

99043014254000

Wohnungsgrundbuch Anlegung

Heruntergeladen am 26.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/S1000020010000013324/S100002>

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	Hamburg
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Wohnung ins Grundbuch, Wohnung gründen, Haus in Wohnungen teilen
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein

Modul	Sachverhalt
Fachlich freigegeben am	03.12.2024
Fachlich freigegeben durch	Wiese, Birgit
Handlungsgrundlage	Wohnungseigentumsgesetz (WEG) • § 3 Vertragliche Einräumung von Sondereigentum • § 4 Formvorschriften • § 5 Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums • § 6 Unselbstständigkeit des Sondereigentums • § 7 Grundbuchvorschriften • § 8 Teilung durch den Eigentümer • § 13 Antrag • § 19 Bewilligungsgrundsatz • § 20 Einigungsgrundsatz • § 29 Form des Nachweises • § 71 ff. Beschwerde • § 34 Gebührenstaffelung • § 42 Wohnungs- und Teileigentum • Kostenverzeichnis (Anlage 1 zum GNotKG) Nummern 21200 oder 21100; Nummer 14112
Teaser	Wenn Sie Grundstückseigentümer sind, können Sie Ihr Grundstück in Wohnungen aufteilen lassen.
Volltext	Wenn Sie ein Gebäude auf einem Grundstück in einzelne Wohnungen aufteilen wollen, muss dies ins Grundbuch eingetragen werden. Man nennt das Begründung von Wohnungseigentum. • eine Teilungserklärung beim Grundbuchamt abgeben oder • einen Teilungsvertrag abschließen.

Modul

Sachverhalt

- verkauft werden
- mit Grundpfandrechten oder anderen Rechten belastet werden
- vererbt werden

Hinweis:

Erforderliche Unterlagen

- schriftlicher Eintragungsantrag
- Teilungserklärung oder Teilungsvertrag
- Aufteilungsplan
- Abgeschlossenheitsbescheinigung
- Gegebenenfalls die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts
- Genehmigung der Baubehörde nach § 250 BauGB (Baugesetzbuch) und gegebenenfalls nach §§172, 173 BauGB

Voraussetzungen

- Die Wohnungen müssen in sich abgeschlossen sein. Das müssen Sie der Baubehörde unter anderem durch Vorlage der Aufteilungspläne nachweisen. Die Baubehörde erteilt Ihnen die Abgeschlossenheitsbescheinigung.
- Die Abgeschlossenheit der Räume (Wohnungen) ist zwingende Voraussetzung für die Aufteilung des Grundstücks in Wohnungseigentumsrechte.
- Die Teilungserklärung des Eigentümers muss notariell beglaubigt sein.
- Die vertragliche Einräumung muss notariell beurkundet sein.

Kosten

Die konkrete Gebühr errechnet sich nach dem Geschäftswert.

Verfahrensablauf

- Sie müssen die Eintragung beim Grundbuchamt beantragen. In der Regel wird die Eintragung aber von der Notarin oder dem Notar veranlasst, die oder der die Teilungserklärung beglaubigt beziehungsweise den Teilungsvertrag beurkundet hat.
- Die zur Eintragung erforderlichen Unterlagen werden durch das Grundbuchamt geprüft.
- Sollten Unterlagen nicht vollständig oder formgerecht vorliegen, wird das Grundbuchamt die Notarin, den Notar oder Sie schriftlich hierüber informieren und zur

Modul	Sachverhalt
	Einreichung der noch fehlenden Unterlagen oder den formgerechten Unterlagen auffordern. • Liegen alle erforderlichen Unterlagen vor, legt das Grundbuchamt die Wohnungsgrundbücher an, damit wird die Teilung wirksam. • Bei den Wohnungsgrundbüchern handelt es sich um besondere Grundbuchblätter, die das Grundbuchamt für jeden Miteigentumsanteil, das heißt für jede Wohnung, anlegt. • Hier trägt es ein: den Bruchteil des Miteigentums am Grundstück das zum Miteigentumsanteil gehörende Sondereigentum (die Wohnung) die Beschränkung des Miteigentums durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte • Die erfolgte Eintragung wird Ihnen und der beauftragten Notarin beziehungsweise dem Notar bekannt gemacht. • Die Rechnung des Grundbuchamtes wird an Sie übersandt.
Bearbeitungsdauer	Die Bearbeitungsdauer hängt vom Einzelfall und vom jeweiligen Arbeitsanfall des Grundbuchamts ab.
Frist	Keine
weiterführende Informationen	
Hinweise	Eine Rechtsberatung findet beim Amtsgericht nicht statt. Wenden Sie sich bitte an die zur Rechtsberatung befugten Personen. Dies sind Rechtsanwälte beziehungsweise Notare. Lassen Sie sich am besten wegen der Formvorschriften notariell oder anwaltlich beraten. Eine kostengünstige Rechtsberatung für Menschen mit niedrigem Einkommen bietet die Öffentliche Rechtsauskunft (ÖRA) an.
Rechtsbehelf	Beschwerde
Kurztext	• Aufteilung eines Gebäudes auf einem Grundstück in einzelne Wohnungen muss ins Grundbuch eingetragen werden. • Man nennt das Begründung von Wohnungseigentum. • Wohnungseigentum ist das Alleineigentum an einer Wohnung bzw. an den Räumen, die als Wohnung

Modul	Sachverhalt
	genutzt werden sollen. • Jeweils zum Alleineigentum gehört ein Bruchteil (Miteigentumsanteil) an dem gemeinschaftlichen Eigentum, insbesondere an dem Grundstück. • Eintragung in das Grundbuch erfolgt durch Anlegen der Wohnungseigentumsgrundbücher durch das zuständige Grundbuchamt. • Die Eigentumswohnung kann dann verkauft werden mit Grundpfandrechten oder anderen Rechten belastet werden vererbt werden • Sie sollten sich immer von einer Notarin oder einem Notar beraten lassen.
Ansprechpunkt	Wenn Sie die für Ihr Anliegen genaue zuständige Stelle ermitteln wollen, folgen Sie bitte dem Link zum Hamburg Service
Zuständige Stelle	Amtsgericht Hamburg
Formulare	
Ursprungsportal	Hamburg Service, Hamburg Service (Currently this link is only available in german)