99043014254000

Wohnungsgrundbuch Anlegung

Heruntergeladen am 26.06.2025
https://fimportal.de/services/99043014254000

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99043014254000
Leistungsbezeichnung I	Wohnungsgrundbuch Anlegung
Leistungsbezeichnung II	Wohnungsgrundbuch 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	Raumeigentum, Teilung, Wohnungseigentum
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 freigegen durch	Justizministerium Mecklenburg-Vorpommern
Handlungsgrundlage	https://www.gesetze-im-internet.de/woeigg/__7.html https://www.gesetze-im-internet.de/woeigg/__8.html https://www.gesetze-im-internet.de/woeigg/__2.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/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	Wohnungseigentum ist das Eigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum.
Volltext	Wohnungseigentum ist das Eigentum (Sondereigentum; auch Raumeigentum genannt) an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum (Grundstück sowie das Gebäude, soweit sie nicht im Sondereigentum oder im Eigentum eines Dritten stehen). Wenn Sie Wohnungseigentum begründen wollen, bedarf es der Eintragung in das Grundbuch. Dafür werden Wohnungsgrundbücher angelegt. Bevor dies erfolgen kann, müssen Sie jedoch erst die Voraussetzungen für das Wohnungseigentum 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 Wohnungseigentum ein. Jeder von Ihnen erhält dann das Eigentum (Sondereigentum; auch Raumeigentum genannt) an einer bestimmten Wohnung in einem auf dem Grundstück bereits errichteten oder noch zu

Modul	Sachverhalt
	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 einer bereits vorhandenen oder künftig entstehenden Wohnung. Zudem ordnen Sie jedem Anteil auch einen als Bruchteil bestimmten Miteigentumsanteil an dem Grundstück zu. • Die Eintragung in das Grundbuch erfolgt durch Anlegen der Wohnungsgrundbücher durch das zuständige Grundbuchamt. Das bedeutet, dass für jede Wohnung ein eigenes, besonderes Grundbuchblatt angelegt wird. Dadurch kann eine Eigentumswohnung 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 Wohnungseigentum muss ein Antrag auf Eintragung durch Sie oder die beurkundende Notarin oder den beurkundenden

Modul	Sachverhalt
	Notar erfolgen. Die Anlegung der Wohnungsgrundbücher 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 einer Wohnung (§§ 3, 7 WEG) oder für die Anlegung der Wohnungsgrundbücher 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 zuständige Rechtspfleger die Notarin, den Notar oder Sie schriftlich hierüber informieren und zur Vorlage der noch fehlenden Unterlagen oder der formgerechten

Modul	Sachverhalt
	(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	• Wohnungsgrundbuch 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 der Adressdatenbank der deutschlandweiten Orts- und Gerichtssuche auf dem Justizportal Nordrhein-Westfalen (Link siehe weiterführende

Modul	Sachverhalt
	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	