

Grundbuch

Das Grundbuch ist ein gerichtliches Verzeichnis, das die Eigentumsverhältnisse an den Grundstücken offenlegt und dingliche Belastungen (z.B. Dienstbarkeiten, Grundpfandrechte) sowie Vormerkungen (z.B. zur Sicherung eines Anspruchs auf Eigentumsübertragung) und ihr Rangverhältnis untereinander kenntlich macht. Des Weiteren können dort bestimmte Verfügungsbeschränkungen eingetragen werden.

Das Grundbuch besteht aus der Aufschrift, einem Bestandsverzeichnis (enthält Angaben aus dem Liegenschaftskataster) und folgenden Abteilungen:

- Erste Abteilung
- Die Erste Abteilung gibt Auskunft über die Eigentumsverhältnisse, das heißt, wer Eigentümer des Grundstücks ist.
- Zweite Abteilung
- In der Zweiten Abteilung sind unter anderem die Belastungen (z.B. Dienstbarkeiten) mit Ausnahme von Grundpfandrechten eingetragen. Außerdem werden dort Beschränkungen des Verfügungsrechts des Eigentümers aufgeführt.
- Dritte Abteilung
- Hier werden die auf dem Grundstück lastenden Grundpfandrechte (z.B. Hypotheken, Grundschulden) eingetragen.

Grundbucheintragungen

Für Eintragungen beziehungsweise Berichtigungen im Grundbuch ist das:

Amtsgericht Villingen-Schwenningen
-Grundbuchamt-
Carlo-Schmid-Straße 7/9
78050 Villingen-Schwenningen
Tel.: 07721 / 6811 - 0
Fax: 07721 / 6811 - 490
E-Mail: poststelle@gbavillingen-schwenningen.justiz.bwl.de

zuständig.

Grundbuchzentralarchiv Baden-Württemberg

Das Grundbuchzentralarchiv in Kornwestheim ist die Zweigstelle aller grundbuchführenden Amtsgerichte. Dort werden sämtliche papiernen Grundbuchunterlagen eingelagert, die aus den früheren Grundbuchämtern übernommen wurden. Das Grundbuchzentralarchiv ist für folgende Auskünfte und Auszüge zuständig:

Auskünfte/Auszüge aus den papiernen Grundbuchunterlagen
Auskünfte/Auszüge aus der elektronischen Grundakte.

Kontakt: **Grundbuchzentralarchiv Baden-Württemberg**
Stammheimer Straße 10
70806 Kornwestheim
Tel.: 07154 / 17820 - 100
Fax: 07154 / 17820 - 200
E-Mail: poststelle@gbzakornwestheim.justiz.bwl.de

Hinweis für den Antragsteller: Das Grundbuchzentralarchiv ist nicht zu verwechseln mit dem Grundbuchamt Kornwestheim. Das Notariat/Grundbuchamt Kornwestheim kann keine Auskünfte über Unterlagen erteilen, die im Grundbuchzentralarchiv eingelagert sind.

Voraussetzung ist ein berechtigtes Interesse.

Um eine Abschrift oder einen Ausdruck aus dem Grundbuch zu erhalten, müssen Sie dieses glaubhaft darlegen. Im Zweifel müssen Sie das berechtigte Interesse nachweisen. Zum Beispiel als Eigentümerin oder Eigentümer eines Grundstücks können Sie einen Antrag stellen. Auch als Gläubigerin oder Gläubiger können Sie eine Abschrift beantragen, wenn Sie die Zwangsvollstreckung betreiben wollen.

Sie müssen eine Grundbuchabschrift oder einen Grundbuchausdruck beantragen. Dies können Sie persönlich oder schriftlich tun. Die grundbuchführenden Amtsgerichte stellen dafür in ihrem jeweiligen Internetauftritt auch ein Online-Formular zur Verfügung.

Sie können sich bei der Antragstellung auch durch eine andere Person vertreten lassen. Wenn diese Person im Grundbuch nicht als Eigentümerin oder Eigentümer eingetragen und damit antragsberechtigt ist, müssen Sie diese bevollmächtigen. Eine Vollmacht können Sie für diesen Einzelfall oder allgemein als Vorsorgevollmacht erteilen.

Hinweis: Das Grundbuch wird inzwischen regelmäßig in maschineller Form als automatisierte Datei geführt. In solchen Fällen erhalten Sie

- anstelle der Abschrift einen Ausdruck oder einen von Notarin oder Notar erteilten Abdruck
- anstelle einer beglaubigten Abschrift einen amtlichen Ausdruck oder einen von Notarin oder Notar erteilten beglaubigten Ausdruck.

Wird das Grundbuch maschinell geführt, kann Ihnen jedes Grundbuchamt bzw. Grundbucheinsichtsstelle einen Ausdruck erteilen. Die Übersendung des Grundbuchausdrucks erfolgt aus datenschutzrechtlichen Gründen in der Regel auf dem Postweg und nicht unverschlüsselt über das Internet.

Erforderliche Unterlagen

- Personalausweis oder Reisepass
- wenn Sie nicht der Eigentümer oder die Eigentümerin sind: Unterlagen, aus denen sich das berechtigte Interesse an der Einsichtnahme ergibt
- wenn Sie sich vertreten lassen: schriftliche Vollmacht von der Person, die einen Antrag stellen darf

Rechtsgrundlage

- [§ 12 Grundbuchordnung \(GBO\) \(Grundbucheinsicht und Abschrift\)](#)
- [§ 131 Grundbuchordnung \(GBO\) \(Ausdruck und amtlicher Ausdruck\)](#)
- [§ 132 Grundbuchordnung \(GBO\) \(anderes als örtlich zuständiges Grundbuchamt\)](#)
- [§ 133a Grundbuchordnung \(GBO\) \(Erteilung von Grundbuchabdrucken durch Notare\)](#)
- [§§ 44, 45, 78, 85 Grundbuchverordnung \(GBV\) \(Abschriften und Ausdrücke aus dem Grundbuch\)](#)
- [§ 35a Landesgesetz über die freiwillige Gerichtsbarkeit \(LFGG\) \(Grundbucheinsichtsstelle\)](#)