zentraler Thüringer Formularpool

Hinweise zur Grundbuchberichtigung

Soweit d. Verstorbene zur Zeit des Todes (Mit-)Eigentümer von Grundstücken war, gilt:

a) Das Grundbuch ist grundsätzlich zu berichtigen (§ 82 GBO). Das heißt, dass anstelle d. Verstorbenen der Erbe bzw. die Erben in Erbengemeinschaft einzutragen sind.

b) Alternativ können die Erben die Erbengemeinschaft durch notariellen Auseinandersetzungsvertrag auflösen und den/die verbleibenden Erben auch ohne Voreintragung der Erbengemeinschaft ins Grundbuch eintragen lassen.

Diese Eintragungen erfolgen gebührenfrei, wenn der Eintragungsantrag innerhalb von 2 Jahren seit dem Erbfall bei dem zuständigen Grundbuchamt eingereicht wird, Nr. 14110 Abs. 1 KV GNotKG (Gerichts- und Notarkostengesetz).

Jedoch gilt, dass der Gebührenbonus **nur für eine der beiden oben aufgezeigten Varianten** a) oder b) gilt.

In beiden Fällen benötigen Sie einen Erbnachweis (beglaubigte Abschrift der notariellen Verfügung von Todes wegen nebst beglaubigter Abschrift der Eröffnungsniederschrift, ein Erbschein oder ein Europäisches Nachlasszeugnis).

Sofern Sie die sofortige Eintragung der Erbengemeinschaft an dem vorhandenen Grundbesitz wünschen, brauchen Sie dies lediglich formlos zu beantragen.

Sie sind Erbe aufgrund eines notariellen Testaments?

Füllen Sie den auf der Website bereitgestellten Antrag auf Grundbuchberichtigung aus und senden Ihn an das Grundbuchamt (nur per Post). Sofern Sie im Testamentseröffnungsverfahren alle betroffenen Grundbuchämter angegeben haben, verfügen diese bereits über die Erbnachweise. Anderenfalls fügen Sie bitte eine beglaubigte Abschrift des Testaments und des Eröffnungsprotokolls im Original bei.

Sie sind Erbe aufgrund eines privatschriftlichen Testaments oder gesetzlicher Erbfolge?

Sie benötigen einen Erbschein oder ein Europäisches Nachlasszeugnis (ENZ). Beides wird nur auf Antrag erteilt. Den Antrag auf Grundbuchberichtigung können Sie gleichzeitig stellen.

© FJD Information Technologies AG – www.fjd.de
TMMJV-012-TH-FL – 05-2026