

# Grundbuch - Einsicht in die Grundakten

Eigentümer oder Berechtigte können beim zuständigen Grundbuchamt persönlich oder schriftlich die Einsicht in Grundakten beantragen.

## Zuständige Stellen

- [Amtsgericht Bremen-Blumenthal](#)
- [Amtsgericht Bremen -Grundbuchamt](#)
- [Amtsgericht Bremerhaven](#)

## Basisinformationen

Ein bestimmter Personenkreis (Eigentümer, dinglich Berechtigte, Gläubiger oder deren Bevollmächtigte) kann beim zuständigen Amtsgericht (Grundbuchamt) persönlich oder durch schriftlichen Antrag die Erteilung eines Grundbuchauszuges beantragen. Der schriftliche Antrag kann per Post oder per E-Mail abgegeben werden. Bei Zusendung per E-Mail den Antrag zuvor bitte einscannen oder abfotografieren. Eine telefonische Beantragung ist nicht möglich.

Das Grundbuchamt prüft das berechtigte Interesse und legt bei Vorliegen der Voraussetzung die Akten am übernächsten Tag für einen Zeitraum von einer Woche zur Einsichtnahme bereit. Das Grundbuchamt prüft das berechtigte Interesse und legt bei Vorliegen der Voraussetzung die Akten am übernächsten Tag für einen Zeitraum von einer Woche zur Einsichtnahme bereit.

## Voraussetzungen

Ein **berechtigtes Interesse** ist gegeben, wenn sachliche Gründe für die gewünschte Einsichtnahme vorgebracht werden können, welche die Verfolgung unbefugter Zwecke oder bloße Neugier ausgeschlossen erscheinen lassen.

Daher dürfen zum Beispiel Gläubiger des Grundstückseigentümers, die die Zwangsvollstreckung in den Grundbesitz beabsichtigen, oder Kaufinteressenten, mit denen der Grundstückseigentümer bereits in Verhandlungen steht, Einsicht in die Grundakte nehmen.

Das berechtigte Interesse ist durch geeignete Unterlagen (Vollmacht des Eigentümers, Entwurf des Kaufvertrages, Vollstreckungstitel) nachzuweisen.

Jede Einsichtnahme wird dokumentiert (§ 12 Abs. 4 Grundbuchordnung).

## Welche Unterlagen benötige ich?

- Personalausweis des Antragstellers, ggfs. Vollmacht des Vertretenen
- Grundbuchbezeichnung

Vollständige Grundbuchbezeichnung (z.B. Vorstadt L 43 Blatt 1234)

- Nachweis des berechtigten Interesses

z.B. Vollmacht des Eigentümers, Kaufvertragsentwurf oder Vollstreckungstitel

## Verfahren

Die Antragstellung erfolgt:

- persönlich in der Rechtsantragstelle des Grundbuchamtes (Öffnungszeiten von 09:00 bis 12:30 Uhr). Das Grundbuchamt prüft das berechtigte Interesse und legt bei Vorliegen der Voraussetzung die Akten am übernächsten Tag für einen Zeitraum von einer Woche zur Einsichtnahme bereit.
- schriftlich per Post oder per E-Mail (Antrag zuvor bitte einscannen oder abfotografieren) - Die Akte wird **zwei Tage später** zur Einsichtnahme **bereitgelegt**. Hierüber wird nach Eingang des Antrags auch **nicht gesondert informiert**.
- Eine telefonische Beantragung ist grundsätzlich nicht möglich.

Der Antrag auf Einsicht in die Grundakten wird durch den/die Urkundsbeamt/in der Geschäftsstelle geprüft und dann entschieden.

Die einsichtnehmende Person kann am vorhandenen Münzkopierer selbst Kopien aus der Akte anfertigen (siehe Gebühren).

Auch das Abfotografieren der entsprechenden Seiten aus den Akten ist zulässig.

Alternativ kann ein Antrag auf Fertigung von Kopien aus der Grundakte durch die Geschäftsstelle des Grundbuchamts gestellt werden (siehe Gebühren).

Übergroße Teilungspläne können von hier nicht kopiert werden. Wenden Sie sich hierzu bitte an das Bauamt, welches alle Pläne zu den Abgeschlossenheitsbescheinigungen verwahrt.

Es ist nicht möglich, Unterlagen aus der Grundakte zum eigenständigen Kopieren mitzunehmen.

## Rechtsgrundlagen

- [Grundbuchordnung](#)

## Weitere Hinweise

Es dient der Verfahrensbeschleunigung, wenn die vollständige Grundstücksbezeichnung (z.B. VL 43 Blatt 1234) angegeben wird. Diese finden Sie zum Beispiel bei Ihren Kauf- und Finanzierungsverträgen.

Die jeweiligen Berechtigten können sich von einem Bevollmächtigten vertreten lassen. Die Vollmacht ist in Schriftform vorzulegen.

## Informationen zur Grundsteuerreform 2022

Ein Grundbuchauszug wird für die Steuererklärung grundsätzlich nicht benötigt. Grundstückseigentümer:innen können die notwendigen Angaben zu Gemarkung, Flur, Flurstück und Grundstücksgröße eigenständig über den auf der Internetseite zur Grundsteuerreform des Senators für Finanzen bereitgestellten Link „Flurstücksviewer“ ermitteln.

Sollte ein Grundbuchauszug dennoch beantragt werden, wird dieser mit 10,00 € in Rechnung gestellt.

Auch für darüber hinausgehende Fragen besuchen Sie bitte die Internetseite zur Grundsteuerreform des Senators für Finanzen. Dort werden ausführliche Informationen bereitgestellt. Den Link dazu finden Sie im Bereich „Weitere Informationen“ unter der Überschrift „Wo kann ich mehr erfahren?“.

**Wichtig:** Die Wohnflächenberechnung erfolgt nicht durch das Grundbuchamt, da sich diese Information nicht aus dem Grundbuch ergibt.

## Welche Gebühren/Kosten fallen an?

Die Einsichtnahme selbst ist kostenfrei.

Kosten für Kopien :

In der Eingangsstelle des Grundbuchamtes steht ein Münzkopierer bereit, an welchem die einsichtnehmende Person selbst Kopien aus der Akte fertigen kann. Kosten pro DIN A 4-Seite: 0,25 Euro und pro DIN A 3-Seite: 0,50 Euro

Werden die Kopien auf Antrag von der Geschäftsstelle gefertigt, entstehen Kosten von 0,50 Euro pro Seite für die ersten 50 Seiten, für jede weitere Seite 0,15 Euro.

Übergroße (> DIN A3) und farbige Kopien können von hier nicht gefertigt werden.

## Häufig gestellte Fragen

- **Ich möchte Ansprüche (als Nachbar / als Geschädigter) gegen einen Eigentümer eines Grundstücks geltend machen und benötige dafür die Kontaktdaten.**

In diesem Fall können Sie schriftlich um Auskunft ersuchen. Benötigt werden die genaue Anschrift des betreffenden Grundstücks und die schriftliche Darlegung Ihres Anspruchs.

Mitgeteilt werden können nur die Daten, die sich aus dem Grundbuch (§ 15 Grundbuchverordnung: Name und Geburtsdatum (bei natürlichen Personen) bzw. Sitz (bei juristischen Personen)) und der Grundakte (Meldeanschrift aus den letzten Eintragungsunterlagen) ergeben. Die Meldeadresse ist nicht zwingend aktuell und muss von Ihnen ggf. noch weiter recherchiert werden.

- **Ich benötige eine Flurkarte / Liegenschaftskarte.**

Hierzu wenden Sie sich bitte an die GeoInformation Bremen (Katasterbehörde) , da das Grundbuchamt nicht über Flurkarten verfügt.

- **Ich möchte ein Grundstück ersteigern und zuvor Einsicht in die Grundakten nehmen.**

Alle Informationen, die Bietinteressenten benötigen, ergeben sich aus den Zwangsversteigerungsakten, in die Einsicht genommen werden kann (§ 42 ZVG).

Für eine Einsichtnahme in die Grundakten genügt dagegen die reine Bietabsicht grundsätzlich noch nicht.

- **Ich möchte ein Grundstück / Haus kaufen und benötige dafür Kontaktdaten des Eigentümers.**

Das Grundbuch ist kein öffentliches Register. Aus diesem Grund kann in diesem Fall keine Auskunft von Eigentümerdaten erfolgen.

- **Die Bank benötigt zur Finanzierung Kopien aus der Akte. Wie bekomme ich diese?**

Als Eigentümer haben Sie Anspruch darauf, die Grundakte selbst einzusehen und die entsprechenden Kopien aus der Akte zu bekommen. Bei der Einsichtnahme können Sie am Münzkopierer die gewünschten Kopien auch selbst fertigen.

Wenn Sie bereits wissen, welche Unterlagen Sie genau benötigen, können Sie diese auch schriftlich als Kopie anfordern.

In den Grundakten befinden sich alle Unterlagen, die zu den Eintragungen im Grundbuch erforderlich sind, insbesondere

- Kauf- bzw. Übertragungsverträge
- Grundschuldbestellungsurkunden
- Bewilligungen für die Rechte in der II. Abteilung des Grundbuchs
- Teilungserklärungen bei Wohnungseigentum und die dazugehörigen Aufteilungspläne und Abgeschlossenheitsbescheinigungen.

Die Aufteilungspläne sind in der Regel in Übergrößen vorhanden und können vom Grundbuchamt nicht kopiert werden. Auch Kopien für die Darstellung von farblichen Kennzeichnungen in den Plänen können hier nicht gefertigt werden. Diese Unterlagen müssen Sie sich beim Bauamt beschaffen.