Freie Hansestadt Bremen

Grundbuchamt - Löschung von Rechten im Grundbuch

In der zweiten und dritten Abteilung des Grundbuchs eingetragene Rechte werden nur auf Antrag gelöscht.

Basisinformationen

Die Löschung erfolgt im Grundbuch in der Weise, dass in der Spalte „Löschungen“ die lfd. Nummer des Rechts, in der dritten Abteilung zusätzlich der Betrag des Rechts, sowie der Vermerk: „Gelöscht am …“ geschrieben wird. Das Recht selbst wird rot durchgestrichen oder unterstrichen.

Voraussetzungen

Zur Löschung eines Rechts wird immer ein Antrag einer antragsberechtigten Person (i.d.R. die Grundstückseigentümer) und eine Bewilligung des/der Berechtigten oder des Gläubigers/der Gläubigerin benötigt.
In Ausnahmefällen genügt die Vorlage einer Sterbeurkunde des/der Berechtigten.

Ablauf

Nach Eingang des Antrags auf Löschung eines Rechts prüft der zuständige Rechtspfleger/ die zuständige Rechtspflegerin, ob der Antrag und die weiteren erforderlichen Unterlagen vollständig und in der geforderten Form vorliegen.
Von der erfolgten Löschung erhalten sowohl die antragstellende Person(en) als auch die Berechtigten bzw. die Gläubiger des gelöschten Rechts eine Nachricht.

Weitere Hinweise

In die **Zweite Abteilung** des Grundbuchs werden Lasten und Beschränkungen eingetragen.

Das sind zum Beispiel Grunddienstbarkeiten oder sogenannte beschränkte persönliche Dienstbarkeiten (Nießbrauch, Wohnrechte etc), aber auch Vormerkungen, Vermerke über angeordnete Nacherbfolgen oder Testamentsvollstreckungen.

In die **Dritte Abteilung** des Grundbuchs werden Hypotheken, Grundschulden und Rentenschulden eingetragen.

Ist ein Recht auf die Lebenszeit eines/einer Berechtigten beschränkt, so kann unter Umständen die Vorlage einer Sterbeurkunde für die Löschung ausreichen.

Informationen zur Grundsteuerreform 2022

Seitens des Grundbuchamts wird ausschließlich ein Grundbuchauszug an die Eigentümer versandt, da darin alle Angaben enthalten sind, die das Grundbuchamt diesbezüglich zuliefern kann. Für darüber hinausgehende Fragen zum Thema wird auf die Homepage des Senators für Finanzen verwiesen. Dort werden ausführliche Informationen bereitgestellt.

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

Benötigte Unterlagen

- Antrag Löschung

  Für die Löschung eines Rechts in der Zweiten Abteilung genügt ein schriftlicher Antrag (es ist keine notarielle Unterschriftsbeglaubigung erforderlich). Eine e-Mail wahrt nicht die Schriftform.

  Sie können den Vordruck unter „Formulare“ nutzen.

  In der Regel stellt ein Grundstückseigentümer / eine Grundstückseigentümerin den Antrag. Denkbar wäre auch, dass der/die Berechtigte selbst den Antrag stellt.

  Für die Löschung eines Rechts in der Dritten Abteilung muss der Antrag aller von dem Recht betroffenen Grundstückseigentümer mindestens mit Unterschriftsbeglaubigung vorgelegt werden.

  Suchen Sie hierzu bitte einen Notar/eine Notarin Ihrer Wahl auf !

- Löschungsbewilligung

Die Löschungsbewilligung des/der Berechtigten eines Rechts in der Zweiten Abteilung oder des Gläubigers/der Gläubigerin eines Rechts in der Dritten Abteilung muss immer in öffentlicher oder öffentlich beglaubigter Urkunde vorgelegt werden.

Berechtigte bzw. Gläubiger müssen sich hierzu an einen Notar/eine Notarin ihrer Wahl wenden.

Kreditinstitute als Gläubiger eines Rechts in der Dritten Abteilung stellen Ihnen entsprechende Löschungsbewilligungen in der erforderlichen Form zur Verfügung.

- Sterbeurkunde

  In bestimmten Fällen kann ein Recht, welches auf die Lebenszeit eines Berechtigten begrenzt ist, durch Vorlage einer Sterbeurkunde gelöscht werden.

  Diese muss dann im Original oder in beglaubigter Abschrift vorgelegt werden.

Zuständige Stellen

- **Amtsgericht Bremen -Grundbuchamt**
  - +49 421 36157600
  - +49 421 49657600
  - Hans-Böckler-Straße 50, 28217 Bremen
  - Website
  - grundbuchamt@amtsgericht.bremen.de
- **Amtsgericht Bremen-Blumenthal**
  - +49 421 361 7714
  - +49 421 361 7302
  - Landrat-Christians-Straße 67, 28779 Bremen
  - Website
  - office@amtsgericht-blumenthal.bremen.de
- **Amtsgericht Bremerhaven**
  - (0471) 596 13680
  - (0471) 596 13696
  - Nordstraße 10, 27580 Bremerhaven
  - Website
  - office@amtsgericht-bremerhaven.bremen.de
  - Rechtssichere E-Kommunikation mehr

Formulare

- **Antrag Löschung von Rechten im Grundbuch (pdf, 684.7 KB)**

Gebühren / Kosten

25,00 EUR Für die Löschung eines Rechts in der Zweiten Abteilung des Grundbuchs wird eine Festgebühr in Höhe von 25 Euro erhoben.
Für die Löschung eines Rechts in der Dritten Abteilung des Grundbuchs wird eine 0,5 Gebühr nach der Gebührentabelle B des GNotKG nach dem Wert des zu löschenden Rechts erhoben.

Beispiele:
Grundschuld in Höhe von 100.000 Euro – Gebühr: 136,50 Euro
Grundschuld in Höhe von 200.000 Euro – Gebühr: 217,50 Euro

Fristen & Bearbeitungsdauer

Welche Fristen sind zu beachten?

Ein auf die Lebenszeit eines/einer Berechtigten beschränktes Recht kann erst nach Ablauf eines Jahres nach seinem Tod gelöscht werden, wenn es (auch nur theoretisch) möglich ist, dass der Grundstückseigentümer / die Grundstückseigentümerin mit Leistungen an die berechtigte/n Person/en im Rückstand ist.

Rechtsgrundlagen

- Grundbuchordnung

Häufige Fragen

Wann reicht eine Sterbeurkunde aus, damit ein Recht gelöscht werden kann ?

Nur dann, wenn das Recht nach seinem Inhalt bzw. den getroffenen Vereinbarungen auf die Lebenszeit des/der Berechtigten begrenzt und nicht vererblich ist.

Steht in der Grundbucheintragung der Zusatz „Löschbar bei Todesnachweis“, so kann die Löschung des Rechts beantragt werden, wenn eine Sterbeurkunde vorgelegt wird.

Ich möchte die Wartefrist von einem Jahr nicht abwarten - wie kann das Recht trotzdem gelöscht werden ?

Der Anspruch auf die rückständigen Leistungen geht auf die Erben über.
Soll ein Recht, bei welchem (auch nur theoretisch) Rückstände an Leistungen möglich sind, vor Ablauf eines Jahres nach dem Versterben des/der Berechtigten gelöscht werden, so müssen die Erben die Löschung bewilligen. Dabei ist auch ein Erbnachweis vorzulegen. Hierzu wird auf die Dienstleistungsbeschreibung zur „Erbfolge im Grundbuch“ verwiesen.
Die Erben müssen sich an einen Notar /eine Notarin wenden, um ihre Unterschrift unter die Löschungsbewilligung beglaubigen zu lassen.

Aktualisiert am 31.01.2025