

Grundbuchamt Passau

Erreichbarkeit: Telefon: 0851/394-450 (Einlaufstelle, Parteiverkehr)
Fax: 0851/394-4054
E-Mail: Poststelle.GBA@ag-pa.bayern.de

Besucherverkehr/Einlaufstelle:

Montag bis Freitag von 8:00 bis 11:30 Uhr – ZiNr. 1 (EG)
in Ausnahmefällen nachmittags

Diensträume:

Heiliggeistgasse 11, 94032 Passau
Parteiverkehr und Einlaufstelle - ZiNr. 1 (EG)

Postanschrift:

Amtsgericht Passau – Grundbuchamt
Postfach
94030 Passau

Es besteht die Möglichkeit, dass an das Grundbuchamt (GBA) gerichtete Anträge und Schreiben auch außerhalb der Dienstzeiten in den Briefkasten am Dienstgebäude „Heiliggeistgasse 11“ eingeworfen werden können.

Jedoch wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Eintragungsantrag nur dann eine rangwahrende Wirkung hat, wenn er während der Dienststunden einer zur Entgegennahme zuständigen Person vorgelegt wird, vgl. § 13 Abs. 2 Satz 2 GBO. Zur Entgegennahme zuständig sind nur die bestellten Präsentatsbeamten auf ZiNr. 1 (EG) bzw. der zuständige Grundbuch-Rechtspfleger.

**Einsicht/
Abschriften:**

Einsicht in das Grundbuch und die Grundakten erhält nur, wer ein sog. berechtigtes Interesse darlegen kann, § 12 GBO.
Wenn ein Einsichtsrecht besteht, werden auf Antrag Grundbuchausdrucke erteilt.

Der **Eigentümer** oder Berechtigte eines eingetragenen Rechts ist stets einsichtsberechtigt.

Andere Personen haben ihr berechtigtes Interesse darzulegen, z.B. als Gläubiger durch Vorlage eines Vollstreckungstitels; als Kaufinteressent durch Vorlage einer Vollmacht des Eigentümers.

Die Einsicht ist gebührenfrei.

Kosten eines Grundbuchausdrucks: einfache Abschrift 10 €
amtliche Abschrift 20 €

Erkundigen Sie sich ggf. bei der Stelle, für die Sie die Abschrift benötigen, ob der Ausdruck einfach (unbeglaubigt) oder amtlich (beglaubigt) sein soll.

Die Möglichkeit der Online-Einsicht über ein automatisches Abrufverfahren besteht nur für einen beschränkten Benutzerkreis (z.B. Behörden, Banken).

**Zuständigkeit/
Aufgaben:**

Das Grundbuchamt Passau ist zuständig für die im Bereich des gesamten Landkreises Passau gelegenen Grundstücke.

Aufgabe des Grundbuchs ist es, die rechtlichen Verhältnisse an Grundstücken zuverlässig darzustellen. Im Wesentlichen geht es darum offen zu legen, wer ist Eigentümer und in welcher Weise ist das Eigentum belastet. Dem Grundbuchamt obliegt die Prüfung der Eintragungsanträge und die Übernahme der erforderlichen Eintragungen in das Grundbuch samt Nebenarbeiten.

Es ist nicht auch Aufgabe des Grundbuchamts, die tatsächlichen Verhältnisse an Grundstücken darzustellen (Lage des Flurstücks, Grenzverlauf, Abmarkung). Die entsprechenden **Lagepläne eines Flurstücks** können deshalb nur vom zuständigen Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung angefordert werden

Vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung wird das amtliche Verzeichnis der Grundstücke geführt (sog. Liegenschaftskataster). Zwischen dem Grundbuchamt und dem Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung erfolgt ein ständiger Informationsaustausch hinsichtlich der Daten „Grundstück“ und „Eigentum“.

Seit 2002 gibt es in Bayern kein Papiergrundbuch mehr, sondern ein EDV-Grundbuch – basierend auf dem Programm „SolumSTAR“. Daneben werden bei jedem Grundbuchamt in sog. Grundakten die Urkunden in Papierform aufbewahrt, welche die Grundlage der Eintragungen bilden.

Über die Eintragungsanträge entscheiden die laut Geschäftsverteilungsplan des Amtsgerichts zuständigen Rechtspfleger und Rechtspflegerinnen, unterstützt von den Mitarbeitern der Serviceeinheiten des Grundbuchamts.

Da die Eintragungsunterlagen durch öffentliche Urkunden bzw. in öffentlich beglaubigter Form nachzuweisen sind (§ 29 GBO), ist für den Rechtssuchenden erste Anlaufstelle grundsätzlich ein Notar seiner Wahl. Beim Notariat erfahren Sie, ob eine notarielle Beurkundung (z.B. Grundstückserwerb) oder lediglich eine notarielle Beglaubigung der Unterschrift/en (z.B. Bestellung einer Dienstbarkeit) erforderlich ist. Der Notar bereitet den Vollzug umfassend vor und reicht den Eintragungsantrag und die erforderlichen Unterlagen dann wunschgemäß für die Beteiligten bei dem zuständigen Grundbuchamt ein.

In Einzelfällen kann ein Grundbuchberichtigungsantrag ohne Einschaltung des Notariats eingereicht werden (z.B. Eintragung der Erben unter Vorlage eines Erbscheins des Nachlassgerichts; Löschung eines Wohnungsrechts unter Vorlage der Sterbeurkunde).