2020)

mind. EUR 15 – max. EUR 26.585 (bei einem Höchstgeschäftswert von EUR 60.000.000):

Für die Eintragung der vertraglichen Einräumung von Eigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen (§§ 3, 7 WEG) oder für die Anlegung der Teileigentumsgrundbücher im Fall von § 8 WEG wird seitens des Grundbuchamtes eine volle Gebühr erhoben. Die konkrete Gebührenhöhe richtet sich nach dem Geschäftswert. Der Geschäftswert ist der Wert des bebauten Grundstücks. Dies gilt auch bei einem noch zu errichtenden Bauwerk.

Neben den Kosten für die Tätigkeit des Grundbuchamtes fallen auch für die Tätigkeit des Notars Kosten nach dem Gerichts- und Notarkostengesetz (GNotKG) an. Die Höhe der Notarkosten erfragen Sie bitte bei der in Ihrem Fall tätigen Notarin bzw. dem in Ihrem Fall tätigen Notar. Informationen und Beispiele zu Notarkosten finden Sie im Übrigen auch auf den Internetseiten der Bundesnotarkammer (Link siehe weiterführende Informationen).

Verfahrensablauf

Sie müssen die Eintragung beim Grundbuchamt beantragen. In der Regel veranlasst die Notarin oder der Notar, die bzw. der den Teilungsvertrag oder die Teilungserklärung beurkundet oder beglaubigt hat, die Eintragung.

- Die zur Eintragung erforderlichen Unterlagen werden durch die zuständige Rechtspflegerin oder den zuständigen Rechtspfleger beim Grundbuchamt geprüft.
- Sollten Unterlagen nicht vollständig oder formgerecht vorliegen, wird die zuständige Rechtspflegerin oder der

Modul
Sachverhalt

zuständige Rechtspfleger die Notarin, den Notar oder Sie schriftlich hierüber informieren und zur Vorlage der noch fehlenden Unterlagen oder der formgerechten (notariell zu beglaubigende oder zu beurkundende) Unterlagen auffordern.

- Liegen alle erforderlichen Unterlagen vor, wird die zuständige Rechtspflegerin oder der zuständige Rechtspfleger die Teileigentumsgrundbücher anlegen. In diese besonderen Grundbuchblätter werden eingetragen - der Bruchteil des Miteigentums am Grundstück - das zum Miteigentumsanteil gehörende Eigentum (Sondereigentum)
- Die erfolgte Eintragung wird der den Antrag einreichenden Notarin bzw. dem Notar und Ihnen mit der Eintragungsmitteilung bekannt gemacht.
- Die Rechnung des Grundbuchamtes wird an Sie zur Zahlung der Kosten übersandt.

Bearbeitungsdauer

individuell, abhängig von der Belastungssituation des zuständigen Grundbuchamtes sowie dem Zeitpunkt, wann alle erforderlichen Unterlagen formgerecht dem Grundbuchamt vorliegen

Frist
weiterführende Informationen

<https://www.justizadressen.nrw.de/og.php>
<https://www.gesetze-im-internet.de/aktuell.html>
<https://www.notar.de/themen/notarkosten>

Hinweise
Rechtsbehelf
Kurztext

- Teileigentumsgrundbuch Anlegung
- Anlegung erfolgt durch das Grundbuchamt
- sämtliche Voraussetzungen müssen erfüllt sein
- alle erforderlichen Dokumente müssen dem Grundbuchamt formgerecht vorgelegt werden
- Eintragungshindernisse dürfen nicht bestehen
- zuständig: Grundbuchamt bei dem Amtsgerichts, in dessen Zuständigkeitsbereich sich das Grundstück befindet

Ansprechpunkt

Zuständig ist das Grundbuchamt des Amtsgerichts, in dessen Zuständigkeitsbereich sich das Grundstück befindet. Das zuständige Grundbuchamt finden Sie auf

Modul	Sachverhalt
	der Adressdatenbank der deutschlandweiten Orts- und Gerichtssuche auf dem Justizportal Nordrhein-Westfalen (Link siehe weiterführende Informationen).
Zuständige Stelle	Zuständig ist das Grundbuchamt des Amtsgerichts, in dessen Zuständigkeitsbereich sich das Grundstück befindet. Das zuständige Grundbuchamt finden Sie auf der Adressdatenbank der deutschlandweiten Orts- und Gerichtssuche auf dem Justizportal Nordrhein-Westfalen (Link siehe weiterführende Informationen).
Formulare	
Ursprungsportal	