99043008080000, 99043008080000

Einsicht in das Grundbuch beantragen

Heruntergeladen am 26.06.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/390877974/L100008

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99043008080000, 99043008080000
Leistungsbezeichnung I	Einsicht in das Grundbuch beantragen
Leistungsbezeichnung II	
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Sachsen-Anhalt
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Grundbuch, Justizportal, Öffentliches Register, Grundbuchauskunft, Grundbucheinsicht, Grundbuch-Portal, Grundbuchauszug, Elektronisches Grundbuch
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Grundbuch (043)
Verrichtungskennung	Gewährung (080)
SDG-Informationsbereich	Vorübergehender oder dauerhafter Umzug in einen

Modul	Sachverhalt
	anderen Mitgliedstaat
Lagen Portalverbund	Hausbau und Immobilienerwerb (1050100), Kauf, Miete und Pacht (2050100)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	02.11.2022
Fachlich freigegen durch	Bundesministerium für Justiz (BMJ)
Handlungsgrundlage	https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__12.html https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__12.html
Teaser	Das Grundbuch informiert über die rechtlichen Verhältnisse eines Grundstücks. Sie können unter bestimmten Voraussetzungen Einsicht in das Grundbuch nehmen.
Volltext	Sie erhalten im Grundbuch beispielsweise Informationen darüber, • wer Eigentümerin oder Eigentümer eines Grundstücks ist, • ob und welche Rechte Dritte an einem Grundstück haben, zum Beispiel Grundpfandrechte oder Dienstbarkeiten oder • ob es Vormerkungen oder bestimmte Verfügungsbeschränkungen gibt. Eine Vormerkung sichert einen Anspruch auf Eigentumsübertragung aus einem Kaufvertrag oder einer anderen Abrede. So können beispielsweise vor dem Kauf eines Grundstücks durch Einsichtnahme in das Grundbuch etwaige Rechte dritter Personen am Eigentum der Verkäuferin oder des Verkäufers ermittelt werden, um zu vermeiden, dass ein Grundstück mit wertmindernden Belastungen übernommen wird, die der Käuferin oder dem Käufer nicht bekannt sind, zum Beispiel einem lebenslangen Wohnrecht eines Dritten. Da für Grundstücksübertragungen jedoch in den meisten Fällen ein Beurkundungserfordernis besteht, erfolgt die Grundbucheinsicht in aller Regel durch die Notarin oder den Notar, die beziehungsweise der mit dem Grundstücksgeschäft betraut ist und

Modul	Sachverhalt
	Vertragsbeteiligten diesbezüglich unterrichtet. Wenn Sie nur einmalig oder gelegentlich das Grundbuch einsehen wollen, können Sie die Einsicht beim Grundbuchamt beantragen. Sie können • kostenfrei vor Ort beim Grundbuchamt oder der Grundbucheinsichtsstelle einer Gemeinde Einsicht nehmen, • sich einen Auszug aus dem Grundbuch kostenpflichtig übersenden lassen • bei einer Notarin oder einem Notar kostenpflichtig Einsicht nehmen. Ein direkter Online-Zugang zum Grundbuch besteht für Bürgerinnen und Bürger grundsätzlich nicht. Behörden, Notarinnen und Notare, Gerichte und öffentlich bestellte Vermessungsingenieurinnen oder -ingenieure können unter bestimmten Voraussetzungen einen uneingeschränkten Online-Zugang zum Grundbuch bekommen (uneingeschränktes Abrufverfahren). Personen beziehungsweise Stellen, bei denen typischerweise mit einer Vielzahl von Grundbucheinsichten beziehungsweise mit besonderer Eilbedürftigkeit zu rechnen ist, können zum eingeschränkten Abrufverfahren zugelassen werden, bei dem bei jedem Online-Abruf ein berechtigtes Interesse zu versichern ist. Solche Personen oder Stellen können beispielsweise sein: • Rechtsanwälte, welche die Zwangsvollstreckung betreiben • Versicherungen • Banken oder • Versorgungsunternehmen
Erforderliche Unterlagen	• Reisepass oder Personalausweis • wenn das Grundstück nicht Ihr Eigentum ist: Unterlagen, aus denen sich Ihr berechtigtes Interesse ergibt (beispielsweise Einverständniserklärung der Eigentümerin oder des Eigentümers)
Voraussetzungen	Allgemeine Zulassungsvoraussetzungen:

Modul	Sachverhalt
	• Sie müssen ein berechtigtes Interesse haben, das Grundbuch einzusehen. • Das berechtigte Interesse zur Einsicht muss dem Grundbuchamt dargelegt werden. Im Einzelfall kann das Grundbuchamt eine Glaubhaftmachung oder einen Nachweis des Interesses verlangen. • Ein berechtigtes Interesse haben die Grundstückseigentümerin oder der -eigentümer und alle im Grundbuch eingetragenen Rechteinhaber zum Beispiel Gläubiger einer Grundschuld. Daneben kann auch ein wirtschaftliches oder öffentliches Interesse ausreichen zum Beispiel Grundstücksangrenzer, die Auskunft über die benachbarte Eigentümerin oder den benachbarten Eigentümer erlangen wollen, eine Mieterin oder ein Mieter zur Ermittlung, ob die Vermieterin oder der Vermieter die Eigentümerin oder der Eigentümer oder ein Erbe ist. Voraussetzungen für häufige Einsicht aus beruflichen Gründen für bestimmte Berufsgruppen: Wenn Sie aus beruflichen Gründen besonders häufig Einsicht in das Grundbuch nehmen müssen, müssen Sie folgende Voraussetzungen erfüllen: • die Angemessenheit der Form der Online-Datenübermittlung unter Berücksichtigung der schutzwürdigen Interessen der betroffenen dinglichen Berechtigten wegen der Vielzahl der Übermittlungen oder wegen ihrer besonderen Eilbedürftigkeit, • die Einhaltung der Grundsätze einer ordnungsgemäßen Datenverarbeitung seitens der Empfängerinnen und Empfänger, • dass seitens der grundbuchführenden Stelle die technischen Möglichkeiten der Einrichtung und Abwicklung des Verfahrens gegeben sind und eine Störung des Geschäftsbetriebs des Grundbuchamts nicht zu erwarten ist und • die Abrufe müssen aufgrund einer Protokollierung überprüft werden können.
Kosten	• Die Grundbucheinsicht beim Grundbuchamt: gebührenfrei • Erteilung eines Ausdrucks aus dem Grundbuch durch

Modul	Sachverhalt
	das Grundbuchamt: 10,00 EUR • Erteilung eines amtlichen Ausdrucks: 20,00 EUR • Abdruck aus dem Grundbuch durch Notarin oder Notar: 10,00 EUR • beglaubigter Abdruck: 15,00 EUR zuzüglich Auslagen der Notarin oder des Notars, insbesondere die Abrufgebühr in Höhe: 8,00 EUR (je Grundbuchblatt)
Verfahrensablauf	Wenn Sie nur einmalig Einsicht in das Grundbuch nehmen wollen, können Sie dies beim Grundbuchamt oder einer Notarin oder einem Notar beantragen. Die Form des Antrags (mündlich, schriftlich oder elektronisch per E-Mail) können Sie bei der jeweiligen Stelle erfragen. Wenn Sie mehrmals Einsicht nehmen wollen, können Sie einen Zugang zum Grundbuch-Portal beantragen. Beachten Sie, dass die zur Verfügung stehenden Abrufverfahren (eingeschränktes beziehungsweise uneingeschränktes) nur bestimmten (staatlichen) Stellen und Personen offenstehen, der einzelnen Bürgerin beziehungsweise dem einzelnen Bürger hingegen nicht. Den Antrag stellen Sie wie folgt: • Öffnen Sie das Grundbuch-Portal im Justizportal des Bundes und der Länder • Wählen Sie das Bundesland aus, in dem sich das Grundstück befindet • Wählen Sie „Zulassung“ und folgen Sie den Anweisungen auf der sich öffnenden Seite, um einen Zugang zum Portal zu erhalten • Sobald Sie die Zugangsdaten haben, klicken Sie erneut auf das entsprechende Bundesland und wählen Sie „Zugang“ • Geben Sie Ihre Zugangsdaten ein • Melden Sie sich mit Ihren Zugangsdaten an • Sie können jetzt: in ein bestimmtes Grundbuchblatt einsehen, den Grundbuchinhalt ausdrucken, nach einem unbekannten Grundbuchblatt anhand von Angaben über Flurstück oder Eigentümerin beziehungsweise Eigentümer suchen, feststellen, zu welchem Zeitpunkt die letzte Grundbucheintragung erfolgt ist, feststellen, ob auf ein konkretes Grundbuchblatt bezogen beim Grundbuchamt noch nicht vollzogene Eintragungsanträge vorliegen

Modul	Sachverhalt
Bearbeitungsdauer	Nach Erhalt der Zugangsdaten können Sie die Einsicht sofort vornehmen.
Frist	
weiterführende Informationen	
Hinweise	Zum Schutz der Eigentümerin oder des Eigentümers dürfen Sie nur Einsicht in das Grundbuch nehmen, wenn Sie ein berechtigtes Interesse nachweisen. Gläubigerinnen oder Gläubiger etwa können Einsicht nehmen, wenn sie zwangsvollstrecken möchten. Möchten Sie ein Grundstück kaufen und aus diesem Grund Einsicht nehmen? Damit muss die Eigentümerin oder der Eigentümer einverstanden sein. Lassen Sie sich schriftlich bestätigen, dass Sie das Grundbuch einsehen dürfen.
Rechtsbehelf	
Kurztext	• Grundbucheinsicht Gewährung • Gewährung einer Einsicht in das Grundbuch • Voraussetzung für die Einsicht in das Grundbuch eines Grundstücks ist die Darlegung eines berechtigten Interesses (dies besteht zum Beispiel als Eigentümer oder eingetragener Gläubiger) • für einmalige oder gelegentliche Einsichtnahme: vor Ort beim Grundbuchamt, der Grundbucheinsichtsstelle einer Gemeinde oder einer Notarin beziehungsweise einem Notar • Antrag auf Einsichtnahme je nach Bundesland individuell • kann direkt beim zuständigen Grundbuchamt erfragt werden • Kosten: Einsichtnahme beim Grundbuchamt gebührenfrei einfache Abschriften: 10,00 EUR • für Vielnutzer: Einsicht online im Grundbuch-Portal nach Abschluss eines Registrierungsverfahrens • Zugang zum Grundbuch-Portal kostenpflichtig • Antrag auf Zugang je nach Bundesland individuell • zuständig: örtlich zuständiges Grundbuchamt (in der Regel das örtliche Amtsgericht) und Notarinnen oder Notare
Ansprechpunkt	Wenden Sie sich an das Grundbuchamt des

Modul	Sachverhalt
	Amtsgerichtes, in dem das Grundbuch geführt wird.
Zuständige Stelle	
Formulare	Online-Dienste vorhanden: Nein
Ursprungsportal	Request access to the land register, Einsicht in das Grundbuch beantragen