

## **Merkblatt Grundbesitz**

Der Erbe ist verpflichtet, unverzüglich die notwendige Berichtigung des Grundbuchs durch Eintragung der Erben als Eigentümer herbeizuführen.

Dies geschieht nicht von Amts wegen, sondern bedarf immer eines schriftlichen Antrags. Der Antrag kann formlos gestellt werden, d. h., Sie müssen keinen Notar oder Rechtsanwalt aufsuchen.

Antragsberechtigt und verpflichtet ist jeder Erbe. Bei mehreren Erben genügt die Antragstellung durch einen Erben.

Voraussetzung für die Grundbuchberichtigung ist der Erbnachweis.

Der Erbnachweis kann auf zwei Arten geführt werden:

1. Der Erblasser war bei einem Notar und hat dort ein Testament oder einen Erbvertrag errichtet.  
In diesem Fall genügt in der Regel die Vorlage der nachlassgerichtlich beglaubigten Kopie des notariellen Testaments / Erbvertrags mit Eröffnungsprotokoll als Erbnachweis.  
oder
2. der Erblasser hat ein privatschriftliches oder kein Testament hinterlassen.  
Erbnachweis ist in diesem Fall stets der Erbschein.

Der Erbschein wird nicht von Amts wegen erteilt, sondern bedarf eines beurkundeten Antrages, der das persönliche Erscheinen des (eines) Erben erforderlich macht, da der Erbe bestimmte Angaben an Eides statt zu versichern hat.

Zuständig ist jede Notarin bzw. jeder Notar oder das Nachlassgericht (Amtsgericht am letzten Wohnsitz des Erblassers). Die Gebühren sind in beiden Fällen gleich hoch. Beim Notar fällt auf die Gebühr die Mehrwertsteuer an. Für die Beantragung des Erbscheins ist in der Regel eine Terminabsprache erforderlich.

Sind Grundbuchamt und Nachlassgericht bei demselben Amtsgericht, genügt es, im Berichtigungsantrag die Geschäftsnummer der Nachlassakten anzugeben, sofern die Eröffnung bereits erfolgt bzw. der Erbschein bereits erteilt ist.

Kosten der Grundbuchberichtigung:

- a. beim Grundbuchamt:  
Die Eintragung der Erben als neue Eigentümer erfolgt gebührenfrei, wenn der Berichtigungsantrag innerhalb von 2 Jahren seit dem Erbfall gestellt wird.
- b. für die Erbringung des Erbnachweises durch einen Erbschein:  
Die Testamentseröffnung (1/2 Gebühr) und die Beurkundung (1 volle Gebühr) sowie die Erteilung des Erbscheins (1 volle Gebühr) sind in der Regel immer gebührenpflichtig. Sie haben jedoch die Möglichkeit, Kosten zu sparen!  
Benötigen Sie den Erbschein nur für die Grundbuchberichtigung, was sie vorher mit den Einrichtungen klären sollten, die von Ihnen vielleicht einen Erbnachweis verlan-

gen könnten (Banken, Sparkassen, Versicherungen etc.), so besteht die Möglichkeit, einen Erbschein nur für die Berichtigung des Grundbuchs zu beantragen.

Vorteil: Die Gebühren für den Erbschein werden nur nach dem Verkehrswert des Grundbesitzes abzüglich der darauf noch lastenden Verbindlichkeiten berechnet. Alle anderen Vermögenswerte des Erblassers, die sich bei einem unbeschränkten Erbschein wertsteigernd auswirken würden, bleiben bei der Kostenberechnung unberücksichtigt.

Nachteil: Sie erhalten den Erbschein nicht ausgehändigt- er geht unmittelbar zum Grundbuchamt-, so dass Sie sich gegenüber anderen Stellen nicht als Erbe legitimieren können.