

21.12.12

R - Fz - In - Wo

Gesetzentwurf der Bundesregierung

Entwurf eines Gesetzes zur Einführung eines Datenbankgrundbuchs (DaBaGG)

A. Problem und Ziel

Ein funktionsfähiges Grundbuch ist wesentliche Voraussetzung für den Immobilienverkehr und den Bodenkredit in Deutschland. Das Grundbuchverfahren ist daher regelmäßig auch daraufhin zu überprüfen, ob es noch dem Stand der Technik entspricht. Einen wichtigen Modernisierungsschritt stellte die Einführung des elektronischen Grundbuchs in den 1990er Jahren dar. Seither sind die Erwartungen an das Grundbuchverfahren durch die Weiterentwicklung der technischen Möglichkeiten stetig gestiegen. Unternehmen, insbesondere Kreditinstitute und Versorgungsunternehmen, Notare sowie Behörden, die mit dem Grundbuchamt eng zusammenarbeiten, erwarten heute, dass im Rahmen der geltenden datenschutzrechtlichen Grenzen aus dem Grundbuch differenziert und gezielt Auskunft gegeben werden kann.

Zwar wurden bereits im Jahr 2009 die rechtlichen Grundlagen für den elektronischen Rechtsverkehr in Grundbuchsachen geschaffen. Das derzeitige Grundbuchverfahren ist aus technischer und organisatorischer Sicht jedoch nur bedingt für den elektronischen Rechtsverkehr geeignet und begrenzt dadurch mögliche Effizienzsteigerungen.

Vor diesem Hintergrund soll das Grundbuchverfahren weiter modernisiert und an die veränderten Anforderungen des Grundstücks- und Rechtsverkehrs angepasst werden. Das Verfahren soll unter Berücksichtigung internationaler technischer Standards zukunftssicher ausgestaltet und damit ein Beitrag zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts Deutschland geleistet werden.

B. Lösung

Durch Ergänzungen des Grundbuchrechts wird der rechtliche Rahmen für die Umstellung des elektronischen Grundbuchs auf eine strukturierte Datenhaltung gestaltet. Die Landesregierungen, die für die technische Umsetzung des Vorhabens verantwortlich sind, werden ermächtigt, Zeitpunkt und Umfang der Einführung des Datenbankgrundbuchs jeweils selbst zu bestimmen.

Die strukturierte Datenhaltung ermöglicht eine wesentlich effizientere Einbindung des Grundbuchs in den elektronischen Rechtsverkehr, als dies bei den derzeit eingesetzten

Fristablauf: 01.02.13

Systemen der Fall ist. Für das Datenbankgrundbuch werden übersichtlichere und den jeweiligen Bedürfnissen angepasste Darstellungsformen des Grundbuchinhalts sowie neue Recherche- und Auskunftsmöglichkeiten zugelassen. Zudem wird das Verfahren zur Überführung des aktuellen Grundbuchinhalts in das Datenbankgrundbuch so flexibel gestaltet, dass jedes Land die Umstellung gemäß den ihm zur Verfügung stehenden Kapazitäten durchführen kann. Darüber hinaus werden die Landesregierungen ermächtigt, für bestimmte Eintragungen grundbuchamtsübergreifende Zuständigkeiten zu begründen. Schließlich wird durch einige punktuelle Änderungen des (allgemeinen) Grundbuchrechts eine effektive Nutzung des Datenbankgrundbuchs unterstützt.

C. Alternativen

Die Alternative zur Einführung eines Datenbankgrundbuchs ist die Beibehaltung des bisherigen elektronischen Grundbuchs, in dem die Grundbuchdaten nicht strukturiert gespeichert werden. Die Beibehaltung dieses nicht mehr dem Stand der Technik entsprechenden Systems würde langfristig zu Wettbewerbsnachteilen für den Wirtschaftsstandort Deutschland führen.

D. Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand

Durch die Ausführung des Gesetzes entstehen keine unmittelbaren zusätzlichen Kosten für die öffentlichen Haushalte.

E. Erfüllungsaufwand

E.1 Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger

Für Bürgerinnen und Bürger entsteht kein Erfüllungsaufwand.

E.2 Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft

Für die Wirtschaft entsteht ebenfalls kein Erfüllungsaufwand.

Davon Bürokratiekosten aus Informationspflichten entfällt.

E.3 Erfüllungsaufwand der Verwaltung

Für den Bund und die Kommunen entsteht kein Erfüllungsaufwand.

Der Entwurf eröffnet den Landesregierungen die Möglichkeit, durch Rechtsverordnung ein Datenbankgrundbuch einzuführen. Eine Verpflichtung zur Einführung besteht nicht. Ungeachtet dessen haben die Länder für erste Schritte zur Entwicklung eines Datenbankgrundbuchs bereits etwa fünf Millionen Euro ausgegeben. Für die weitere technische Entwicklung und Implementierung wird bis zum Jahr 2015 mit zusätzlichen Kosten in Höhe von ca. 35 Millionen Euro zu Lasten der Länderhaushalte gerechnet. Hinzu kommen Personalkosten in derzeit noch nicht bezifferbarer Höhe für die Überführung der Grundbuchinhalte in eine strukturierte Form.

Den Aufwendungen stehen langfristig Einsparungen gegenüber, insbesondere durch die mit der Datenbankstruktur verbundenen Möglichkeiten einer effizienteren Bearbeitung von Eintragungsanträgen durch das Grundbuchamt.

Der Gesetzentwurf sieht zudem vor, dass die Grundbuchämter verpflichtet werden, Grundbucheinsichten zu protokollieren und dem Grundstückseigentümer auf Verlangen Auskunft aus dem Protokoll zu erteilen. Dieses Verfahren erfordert zum einen eine technische Weiterentwicklung der aktuellen Grundbuchsysteme, wofür mit einmaligen Kosten in Höhe von insgesamt etwa 480 000 Euro zu rechnen ist. Zum anderen entsteht durch die Protokollierung und die Erteilung von Auskünften zusätzlicher Personalaufwand. Die Höhe der hierfür zu erwartenden Belastungen für die Länderhaushalte dürfte sich auf etwa 940 000 Euro pro Jahr belaufen.

Der Entwurf sieht schließlich einzelne Detailänderungen des (allgemeinen) Grundbuchsrechts vor, die der Klarstellung dienen oder bewirken sollen, dass bestimmte Grundbucheintragungen noch transparenter und aussagekräftiger werden. Bestehende Informationspflichten werden hierdurch leicht modifiziert. Die damit verbundenen Auswirkungen auf den Erfüllungsaufwand sind marginal.

F. Weitere Kosten

Durch die Einführung eines Datenbankgrundbuchs entstehen der Wirtschaft und den Verbraucherinnen und Verbrauchern keine Kosten. Für Unternehmen, die Grundbuchdaten nutzen, sind vielmehr Einsparungen zu erwarten, die sich aus einer effizienteren Auswertung und Weiterverarbeitung strukturierter elektronischer Daten ergeben.

Auswirkungen auf Einzelpreise und das Preisniveau, insbesondere auf das Verbraucherpreisniveau, sind nicht zu erwarten. Sonstige Auswirkungen auf die Verbraucherinnen und Verbraucher sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Bundesrat

Drucksache 794/12

21.12.12

R - Fz - In - Wo

Gesetzentwurf
der Bundesregierung

Entwurf eines Gesetzes zur Einführung eines Datenbankgrundbuchs (DaBaGG)

Bundesrepublik Deutschland
Die Bundeskanzlerin

Berlin, den 21. Dezember 2012

An den
Präsidenten des Bundesrates
Herrn Ministerpräsidenten
Winfried Kretschmann

Sehr geehrter Herr Präsident,

hiermit übersende ich gemäß Artikel 76 Absatz 2 des Grundgesetzes den von der Bundesregierung beschlossenen

Entwurf eines Gesetzes zur Einführung eines Datenbankgrundbuchs
(DaBaGG)

mit Begründung und Vorblatt.

Federführend ist das Bundesministerium der Justiz.

Die Stellungnahme des Nationalen Normenkontrollrates gemäß § 6 Absatz 1 NKRG ist als Anlage beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen
Dr. Angela Merkel

Fristablauf: 01.02.13

Entwurf eines Gesetzes zur Einführung eines Datenbankgrundbuchs

(DaBaGG)

Vom ...

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Änderung der Grundbuchordnung

Die Grundbuchordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 1994 (BGBl. I S. 1114), die zuletzt durch ... geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. § 2 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 3 wird wie folgt gefasst:

„(3) Ein Teil eines Grundstücks darf von diesem nur abgeschrieben werden, wenn er im amtlichen Verzeichnis unter einer besonderen Nummer verzeichnet ist oder wenn die zur Führung des amtlichen Verzeichnisses zuständige Behörde bescheinigt, dass sie von der Buchung unter einer besonderen Nummer absieht, weil der Grundstücksteil mit einem benachbarten Grundstück oder einem Teil davon zusammengefasst wird.“

b) Die Absätze 4 und 5 werden aufgehoben.

2. § 5 wird wie folgt geändert:

a) Nach Absatz 1 Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:

„Eine Vereinigung soll insbesondere dann unterbleiben, wenn die Grundstücke im Zeitpunkt der Vereinigung wie folgt belastet sind:

1. mit unterschiedlichen Grundpfandrechten oder Reallasten oder
2. mit denselben Grundpfandrechten oder Reallasten in unterschiedlicher Rangfolge.“

b) Absatz 2 Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„Die Lage der Grundstücke zueinander kann durch Bezugnahme auf das amtliche Verzeichnis nachgewiesen werden.“

3. § 6 Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„§ 5 Absatz 1 Satz 2 und Absatz 2 ist entsprechend anzuwenden.“

4. § 7 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden die Wörter „oder eine Reallast“ gestrichen.

bb) Satz 2 wird durch die folgenden Sätze ersetzt:

„In diesem Fall soll ein von der für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständigen Behörde erteilter beglaubigter Auszug aus der amtlichen Karte vorgelegt werden, in dem der belastete Grundstücksteil gekennzeichnet ist. Die Vorlage eines solchen Auszugs ist nicht erforderlich, wenn der Grundstücksteil im Liegenschaftskataster unter einer besonderen Nummer verzeichnet ist.“

b) Folgender Absatz 3 wird angefügt:

„(3) Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass der nach Absatz 2 vorzulegende Auszug aus der amtlichen Karte der Beglaubigung nicht bedarf, wenn der Auszug maschinell hergestellt wird und ein ausreichender Schutz gegen die Vorlage von nicht von der zuständigen Behörde hergestellten oder von verfälschten Auszügen besteht. Satz 1 gilt entsprechend für andere Fälle, in denen dem Grundbuchamt Angaben aus dem amtlichen Verzeichnis zu übermitteln sind. Die Landesregierungen können die Ermächtigung durch Rechtsverordnung auf die Landesjustizverwaltungen übertragen.“

5. Dem § 12 wird folgender Absatz 4 angefügt:

„(4) Über Einsichten in Grundbücher und Grundakten sowie über die Erteilung von Abschriften aus Grundbüchern und Grundakten ist ein Protokoll zu führen. Dem Eigentümer des betroffenen Grundstücks oder dem Inhaber eines grundstücksgleichen Rechts ist auf Verlangen Auskunft aus diesem Protokoll zu geben, es sei denn, die Bekanntgabe würde den Erfolg strafrechtlicher Ermittlungen gefährden. Das Protokoll kann nach Ablauf eines Jahres vernichtet werden. Einer Protokollierung bedarf es nicht, wenn die Einsicht oder Abschrift dem Auskunftsberechtigten nach Satz 2 gewährt wird.“

6. Dem § 12a wird folgender Absatz 3 angefügt:

„(3) Über Einsichten in Verzeichnisse nach Absatz 1 oder die Erteilung von Auskünften aus solchen Verzeichnissen, durch die personenbezogene Daten bekanntgegeben werden, ist ein Protokoll zu führen. § 12 Absatz 4 Satz 2 bis 4 gilt entsprechend.“

7. § 12c Absatz 4 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 werden die Wörter „der Grundbuchrichter“ durch die Wörter „die für die Führung des Grundbuchs zuständige Person“ ersetzt.

b) In Satz 2 wird das Wort „seine“ durch das Wort „ihre“ ersetzt.

8. § 33 Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Der Nachweis, dass zwischen Ehegatten oder Lebenspartnern Gütertrennung oder ein vertragsmäßiges Güterrecht besteht oder dass ein Gegenstand zum Vorbehaltsgut eines Ehegatten oder Lebenspartners gehört, kann durch ein Zeugnis des Gerichts über die Eintragung des güterrechtlichen Verhältnisses im Güterrechtsregister geführt werden.“

9. § 36 wird wie folgt geändert:
- a) In Absatz 1 werden die Wörter „ehelichen oder fortgesetzten“ gestrichen.
 - b) In Absatz 2 Buchstabe a wird das Wort „ehelichen“ gestrichen.
10. In § 37 werden die Wörter „ehelichen oder fortgesetzten“ gestrichen.
11. § 44 wird wie folgt geändert:
- a) Dem Absatz 2 wird folgender Satz angefügt:
„Bei der Eintragung von Dienstbarkeiten und Reallasten soll der Inhalt des Rechts im Eintragungstext lediglich schlagwortartig bezeichnet werden; das Gleiche gilt bei der Eintragung von Vormerkungen für solche Rechte.“
 - b) Nach Absatz 3 Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:
„Im gleichen Umfang kann auf die bisherige Eintragung Bezug genommen werden, wenn ein Recht bisher mit seinem vollständigen Wortlaut im Grundbuch eingetragen ist.“
12. In § 116 Absatz 2 wird die Angabe „117“ durch die Angabe „118“ ersetzt.
13. § 117 wird aufgehoben.
14. In § 126 Absatz 1 Satz 1 werden vor dem Punkt am Ende ein Semikolon und die Wörter „sie können dabei auch bestimmen, dass das Grundbuch in strukturierter Form mit logischer Verknüpfung der Inhalte (Datenbankgrundbuch) geführt wird“ eingefügt.
15. § 127 wird wie folgt gefasst:

„§ 127

(1) Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass

1. Grundbuchämter Änderungen der Nummer, unter der ein Grundstück im Liegenschaftskataster geführt wird, die nicht auf einer Änderung der Umfangsgrenzen des Grundstücks beruhen, sowie im Liegenschaftskataster enthaltene Angaben über die tatsächliche Beschreibung des Grundstücks aus dem Liegenschaftskataster automatisiert in das Grundbuch und in Verzeichnisse nach § 126 Absatz 2 einspeichern sollen;
2. Grundbuchämter den für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständigen Stellen die Grundbuchstellen sowie Daten des Bestandsverzeichnisses und der ersten Abteilung automatisiert in elektronischer Form übermitteln;
3. Grundbuchämter, die die Richtigstellung der Bezeichnung eines Berechtigten in von ihnen geführten Grundbüchern vollziehen, diese Richtigstellung auch in Grundbüchern vollziehen dürfen, die von anderen Grundbuchämtern des jeweiligen Landes geführt werden;
4. in Bezug auf Gesamtrechte ein nach den allgemeinen Vorschriften zuständiges Grundbuchamt auch zuständig ist, soweit Grundbücher betroffen sind, die von anderen Grundbuchämtern des jeweiligen Landes geführt werden.

Die Anordnungen können auf einzelne Grundbuchämter beschränkt werden. In den Fällen des Satzes 1 Nummer 3 und 4 können auch Regelungen zur Bestimmung des zuständigen Grundbuchamts getroffen und die Einzelheiten des jeweiligen Verfahrens geregelt werden. Die Landesregierungen können die Ermächtigungen durch Rechtsverordnung auf die Landesjustizverwaltungen übertragen.

(2) Soweit das Grundbuchamt nach bundesrechtlicher Vorschrift verpflichtet ist, einem Gericht oder einer Behörde über eine Eintragung Mitteilung zu machen, besteht diese Verpflichtung nicht bezüglich der Angaben, die nach Maßgabe des Absatzes 1 Satz 1 Nummer 1 aus dem Liegenschaftskataster in das Grundbuch übernommen wurden.

(3) Ein nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 zuständiges Grundbuchamt gilt in Bezug auf die Angelegenheit als für die Führung der betroffenen Grundbuchblätter zuständig. Die Bekanntgabe der Eintragung nach § 55a Absatz 2 ist nicht erforderlich. Werden die Grundakten nicht elektronisch geführt, sind in den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Nummer 3 und 4 den anderen beteiligten Grundbuchämtern beglaubigte Kopien der Urkunden zu übermitteln, auf die sich die Eintragung gründet oder auf die sie Bezug nimmt.“

16. In § 129 Absatz 2 Satz 2 wird die Angabe „§ 127 Abs. 1“ durch die Angabe „§ 127 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1“ ersetzt.

17. § 131 wird wie folgt geändert:

a) Der Wortlaut wird Absatz 1.

b) Folgender Absatz 2 wird angefügt:

„(2) Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung

1. zu bestimmen, dass Auskünfte über grundbuchblattübergreifende Auswertungen von Grundbuchinhalten verlangt werden können, soweit ein berechtigtes Interesse dargelegt ist, und

2. Einzelheiten des Verfahrens zur Auskunftserteilung zu regeln.

Sie können diese Ermächtigungen durch Rechtsverordnung auf die Landesjustizverwaltungen übertragen.“

18. In § 134 Satz 1 Nummer 1 werden die Wörter „und Wiederherstellung“ gestrichen.

19. § 134a Absatz 1 Satz 2 werden die Wörter „Grundbuchs, das in strukturierter Form mit logischer Verknüpfung der Inhalte geführt wird (Datenbankgrundbuch),“ durch das Wort „Datenbankgrundbuchs“ ersetzt.

20. In § 140 Absatz 1 Satz 1 werden nach dem Wort „Grundakte“ die Wörter „vollständig oder teilweise“ eingefügt.

21. In § 141 Satz 1 Nummer 2 werden die Wörter „sowie der Wiederherstellung des Grundakteninhalts“ gestrichen.

22. § 148 Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Das Bundesministerium der Justiz wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates das Verfahren zum Zwecke der Wiederherstellung eines ganz oder teilweise zerstörten oder abhanden gekommenen Grundbuchs sowie das Verfahren zum Zwecke der Wiederbeschaffung zerstörter oder abhanden ge-

kommener Urkunden der in § 10 Absatz 1 bezeichneten Art zu bestimmen. Es kann dabei auch darüber bestimmen, in welcher Weise die zu einer Rechtsänderung erforderliche Eintragung bis zur Wiederherstellung des Grundbuchs ersetzt werden soll.“

Artikel 2

Änderung der Grundbuchverfügung

Die Grundbuchverfügung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Januar 1995 (BGBl. I S. 114), die zuletzt durch ... geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. § 6 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 3a wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 2 Nummer 4 werden die Wörter „(z.B. Acker, Wiese, Garten, Wohnhaus mit Hofraum, Wohnhaus mit Garten, unbebauter Hofraum)“ gestrichen.

bb) In Satz 4 werden die Wörter „und die Angabe der Wirtschaftsart in Unterspalte e“ gestrichen.

b) Dem Absatz 4 wird folgender Satz angefügt:

„Ab dem ... [einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 5 Satz 1 dieses Gesetzes] darf eine Buchung gemäß den Vorschriften dieses Absatzes nicht mehr vorgenommen werden.“

c) In Absatz 5 Satz 2 werden die Wörter „entweder die Gesamtgröße oder“ gestrichen.

d) In Absatz 6 Buchstabe b werden die Wörter „soll das Grundstück mit einem auf dem Blatt bereits eingetragenen Grundstück vereinigt oder einem solchen Grundstück als Bestandteil zugeschrieben werden, so ist auch dies anzugeben,“ gestrichen.

2. § 9 wird wie folgt geändert:

a) Der Wortlaut wird Absatz 1 und in Buchstabe a werden die Wörter „werden unter einer laufenden Nummer eingetragen; jeder Eigentümer ist in diesem Fall unter einem besonderen Buchstaben oder in vergleichbarer Weise aufzuführen“ durch die Wörter „sollen entsprechend dem Beispiel 1 in DIN 1421, Ausgabe Januar 1983*), nummeriert werden“ ersetzt.

b) Folgender Absatz 2 wird angefügt:

„(2) Die Eintragung eines neuen Eigentümers ist auch in den Fällen des Ausscheidens eines Grundstücks aus dem Grundbuch sowie der Einbuchung eines Grundstücks in das Grundbuch in der ersten Abteilung vorzunehmen.“

3. § 13 wird wie folgt geändert:

*) Zu beziehen bei Beuth Verlag GmbH, Berlin, und archivmäßig niedergelegt bei der Deutschen Nationalbibliothek.

- a) In Absatz 1 Satz 1 werden die Wörter „Buchstabe b und c“ durch die Angabe „Buchstabe c“ ersetzt.
- b) Absatz 3 wird wie folgt gefasst:

„(3) Wird ein Grundstück ganz beschrieben, ist in Spalte 8 des Bestandsverzeichnisses die Nummer des Grundbuchblatts anzugeben, in das das Grundstück aufgenommen wird; ist das Blatt einem anderen Grundbuchbezirk zugeordnet, ist auch dieser anzugeben. Eintragungen in den Spalten 1 bis 6 des Bestandsverzeichnisses sowie in den drei Abteilungen, die ausschließlich das abbeschriebene Grundstück betreffen, sind rot zu unterstreichen. In Spalte 6 des Bestandsverzeichnisses des Grundbuchblatts, in das das Grundstück aufgenommen wird, ist die bisherige Buchungsstelle in entsprechender Anwendung des Satzes 1 anzugeben. Wird mit dem Grundstück ein Recht oder eine sonstige Eintragung in der zweiten oder dritten Abteilung übertragen, soll dies in der Veränderungsspalte der jeweils betroffenen Abteilung des bisherigen Blatts vermerkt werden. Die Sätze 1 bis 4 gelten auch für die nach § 3 Absatz 5 der Grundbuchordnung eingetragenen Miteigentumsanteile, wenn nach § 3 Absatz 8 und 9 der Grundbuchordnung für das ganze gemeinschaftliche Grundstück ein Blatt angelegt wird.“

- c) Absatz 4 Satz 1 und 2 wird durch die folgenden Sätze ersetzt:

„Wird ein Grundstücksteil abgeschrieben, sind die Absätze 2 und 3 Satz 1 bis 4 entsprechend anzuwenden. Ein Grundstücksteil, der in dem amtlichen Verzeichnis nach § 2 Absatz 2 der Grundbuchordnung als selbstständiges Flurstück aufgeführt ist, soll nur dann abgeschrieben werden, wenn er in Spalte 3 Unterspalte b des Bestandsverzeichnisses in Übereinstimmung mit dem amtlichen Verzeichnis gebucht ist. Im Fall des Satzes 2 kann das Grundbuchamt von der Eintragung der bei dem Grundstück verbleibenden Teile unter neuer laufender Nummer absehen; in diesem Fall sind lediglich die Angaben zu dem abgeschriebenem Teil rot zu unterstreichen. Löschungen von Rechten an dem Grundstücksteil sind in der Veränderungsspalte der jeweils betroffenen Abteilung einzutragen.“

4. § 15 Absatz 1 wird wie folgt geändert:

- a) Buchstabe a wird wie folgt gefasst:

„a) bei natürlichen Personen Vorname und Familienname, Geburtsdatum und, falls aus den Eintragungsunterlagen ersichtlich, akademische Grade und frühere Familiennamen; ergibt sich das Geburtsdatum nicht aus den Eintragungsunterlagen und ist es dem Grundbuchamt nicht anderweitig bekannt, soll der Wohnort des Berechtigten angegeben werden;“.

- b) In Buchstabe b werden nach dem Wort „Sitz“ ein Semikolon und die Wörter „angegeben werden sollen zudem das Registergericht und das Registerblatt der Eintragung des Berechtigten in das Handels-, Genossenschafts-, Partnerschafts- oder Vereinsregister, wenn sich diese Angaben aus den Eintragungsunterlagen ergeben oder dem Grundbuchamt anderweitig bekannt sind“ eingefügt.

5. § 17 wird wie folgt geändert:

- a) Die Absätze 4a und 4b werden durch folgenden Absatz 4 ersetzt:

„(4) Bei Teilabtretungen und sonstigen Teilungen der in der dritten Abteilung eingetragenen Rechte ist der in Spalte 5 einzutragenden Nummer eine Nummer

entsprechend dem Beispiel 1 in DIN 1421, Ausgabe Januar 1983^{*)}, hinzuzufügen.“

- b) In Absatz 5 Satz 2 wird die Angabe „Absätze 4a, 4b“ durch die Angabe „Absatz 4“ ersetzt.
6. § 23 wird aufgehoben.
7. § 25 wird wie folgt geändert:
- a) In Absatz 1 werden die Wörter „zu übersenden, nachdem die wörtliche Übereinstimmung des Handblatts mit dem Grundbuchblatt von dem Richter und dem Urkundsbeamten der Geschäftsstelle bescheinigt ist“ durch die Wörter „sowie eine beglaubigte Abschrift des Grundbuchblatts zu übersenden“ ersetzt.
 - b) In Absatz 2c Satz 1 werden die Wörter „dem Richter“ durch die Wörter „der für die Führung des Grundbuchs zuständigen Person“ ersetzt.
 - c) In Absatz 3a Satz 2 werden die Wörter „ein beglaubigter Auszug aus dem Handblatt“ durch die Wörter „eine beglaubigte Abschrift des Grundbuchblatts“ ersetzt.
 - d) Absatz 3b Satz 2 und 3 wird aufgehoben.
 - e) Absatz 4 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Satz 1 werden die Wörter „(Absätze 3a und 3b Satz 2)“ gestrichen.
 - bb) Satz 3 wird aufgehoben.
8. § 28 wird wie folgt gefasst:

„§ 28

Ein Grundbuchblatt ist umzuschreiben, wenn es unübersichtlich geworden ist. Es kann umgeschrieben werden, wenn es durch Umschreibung wesentlich vereinfacht wird.“

9. § 29 wird wie folgt geändert:
- a) In Satz 1 werden die Wörter „der Grundbuchrichter“ durch die Wörter „die für die Führung des Grundbuchs zuständige Person“ ersetzt.
 - b) In Satz 2 werden das Wort „Er“ durch das Wort „Sie“ und das Wort „er“ durch das Wort „sie“ ersetzt.
10. § 30 Absatz 1 wird wie folgt geändert:
- a) In Buchstabe c werden vor dem Punkt am Ende ein Semikolon und die Wörter „dabei sollen bei Eintragungen in der zweiten und dritten Abteilung die jeweiligen bisherigen laufenden Nummern vermerkt werden“ eingefügt.
 - b) In Buchstabe h Nummer 1 werden die Wörter „dem Richter“ durch die Wörter „der für die Führung des Grundbuchs zuständigen Person“ ersetzt.

^{*)} Zu beziehen bei Beuth Verlag GmbH, Berlin, und archivmäßig niedergelegt bei der Deutschen Nationalbibliothek.

11. § 37 wird wie folgt gefasst:

„§ 37

Die Nummern geschlossener Grundbuchblätter dürfen für neue Blätter desselben Grundbuchbezirks nicht wieder verwendet werden.“

12. § 39 Absatz 3 wird wie folgt geändert:

- a) Die Absatzbezeichnung „(3)“ wird gestrichen.
- b) In Satz 2 werden die Wörter „des Grundbuchrichters“ durch die Wörter „der für die Führung des Grundbuchs zuständigen Person“ ersetzt.

13. In § 40 Absatz 1 Satz 2 und Absatz 2 wird jeweils nach der Angabe „§ 39“ die Angabe „Abs. 3“ gestrichen.

14. § 44 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 2 wird aufgehoben.
- b) Absatz 3 wird Absatz 2.
- c) Absatz 4 wird aufgehoben.

15. § 45 Absatz 3 Satz 2 wird aufgehoben.

16. Dem § 46 Absatz 3 wird folgender Satz angefügt:

„Die Abschrift kann dem Antragsteller auch elektronisch übermittelt werden.“

17. Nach § 46 wird folgender § 46a eingefügt:

„§ 46a

(1) Das Protokoll, das nach § 12 Absatz 4 der Grundbuchordnung über Einsichten in das Grundbuch zu führen ist, muss enthalten:

1. das Datum der Einsicht,
2. die Bezeichnung des Grundbuchblatts,
3. die Bezeichnung der Einsicht nehmenden Person und gegebenenfalls die Bezeichnung der von dieser vertretenen Person oder Stelle,
4. Angaben über den Umfang der Einsicht sowie
5. eine Beschreibung des der Einsicht zugrunde liegenden berechtigten Interesses; dies gilt nicht in den Fällen des § 43.

(2) Dem Eigentümer des jeweils betroffenen Grundstücks oder dem Inhaber des grundstücksgleichen Rechts wird die Auskunft darüber, wer Einsicht in das Grundbuch genommen hat, auf der Grundlage der Protokolldaten nach Absatz 1 erteilt. Eine darüber hinausgehende Verwendung der Daten ist nicht zulässig. Diese sind

durch geeignete Vorkehrungen gegen zweckfremde Nutzung und gegen sonstigen Missbrauch zu schützen.

(3) Die Grundbucheinsicht durch eine Strafverfolgungsbehörde ist im Rahmen einer solchen Auskunft nicht mitzuteilen, wenn

1. die Einsicht zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung weniger als sechs Monate zurückliegt und
2. die Strafverfolgungsbehörde erklärt hat, dass die Bekanntgabe der Einsicht den Erfolg strafrechtlicher Ermittlungen gefährden würde.

Durch die Abgabe einer erneuten Erklärung nach Satz 1 Nummer 2 verlängert sich die Sperrfrist um sechs Monate; mehrmalige Fristverlängerung ist zulässig. Wurde dem Grundstückseigentümer oder dem Inhaber eines grundstücksgleichen Rechts eine Grundbucheinsicht nicht mitgeteilt und wird die Einsicht nach Ablauf der Sperrfrist auf Grund eines neuerlichen Auskunftsbegehrens bekanntgegeben, so sind die Gründe für die abweichende Auskunft mitzuteilen.

(4) Nach Ablauf des auf die Erstellung der Protokolle nächstfolgenden Kalenderjahres werden die nach Absatz 1 gefertigten Protokolle gelöscht. Die Protokoll Daten zu Grundbucheinsichten nach Absatz 3 Satz 1 werden für die Dauer eines Jahres nach Ablauf der Frist, in der eine Bekanntgabe nicht erfolgen darf, für Auskünfte an den Grundstückseigentümer oder den Inhaber eines grundstücksgleichen Rechts aufbewahrt; danach werden sie gelöscht.

(5) Zuständig für die Führung des Protokolls nach Absatz 1 und die Erteilung von Auskünften nach Absatz 2 ist der Urkundsbeamte der Geschäftsstelle des Grundbuchamts, das das betroffene Grundbuchblatt führt.

(6) Für die Erteilung von Grundbuchabschriften, die Einsicht in die Grundakte, sowie die Erteilung von Abschriften aus der Grundakte gelten die Absätze 1 bis 5 entsprechend. Das Gleiche gilt für die Einsicht in ein Verzeichnis nach § 12a Absatz 1 der Grundbuchordnung und die Erteilung von Auskünften aus einem solchen Verzeichnis, wenn hierdurch personenbezogene Daten bekanntgegeben werden.“

18. § 62 wird wie folgt geändert:

- a) Der Wortlaut wird Absatz 1.
- b) Folgender Absatz 2 wird angefügt:

„(2) Nach Anordnung der Landesjustizverwaltung kann der Grundbuchinhalt in ein anderes Dateiformat übertragen oder der Datenbestand eines Grundbuchblatts zerlegt und in einzelnen Fragmenten in den Datenspeicher übernommen werden. Eine Übertragung nicht codierter Informationen in codierte Informationen ist dabei nicht zulässig. Durch geeignete Vorkehrungen ist sicherzustellen, dass der Informationsgehalt und die Wiedergabefähigkeit der Daten sowie die Prüfbarkeit der Integrität und der Authentizität der Grundbucheintragen auch nach der Übertragung erhalten bleiben. § 128 Absatz 3 der Grundbuchordnung gilt entsprechend.“

19. § 63 wird wie folgt geändert:

- a) Der Überschrift werden ein Semikolon und das Wort „Verordnungsermächtigung“ angefügt.
- b) In Satz 1 wird das Wort „Vordrucken“ durch das Wort „Mustern“ ersetzt.

- c) Satz 2 wird durch die folgenden Sätze ersetzt:

„Wird das Grundbuch als Datenbankgrundbuch geführt, soll unter Verwendung dieser Muster die Darstellung auch auf den aktuellen Grundbuchinhalt beschränkt werden können; nicht betroffene Teile des Grundbuchblatts müssen dabei nicht dargestellt werden. Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung weitere Darstellungsformen für die Anzeige des Grundbuchinhalts und für Grundbuchausdrucke zuzulassen; sie können diese Ermächtigung durch Rechtsverordnung auf die Landesjustizverwaltungen übertragen.“

20. In § 68 Absatz 2 Satz 1 wird nach der Angabe „§ 39“ die Angabe „Abs. 3“ gestrichen.

21. § 69 Absatz 2 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 4 wird nach der Angabe „§ 39“ die Angabe „Abs. 3“ gestrichen.

- b) Die folgenden Sätze werden angefügt:

„Änderungen der laufenden Nummern von Eintragungen im Bestandsverzeichnis und in der ersten Abteilung sind der Katasterbehörde bekanntzugeben. Liegt ein von der Neufassung betroffenes Grundstück im Plangebiet eines Bodenordnungsverfahrens, sind Änderungen der laufenden Nummern von Eintragungen, auch in der zweiten und dritten Abteilung, der zuständigen Bodenordnungsbehörde bekanntzugeben.“

22. In § 70 Absatz 1 Satz 3 wird nach der Angabe „§ 62“ die Angabe „Absatz 1“ eingefügt.

23. Nach § 71 wird folgender § 71a eingefügt:

„§ 71a

Anlegung des Datenbankgrundbuchs

(1) Die Anlegung des Datenbankgrundbuchs erfolgt durch Neufassung. Die §§ 69 und 71 gelten sinngemäß, soweit nachfolgend nichts Abweichendes bestimmt ist.

(2) Bei der Anlegung des Datenbankgrundbuchs gilt § 69 Absatz 2 Satz 2 mit folgenden Maßgaben:

1. Text und Form der Eintragungen sind an die für Eintragungen in das Datenbankgrundbuch geltenden Vorgaben anzupassen;
2. Änderungen der tatsächlichen Beschreibung des Grundstücks, die von der für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständigen Stelle mitgeteilt wurden, sollen übernommen werden;
3. in Eintragungen in der zweiten und dritten Abteilung des Grundbuchs sollen die Angaben zu den betroffenen Grundstücken und sonstigen Belastungsgegenständen aktualisiert werden; bei Rechten, die dem jeweiligen Eigentümer eines Grundstücks zustehen, sollen zudem die Angaben zum herrschenden Grundstück und in Vermerken nach § 9 der Grundbuchordnung die Angaben zum belasteten Grundstück aktualisiert werden;

4. die Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung oder andere Unterlagen kann um die Angaben nach § 44 Absatz 2 Satz 2 der Grundbuchordnung ergänzt werden;
5. Geldbeträge in Rechten und sonstigen Vermerken, die in einer früheren Währung eines Staates bezeichnet sind, der an der einheitlichen europäischen Währung teilnimmt, sollen auf Euro umgestellt werden;
6. die aus der Teilung von Grundpfandrechten entstandenen Rechte sollen jeweils gesondert in die Hauptspalte der dritten Abteilung übernommen werden; für die Nummerierung der Rechte gilt § 17 Absatz 4 entsprechend.

Betrifft die Neufassung ein Grundpfandrecht, für das ein Brief erteilt wurde, bedarf es nicht der Vorlage des Briefs; die Neufassung wird auf dem Brief nicht vermerkt, es sei denn, der Vermerk wird ausdrücklich beantragt.

(3) Die §§ 29 und 69 Absatz 4 sind nicht anzuwenden.

(4) Der Freigabevermerk lautet wie folgt: „Dieses Blatt ist zur Fortführung als Datenbankgrundbuch neu gefasst worden und an die Stelle des bisherigen Blattes getreten. Freigegeben am/zum ...“. In der Aufschrift des bisherigen Blattes ist folgender Vermerk anzubringen: „Zur Fortführung als Datenbankgrundbuch neu gefasst und geschlossen am/zum ...“. Den Vermerken ist jeweils der Name der veranlassenden Person hinzuzufügen. Werden nur einzelne Teile des Grundbuchblatts neu gefasst, ist dies bei den betroffenen Eintragungen zu vermerken.“

24. § 72 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Für die Umschreibung, Neufassung und Schließung des maschinell geführten Grundbuchs gelten die Vorschriften der Abschnitte VI und VII sowie § 39 sinngemäß, soweit in diesem Abschnitt nichts Abweichendes bestimmt ist. Anstelle von § 39 ist bei der Neufassung § 69 Absatz 2 Satz 5 und 6 anzuwenden.“

b) Folgender Absatz 3 wird angefügt:

„(3) Wird das Grundbuch als Datenbankgrundbuch geführt, ist

1. § 33 nicht anzuwenden;
2. im Fall der Schließung des Grundbuchblatts (§ 36) in Spalte 8 des Bestandsverzeichnisses ein Hinweis auf die neue Buchungsstelle der von der Schließung betroffenen Grundstücke aufzunehmen, soweit nicht bereits ein Abschreibevermerk nach § 13 Absatz 3 Satz 1 eingetragen wurde.“

25. § 74 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 1 werden die Wörter „§ 127 der Grundbuchordnung“ durch die Wörter „§ 127 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 der Grundbuchordnung sowie des § 76a Absatz 1 Nummer 3 und Absatz 2 dieser Verordnung und des § 14 Absatz 4 des Erbbaurechtsgesetzes“ ersetzt.

b) In Absatz 2 wird nach der Angabe „§ 62“ die Angabe „Absatz 1“ eingefügt.

26. Dem § 76 wird folgender Satz angefügt:

„§ 63 Satz 3 bleibt unberührt.“

27. Nach § 76 wird folgender § 76a eingefügt:

„§ 76a

Eintragungen in das Datenbankgrundbuch; Verordnungsermächtigung

(1) Wird das Grundbuch als Datenbankgrundbuch geführt, gelten bei Eintragungen in das Grundbuch folgende Besonderheiten:

1. wird ein Grundstück ganz oder teilweise abgeschrieben, ist in Spalte 8 des Bestandsverzeichnisses neben der Nummer des aufnehmenden Grundbuchblatts auch die laufende Nummer anzugeben, die das Grundstück im dortigen Bestandsverzeichnis erhält; in Spalte 6 des Bestandsverzeichnisses des aufnehmenden Grundbuchblatts ist die bisherige Buchungsstelle in entsprechender Anwendung des Satzes 1 anzugeben;
2. ändert sich die laufende Nummer, unter der ein Grundstück im Bestandsverzeichnis eingetragen ist, sollen die Angaben in Spalte 2 der zweiten und dritten Abteilung, die dieses Grundstück betreffen, aktualisiert werden; die bisherige laufende Nummer ist rot zu unterstreichen; ist von einer Eintragung lediglich ein Grundstücksteil oder der Anteil eines Miteigentümers betroffen, soll bezüglich der Angaben zum betroffenen Gegenstand, auch in anderen Spalten der zweiten und dritten Abteilung, entsprechend verfahren werden; Aktualisierung und Rötung sollen automatisiert erfolgen; die diesbezügliche Zuständigkeit der für die Führung des Grundbuchs zuständigen Person bleibt jedoch unberührt;
3. die Löschung eines Rechts soll nicht dadurch ersetzt werden, dass das Recht bei der Übertragung eines Grundstücks oder eines Grundstücksteils auf ein anderes Grundbuchblatt nicht mitübertragen wird.

(2) Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass Vermerke nach § 48 der Grundbuchordnung über das Bestehen und das Erlöschen einer Mitbelastung automatisiert angebracht werden können. Die Anordnungen können auf einzelne Grundbuchämter beschränkt werden. Die Landesregierungen können die Ermächtigung durch Rechtsverordnung auf die Landesjustizverwaltungen übertragen. Automatisiert angebrachte Vermerke nach Satz 1 gelten als von dem Grundbuchamt angebracht, das die Eintragung vollzogen hat, die dem Vermerk zugrunde liegt.“

28. § 80 wird wie folgt geändert:

- a) Der Wortlaut wird Absatz 1.
- b) Folgender Absatz 2 wird angefügt:

„(2) Die Grundbuchdaten können auch für Darstellungsformen bereitgestellt werden, die von den in dieser Verordnung und in der Wohnungsgrundbuchverordnung vorgeschriebenen Mustern abweichen, oder in strukturierter maschinenlesbarer Form bereitgestellt werden. Insbesondere sind auszugsweise Darstellungen, Hervorhebungen von Teilen des Grundbuchinhalts sowie Zusammenstellungen aus verschiedenen Grundbuchblättern zulässig. Im Abrufverfahren können auch Informationen über den Zeitpunkt der jüngsten Eintragung in einem Grundbuchblatt bereitgestellt werden.“

29. In § 86 Absatz 1 werden nach der Angabe „§ 127“ die Wörter „Absatz 1 Satz 1 Nummer 1“ eingefügt.

30. § 87 Satz 1 und 2 wird durch die folgenden Sätze ersetzt:

„Hypotheken-, Grundschuld- und Rentenschuldbriefe für Rechte, die im maschinell geführten Grundbuch eingetragen werden, sollen mit Hilfe eines maschinellen Verfahrens gefertigt werden; eine Nachbearbeitung der aus dem Grundbuch auf den Brief zu übertragenden Angaben ist dabei zulässig. Die Person, die die Herstellung veranlasst hat, soll den Wortlaut des auf dem Brief anzubringenden Vermerks auf seine Richtigkeit und Vollständigkeit prüfen. Der Brief soll abweichend von § 56 Absatz 1 Satz 2 der Grundbuchordnung weder unterschrieben noch mit einem Siegel oder Stempel versehen werden. Er trägt anstelle der Unterschrift den Namen der Person, die die Herstellung veranlasst hat, sowie den Vermerk „Maschinell hergestellt und ohne Unterschrift gültig“.“

31. § 92 Absatz 1 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 1 wird die Angabe „(§ 62 Satz 1)“ gestrichen.
- b) In Satz 3 werden die Wörter „in allen Ländern“ gestrichen und die Wörter „ihrer im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 315-11-4, veröffentlichten bereinigten“ durch die Wörter „der jeweils geltenden“ ersetzt.

32. Nach § 92 wird folgender § 92a eingefügt:

„§ 92a

Zuständigkeitswechsel

(1) Geht die Zuständigkeit für die Führung eines Grundbuchblatts auf ein anderes Grundbuchamt desselben Landes über, ist das betroffene Blatt nicht zu schließen, sondern im Datenverarbeitungssystem dem übernehmenden Grundbuchamt zuzuordnen, wenn die technischen Voraussetzungen für eine Übernahme der Daten gegeben sind. Die Zuordnung im System bedarf der Bestätigung durch das abgebende und das übernehmende Grundbuchamt.

(2) Geht die Zuständigkeit für die Führung eines Grundbuchblatts auf ein Grundbuchamt eines anderen Landes über und sind die technischen Voraussetzungen für eine Übernahme der Daten in das dortige Datenverarbeitungssystem gegeben, sind die Grundbuchdaten dem übernehmenden Grundbuchamt nach Anordnung der Landesjustizverwaltung in elektronischer Form zu übermitteln.

(3) In den Fällen der Absätze 1 und 2 ist § 26 Absatz 3, 4, 6 und 7 entsprechend anzuwenden. Sind die technischen Voraussetzungen für eine Übernahme der Daten nicht gegeben, erfolgt der Zuständigkeitswechsel in sinngemäßer Anwendung der Vorschriften des Abschnitts V dieser Verordnung.“

33. § 93 wird wie folgt gefasst:

„§ 93

Ausführungsvorschriften; Verordnungsermächtigung

Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung

1. in der Grundbuchordnung oder in dieser Verordnung nicht geregelte weitere Einzelheiten des Verfahrens nach diesem Abschnitt zu regeln und

2. die Anlegung des maschinell geführten Grundbuchs einschließlich seiner Freigabe ganz oder teilweise dem Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zu übertragen.

Die Landesregierungen können die Ermächtigungen durch Rechtsverordnung auf die Landesjustizverwaltungen übertragen. Die Ermächtigung nach Satz 1 Nummer 2 gilt nicht für die Anlegung und die Freigabe eines Datenbankgrundbuchs.“

34. In § 95 wird nach der Angabe „§ 62“ die Angabe „Absatz 1“ eingefügt.
35. Nach § 100 wird folgender § 100a eingefügt:

„§ 100a

Zuständigkeitswechsel

(1) Für die Abgabe elektronischer Akten an ein anderes Grundbuchamt gilt § 92a sinngemäß.

(2) Geht die Zuständigkeit für die Führung des Grundbuchs über eines von mehreren Grundstücken, die auf einem gemeinschaftlichen Blatt eingetragen sind, oder über einen Grundstücksteil auf ein anderes Grundbuchamt über, sind dem anderen Grundbuchamt die das abgeschriebene Grundstück betreffenden Akteninhalte in elektronischer Form zu übermitteln.“

36. § 114 wird wie folgt gefasst:

„§ 114

Die §§ 6, 9, 13, 15 und 17 in der seit dem ... [einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 5 Satz 1 dieses Gesetzes] geltenden Fassung sind auch auf Eintragungen anzuwenden, die vor diesem Zeitpunkt beantragt, aber zu diesem Zeitpunkt noch nicht vorgenommen worden sind.“

Artikel 3

Änderung der Wohnungsgrundbuchverfügung

Die Wohnungsgrundbuchverfügung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Januar 1995 (BGBl. I S. 134) wird wie folgt geändert:

1. § 7 wird aufgehoben.
2. In § 8 wird die Angabe „7“ durch die Angabe „6“ ersetzt.
3. In § 9 Satz 1 wird das Wort „bis“ durch das Wort „und“ ersetzt.
4. Dem § 10 wird folgender Absatz 4 angefügt:

„(4) Wurde von der Anlegung besonderer Grundbuchblätter abgesehen, sollen diese bei der nächsten Eintragung, die das Wohnungseigentum betrifft, spätestens jedoch bei der Anlegung des Datenbankgrundbuchs angelegt werden.“

5. Die Anlage 2 wird aufgehoben.

Artikel 4

Änderung sonstigen Bundesrechts

(1) Das Gesetz über Maßnahmen auf dem Gebiet des Grundbuchwesens in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 315-11-6, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch ... geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. § 26a wird wie folgt geändert:
 - a) Absatz 2 wird aufgehoben.
 - b) Absatz 3 wird Absatz 2.
2. § 28 wird aufgehoben.
3. In § 36a Satz 1 werden die Wörter „§§ 18 bis 20, 22 bis 26a und 28“ durch die Wörter „§§ 18 bis 20 und 22 bis 26a“ ersetzt.

(2) § 40 der Schiffsregisterordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 1994 (BGBl. I S. 1133), die zuletzt durch ... geändert worden ist, wird wie folgt gefasst:

„§ 40

Der Nachweis, dass zwischen Ehegatten oder Lebenspartnern Gütertrennung oder ein vertragsmäßiges Güterrecht besteht oder dass ein Gegenstand zum Vorbehaltsgut eines Ehegatten oder Lebenspartners gehört, kann durch ein Zeugnis des Gerichts über die Eintragung des güterrechtlichen Verhältnisses im Güterrechtsregister geführt werden.“

(3) In § 73 Satz 1 der Verordnung zur Durchführung der Schiffsregisterordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. November 1994 (BGBl. I S. 3631; 1995 I S. 249), die zuletzt durch ... geändert worden ist, werden nach dem Wort „regeln“ das Komma und die Wörter „soweit dies nicht durch Verwaltungsvorschriften nach § 93 Satz 1 der Schiffsregisterordnung in Verbindung mit § 134 Satz 2 der Grundbuchordnung geschieht“ gestrichen.

(4) Artikel 119 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2494; 1997 I S. 1061), das zuletzt durch ... geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In Nummer 2 wird das Semikolon durch einen Punkt ersetzt.
2. Nummer 3 wird aufgehoben.

(5) Dem § 874 des Bürgerlichen Gesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), das zuletzt durch ... geändert worden ist, wird folgender Satz angefügt:

„Einer Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung steht die Bezugnahme auf die bisherige Eintragung nach § 44 Absatz 3 Satz 2 der Grundbuchordnung gleich.“

(6) § 7 Absatz 2 des Wohnungseigentumsgesetzes in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 403-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch ... geändert worden ist, wird aufgehoben.

(7) § 14 des Erbbaurechtsgesetzes in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 403-6, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch ... geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In Absatz 1 Satz 2 wird das Wort „soll“ durch das Wort „sind“ und werden die Wörter „vermerkt werden“ durch die Wörter „zu vermerken“ ersetzt.

2. Absatz 3 Satz 3 wird wie folgt gefasst

„Bei Wohnungs- und Teilerbbauberechtigten wird der Vermerk durch Bezugnahme auf die Wohnungs- und Teilerbbaugrundbücher ersetzt.“

3. Absatz 4 wird wie folgt gefasst:

„(4) Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass die Vermerke nach Absatz 1 Satz 2 und Absatz 3 Satz 2 automatisiert angebracht werden, wenn das Grundbuch und das Erbbaugrundbuch als Datenbankgrundbuch geführt werden. Die Anordnung kann auf einzelne Grundbuchämter sowie auf einzelne Grundbuchblätter beschränkt werden. Die Landesregierungen können die Ermächtigung durch Rechtsverordnung auf die Landesjustizverwaltungen übertragen.“

Artikel 5

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt vorbehaltlich des Satzes 2 am Tag nach der Verkündung in Kraft. Artikel 1 Nummer 5 und 6 sowie Artikel 2 Nummer 17 treten am ... [einsetzen: Datum des ersten Tages des zwölften auf die Verkündung folgenden Kalendermonats] in Kraft.

Begründung

A. Allgemeiner Teil

I. Zielsetzung und Notwendigkeit der Regelungen

Ein funktionsfähiges Grundbuch ist wesentliche Voraussetzung für den Immobilienverkehr und den Bodenkredit und damit essentieller Bestandteil des Wirtschaftslebens in Deutschland. Das Grundbuchverfahren ist daher regelmäßig auch daraufhin zu überprüfen, ob es noch dem Stand der Technik entspricht. Einen wichtigen Modernisierungsschritt stellte die Einführung des elektronischen Grundbuchs dar, die inzwischen in nahezu allen Ländern abgeschlossen ist. Darauf aufbauend soll nunmehr der rechtliche Rahmen für die Umstellung des elektronischen Grundbuchs auf eine strukturierte Datenhaltung geschaffen werden.

Rechtsgrundlage für die Führung des derzeitigen elektronischen Grundbuchs ist das Registerverfahrensbeschleunigungsgesetz aus dem Jahr 1993. Dieses sah noch eine enge Bindung des elektronischen Grundbuchs an die Struktur des Papiergrundbuchs vor. Um auch künftig ein effizientes Grundbuchverfahren gewährleisten zu können, ist nunmehr die Einführung eines vollstrukturierten Datenbankgrundbuchs erforderlich.

Die Anforderungen an das Grundbuchverfahren sind durch die Weiterentwicklung der technischen Möglichkeiten erheblich gestiegen. Unternehmen, insbesondere Kreditinstitute und Versorgungsunternehmen, Notare sowie Behörden, die mit dem Grundbuchamt eng zusammenarbeiten, erwarten heute, dass – im Rahmen der geltenden datenschutzrechtlichen Grenzen – aus dem Grundbuch differenziert und gezielt Auskunft gegeben werden kann. Maßgeblich verstärkt wird diese Erwartungshaltung durch die zunehmende Verbreitung von Informations- und Kommunikationstechnik sowohl im Wirtschaftsleben als auch im privaten Bereich und die damit einhergehende Möglichkeit, diese Infrastruktur auch für die Kommunikation mit Behörden und Gerichten zu nutzen.

Gleichzeitig verändert sich auch das IT-Umfeld innerhalb der Justiz; für nahezu alle Verfahrensarten werden neue Anwendungen entwickelt. Auch hier wird erwartet, dass in den Fällen, in denen ein Datenaustausch mit dem Grundbuchamt erforderlich ist, Inhalte des Grundbuchs ohne Verzögerung gezielt recherchiert und automatisiert in andere Verfahren übernommen werden können.

Eine solche automatisierte Übernahme von Daten erfordert ein neu strukturiertes Datenbankgrundbuch mit logisch verknüpften Informationen. Zudem werden die technisch-organisatorischen Voraussetzungen für den elektronischen Rechtsverkehr in Grundbuchsachen, für den bereits im Jahr 2009 die Rechtsgrundlagen geschaffen worden sind, durch ein vollstrukturiertes Datenbankgrundbuch erheblich verbessert.

Durch eine strukturierte Datenhaltung kann darüber hinaus eine verbesserte Zukunftssicherheit des Systems gewährleistet werden, etwa im Hinblick auf die Bedienung von Schnittstellen. Durch die Berücksichtigung internationaler technischer Standards kann im Übrigen auch dem Umstand Rechnung getragen werden, dass im Rahmen der Online-Einsicht zunehmend auch ausländische Kreditinstitute als Inhaber von Grundpfandrechten Grundbuchdaten abrufen.

Der vorliegende Gesetzentwurf geht zurück auf eine Initiative der Landesjustizverwaltungen, die bereits seit mehreren Jahren gemeinsam an der Entwicklung eines Datenbankgrundbuchs arbeiten.

II. Wesentlicher Inhalt des Entwurfs

Der Gesetzentwurf sieht insbesondere folgende Regelungen vor:

- Die Landesregierungen werden ermächtigt, ein Datenbankgrundbuch einzuführen.
- Für das Datenbankgrundbuch werden neue Darstellungsformen des Grundbuchinhalts eingeführt oder zugelassen; die bisherige Darstellungsform bleibt erhalten.

Während die Darstellung des derzeitigen elektronischen Grundbuchs stets der des früheren Papiergrundbuchs entspricht, lässt eine strukturierte Datenhaltung neue Darstellungsformen zu, durch die der Grundbuchinhalt – dem jeweiligen Bedarf entsprechend – übersichtlicher und verständlicher wiedergegeben werden kann. Die neuen Ansichtsformen stellen ein zusätzliches Angebot an die Nutzer dar, die herkömmliche Grundbuchansicht bleibt daneben erhalten.

- Die stufenweise Überführung der aktuellen Grundbuchinhalte in das Datenbankgrundbuch wird zugelassen und geregelt.

Es wird ein mehrstufiges Verfahren zur Anlegung des Datenbankgrundbuchs geregelt, an dessen Abschluss die vollständige Strukturierung der aus den bisherigen Grundbüchern übernommenen Grundbuchinhalte steht. Dabei sollen die zu übernehmenden Grundbucheintragungen redaktionell so modifiziert werden, dass sie den durch die Datenbankstruktur vorgegebenen Anforderungen gerecht werden.

- Die Landesregierungen werden ermächtigt, für bestimmte Eintragungen grundbuchamtsübergreifende Zuständigkeiten zu begründen.

Durch die Begründung grundbuchamtsübergreifender Zuständigkeiten sollen Gesamtrechte, die Grundstücke in verschiedenen Grundbuchamtsbezirken eines Landes betreffen, an sämtlichen Grundstücken von einem einzigen Rechtspfleger eingetragen werden können. Das Gleiche gilt für die Richtigstellung von Berechtigtenbezeichnungen, die beispielsweise infolge Eheschließung oder Firmenänderung unrichtig geworden sind.

- Es werden neue Recherche- und Auskunftsmöglichkeiten in Bezug auf den Grundbuchinhalt zugelassen.

Die Datenbankstruktur ermöglicht zielgenauere Abfragen und Auswertungen des Grundbuchinhalts. Ergebnisse von Grundbuchrecherchen können entsprechend den jeweiligen Bedürfnissen aufbereitet werden.

Zudem enthält der Gesetzentwurf eine Regelung, wonach dem Grundstückseigentümer auf Verlangen mitzuteilen ist, wer Einsicht in das Grundbuch genommen hat. Die Regelung dient der Schaffung von Rechtssicherheit, da unklar ist, ob sich ein solcher Auskunftsanspruch bereits heute aus dem allgemeinen Datenschutzrecht ergibt. Schließlich sieht der Entwurf einige punktuelle Änderungen des (allgemeinen) Grundbuchrechts vor, die eine effektive Nutzung des Datenbankgrundbuchs unterstützen sollen.

III. Alternativen

Die Alternative zur Einführung eines Datenbankgrundbuchs ist die Beibehaltung des bisherigen elektronischen Grundbuchs, in dem die Grundbuchdaten nicht strukturiert gespeichert werden. Die Beibehaltung dieses nicht mehr dem Stand der Technik entsprechenden Systems würde langfristig zu Wettbewerbsnachteilen für den Wirtschaftsstandort Deutschland führen.

IV. Gesetzgebungskompetenz

Die Gesetzgebungszuständigkeit des Bundes ergibt sich aus Artikel 74 Absatz 1 Nummer 1 des Grundgesetzes (gerichtliches Verfahren, bürgerliches Recht).

V. Vereinbarkeit mit dem Recht der Europäischen Union und völkerrechtlichen Verträgen

Der Entwurf ist mit dem Recht der Europäischen Union und völkerrechtlichen Verträgen, die die Bundesrepublik Deutschland abgeschlossen hat, vereinbar.

VI. Gesetzesfolgen

1. Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand

Durch die Ausführung des Gesetzes entstehen keine unmittelbaren zusätzlichen Kosten für die öffentlichen Haushalte.

2. Erfüllungsaufwand

a) Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger

Für Bürgerinnen und Bürger entsteht kein Erfüllungsaufwand.

b) Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft

Für die Wirtschaft entsteht ebenfalls kein Erfüllungsaufwand.

c) Erfüllungsaufwand der Verwaltung

Für den Bund und die Kommunen entsteht kein Erfüllungsaufwand.

Der Gesetzentwurf eröffnet den Landesregierungen die Möglichkeit, durch Rechtsverordnung ein Datenbankgrundbuch einzuführen. Eine Verpflichtung zur Einführung besteht nicht. Ungeachtet dessen haben die Länder für erste Schritte zur Entwicklung eines Datenbankgrundbuchs bereits etwa fünf Millionen Euro ausgegeben. Für die weitere technische Entwicklung und Implementierung wird bis zum Jahr 2015 mit zusätzlichen Kosten in Höhe von ca. 35 Millionen Euro zu Lasten der Länderhaushalte gerechnet. Hinzu kommen Personalkosten für die Überführung der Grundbuchinhalte in eine strukturierte Form. Die Höhe dieser Kosten und der Zeitpunkt ihres Entstehens hängen in erster Linie davon ab, wie die einzelnen Länder die Umstellung der insgesamt etwa 36 Millionen Grundbuchblätter organisieren werden. So können die Grundbuchblätter entweder anlassbezogen umgestellt werden, d. h. immer dann, wenn in einem Blatt ohnehin eine Eintragung vorzunehmen ist. Es können aber auch Maßnahmen zur gezielten Umstellung ganzer Grundbuchbezirke abseits des laufenden Geschäftsbetriebs durchgeführt werden. Schließlich ist auch eine Kombination aus beiden Methoden denkbar. Da noch nicht absehbar ist, wie die Länder verfahren werden, ist eine Bezifferung der Umstellungskosten derzeit nicht möglich.

Den Aufwendungen stehen langfristig Einsparungen gegenüber, insbesondere durch die mit der Datenbankstruktur verbundenen Möglichkeiten einer effizienteren Bearbeitung von Eintragungsanträgen durch das Grundbuchamt.

Der Gesetzentwurf sieht zudem vor, dass die Grundbuchämter verpflichtet werden, Grundbucheinsichten zu protokollieren und dem Grundstückseigentümer auf Verlangen Auskunft aus dem Protokoll zu erteilen. Dieses Verfahren erfordert zum einen eine techni-

sche Weiterentwicklung der aktuellen Grundbuchsysteme, wofür mit einmaligen Kosten in Höhe von insgesamt etwa 480 000 Euro zu rechnen ist. Zum anderen entsteht durch die Protokollierung und die Erteilung von Auskünften zusätzlicher Personalaufwand. Ausgehend von der Annahme, dass ungefähr 20 Prozent der jährlich etwa 1,8 Millionen Grundbucheinsichten und Abschriftenerteilungen protokollierungspflichtig sind, beläuft sich bei einer Bearbeitungszeit von 5 Minuten je Fall die Höhe der insoweit zu erwartenden Belastungen für die Länderhaushalte auf etwa 940 000 Euro pro Jahr.

Der Entwurf sieht darüber hinaus einzelne Detailänderungen des (allgemeinen) Grundbuchrechts vor, die der Klarstellung dienen oder bewirken sollen, dass bestimmte Grundbucheintragungen noch transparenter und aussagekräftiger werden. Bestehende Informationspflichten werden hierdurch leicht modifiziert. Die damit verbundenen Auswirkungen auf den Erfüllungsaufwand sind marginal.

3. Weitere Kosten

Durch die Einführung eines Datenbankgrundbuchs entstehen der Wirtschaft und den Verbraucherinnen und Verbrauchern keine Kosten. Für Unternehmen, die Grundbuchdaten nutzen, sind vielmehr Einsparungen zu erwarten, die sich aus einer effizienteren Auswertung und Weiterverarbeitung strukturierter elektronischer Daten ergeben.

Auswirkungen auf Einzelpreise und das Preisniveau, insbesondere auf das Verbraucherpreisniveau, sind nicht zu erwarten. Sonstige Auswirkungen auf die Verbraucherinnen und Verbraucher sind ebenfalls nicht zu erwarten.

4. Gleichstellungsrelevante Auswirkungen; Nachhaltigkeit

Die im Gesetzentwurf vorgeschlagenen Regelungen haben keine gleichstellungsrelevanten Auswirkungen.

Durch die Einführung eines Datenbankgrundbuchs kann die Verfügbarkeit und Verwertbarkeit von Grundbuchdaten deutlich verbessert werden. Gleichzeitig bleiben der anerkannt hohe Qualitätsstandard des deutschen Grundbuchverfahrens und die Rechtssicherheit im Grundstücksverkehr erhalten. Durch die Berücksichtigung internationaler technischer Standards kann damit ein zukunftssicheres Verfahren etabliert werden, das verlässliche Rahmenbedingungen für Investitionen gewährleistet.

VII. Befristung; Evaluation

1. Befristung

Eine Befristung des Gesetzes kommt nicht in Betracht. Die Modernisierung des Grundbuchverfahrens setzt verlässliche und auf Dauer angelegte Rahmenbedingungen voraus. Die Einführung des Datenbankgrundbuchs wird zu tief greifenden technischen und organisatorischen Umstellungen bei den Grundbuchämtern führen. Eine Rückkehr zum alten Rechtszustand wäre äußerst aufwändig, teuer und weder den Ländern noch den sonst am Grundstücksverkehr Beteiligten zuzumuten.

2. Evaluation

Der Gesetzentwurf gibt die rechtlichen Rahmenbedingungen für ein Datenbankgrundbuch vor. Die Bundesregierung wird die technische Entwicklung des Datenbankgrundbuchs durch die Länder daher auch im Hinblick auf einen möglichen weiteren Regelungsbedarf beobachten.

B. Besonderer Teil

Zu Artikel 1 (Änderung der Grundbuchordnung – GBO)

Zu Nummer 1 (§ 2 GBO)

Die Abschreibung eines Grundstücksteils soll bisher grundsätzlich nur nach Vorlage eines Auszugs aus dem beschreibenden Teil des amtlichen Verzeichnisses (Veränderungsnachweis) erfolgen. Mittlerweile ist jedoch gewährleistet, dass Veränderungen und Berichtigungen des Liegenschaftskatasters dem Grundbuchamt unverzüglich mitgeteilt werden. Zudem können die meisten Grundbuchämter online auf den Datenbestand des Liegenschaftskatasters zugreifen. Die sich aus dem Veränderungsnachweis ergebenden Informationen sind somit beim Grundbuchamt regelmäßig offenkundig. § 2 Absatz 3 GBO ist daran anzupassen. Einer Einreichung des Veränderungsnachweises durch die Beteiligten bedarf es nur noch in den seltenen Fällen, in denen die sich daraus ergebenden Daten dem Grundbuchamt noch nicht offenkundig sind. Der bisherige § 2 Absatz 3 Satz 3 GBO, wonach die Landesregierungen durch Rechtsverordnung bestimmen können, dass in bestimmten Fällen neben dem Auszug aus dem beschreibenden Teil auch die Vorlage eines Auszugs aus der amtlichen Karte vorzulegen ist, kann aufgehoben werden. Die Länder haben von der Verordnungsermächtigung keinen Gebrauch gemacht; zudem besteht auch hier regelmäßig die Möglichkeit des Onlinezugriffs durch die Grundbuchämter.

Der bisherige § 2 Absatz 4 GBO, der eine Ausnahme von der Verpflichtung zur Vorlage des Veränderungsnachweises vorsieht, kann infolge des Wegfalls der Vorlagepflicht ebenfalls aufgehoben werden. Als Folge des Wegfalls der Verpflichtungen zur Vorlage von Auszügen aus dem beschreibenden Teil des amtlichen Verzeichnisses sowie aus der amtlichen Karte kann auch § 2 Absatz 5 GBO aufgehoben werden, da für die dort enthaltene Verordnungsermächtigung im Rahmen des § 2 GBO kein Anwendungsbereich mehr besteht. Die Verordnungsermächtigung soll stattdessen in § 7 GBO eingestellt werden (siehe § 7 Absatz 3 GBO-E).

Zu Nummer 2 (§ 5 GBO)

Nach § 5 Absatz 1 Satz 1 GBO soll ein Grundstück nur dann mit einem anderen Grundstück vereinigt werden, wenn hiervon Verwirrung nicht zu besorgen ist. Verwirrung ist zu besorgen, wenn die Eintragungen im Grundbuch durch die Vereinigung derart unübersichtlich und schwer verständlich werden, dass der grundbuchliche Rechtszustand des Grundstücks nicht mit der für den Grundbuchverkehr notwendigen Klarheit und Bestimmtheit erkennbar ist und die Gefahr von Streitigkeiten zwischen den Realberechtigten untereinander oder mit dritten Beteiligten und von Verwicklungen namentlich im Falle der Zwangsversteigerung besteht (vgl. u. a. BayObLG Rpfleger 1997, 102). Die Frage, wie dabei eine unterschiedliche Belastung der zu vereinigenden Grundstücke mit dinglichen Rechten (insbesondere mit Grundpfandrechten) zu bewerten ist, ist im Schrifttum umstritten und wird auch in der grundbuchamtlichen Praxis uneinheitlich beantwortet. Es haben sich hierzu verschiedene Meinungen herausgebildet. Nach der strengsten Ansicht ist grundsätzlich Verwirrung zu besorgen, wenn die Grundstücke mit unterschiedlichen Rechten belastet sind oder aber mit denselben Rechten, jedoch in unterschiedlicher Rangfolge. Nach der wohl herrschenden Meinung ist auch bei Bestehen unterschiedlicher Belastungen oder Rangverhältnisse an den zu vereinigenden Grundstücken eine Verwirrung im Regelfall nicht zu befürchten, solange nicht auch eine Flurstücksverschmelzung erfolgt, da erst durch die Verschmelzung die unterschiedlichen Rang- und Belastungsverhältnisse an den verschiedenen Grundstücken nicht mehr klar unterscheidbar sind. Schließlich wird als großzügigste Ansicht vertreten, dass die unterschiedliche Belastung der Grundstücke im Regelfall auch bei einer Flurstücksverschmelzung nicht die Besorgnis der Verwirrung begründet.

Durch die vorgeschlagene Neuregelung soll nunmehr dahin gehend Rechtsklarheit geschaffen werden, dass bei einer Ungleichbelastung von Grundstücksteilen mit Verwertungsrechten, d. h. mit Grundpfandrechten und Reallasten, oder bei unterschiedlichen Rangverhältnissen solcher Rechte an den zu vereinigenden Grundstücken eine Vereinigung nicht erfolgen soll. Hintergrund des Regelungsvorschlags ist, dass die vorbeschriebenen Belastungsverhältnisse zu erheblichen Schwierigkeiten im Zwangsversteigerungsverfahren führen können (siehe hierzu u. a. Stöber MittBayNotZ 2001, 281). Der Regelungsvorschlag orientiert sich an der erstgenannten (strengsten) Ansicht und greift die u. a. in Hessen und Rheinland-Pfalz geltenden landesrechtlichen Regelungen zur Beschränkung von Grundstücksvereinigungen auf (vgl. § 22 des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch, § 19 des Rheinland-Pfälzischen Landesgesetzes zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs). Negative Auswirkungen auf den Grundstücksverkehr sind nicht zu erwarten. Aus den Ländern, in denen bereits heute die strengeren Kriterien als Landesrecht gelten, sind diesbezüglich keine Probleme bekannt geworden.

Es genügt, wenn die ranggleiche Gleichbelastung mit Verwertungsrechten nicht bereits bei den zu vereinigenden Grundstücken im Grundbuch verlautbart ist, sondern auf der Grundlage entsprechender Bewilligungen erst am vereinigten Grundstück durch gleichzeitige Eintragung von (Pfand-)Erstreckung und Vereinigung hergestellt wird.

Ob Verwirrung auch dann zu besorgen ist, wenn eine unterschiedliche Belastung der zu vereinigenden Grundstücke mit Rechten besteht, die keine Verwertungsrechte sind, soll auch künftig in jedem Einzelfall gesondert beurteilt werden. Eine in sich schlüssige und allgemeingültige gesetzliche Regelung wäre nur möglich, wenn man (wie hier für den Fall der Belastung mit Verwertungsrechten vorgeschlagen) die Vereinigung bei jeglicher Ungleichbelastung generell untersagen würde. Dies stünde jedoch in einem Wertungswiderspruch zu § 7 Absatz 2 GBO, der zulässt, dass eine Dienstbarkeit an einer Grundstücksteilfläche begründet wird.

Neben ungleichen Grundstücksbelastungen können auch andere Umstände eine Besorgnis der Verwirrung begründen (vgl. Meikel, GBO, 10. Aufl. 2009, § 5 GBO Rn. 34, 42 u. 48). Auf das Kriterium der Besorgnis der Verwirrung kann daher in § 5 Absatz 1 GBO trotz der vorstehend in Bezug auf die Verwertungsrechte vorgeschlagenen Regelung im Ergebnis nicht verzichtet werden.

Auf die bisher in § 5 Absatz 2 Satz 3 GBO vorgesehene Vorlage einer von der Katasterbehörde beglaubigten Karte zum Nachweis der Lage der zu belastenden Grundstücke kann verzichtet werden. Die Grundbuchämter können mittlerweile online auf die amtliche Liegenschaftskarte zugreifen. Es besteht daher keine Notwendigkeit mehr für die Vorlage einer Karte durch die Beteiligten; das Verfahren kann dahin gehend vereinfacht werden, dass der erforderliche Nachweis durch eine Bezugnahme auf das Liegenschaftskataster ersetzt wird. Die Neuregelung greift damit eine Verfahrensweise auf, die sich beim Nachweis von Registereintragungen (vgl. § 32 Absatz 2 GBO) bewährt hat.

Zu Nummer 3 (§ 6 GBO)

Die Kriterien für die Zulässigkeit der Bestandteilszuschreibung von Grundstücken sollen entsprechend der für die Grundstücksvereinigung vorgeschlagenen Regelung präzisiert werden. Wegen der Einzelheiten wird auf die Begründung zu § 5 GBO-E verwiesen. Die Gleichbelastung kann im Fall der Bestandteilszuschreibung auch dadurch erreicht werden, dass die Erstreckung kraft Gesetzes erfolgt (vgl. § 1131 des Bürgerlichen Gesetzbuchs [BGB]).

Zu Nummer 4 (§ 7 GBO)

Die Belastung eines realen Grundstücksteils mit einer Reallast ist im Hinblick auf mögliche Schwierigkeiten bei der Zwangsvollstreckung in das Grundstück als kritisch zu bewerten (vgl. Meikel, a.a.O., § 7 Rn. 34). Daher soll eine Vereinigung von Grundstücken bei insoweit ungleicher Belastung der beteiligten Grundstücke nicht vorgenommen werden (vgl. § 5 Absatz 1 Satz 2 GBO-E). Aus demselben Grund soll durch die vorgeschlagene Änderung des § 7 Absatz 2 GBO auch die Möglichkeit entfallen, nur einen Grundstücksteil mit einer Reallast zu belasten.

Die Bezeichnung der belasteten Teilfläche muss den Anforderungen des Bestimmtheitsgrundsatzes entsprechen. Der bisherige § 7 Absatz 2 Satz 2 GBO sieht hierzu vor, dass sich Größe und Lage der belasteten Teilfläche durch Bezugnahme auf einen beglaubigten Auszug aus der amtlichen Flurkarte ergeben, in dem dieser Grundstücksteil eingezeichnet ist. Die Übernahme der Belastungsgrenzen in die (Original-)Flurkarte des Katasteramts ist allerdings nicht erforderlich (vgl. Beck'scher Online-Kommentar GBO, Stand 1. September 2012, § 7 Rn. 41). Die Vorschrift soll an die vorgeschlagene Änderung des § 2 Absatz 3 GBO angepasst und dabei konkreter formuliert werden. Die Vorlage einer Karte ist nicht erforderlich, wenn es sich bei dem zu belastenden Grundstücksteil um ein separates Flurstück handelt.

Die sich aus dem Bestimmtheitsgrundsatz ergebenden Anforderungen an die Bezeichnung der Ausübungsstelle einer Dienstbarkeit, bei der nicht das Recht selbst, sondern dessen Ausübung auf einen realen Grundstücksteil beschränkt ist, bleiben von der Regelung des § 7 Absatz 2 Satz 2 GBO-E unberührt.

Die Verordnungsermächtigung in § 7 Absatz 3 GBO-E wurde aus § 2 Absatz 5 GBO übernommen.

Zu Nummer 5 (§ 12 GBO)

Im Grundbuchabrufverfahren nach § 133 GBO kann der Eigentümer des jeweils betroffenen Grundstücks oder der Inhaber des grundstücksgleichen Rechts Auskunft darüber verlangen, wer Daten aus dem Grundbuch abgerufen hat (§ 133 Absatz 5 Satz 2 GBO). Ob ein solcher Auskunftsanspruch auch im Fall der Grundbucheinsicht nach § 12 GBO besteht, ist nicht abschließend geklärt. Möglicherweise besteht ein Auskunftsrecht nach dem allgemeinen Datenschutzrecht der Länder.

Zur Beseitigung der Rechtsunsicherheit in dieser Frage sollen der Auskunftsanspruch sowie die Verpflichtung, Grundbucheinsichten zu protokollieren, im Grundbuchrecht geregelt werden. Als speziellere Vorschrift geht diese Regelung dem allgemeinen Datenschutzrecht vor (vgl. § 1 Absatz 3 Satz 1 des Bundesdatenschutzgesetzes). Vor dem Hintergrund, dass bei der Gewährung der Grundbucheinsicht eine (vorherige) Anhörung des Grundstückseigentümers regelmäßig nicht notwendig ist (vgl. BVerfG NJW 2001, 503; BGHZ 80, 126), erscheint es im Hinblick auf den Schutz des Persönlichkeitsrechts des Immobilieneigentümers auch geboten, diesem zumindest die Möglichkeit einzuräumen, nachträglich von Einsichten Kenntnis zu erlangen.

Das Auskunftsrecht soll neben den Grundbucheinsichten auch die Fälle der Erteilung von Grundbuchabschriften sowie Einsichten in die Grundakte und die Erteilung von Abschriften aus dieser erfassen. Die Einzelheiten des Verfahrens sollen in einem neuen § 46a der Grundbuchverordnung (GBV) geregelt werden (siehe Artikel 2 des Gesetzentwurfs).

Da die Protokollierung von Einsichten und Abschriftenerteilungen ausschließlich dazu dienen soll, dem Grundstückseigentümer oder Inhaber eines grundstücksgleichen Rechts Auskunft zu erteilen, soll die Protokollierung unterbleiben können, wenn dem Auskunftsberechtigten selbst die Einsicht oder Abschrift gewährt wird. Hierdurch kann der Aufwand für die Protokollführung insgesamt ganz erheblich reduziert werden. Diese Ausnahme soll

indes nicht für die Fälle gelten, in denen ein Dritter als Bevollmächtigter des Eigentümers oder Inhabers eines grundstücksgleichen Rechts auftritt. Hierdurch soll verhindert werden, dass es im Nachhinein zu Zweifeln an der Einsichtsberechtigung des Dritten kommen kann.

Zu Nummer 6 (§ 12a GBO)

Die in § 12 Absatz 4 GBO-E vorgeschlagene Protokollierungspflicht und der Auskunftsanspruch sollen sich auch auf Hilfsverzeichnisse nach § 12a Absatz 1 GBO erstrecken, sofern Gegenstand der Einsicht in ein solches Verzeichnis oder der Auskunftserteilung personenbezogene Daten sind. Die vorgeschlagene Regelung zielt speziell auf die Fälle, in denen es der Einsicht begehrenden Person ausschließlich darum geht, den Namen des Eigentümers eines Grundstücks zu ermitteln. Eine (nach § 12 Absatz 4 GBO-E zu protokollierende) zusätzliche Einsicht in das Grundbuch findet dann regelmäßig nicht mehr statt.

Zu Nummer 7 (§ 12c GBO)

In Teilen der grundbuchamtlichen Praxis herrscht noch immer Unsicherheit darüber, wer funktionell zuständig ist, wenn die Änderung einer Entscheidung des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle verlangt wird. Der Grund hierfür ist die ausdrückliche Erwähnung des Grundbuchrichters in § 12c Absatz 4 Satz 1 GBO. Die Regelung wurde im Jahr 1993 aus der Verordnung zur Ausführung der Grundbuchordnung (AVOGB) unter Hinweis auf den Richtervorbehalt im damaligen § 4 Absatz 2 Nummer 3 des Rechtspflegergesetzes (RPfIG) übernommen. Nach diesem Vorbehalt war der Rechtspfleger nicht befugt, über Anträge zu entscheiden, die auf Änderung einer Entscheidung des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle gerichtet waren (vgl. Bundestagsdrucksache 12/5553, S. 64). Eine (nochmalige) spezialgesetzliche Begründung einer funktionellen Zuständigkeit des Richters in der Grundbuchordnung sollte damit allerdings nicht verbunden sein. Nach der Aufhebung des Richtervorbehalts ist daher aufgrund des Wortlauts des § 3 Nummer 1 Buchstabe h RPfIG („... die nach den gesetzlichen Vorschriften vom Richter wahrzunehmenden Geschäfte ...“) von der funktionellen Zuständigkeit des Rechtspflegers auszugehen (so auch die obergerichtliche Rechtsprechung, siehe OLG Frankfurt Rpfleger 2011, 430 m.w.N.). Durch die vorgeschlagene Änderung soll dies nunmehr auch im Wortlaut des § 12c Absatz 4 Satz 1 GBO klargestellt werden. Dabei soll allerdings aus systematischen Gründen nicht ausdrücklich der Rechtspfleger, sondern „die für die Führung des Grundbuchs zuständige Person“ als zuständig bestimmt werden. Diese Formulierung ist schon jetzt in Regelungen für vergleichbare Fälle enthalten (z. B. § 44 Absatz 1 Satz 2 GBO). Die funktionelle Zuständigkeit des Rechtspflegers soll sich auch künftig aus dem Rechtspflegergesetz ergeben (vgl. hierzu auch Bundestagsdrucksache 12/5553, S. 63).

Zu Nummer 8 (§ 33 GBO)

Nach § 7 Satz 2 des Lebenspartnerschaftsgesetzes gelten für den Lebenspartnerschaftsvertrag die §§ 1409 bis 1563 BGB entsprechend. Der Vertrag kann somit auch in das Güterrechtsregister eingetragen werden. Auch ohne ausdrückliche Verweisung wird bei eingetragenen Lebenspartnerschaften auch jetzt schon von der Geltung der Nachweiserleichterung des § 33 GBO ausgegangen (vgl. u. a. Meikel, a.a.O., § 33 GBO Rn. 3). Diese Geltung soll nunmehr ausdrücklich in den Wortlaut der Vorschrift aufgenommen werden. Zudem soll durch die Ausgestaltung der Regelung als Kann-Vorschrift klargestellt werden, dass es sich bei § 33 Absatz 1 GBO lediglich um eine Nachweiserleichterung handelt und dass daneben gemäß § 29 Absatz 1 Satz 2 GBO auch andere Nachweise zulässig sind.

Zu den Nummern 9 und 10 (§§ 36 und 37 GBO)

Durch die vorgeschlagenen Änderungen wird klargestellt, dass die Regelungen der §§ 36 und 37 GBO zur Auseinandersetzung eines Gesamtguts auch die Gütergemeinschaft von

Lebenspartnern erfassen. Eine weitere Änderung ist nicht beabsichtigt; die Regelungen sollen auch weiterhin für die Auseinandersetzung einer fortgesetzten Gütergemeinschaft gelten.

Zu Nummer 11 (§ 44 GBO)

Zu Buchstabe a

Nach § 44 Absatz 2 Satz 1 GBO soll bei der Eintragung eines Rechts im Grundbuch auf die Eintragungsbewilligung Bezug genommen werden. Der vorgeschlagene § 44 Absatz 2 Satz 3 GBO-E ergänzt diese Regelung dahin gehend, dass bei Dienstbarkeiten und Real-lasten nur deren wesentlicher Inhalt in den Eintragungsvermerk aufzunehmen und dies durch eine schlagwortartige Bezeichnung erfolgen soll. Die Vorschrift schreibt eine in den Grundbuchämtern seit Jahrzehnten praktizierte Vorgehensweise fest. Sie soll einer Überfüllung des Grundbuchs vorbeugen und die Grundbucheintragungen aus Gründen der Übersichtlichkeit auch weiterhin auf die für den Rechtsverkehr wesentlichen Informationen beschränken.

Die vorgeschlagene Regelung bewegt sich im Rahmen der Anforderungen, die die Rechtsprechung an den Mindestinhalt von Grundbucheintragungen im Hinblick auf die Vorgaben des § 874 BGB stellt. Danach ist es aus materiellrechtlicher Sicht ausreichend, wenn der konkrete Rechtsinhalt im Eintragungsvermerk schlagwortartig bezeichnet wird. Zur Klarstellung, dass eine ausführlichere Beschreibung des Rechts im Eintragungsvermerk nicht zur Unwirksamkeit der Eintragung führt, ist der vorgeschlagene § 44 Absatz 2 Satz 3 GBO-E als Sollvorschrift formuliert. Die Eintragung einer Dienstbarkeit oder Reallast ganz ohne Bezeichnung des wesentlichen Inhalts soll hingegen auch weiterhin weder materiellrechtlich noch verfahrensrechtlich genügen.

Bei Vormerkungen für Dienstbarkeiten und Reallasten soll der Inhalt des vorgemerkten Rechts entsprechend der vorbezeichneten Regelung ebenfalls lediglich schlagwortartig bezeichnet werden.

Nicht zum Inhalt des Rechts zählen Bedingungen und Befristungen. Das Erfordernis, diese ausdrücklich in das Grundbuch einzutragen, bleibt daher unberührt. Auf andere Rechte und auf Vormerkungen mit sonstigem Inhalt ist die vorgeschlagene Regelung nicht anwendbar. Auch bei diesen bleibt es bei den von der Rechtsprechung vorgegebenen Mindestanforderungen an die Beschreibung im Eintragungstext. Die Vorschriften des § 49 GBO zur Eintragung von Dienstbarkeiten und Reallasten als Leibgedinge, Leibzucht, Anteil oder Auszug bleiben ebenfalls unberührt.

Zu Buchstabe b

Bei älteren Grundbucheintragungen ist gelegentlich festzustellen, dass Rechte ohne Bezugnahme auf die Bewilligung eingetragen wurden und stattdessen der vollständige Inhalt des Rechts im Grundbuch selbst wiedergegeben ist. Die der Eintragung zugrunde liegenden Bewilligungen sind teilweise nicht mehr auffindbar. Um auch für diese Rechte eine zusammengefasste und damit übersichtlichere Eintragung zu ermöglichen, wird eine Ergänzung des § 44 Absatz 3 GBO vorgeschlagen, die in diesen Fällen die Bezugnahme auf die bisherige Eintragung erlaubt. Der Umfang der Bezugnahme richtet sich auch hier nach § 44 Absatz 2 GBO. Da das Grundbuchblatt mit der bisherigen Eintragung dauerhaft aufzubewahren ist, lässt sich der vollständige Inhalt des Rechts jederzeit bestimmen. Der Begriff „Recht“ ist hier – wie bereits in § 44 Absatz 2 Satz 1 GBO – weit auszulegen und erfasst alle nach dem materiellen Recht dafür in Betracht kommenden Eintragungen in den Abteilungen II und III (vgl. Meikel, a.a.O., § 44 GBO Rn. 60).

Zwar dürfte die Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung grundsätzlich einer Bezugnahme auf die bisherige Grundbucheintragung vorzuziehen sein. Bei einer erstmaligen

nachträglichen Bezugnahme auf die Bewilligung muss jedoch – im Hinblick auf einen etwaigen gutgläubigen Erwerb – regelmäßig geprüft werden, ob die in Bezug genommene Bewilligung vollständig inhaltlich identisch ist mit dem im Grundbuch eingetragenen Recht. Ungeachtet dessen soll aber bereits aus Gründen der Rechtssicherheit die Nichtauffindbarkeit der Eintragungsbewilligung nicht Wirksamkeitsvoraussetzung für die Zulässigkeit der Bezugnahme auf die bisherige Eintragung sein. Die vorgeschlagene Regelung erfasst alle Fälle der Neufassung von Grundbüchern, mithin auch die Neufassung im Rahmen der Anlegung des Datenbankgrundbuchs.

Angepasst werden soll auch die korrespondierende materiellrechtliche Regelung. So soll in § 874 BGB bestimmt werden, dass die Bezugnahme auf die bisherige Eintragung einer Bezugnahme auf die Bewilligung gleichsteht (vgl. Artikel 4 Absatz 5 dieses Gesetzentwurfs).

Ein Datenverlust durch Aussonderung des bisherigen Grundbuchblatts, auf dessen Eintragung verwiesen wird, ist nicht zu befürchten. Die Aussonderung ist nur zulässig, wenn zuvor der gesamte Inhalt des bisherigen Grundbuchblatts wiedergabefähig gespeichert wurde (vgl. § 10a und § 128 Absatz 3 GBO).

Zu Nummer 12 (§ 116 GBO)

Es handelt sich um eine Folgeregelung zur vorgeschlagenen Aufhebung des § 117 GBO.

Zu Nummer 13 (§ 117 GBO)

Nach § 2 Absatz 2 GBO werden die Grundstücke im Grundbuch nach den in den Ländern eingerichteten amtlichen Verzeichnissen benannt. Dies gilt auch in dem als Amtsverfahren ausgestalteten Verfahren zur Anlegung von Grundbuchblättern nach dem Sechsten Abschnitt der Grundbuchordnung. Das Grundbuchamt hat die Kennzeichnungsdaten des Grundstücks zu ermitteln, die für die Eintragung im Bestandsverzeichnis sowie für ein etwaiges vorausgehendes Aufgebot nach § 119 GBO erforderlich sind (siehe § 120 Nummer 2 GBO). Der Regelung des bisherigen § 117 GBO, wonach das Grundbuchamt die zuständige Behörde um Übersendung eines beglaubigten Auszugs aus dem Liegenschaftskataster zu ersuchen hat, bedarf es hierzu nicht mehr, da die Grundbuchämter mittlerweile online auf den Datenbestand des Liegenschaftskatasters zugreifen können. Soweit im Einzelfall ein solcher Online-Zugriff nicht möglich sein sollte, kann ein Auszug im Wege der Amtshilfe angefordert werden.

Zu Nummer 14 (§ 126 GBO)

Das Datenbankgrundbuch ist eine spezielle Form des maschinell geführten (elektronischen) Grundbuchs. Daher gelten die Vorschriften des Siebenten Abschnitts der Grundbuchordnung auch für das Datenbankgrundbuch, soweit nichts Abweichendes bestimmt ist. Bezüglich des elektronischen Grundbuchs im Allgemeinen ist lediglich geregelt, dass der Inhalt des Grundbuchblatts in den dafür bestimmten Datenspeicher aufzunehmen ist. Nicht festgelegt ist hingegen, in welcher Form die Daten zu speichern sind. So kann der Grundbuchinhalt beispielsweise sowohl als Bilddatei als auch als Textdatei abgelegt sein. Die Besonderheit des Datenbankgrundbuchs besteht darin, dass bei diesem die Grundbuchinhalte in strukturierter Form gespeichert werden und die Inhalte in der Datenbank logisch verknüpft sind.

Durch die vorgeschlagene Regelung sollen die Landesregierungen bzw. die von diesen ermächtigten Landesjustizverwaltungen ermächtigt werden zu bestimmen, dass das elektronische Grundbuch als Datenbankgrundbuch geführt wird. Zwar ist auch de lege lata eine Grundbuchführung in strukturierter Form möglich, die grundbuchrechtlichen Sonderregelungen für das Datenbankgrundbuch (beispielsweise in den §§ 71a und 76a GBV-E)

sollen jedoch erst dann gelten, wenn die Führung des Grundbuchs als Datenbankgrundbuch ausdrücklich durch Rechtsverordnung angeordnet wird.

In den Fällen, in denen das Grundbuch als Datenbankgrundbuch geführt wird, dürften die Daten aus den Hilfsverzeichnissen im Sinne des § 12a GBO regelmäßig gemeinsam mit den Grundbuchdaten in derselben Datenbank gespeichert werden. Auch bei einer solchen gemeinsamen Verwaltung der Daten bleibt § 12a Absatz 1 Satz 2 GBO anwendbar, wonach weder eine Verpflichtung, die Hilfsverzeichnisse auf dem neuesten Stand zu halten, noch eine Haftung bei unrichtiger Auskunft aus diesen Verzeichnissen besteht. Hierauf sollten die Empfänger von Auskünften aus Hilfsverzeichnissen hingewiesen werden.

Zu Nummer 15 (§ 127 GBO)

Die in § 127 Absatz 1 GBO bereits enthaltenen Verordnungsermächtigungen zugunsten der Landesregierungen sollen übernommen und um weitere Ermächtigungen ergänzt werden. Da insbesondere die technischen Voraussetzungen für die in § 127 Absatz 1 Satz 1 GBO-E genannten Maßnahmen nicht in allen Grundbuchämtern eines Landes gleichzeitig erfüllt sein werden, sollen die Anordnungen auf einzelne Grundbuchämter beschränkt werden können. Außerdem können dadurch die grundbuchamtsübergreifenden Zuständigkeiten nach § 127 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 und 4 auch dahin gehend untergliedert werden, dass sie sich beispielsweise nur auf den jeweiligen Landgerichtsbezirk erstrecken.

Zu § 127 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 GBO

§ 127 Absatz 1 Nummer 1 GBO in seiner derzeitigen Fassung sieht vor, dass auf der Grundlage entsprechender Rechtsverordnungen der Landesregierungen bestimmte Grundstücksdaten automatisiert aus dem Liegenschaftskataster in das Grundbuch übernommen werden können. Mit der nunmehr vorgeschlagenen Neufassung der Vorschrift ist keine inhaltliche Änderung verbunden. Es soll lediglich klargestellt werden, dass eine diesbezügliche Anordnung der Landesregierung bzw. Landesjustizverwaltung für die Grundbuchämter grundsätzlich bindend ist. Für die Fälle, in denen eine offenkundige Unrichtigkeit der aus dem Liegenschaftskataster übermittelten Daten vorliegt, sollen die Mitarbeiter des Grundbuchamts jedoch eingreifen dürfen. Daher ist die Vorschrift als Soll-Regelung ausgestaltet. Die Ermächtigung gibt den Ländern die Möglichkeit, die Anordnung dann in Kraft zu setzen, wenn im jeweiligen Land die organisatorischen und technischen Voraussetzungen für eine automatisierte Datenübernahme gegeben sind. Eine bundeseinheitliche Anordnung kommt aufgrund der unterschiedlichen Gegebenheiten in den einzelnen Ländern nicht in Betracht.

Zu § 127 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 GBO

Die Regelung entspricht dem bisherigen § 127 Absatz 1 Nummer 2 GBO.

Zu § 127 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 GBO

Nach § 1 Absatz 1 Satz 2 GBO ist jedes Grundbuchamt für die in seinem Bezirk liegenden Grundstücke zuständig. Anträge und sonstige Vorgänge, die Grundstücke in mehreren Grundbuchamtsbezirken betreffen, müssen daher parallel von mehreren Grundbuchämtern bearbeitet werden. Diese Zuständigkeitsregelung war zur Zeit des Papiergrundbuchs praktischen Zwängen geschuldet. Wird das Grundbuch in elektronischer Form geführt, entfallen die sich aus der Verwendung des Mediums Papier ergebenden faktischen Beschränkungen. Ein Schreibzugriff auf das Grundbuch kann technisch auch für Stellen außerhalb des nach § 1 Absatz 1 Satz 2 GBO zuständigen Grundbuchamts eingerichtet werden.

Grundsätzlich soll es bei der bisherigen Zuständigkeitsregelung bleiben. Für bestimmte Richtigstellungen von Grundbucheintragungen erscheint jedoch eine begrenzte Erweiterung der örtlichen Zuständigkeit sachgerecht. In Betracht kommen dabei ausschließlich Angelegenheiten mit grundbuchamtsübergreifender Bedeutung. Dies sind in erster Linie die Fälle, in denen die im Grundbuch eingetragene Bezeichnung eines Eigentümers oder sonstigen Berechtigten unrichtig (geworden) ist, beispielsweise durch Namensänderung infolge Eheschließung oder – bei Gesellschaften – durch Firmenänderungen oder formwechselnde Umwandlungen. Die Identität des Berechtigten bleibt in all diesen Fällen unverändert. Ein Rangverhältnis der Richtigstellungen zu anderen Grundbucheintragungen besteht nicht; § 17 GBO findet insoweit keine Anwendung. Eine Überprüfung, ob vorgehende Eintragungsanträge vorliegen, ist somit nicht erforderlich.

Insbesondere im Fall von Firmenänderungen von Banken und Versorgungsunternehmen, die in zahlreichen Grundbuchblättern verschiedener Grundbuchämter als Berechtigte von Grundpfandrechten oder Dienstbarkeiten eingetragen sind, bedeutet die Richtigstellung in sämtlichen Blättern einen erheblichen Aufwand, und zwar sowohl für die Beteiligten, die die Unrichtigkeit gegenüber sämtlichen Grundbuchämtern belegen müssen, als auch für die Grundbuchämter, die jedes für sich in eigener Verantwortung die Voraussetzungen für die Grundbucheintragung prüfen und diese vollziehen müssen.

Es wird daher vorgeschlagen, dass Grundbuchämter, die mit einer solchen Richtigstellung befasst sind, diese auch in Grundbüchern vollziehen können sollen, die von anderen Grundbuchämtern desselben Landes geführt werden. Der Bearbeitungsaufwand insgesamt wird dadurch deutlich reduziert. Die Richtigstellung der Grundbücher ist schneller abgeschlossen, die verbesserte Aktualität des Grundbuchinhalts kommt nicht zuletzt dem Rechtsverkehr zugute. Aber auch für das Grundbuchamt bedeutet sie eine Erleichterung, beispielsweise bei der Prüfung der Bewilligungsberechtigung der auftretenden Personen. Die grundbuchamtsübergreifende Richtigstellung wird zudem dadurch erleichtert, dass nach dem Entwurf eines 2. Kostenrechtsmodernisierungsgesetzes hierfür künftig keine Gebühren mehr anfallen sollen.

Eine solche Vorgehensweise ist indes nur praktikabel, wenn gewisse technische und organisatorische Voraussetzungen erfüllt sind und das Grundbuch als Datenbankgrundbuch geführt wird. Daher sollen die Länder ermächtigt werden zu bestimmen, ob und ab wann sie die Möglichkeit der grundbuchamtsübergreifenden Eintragungen einführen.

Die Regelung führt dazu, dass für die Richtigstellung der Berechtigtenbezeichnung mehrere Grundbuchämter örtlich zuständig sein können. Nach § 2 Absatz 1 des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit (FamFG) ist von mehreren örtlich zuständigen Gerichten das Gericht zuständig, das zuerst mit der Angelegenheit befasst ist. Bei den hier in Rede stehenden Richtigstellungen handelt es sich um Amtsverfahren, bei denen es keine verfahrenseinleitenden Anträge im engeren Sinne, sondern lediglich Anregungen gibt. Vor diesem Hintergrund erscheint es sachgerecht, als „Befassung“ im Sinne der vorgenannten Vorschrift regelmäßig den Vollzug der Eintragung im Grundbuch selbst zu sehen. Dabei ist jedes einzelne betroffene Grundbuchblatt gesondert zu betrachten. Eine Kollision mehrerer örtlicher Zuständigkeiten ist daher nicht zu befürchten. Aber auch für den Fall, dass ein früherer Zeitpunkt als für die Befassung maßgebend angenommen werden sollte, könnten dadurch keine Probleme aus der Mehrfachzuständigkeit erwachsen, da gerichtliche Handlungen nicht deswegen unwirksam sind, weil sie von einem örtlich unzuständigen Gericht vorgenommen worden sind (§ 2 Absatz 3 FamFG).

Die Länder sollen allerdings die Möglichkeit erhalten, die Zuständigkeit für die Vornahme der Richtigstellung bei grundbuchamtsübergreifenden Vorgängen abweichend von der allgemeinen Zuständigkeitsregelung des § 2 Absatz 1 FamFG zu regeln (§ 127 Absatz 1 Satz 3 GBO-E). Hierdurch soll den Befürchtungen einzelner Landesjustizverwaltungen Rechnung getragen werden, es könne ansonsten zu einer unsachgerechten Verteilung

der Arbeitsbelastung kommen, insbesondere zu Lasten kleinerer Grundbuchämter. In diesem Zusammenhang sollen die Länder auch Einzelheiten des Verfahrens, insbesondere im Hinblick auf die Abstimmung zwischen den beteiligten Grundbuchämtern, regeln können.

Zu § 127 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 GBO

Einen weiteren Anwendungsfall für grundbuchamtsbezirksübergreifende Eintragungen stellen Gesamtrechte dar. Bisher ist das Verfahren zur Eintragung solcher Rechte aufgrund der erforderlichen Abstimmung zwischen den beteiligten Grundbuchämtern (siehe hierzu u. a. § 30 der Allgemeinen Verfügung über die geschäftliche Behandlung der Grundbuchsachen) sehr aufwändig. Eine einheitliche örtliche Zuständigkeit kann hier zu einer erheblichen Effizienzsteigerung führen. Mit der vorgeschlagenen Vorschrift sollen die Länder ermächtigt werden, diesbezügliche Zuständigkeitsregelungen zu erlassen. Eine solche Regelung wird erst dann in Betracht kommen, wenn die Landesjustizverwaltungen durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen sicherstellen können, dass den Grundbuchämtern alle erforderlichen Informationen zur Verfügung stehen, um mehrere Eintragungsanträge in der vorgeschriebenen Reihenfolge erledigen zu können. Dies wird erst nach Einführung des elektronischen Rechtsverkehrs und nur dann der Fall sein, wenn sämtliche als zuständig in Betracht kommenden Grundbuchämter ohne zeitliche Verzögerung Lesezugriff auf die zu sämtlichen betroffenen Grundstücken vorliegenden Eintragungsanträge haben. Einer Ergänzung des § 17 GBO bedarf es indes nicht, da diese Vorschrift nicht darauf abstellt, bei welchem Grundbuchamt die Eintragungsanträge eingehen. Geht ein Antrag wirksam bei einem anderen als dem Grundbuchamt ein, welches das Grundbuch für das betroffene Grundstück führt, so ist auch dieser Antrag im Hinblick auf die Erledigungsreihenfolge zu beachten.

Von der Vorschrift erfasst sind nicht nur die Anträge auf Ersteintragung eines Gesamtrechts, sondern alle Vorgänge, die auf Eintragungen in Grundbuchblättern verschiedener Grundbuchämter zielen und ein Gesamtrecht betreffen. Dazu zählen insbesondere Inhaltsänderungen, Übertragungen, Löschungen sowie Mithaftvermerke, auf das Gesamtrecht bezogene Vormerkungen und Widersprüche (auch von Amts wegen), aber auch Korrekturen unrichtiger Eintragungen.

Um die Zuständigkeitsregelung für die Beteiligten möglichst einfach zu gestalten und Rangverluste aufgrund falscher Adressierung des Eintragungsantrags zu vermeiden, soll die Zuständigkeit für die Bearbeitung der Gesamtrechtsfälle grundsätzlich nicht stets bei einem namentlich zu bestimmenden zentralen Grundbuchamt liegen. Vielmehr soll die Zuständigkeit an die allgemeinen Zuständigkeitsregeln des § 1 GBO anknüpfen. So soll jedes nach diesen Regeln für einen Teil der betroffenen Grundbuchblätter zuständige Grundbuchamt für die Eintragung in allen betroffenen Blättern des jeweiligen Landes zuständig sein, unabhängig davon, von welchem Grundbuchamt diese Blätter geführt werden.

Von den mehreren örtlich zuständigen Grundbuchämtern ist nach § 2 Absatz 1 FamFG dasjenige zuständig, das zuerst mit der Angelegenheit befasst ist, mithin jenes, bei dem der Antrag zuerst gestellt wird.

Wie in den Fällen der Richtigstellung der Berechtigtenbezeichnung sollen die Länder auch bei der Eintragung von Gesamtrechten Einzelheiten des Verfahrens und auch die örtliche Zuständigkeit regeln können (vgl. Begründung zu § 127 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 GBO-E). Die Zuständigkeitsregelung kann sich dabei sowohl auf die Frage beziehen, bei welchem Grundbuchamt oder welchen Grundbuchämtern ein grundbuchamtsübergreifender Antrag wirksam gestellt werden kann, als auch auf die Bestimmung des für die Entscheidung über den Eintragungsantrag zuständigen Grundbuchamts.

Zu § 127 Absatz 2 GBO

Die bisherige Regelung wird inhaltlich unverändert übernommen.

Zu § 127 Absatz 3 GBO

Durch die Vorschrift wird klargestellt, dass die verfahrensrechtlichen Regelungen, die an die Zuständigkeit für die Führung der Grundbücher anknüpfen, auch für die nach § 127 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 GBO-E zuständigen Grundbuchämter gelten. So können beispielsweise die hierzu berufenen Mitarbeiter des örtlich zuständigen Grundbuchamts Anträge bezüglich der Gesamtgrundpfandrechte auch mit Wirkung für die anderen betroffenen Grundbuchämter entgegennehmen (vgl. § 13 Absatz 3 GBO), wobei – vorbehaltlich einer abweichenden Regelung nach § 127 Absatz 1 Satz 3 GBO-E – die diesbezügliche Zuständigkeit der übrigen Grundbuchämter dadurch nicht beeinträchtigt werden soll. Weiterhin folgt aus der Regelung, dass § 59 Absatz 2 GBO, wonach im Fall der Führung der betroffenen Grundbuchblätter durch verschiedene Grundbuchämter jedes Grundbuchamt einen besonderen Grundpfandrechtsbrief erteilt, nicht greift. Die Übersendung einer Eintragungsmittelung an die übrigen Grundbuchämter nach § 55a Absatz 2 GBO ist nicht erforderlich.

Allerdings sind in den Fällen des § 127 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 und 4 GBO-E den anderen beteiligten Grundbuchämtern beglaubigte Kopien der Eintragungsgrundlagen zur Aufnahme in die jeweils betroffenen Grundakten zu übermitteln, wenn diese noch in Papierform geführt werden. Bei elektronischer Führung ist eine Übersendung nicht erforderlich da die Eintragungsgrundlagen über die Grundakten aller beteiligten Blätter abgerufen werden können (siehe § 96 Absatz 4 GBV).

Zu Nummer 16 (§ 129 GBO)

Es handelt sich um Folgeänderung zur vorgeschlagenen Änderung des § 127 GBO.

Zu Nummer 17 (§ 131 GBO)

Nach der Umwandlung des Grundbuchinhalts in eine strukturierte Form (Migration) wird es möglich sein, die Daten automatisiert auszuwerten und berechtigten Personen und Stellen grundbuchblattübergreifende Auskünfte zu erteilen. So könnte beispielsweise ein Energieversorgungsunternehmen Interesse an einer Aufstellung aller Grundbuchblätter haben, in denen für das Unternehmen Leitungsrechte eingetragen sind. Die Landesregierungen oder die von diesen ermächtigten Landesjustizverwaltungen sollen durch Rechtsverordnung bestimmen können, ab wann die Grundbuchämter diese Auskünfte, auch in schriftlicher Form, zu erteilen haben. Denkbar ist dabei auch ein gestaffeltes Vorgehen dergestalt, dass zunächst nur einzelne Grundbuchämter oder Grundbuchbezirke betroffen sein sollen. Durch die Rechtsverordnung können zudem weitere Einzelheiten geregelt werden, wie z. B. die Frage, welche Arten von Auswertungen zugelassen sind und welches Grundbuchamt bei grundbuchamtsübergreifenden Auswertungen örtlich zuständig ist. Funktionell zuständig für die Erteilung der Auskünfte ist der Urkundsbeamte der Geschäftsstelle (§ 12c Absatz 1 Nummer 3 GBO). Möglich scheint aber auch, das Auskunftsverfahren technisch und organisatorisch in das Grundbuchabrufverfahren nach § 133 GBO einzubinden.

Zu Nummer 18 (§ 134 GBO)

Die diversen Verordnungsermächtigungen zur Wiederherstellung von Grundbüchern und Grundakten sollen in § 148 Absatz 1 GBO zusammengefasst werden. Die in § 134 Satz 1 Nummer 1 GBO enthaltene Ermächtigung bezüglich der Wiederherstellung des maschinell geführten Grundbuchs kann daher entfallen.

Zu Nummer 19 (§ 134a GBO)

Der Begriff des Datenbankgrundbuchs soll künftig in § 126 Absatz 1 Satz 1 GBO definiert werden. Die gleichlautende Definition in § 134a Absatz 1 Satz 2 GBO kann daher entfallen.

Zu Nummer 20 (§ 140 GBO)

Nach § 135 Absatz 2 Satz 1 GBO kann die Grundakte elektronisch geführt werden. Dies schließt jedoch nicht aus, dass ein Teil des Akteninhalts (weiterhin) in Papierform aufbewahrt wird. § 96 Absatz 1 Satz 1 GBV lässt die Führung einer solchen Hybridakte ausdrücklich zu. Durch die nunmehr vorgeschlagene Ergänzung des § 140 Absatz 1 Satz 1 GBO soll klargestellt werden, dass auch in diesem Fall Entscheidungen und Verfügungen des Grundbuchamts in elektronischer Form erlassen werden können und die Landesregierungen bzw. die Landesjustizverwaltungen die elektronische Form durch Rechtsverordnung gemäß § 140 Absatz 1 Satz 3 GBO vorschreiben können.

Zu Nummer 21 (§ 141 GBO)

Die diversen Verordnungsermächtigungen zur Wiederherstellung von Grundbüchern und Grundakten werden in § 148 Absatz 1 GBO-E zusammengefasst. Die in § 141 Satz 1 Nummer 2 GBO enthaltene Ermächtigung bezüglich der Wiederherstellung des Inhalts der elektronischen Grundakte kann daher entfallen.

Zu Nummer 22 (§ 148 GBO)

Die Regelungskompetenzen für das Verfahren zur Wiederherstellung von Grundbüchern und Grundakteninhalten lag ursprünglich beim Reichsminister der Justiz. Aufgrund einer entsprechenden Verordnungsermächtigung im damaligen § 123 GBO erließ dieser die Verordnung über die Wiederherstellung zerstörter oder abhanden gekommener Grundbücher und Urkunden (WiederherstVO). Die Ermächtigung ist gemäß Artikel 129 Absatz 1 des Grundgesetzes auf das Bundesministerium der Justiz übergegangen. Durch § 27 Nummer 6 des Gesetzes über Maßnahmen auf dem Gebiet des Grundbuchwesens (GBMaßnG) wurde die Ermächtigungsnorm dahin gehend geändert, dass die Ermächtigung nicht mehr dem Bundesministerium der Justiz, sondern den Landesregierungen zusteht. Nach § 28 GBMaßnG können diese zudem durch Rechtsverordnung die bereits aufgrund des damaligen § 123 GBO erlassenen Vorschriften (mithin auch die WiederherstVO) ändern, ergänzen oder aufheben. Die Länder haben von dieser Befugnis jedoch keinen Gebrauch gemacht.

Bezüglich des elektronischen Grundbuchs und der elektronischen Grundakte liegt die Regelungskompetenz für das Wiederherstellungsverfahren indes beim Bundesministerium der Justiz (§ 134 Satz 1 Nummer 1 und § 141 Satz 1 Nummer 2 GBO).

Diese Verteilung der Zuständigkeiten erscheint nicht sachgerecht. Vor dem Hintergrund, dass die Länder von ihrer Kompetenz zur Änderung der WiederherstVO keinen Gebrauch gemacht haben, wird – einen Vorschlag aus dem Kreis der Landesjustizverwaltungen aufgreifend – vorgeschlagen, die Zuständigkeiten beim Bundesministerium der Justiz zusammenzuführen. Dieses soll künftig mit Zustimmung des Bundesrates die Wiederherstellungsverfahren unabhängig davon regeln können, ob das Grundbuch und die Grundakte in Papierform oder elektronisch geführt werden.

Zu Artikel 2 (Änderung der Grundbuchverfügung)

Bei der Änderung von Ordnungsrecht ist der Gesetzgeber an die Grenzen der Ermächtigungsgrundlage gebunden (BVerfGE 114, 196). Für die in Artikel 2 des vorliegenden Gesetzentwurfs vorgeschlagenen Änderungen der Grundbuchverfügung finden sich die

entsprechenden Verordnungsermächtigungen zum einen in § 1 Absatz 4 GBO und, soweit die Regelungsvorschläge speziell das Datenbankgrundbuch betreffen, in § 134 GBO, da es sich beim Datenbankgrundbuch um einen Unterfall des elektronischen (maschinell geführten) Grundbuchs handelt.

Zu Nummer 1 (§ 6 GBV)

Zu Buchstabe a

Zu Doppelbuchstabe aa

Die Wirtschaftsarten der Grundstücke sollen im Bestandsverzeichnis regelmäßig in Übereinstimmung mit den entsprechenden Buchungen im Kataster eingetragen werden. Die in § 6 Absatz 3a Satz 2 Nummer 4 GBV enthaltene beispielhafte Aufzählung der Wirtschaftsarten entspricht jedoch nicht mehr den von der Vermessungsverwaltung verwendeten Kategorien. Um eine reibungslose Übernahme der Daten aus dem Kataster zu gewährleisten, soll auf die exemplarische Aufzählung der Wirtschaftsarten in der vorgenannten Vorschrift künftig verzichtet werden. Dadurch können die Grundbuchämter unmittelbar auf Änderungen des Wirtschaftsartenkatalogs durch die Vermessungsverwaltung reagieren.

Zu Doppelbuchstabe bb

Nach § 6 Absatz 3a Satz 4 GBV können die Landesjustizverwaltungen u. a. anordnen, dass die Wirtschaftsarten der Grundstücke nicht im Bestandsverzeichnis angegeben werden. Diese Ermächtigung soll entfallen. Vor dem Hintergrund der angestrebten automatisierten Übernahme aller Flurstücksangaben aus dem Liegenschaftskataster erscheint ein Verzicht auf die Übernahme der Wirtschaftsart nicht sachdienlich. Im Verbund mit der Lagebezeichnung dürfte die Nennung der Wirtschaftsart in der Praxis oftmals hilfreicher sein als die Angabe von Flur- und Flurstücksnummer. Die Angabe der Wirtschaftsart ist aber auch für die Grundbuchämter und andere Gerichtsabteilungen, wie z. B. die Zwangsversteigerungs- und die Nachlassabteilung, eine häufig genutzte Information. Sie wird u. a. benötigt für die Beurteilung eventueller Genehmigungserfordernisse (z. B. nach dem Grundstücksverkehrsgesetz) oder zur Ermittlung bzw. Schätzung des Grundstückswerts.

Zu Buchstabe b

Sofern ein Grundstück aus mehreren Flurstücken besteht, müssen nach derzeitiger Rechtslage diese Flurstücke nicht explizit im Bestandsverzeichnis vermerkt werden. Vielmehr genügt es, wenn diesbezüglich auf einen bei den Grundakten befindlichen beglaubigten Auszug aus dem Liegenschaftskataster Bezug genommen wird. Mit der Möglichkeit der vereinfachten Übernahme von Flurstücksdaten durch elektronischen Datenaustausch zwischen den Vermessungsbehörden und den Grundbuchämtern besteht kein praktisches Erfordernis mehr, umfangreiche Eintragungen im Bestandsverzeichnis durch einen Verweis auf einen Auszug aus dem Kataster zu ersetzen. Zudem beeinträchtigt die in § 6 Absatz 4 GBV derzeit noch zugelassene Buchungsweise das Grundbuchabrufverfahren, da bei dieser Form der Eintragung das Bestandsverzeichnis selbst keine Angaben zu den im Grundbuch gebuchten Grundstücken enthält. Die Möglichkeit der Vornahme solcher Buchungen soll daher entfallen. Die Wirksamkeit der bisherigen Buchung soll hiervon jedoch unberührt bleiben; daher soll die Vorschrift derzeit noch nicht ersatzlos aufgehoben werden. Eine sofortige Umstellung der gemäß § 6 Absatz 4 GBV vorgenommenen Buchungen ist aus grundbuchrechtlicher Sicht nicht erforderlich. Allerdings dürfte spätestens mit der Überführung des betroffenen Grundbuchblatts in die strukturierte Datenhaltung des Datenbankgrundbuchs eine ausdrückliche Buchung der einzelnen Flurstücke erforderlich sein.

Zu Buchstabe c

Sofern ein Grundstück aus mehreren Flurstücken besteht, kann derzeit gemäß § 6 Absatz 5 GBV entweder die Gesamtgröße aller Flurstücke oder es können die jeweiligen Größen der einzelnen Flurstücke eingetragen werden. Für eine Zusammenfassung zu einer Gesamtgröße besteht heute keine fachliche Notwendigkeit mehr. Diese Möglichkeit soll daher entfallen.

Zu Buchstabe d

Die Möglichkeit, ein Grundstück gleichzeitig mit dessen Übertragung in ein anderes Grundbuchblatt mit einem dort bereits gebuchten Grundstück zu vereinigen, soll entfallen. Aus Gründen der Übersichtlichkeit und Nachvollziehbarkeit soll zunächst nur die Übertragung erfolgen und erst anschließend die Vereinigung oder Zuschreibung.

Zu Nummer 2 (§ 9 GBV)**Zu Buchstabe a**

Mehrere Eigentümer werden in Abteilung I des Grundbuchs bisher jeweils unter einem eigenen Buchstaben aufgeführt. Durch die nun vorgeschlagene Bezugnahme auf das Beispiel 1 in DIN 1421 soll künftig eine stufenweise Nummerierung der Miteigentümer erfolgen. Die eindeutige Darstellung von Eigentümergemeinschaften im Grundbuch wird dadurch vereinfacht. Dies gilt insbesondere in den Fällen, in denen die Eigentümergemeinschaft aus mehreren Untergemeinschaften besteht (danach könnte beispielsweise die erste Untergemeinschaft die Nummern 4.1.1 und 4.1.2 und die zweite Untergemeinschaft die Nummern 4.2.1 und 4.2.2 tragen). Die neue Nummerierungsstruktur stellt zudem eine Angleichung an die Regeln der Führung der Namensnummern im Liegenschaftskataster dar. Sie vereinfacht damit auch den vollautomatisierten Datenaustausch mit den Vermessungs- und Katasterämtern.

Nach Abschnitt 3.1.1 der DIN 1421 soll die vorstehend beschriebene Unterteilung in der dritten Stufe enden. Im Grundbuch sind jedoch mitunter sehr komplexe Eigentümergemeinschaften einzutragen. In diesen Fällen soll auch in den weiteren Stufen das Nummerierungssystem entsprechend dem Beispiel 1 in DIN 1421 angewendet werden.

In Bezug auf die Gesellschaft bürgerlichen Rechts hat die vorgeschlagene Neuregelung in Verbindung mit § 47 Absatz 2 GBO zur Folge, dass künftig auch die einzelnen Gesellschafter jeweils unter einer besonderen Nummer eingetragen werden sollen.

Die Regelung ist als Soll-Vorschrift ausgestaltet. Damit soll ermöglicht werden, dass in begründeten Einzelfällen (insbesondere dann, wenn bei bereits bestehenden umfangreichen und mehrstufigen Eigentümergemeinschaften nur hinsichtlich eines einzelnen Anteils eine Eintragung vorzunehmen ist) die bisherige Nummerierung fortgeschrieben werden kann. Spätestens bei der Neufassung des Grundbuchs zur Anlegung des Datenbankgrundbuchs soll jedoch eine Umstellung auf das neue Nummerierungssystem erfolgen.

Zu Buchstabe b

Soll gemeinsam mit der Eintragung eines Eigentumswechsels die Ausbuchung eines Grundstücks aus dem Grundbuch oder die Einbuchung eines bisher ungebuchten Grundstücks vollzogen werden, hält die Kommentarliteratur es für zulässig, den Eigentumswechsel aus Gründen der Verfahrensvereinfachung nicht in Abteilung I des Grundbuchs, sondern im Bestandsverzeichnis zusammen mit dem Ausbuchungs- oder Einbuchungsvermerk einzutragen. Hierdurch konnte früher in den Fällen, in denen für den Erwerber nicht ohnehin bereits ein Grundbuchblatt nebst Grundakte angelegt war, der Arbeits- und

insbesondere der Materialaufwand für die Anlegung eines neuen Blatts und einer neuen Grundakte eingespart werden. Seit der Einführung des elektronischen Grundbuchs und der Möglichkeit der elektronischen Aktenführung besteht jedoch für eine solche vereinfachte Buchung des Eigentumswechsels keine Notwendigkeit mehr. Eine reguläre Buchung in der Abteilung I des Grundbuchs verursacht für das Grundbuchamt nur noch geringfügigen Mehraufwand und erhöht zudem die Verständlichkeit des Grundbuchs. Die Möglichkeit der Buchung eines Eigentumswechsels im Bestandsverzeichnis soll daher entfallen. Dadurch reduziert sich im Übrigen die Komplexität des für das Datenbankgrundbuch erforderlichen technischen Systems.

Zu Nummer 3 (§ 13 GBV)

Zu Buchstabe a

Es handelt sich um eine Folgeänderung zur Änderung des § 6 Absatz 6 Buchstabe b GBV.

Zu Buchstabe b

Aus systematischen Gründen sollen die Regelungen über den Abschreibungsvermerk und den Zuschreibungsvermerk in § 13 Absatz 3 GBV eingestellt werden. Die zugehörigen Eintragungen in den Spalten 5 und 7 des Bestandsverzeichnisses ergeben sich aus § 6 Absatz 8 GBV.

In den Fällen, in denen mit dem abzuschreibenden Grundstück ein auf dem Grundstück lastendes Recht übertragen wird, trägt die grundbuchamtliche Praxis regelmäßig Übertragungsvermerke in die Veränderungs- oder Löschungsspalte der betroffenen Abteilung des bisherigen Grundbuchblatts ein. Diese Übertragungsvermerke dienen der besseren Übersichtlichkeit und Verständlichkeit der Grundbucheintragungen und sollen daher nach dem vorgeschlagenen § 13 Absatz 3 Satz 4 GBV-E künftig stets angebracht werden und zwar nicht nur bei der Übertragung von dinglichen Rechten, sondern auch von sonstigen im Grundbuch eingetragenen Lasten und Beschränkungen. Dies soll unabhängig davon gelten, ob die Gesamtheit oder nur ein Teil der von der Eintragung in Abteilung II oder III betroffenen Grundstücke in ein anderes Grundbuchblatt übertragen wird. Die Übertragung soll in der Veränderungsspalte vermerkt werden. Die Regelung ist als Soll-Vorschrift ausgestaltet. Damit wird klargestellt, dass der Übertragungsvermerk lediglich deklaratorische Wirkung hat und sein Vorhandensein oder Fehlen keine Auswirkungen auf das Weiterbestehen oder Erlöschen einer Belastung nach der Übertragung des Grundstücks auf ein anderes Grundbuchblatt hat.

Zu Buchstabe c

§ 13 Absatz 4 GBV ergänzt die Regelung des § 2 Absatz 3 GBO über die Abschreibung von Grundstücksteilen. Die Abschreibung eines Grundstücksteils soll grundsätzlich nur noch zulässig sein, wenn dieser bereits als eigenes Flurstück in Spalte 3 Unterspalte b des Bestandsverzeichnisses eingetragen ist (ausgenommen hiervon ist die Abschreibung von sogenannten Zuflurstücken). Ein Veränderungsnachweis des Katasteramts, der zu Veränderungen von Flur- oder Flurstücksbezeichnung führt, soll nicht mehr im Rahmen der Abschreibung einer Grundstücksteilfläche in der Abschreibespalte des Bestandsverzeichnisses vollzogen werden dürfen. Unberührt bleiben soll die Möglichkeit, Veränderungen von Wirtschaftsart und Lage erst mit der Eintragung des abzuschreibenden Grundstücksteils in das neue Blatt zu berichtigen. Die Regelung dient der besseren Verständlichkeit der Eintragungen im Bestandsverzeichnis. Zudem erleichtert sie den Datenaustausch mit dem Katasteramt und die wechselseitige automationsgestützte Übernahme von Informationen. Einer vorherigen Grundstücksteilung durch Eintragung des abzuschreibenden Grundstücksteils unter einer eigenen laufenden Nummer im Bestandsverzeichnis bedarf es indes nicht.

In den Fällen, in denen ein abzuschreibender Grundstücksteil aus der Mithaft für ein Grundpfandrecht entlassen oder eine sonstige Belastung oder Eintragung an diesem Grundstücksteil gelöscht wird, tragen die Grundbuchämter die Mithaftentlassung oder die Löschung regelmäßig in der Veränderungsspalte oder in der Löschungsspalte der betroffenen Abteilung ein. Ein Teil des Schrifttums sieht für diese Vorgehensweise keine verfahrensrechtliche Grundlage und schlägt stattdessen eine lastenfreie Abschreibung durch Nichtmitübertragung gemäß § 46 Absatz 2 GBO vor. Vor dem Hintergrund, dass diese letztgenannte Art der Löschung bei der Führung des Grundbuchs als Datenbankgrundbuch nicht mehr praktiziert werden soll (vgl. § 76a Absatz 1 Nummer 3 GBV-E), wird vorgeschlagen, die Anbringung des Löschungs- oder Mithaftentlassungsvermerks nunmehr ausdrücklich in § 13 Absatz 4 GBV anzuordnen. Dadurch wird die Verständlichkeit der Grundbucheintragungen erhöht. Die Bedeutung des in § 13 Absatz 4 Satz 4 GBV-E verwendeten Begriffs „Recht“ entspricht derjenigen in § 46 Absatz 2 GBO; erfasst sind damit auch Verfügungsbeeinträchtigungen, Vormerkungen und Widersprüche. Der Vermerk soll – wie bereits heute für den Fall der Mithaftentlassung bei einem Grundpfandrecht in der Anlage 2a zur GBV dargestellt – in der Veränderungsspalte eingetragen werden.

Zu Nummer 4 (§ 15 GBV)

Zu Buchstabe a

Bei der vorgeschlagenen Änderung der Vorschrift über die Bezeichnung natürlicher Personen als Berechtigte im Grundbuch handelt es sich im Wesentlichen um eine Anpassung an die derzeitige grundbuchamtliche Praxis. Um die Grundbucheintragung möglichst übersichtlich zu halten, sollen grundsätzlich nur noch der Name und das Geburtsdatum des Berechtigten eingetragen werden. Akademische Grade und frühere Familiennamen sollen nur dann eingetragen werden, wenn sich die entsprechenden Angaben aus den Eintragungsunterlagen ergeben; das Grundbuchamt soll auch künftig weder berechtigt noch verpflichtet sein, diese Daten von den Beteiligten zu erfragen. Bei dem früheren Familiennamen wird es sich regelmäßig um den Geburtsnamen handeln. Denkbar ist aber auch die Angabe eines früheren Familiennamens, der nicht der Geburtsname ist (etwa „verwitw. Mustermann“). Der Wohnort soll nur noch vermerkt werden, wenn das Geburtsdatum ausnahmsweise nicht bekannt ist. Auf die Angabe des Berufes soll verzichtet werden, da diesem aufgrund der Zersplitterung der Berufsbilder und häufigerer Berufswechsel nicht mehr dieselbe individualisierende Bedeutung zukommt wie früher (Meikel, a.a.O., § 15 GBV Rn. 12).

In diesem Zusammenhang erscheint es allerdings nicht sachgerecht, denjenigen, der einen Eintragungsantrag stellt, per Gesetz zu verpflichten, das Geburtsdatum des einzutragenden Berechtigten anzugeben. So werden ohnehin zumeist Eintragungsunterlagen vorgelegt, die das Geburtsdatum des Berechtigten ausweisen. Die Richtigkeit der Daten wurde dabei regelmäßig bereits überprüft (etwa bei notariellen Urkunden durch den Notar oder bei Erbscheinen durch das Nachlassgericht). In den übrigen Fällen wäre das Grundbuchamt auf die nicht verifizierten Angaben des Antragstellers angewiesen. Dem Grundbuchamt ist es zwar unbenommen, das vom Antragsteller – gegebenenfalls auch erst auf Nachfrage des Grundbuchamts – genannte Geburtsdatum in das Grundbuch zu übernehmen, wenn es keine begründeten Zweifel an der Richtigkeit der Angaben hat. Eine gesetzliche Verpflichtung zur Angabe von Daten, die nicht durch andere Stellen bestätigt wurden und die vom Grundbuchamt grundsätzlich nicht geprüft werden können, dürfte allerdings wenig hilfreich sein.

Zu Buchstabe b

Für die Bezeichnung juristischer Personen, Handels- und Partnerschaftsgesellschaften soll eine in der grundbuchamtlichen Praxis weit verbreitete Vorgehensweise aufgegriffen und bestimmt werden, dass neben der Firma oder dem Namen sowie dem Sitz auch das

Registerblatt und das Registergericht der Eintragung des Berechtigten in das entsprechende Register im Grundbuch angegeben werden sollen. In vielen Fällen, insbesondere dann, wenn für die Eintragungen Erklärungen der juristischen Person oder Gesellschaft erforderlich sind, ergeben sich die Angaben aufgrund der Regelung des § 32 GBO regelmäßig aus den Eintragungsunterlagen. Aber auch bei Eintragungen in den Abteilungen II und III soll die Angabe von Sitz und Registergericht erfolgen, wenn sich diese aus den Eintragungsunterlagen ergeben oder dem Grundbuchamt anderweitig bekannt sind (beispielsweise bei Großbanken oder Versorgungsunternehmen, die häufig als Berechtigte eingetragen werden).

Wird zunächst die Vorgesellschaft einer juristischen Person als Berechtigte im Grundbuch eingetragen, kann nach der Eintragung der juristischen Person im Register die Bezeichnung im Grundbuch unter Angabe des Registergerichts und des Registerblatts richtiggestellt werden.

Zu Nummer 5 (§ 17 GBV)

Zu Buchstabe a

Die Nummerierung bei Teilabtretungen soll künftig – wie die Eintragung der Grundstückseigentümer (vgl. § 9 Absatz 1 Buchstabe a GBV-E) – nach den Regeln der DIN 1421 erfolgen. Auch hier soll die Unterteilung nicht in der dritten Stufe enden, sondern auch in etwaigen weiteren Stufen soll das Nummerierungssystem entsprechend dem Beispiel 1 in DIN 1421 angewendet werden.

Zudem soll klargestellt werden, dass die Vorschrift nicht nur für Teilabtretungen gilt, sondern auch für sonstige Teilungen von Grundpfandrechten. § 17 Absatz 4b GBV kann entfallen, da der Fall der Abtretung eines Teilbetrags von einem Teilbetrag nunmehr durch die neue Regelung in § 17 Absatz 4 GBV-E erfasst wird.

Zu Buchstabe b

Die Bezugnahme in § 17 Absatz 5 GBV ist an die vorgenannten Änderungen anzupassen.

Zu Nummer 6 (§ 23 GBV)

§ 23 GBV regelt die Umschreibung eines Grundbuchblatts wegen Raummangels. Ein solcher Raummangel kam nur solange in Betracht, wie das Grundbuch in festen Bänden geführt wurde. Die Vorschrift kann nunmehr aufgehoben werden.

Zu Nummer 7 (§ 25 GBV)

Die vorgeschlagenen Änderungen des § 25 Absatz 1 und 3a GBV tragen dem Umstand Rechnung, dass keine Handblätter mehr geführt werden. In Absatz 2c soll eine Zuständigkeitsregelung klargestellt werden (siehe Begründung zu der in Artikel 1 des Gesetzesentwurfs vorgeschlagenen Änderung des § 12c GBO).

Im Rahmen des Wechsels der örtlichen Zuständigkeit kann derzeit die Eintragung eines neuen Eigentümers mit dem Abschreibungsvermerk verbunden werden. Diese Möglichkeit soll durch die vorgeschlagene Aufhebung von § 25 Absatz 3b Satz 2 und 3 GBV entfallen. Bei den vorgeschlagenen Änderungen in § 25 Absatz 4 GBV handelt es sich um Folgeänderungen.

Zu Nummer 8 (§ 28 GBV)

Die spezielle Regelung des bisherigen § 28 Absatz 2 Buchstabe b GBV für die Umschreibung von Grundbuchblättern, die in festen Bänden geführt werden, wird nicht mehr benö-

tigt und kann daher wegfallen. Der verbleibende Regelungsgehalt des § 28 GBV kann zusammengefasst werden.

Zu Nummer 9 (§ 29 GBV)

Durch die vorgeschlagenen Änderungen sollen Zuständigkeitsregelungen klargestellt werden (siehe Begründung zu der in Artikel 1 des Gesetzentwurfs vorgeschlagenen Änderung des § 12c GBO).

Zu Nummer 10 (§ 30 GBV)

Zu Buchstabe a

Werden bei der Umschreibung eines Grundbuchblatts die Eintragungen in den Abteilungen II und III unter neuen laufenden Nummern übernommen, soll bei der Eintragung künftig ein Hinweis auf die jeweiligen bisherigen laufenden Nummern angebracht werden. Dadurch wird die Nachvollziehbarkeit der Umschreibung erhöht und die Zuordnung von Grundpfandrechtsbriefen erleichtert, auf denen die Blattumschreibung nicht nachvollzogen wurde. Für die Umschreibung oder Neufassung von Grundbuchblättern im Rahmen der Anlegung des maschinell geführten Grundbuchs (auch des Datenbankgrundbuchs) gilt die Regelung über die Verweisung in § 69 Absatz 1 Satz 2 in Verbindung mit § 68 Absatz 2 Satz 1 GBV. Die Eintragung des Hinweises auf die bisherige laufende Nummer sollte zweckmäßigerweise in der Hauptspalte erfolgen; entsprechende Beispiele enthält die Anlage 10b zur Grundbuchverfügung.

Zu Buchstabe b

Durch die vorgeschlagene Änderung sollen Zuständigkeitsregelungen klargestellt werden (siehe Begründung zu der in Artikel 1 des Gesetzentwurfs vorgeschlagenen Änderung des § 12c GBO).

Zu Nummer 11 (§ 37 GBV)

Die derzeitigen Absätze 2a bis 3 des § 37 GBV regeln die Wiederverwendung geschlossener Grundbuchblätter und deren Blattnummern. Die Vorschriften sind auf die Führung des Grundbuchs in Papierform zugeschnitten. Seit der Einführung des elektronischen Grundbuchs sind sie überflüssig geworden und können aufgehoben werden. Da eine physische Wiederverwendung von Grundbuchblättern ausscheidet, verbleibt als Inhalt des § 37 GBV das Verbot der Wiederverwendung von Nummern geschlossener Grundbuchblätter.

Zu Nummer 12 (§ 39 GBV)

Durch die vorgeschlagenen Änderungen sollen die Vorschrift redaktionell überarbeitet und eine Zuständigkeitsregelung klargestellt werden (siehe Begründung zu der in Artikel 1 des Gesetzentwurfs vorgeschlagenen Änderung des § 12c GBO).

Zu Nummer 13 (§ 40 GBV)

Es handelt sich um eine Folgeänderung zur vorgeschlagenen Änderung des § 39 GBV.

Zu Nummer 14 (§ 44 GBV)

Grundbuchauszüge werden nicht mehr durch Abschreiben des Grundbuchinhalts hergestellt, sondern, soweit das Grundbuch noch in Papierform geführt wird, durch Ablichtung; beim elektronischen Grundbuch wird ein Ausdruck gefertigt. § 44 Absatz 2 GBV, der die

Ergänzung einer früher gefertigten Grundbuchabschrift vorsieht, kann demzufolge aufgehoben werden. Gleiches gilt für § 44 Absatz 4 GBV, wonach gelöschte Eintragungen in bestimmten Fällen nicht mit vollem Wortlaut in den Auszug aufgenommen werden müssen. Beide Regelungen sind durch die heutige Form der Herstellung von Grundbuchauszügen überholt.

Die verbleibenden Absätze des § 44 GBV sollen neu durchnummeriert und damit der bisherige Absatz 3 neuer Absatz 2 werden.

Zu Nummer 15 (§ 45 GBV)

§ 45 Absatz 3 Satz 2 GBV verbietet die Erteilung abgekürzter Auszüge, d. h. solcher Auszüge, die die Grundbucheintragungen nicht im Wortlaut wiedergeben. Da Grundbuchauszüge nicht mehr durch Abschreiben des Grundbuchinhalts hergestellt werden, bedarf es eines solchen ausdrücklichen Verbots nicht mehr. Die Aufhebung der Regelung ist auch deshalb angezeigt, weil abgekürzte Auszüge in der Praxis nicht selten mit Teilauszügen nach § 45 Absatz 1 und 2 GBV verwechselt werden. Letztere sollen auch weiterhin erteilt werden können.

Zu Nummer 16 (§ 46 GBV)

Nach § 78 Absatz 1 Satz 2 GBV kann ein Ausdruck aus dem maschinell geführten Grundbuch dem Antragsteller auch elektronisch, d. h. insbesondere per E-Mail oder Telefax, übermittelt werden. Das Gleiche gilt nach § 99 Absatz 1 GBV für Ausdrucke aus der elektronischen Grundakte. Die elektronische Übermittlung soll nunmehr auch für Abschriften aus den Grundakten zugelassen werden, die in Papierform geführt werden. Dabei wird das Grundbuchamt einem diesbezüglichen Verlangen des Antragstellers regelmäßig nachzukommen haben, sofern nicht ausnahmsweise technische Gründe entgegenstehen.

Wie im vorstehend genannten Fall des Grundbuchauszugs soll auch bei der Grundakte zunächst nur eine einfache – unbeglaubigte – Abschrift übermittelt werden können. Um die elektronisch übermittelten Daten einem beglaubigten Auszug gleichzustellen, müsste die Übereinstimmung der Daten mit dem Grundakteninhalt unter Verwendung einer qualifizierten elektronischen Signatur bestätigt werden (vgl. § 9 Absatz 3 des Handelsgesetzbuchs für den Bereich des Handelsregisters). Die elektronische Übermittlung einer beglaubigten Grundaktenabschrift kann daher erst zugelassen werden, wenn den Grundbuchämtern die hierzu erforderlichen technischen Möglichkeiten zur Verfügung stehen.

Zu Nummer 17 (§ 46a GBV)

Nach § 12 Absatz 4 GBO-E soll künftig über Einsichten in Grundbücher und die Grundakte sowie über die Erteilung von Abschriften aus dem Grundbuch und der Grundakte ein Protokoll zu führen sein, auf dessen Grundlage dem Eigentümer eines Grundstücks oder dem Inhaber eines grundstücksgleichen Rechts auf Verlangen Auskunft zu geben sein soll. Das Gleiche gilt nach § 12a Absatz 3 GBO-E in bestimmten Fällen für Einsichten in Hilfsverzeichnisse und die Auskunftserteilung aus solchen Verzeichnissen. Die Einzelheiten dieser Verfahren sollen in § 46a GBV-E geregelt werden.

Zu § 46a Absatz 1 GBV

Das Protokoll über Einsichten in Grundbücher muss so gefasst sein, dass der Eigentümer oder Inhaber eines grundstücksgleichen Rechts daraus erkennen kann, wer wann und gegebenenfalls für wen das Grundbuch eingesehen hat. Es muss zudem ersichtlich sein, ob das gesamte Grundbuchblatt oder nur Teile davon eingesehen wurden. Schließlich ist auch der Einsichtsgrund zu protokollieren; dies kann durch eine schlagwortartige Beschreibung erfolgen.

Wie die Protokollierung technisch realisiert wird, soll nicht vorgegeben werden. In Betracht kommen dürften insbesondere eine unmittelbare Zuordnung der Daten zu dem jeweils betroffenen Grundbuchblatt oder die Führung elektronischer Sammellisten. Zweckmäßig erscheint zudem eine Zusammenführung der Daten mit den Protokolldaten nach § 83 GBV über die Grundbuchabrufe.

Zu § 46a Absatz 2 GBV

Das Auskunftsrecht soll nur dem Grundstückseigentümer oder Inhaber eines grundstücksgleichen Rechts zustehen. Dies entspricht der für das Grundbuchabrufverfahren bereits geltenden Rechtslage. Eine Kontrolle durch staatliche Stellen ist hier allerdings nicht erforderlich, da – anders als beim Grundbuchabrufverfahren – das Grundbuchamt vor der Einsichtsgewährung geprüft hat, ob ein berechtigtes Einsichtsinteresse vorliegt.

Zu § 46a Absatz 3 GBV

Nach dem vorgeschlagenen § 12 Absatz 4 GBO-E soll eine Grundbucheinsicht dem Grundstückseigentümer oder Inhaber eines grundstücksgleichen Rechts nicht mitgeteilt werden, wenn die Bekanntgabe den Erfolg strafrechtlicher Ermittlungen gefährden würde. § 46a Absatz 3 GBV-E regelt hierzu Einzelheiten; die Regelung ist § 83 Absatz 2 Satz 3 bis 5 GBV nachgebildet.

Zu § 46a Absatz 4 GBV

Die vorgeschlagene Vorschrift regelt die Dauer der Aufbewahrung und die Löschung der Protokolldaten. Sie entspricht § 83 Absatz 3 Satz 1 und 2 GBV.

Zu § 46a Absatz 5 GBV

Funktionell zuständig für die Führung des Protokolls und die Erteilung von Auskünften aus dem Protokoll soll der Urkundsbeamte der Geschäftsstelle sein, da diesem auch die Gewährung der Grundbucheinsicht obliegt. Örtlich zuständig soll dasjenige Grundbuchamt sein, das das betroffene Grundbuchblatt führt. Hierzu bedarf es einer besonderen Regelung, da die Einsicht gemäß § 132 GBO auch bei einem anderen Grundbuchamt gewährt werden kann.

Zu § 46a Absatz 6 GBV

Von der Protokollierungspflicht und dem Auskunftsrecht sollen neben den Grundbucheinsichten auch Einsichten in die Grundakte, die Erteilung von Abschriften aus dem Grundbuch und der Grundakte sowie in bestimmten Fällen die Einsicht in Hilfsverzeichnisse und die Auskunftserteilung aus solchen Verzeichnissen erfasst sein (§ 12 Absatz 4 Satz 1 und § 12a Absatz 3 Satz 1 GBO-E). Daher sollen die Absätze 1 bis 5 des vorgeschlagenen § 46a GBV-E für diese Fälle entsprechend gelten.

Zu Nummer 18 (§ 62 GBV)

Im elektronischen Grundbuch werden die Eintragungsinhalte unter gleichzeitiger Bestimmung ihrer Darstellungsinformationen für die unterschiedlichen Ansichtsformen in der Datenbank gespeichert. Eine direkte Eintragung in bestimmte Abteilungen oder Spalten erfolgt nicht mehr. Die diesbezüglichen Vorschriften (z. B. §§ 4 ff. GBV) stellen insoweit nicht mehr Eintragungs-, sondern Visualisierungsregeln dar. Auch künftig soll Grundbuchinhalt nicht das sein, was in einer bestimmten Ansichtsform tatsächlich wiedergegeben wird, sondern das, was wiedergabefähig gespeichert ist. Auf die tatsächliche Darstellung (siehe dazu § 63 GBV-E) kommt es insoweit nicht an. Wird der Inhalt des Grundbuchs (in welcher Darstellungsform auch immer) falsch angezeigt, kann sich an den sichtbar ge-

machten – fehlerhaften – Inhalt kein öffentlicher Glaube knüpfen (vgl. Bauer/v. Oefele, GBO, 2. Aufl. 2006, vor § 126 Rn. 12; NK-BGB/Krause, 3. Aufl. 2012, § 892 Rn. 10). Die Rechtslage ist insoweit vergleichbar mit den Fällen, in denen ein unrichtiger Grundbuchauszug erteilt wird.

Der vorgeschlagene neue § 62 Absatz 2 GBV-E zielt in erster Linie darauf ab, die Übernahme der Grundbücher aus den derzeit im Einsatz befindlichen Systemen in das Datenbankgrundbuch zu ermöglichen. Die Grundbuchdaten sollen dabei in ein langzeitarchivierbares Format übertragen und in dieser Form in das neue System übernommen werden (Altdatenübernahme). Zulässig ist aber auch eine Übertragung unabhängig von der Einführung des Datenbankgrundbuchs.

Die Neufassung des Grundbuchs als Datenbankgrundbuch ist so konzipiert, dass ein Grundbuchblatt nicht zwingend in einem einzigen Bearbeitungsschritt vollständig neu gefasst werden muss. Vielmehr soll die Neufassung auch sukzessive erfolgen können. Daher sollen die durch die Altdatenübernahme gewonnenen Datensätze in einzelne Bestandteile zerlegt und in dieser Form in der Datenbank gespeichert werden können. Die Summe der Fragmente ersetzt den aus dem Vorsystem übernommenen Datensatz und wird zum Grundbuch im Rechtssinn. Eine Benachrichtigung des Eigentümers oder sonstiger Personen und Stellen soll nicht erforderlich sein.

Zuständig für die Anordnung der Übertragung ist die jeweilige Landesjustizverwaltung. Die Zuständigkeitsregelung orientiert sich an § 108 Absatz 1 GBV, wonach die Landesjustizverwaltungen die Umstellung des in festen Bänden geführten Grundbuchs auf das Loseblattgrundbuch durch die Verwendung von Ablichtungen der bisherigen Blätter anordnen können.

Die Übertragung der Daten in ein anderes Format kann automatisiert erfolgen. Dabei ist durch allgemeine technische und organisatorische Vorkehrungen sicherzustellen, dass die Wiedergabe der Zieldateien inhaltlich sowie bildlich mit der Wiedergabe der Ausgangsdateien übereinstimmt und etwaige Fehlfunktionen des Systems bei der Übernahme automatisch erkannt und gemeldet werden. Einer besonderen Freigabe der einzelnen Grundbücher durch einen Mitarbeiter des Grundbuchamts soll es nicht zwingend bedürfen. Dadurch können komplette Bereiche (z. B. ganze Grundbuch- oder Grundbuchamtsbezirke) in einem einheitlichen Vorgang übertragen werden. Allerdings muss auch nach der Übertragung feststellbar sein, ob eine Grundbucheintragung bis zu diesem Zeitpunkt verändert wurde und von wem eine Eintragung stammt. Vor dem Hintergrund, dass die technische Entwicklung in diesem Bereich stetig voranschreitet, schreibt der Regelungsvorschlag für die Übertragung der Daten keine bestimmte Vorgehensweise vor. Er ist vielmehr so formuliert, dass stets diejenigen Verfahren eingesetzt werden können, die zum jeweiligen Zeitpunkt der Übertragung dem Stand der Technik entsprechen.

Nach der Übertragung ist die Aufbewahrung der Ausgangsdaten nicht mehr erforderlich. Aufgrund der vorgeschlagenen entsprechenden Anwendung des § 128 Absatz 3 GBO können sie vernichtet oder in anderer Weise ausgesondert werden. Eine grundbuchrechtliche Pflicht zur Aussonderung besteht jedoch nicht. Die Behandlung dieser Daten richtet sich nach den jeweiligen (archivrechtlichen) Vorschriften der Länder.

Das hier vorgeschlagene Verfahren soll allerdings nur für die Übertragungen mit sehr geringer Fehleranfälligkeit gelten. Von der Vorschrift nicht erfasst ist daher die Umwandlung von NCI-Daten in CI-Daten, d. h. von Grundbuchinformationen, die uncodiert (etwa als Bild) abgelegt sind, zu solchen, die in codierter Form (etwa als Text) gespeichert werden. Die Fehleranfälligkeit einer derartigen Übertragung ist signifikant höher als bei der Übertragung von NCI- zu NCI-Daten oder von CI- zu CI-Daten. Das Übertragungsergebnis bedürfte daher stets der Kontrolle durch einen Mitarbeiter des Grundbuchamts, etwa wie im Verfahren nach § 97 Absatz 2 GBV bei der Übertragung von Urkunden in die elektronische Form. Soll der Grundbuchinhalt erstmals in Form von CI-Daten erfasst werden,

kommen hierfür die Verfahren der Grundbuchumschreibung sowie der Grundbuchneufassung in Betracht. Bei der Anlegung des Datenbankgrundbuchs richtet sich die Neufassung nach § 71a GBV-E.

Zu Nummer 19 (§ 63 GBV)

Das Datenbankgrundbuch wird aufgrund der strukturierten Datenablage über die bisherige Darstellungsform hinaus vielfältige und auf die Bedürfnisse der verschiedenen Nutzergruppen speziell abgestimmte Möglichkeiten der Anzeige des Grundbuchinhalts sowie der Erteilung von Grundbuchausdrucken bieten. Durch die vorgeschlagene Änderung des § 63 GBV sollen zum einen bestimmte Darstellungsformen verbindlich vorgegeben werden und zum anderen die Länder ermächtigt werden, weitere Darstellungsformen zuzulassen.

Die seit Jahrzehnten in der Grundbuchverordnung sowie der Wohnungsgrundbuchverordnung (WGV) vorgegebene Gestaltung des Grundbuchs soll aus Akzeptanzgründen als zwingend vorzuhaltende Darstellungsform zumindest vorübergehend beibehalten werden. In dieser Ansicht ist der vollständige Grundbuchinhalt einschließlich Löschungen, Veränderungen und Rötungen gemäß den Vorschriften und Mustern der Grundbuchverordnung und Wohnungsgrundbuchverordnung (siehe §§ 4 ff., 22 GBV, §§ 3, 9 WGV) darzustellen.

Daneben soll für den Fall, dass das Grundbuch als Datenbankgrundbuch geführt wird, eine Ansicht vorgeschrieben werden, die lediglich die aktuell gültigen Eintragungsinhalte umfasst. Bei dieser Ansicht werden die Eintragungen in den Veränderungs- und Löschungsspalten so weit wie möglich in den Text der Hauptspalten integriert. Wurde beispielsweise ein Teilbetrag einer Grundschuld gelöscht, so wird das Recht nur mit dem Restbetrag angezeigt, bei einer Abtretung wird nur der neue Berechtigte dargestellt. Gelöschte Rechte werden nicht angezeigt. Dabei verbleibt den Veränderungs- und Löschungsspalten in der Regel kein eigener Informationsgehalt mehr. Auf ihre Darstellung kann daher verzichtet werden. Gleiches gilt für Abteilungen des Grundbuchs, die keine oder nur noch gelöschte Eintragungen enthalten.

Zusätzlich zu den beiden vorgenannten Ansichten sollen die Länder durch Rechtsverordnung weitere Darstellungsformen zulassen können. Denkbar ist u. a. eine Ansicht, die den Grundbuchstand für einen bestimmten Zeitpunkt in der Vergangenheit anzeigt. Daneben soll es auch möglich sein, den Grundbuchinhalt oder Teile davon abweichend von den in den Anlagen zur Grundbuchverordnung und zur Wohnungsgrundbuchverordnung vorgegebenen Mustern darzustellen, beispielsweise in einer Rangtabelle, in denen die Belastungen eines Grundstücks nach der Reihenfolge ihres Ranges sortiert sind.

Zu Nummer 20 (§ 68 GBV)

Es handelt sich um eine Folgeänderung zur vorgeschlagenen Änderung des § 39 GBV.

Zu Nummer 21 (§ 69 GBV)

Die im Rahmen der Anlegung des Datenbankgrundbuchs gemäß § 71a GBV-E durchzuführenden Maßnahmen sind lediglich auf eine Änderung des Textes der Eintragung, nicht jedoch ihres materiellen Inhalts gerichtet. Ein auf eine Sachentscheidung gerichtetes Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit liegt damit nicht vor. Eine Anhörung der Beteiligten vor der Durchführung der Migration ist daher nicht geboten (vgl. hierzu auch die Begründung zum Registerverfahrensbeschleunigungsgesetz – Bundestagsdrucksache 12/5553 S. 67 f.). Eine Benachrichtigung des Eigentümers oder sonstiger dinglich Berechtigter ist ebenfalls nicht erforderlich. Wie bei der Anlegung des herkömmlichen elektronischen Grundbuchs schließt § 69 Absatz 2 Satz 4 GBV die Anwendung des § 39 GBV, der grundsätzlich eine Benachrichtigungspflicht vorsieht, auch im Fall der Anlegung des Datenbankgrundbuchs aus.

Allerdings ist es im Hinblick auf die Erhaltung der Übereinstimmung von Grundbuch und Kataster geboten, die Katasterbehörde zu unterrichten, wenn sich im Zuge der Migration die laufenden Nummern von Eintragungen im Bestandsverzeichnis oder in Abteilung I des Grundbuchs ändern. Um einen reibungslosen Ablauf von Bodenordnungsverfahren zu gewährleisten, sollen zudem den für diese Verfahren zuständigen Behörden Änderungen von laufenden Nummern mitgeteilt werden, und zwar auch solche Änderungen, die die Abteilungen II und III des Grundbuchs betreffen.

Bei der Änderung des § 69 Absatz 2 Satz 4 GBV handelt es sich um eine Folgeänderung zur vorgeschlagenen Änderung des § 39 GBV.

Zu Nummer 22 (§ 70 GBV)

Es handelt sich um eine Folgeänderung zur vorgeschlagenen Änderung des § 62 GBV.

Zu Nummer 23 (§ 71a GBV)

Das Datenbankgrundbuch stellt einen Unterfall des maschinell geführten (elektronischen) Grundbuchs dar. Aus regelungssystematischer Sicht bietet es sich daher an, die Vorschriften über die Anlegung des Datenbankgrundbuchs in Abschnitt XIII Unterabschnitt 2 der Grundbuchverordnung („Anlegung des maschinell geführten Grundbuchs“) einzustellen.

Bei der Anlegung des herkömmlichen elektronischen Grundbuchs entscheidet das Grundbuchamt oder die Landesregierung bzw. die Landesjustizverwaltung, ob die Anlegung durch Umschreibung, Neufassung oder Umstellung erfolgt (§ 67 Satz 1 und 2 GBV). § 71a Absatz 1 Satz 1 GBV-E enthält hierzu eine Spezialregelung dahin gehend, dass die Anlegung des Datenbankgrundbuchs ausschließlich durch Neufassung erfolgen soll.

Die Anlegung des Datenbankgrundbuchs wird regelmäßig in mehreren Stufen erfolgen. Nach der Übernahme der Daten aus dem bisherigen Grundbuchsystem (Altdatenübernahme) kann in einem Zwischenschritt der übernommene Grundbuchinhalt in einzelne Bestandteile (z. B. einzelne Grundstücksbelastungen) zerlegt werden (Fragmentierung), die selbst noch keine strukturierten Daten enthalten (siehe § 62 Absatz 2 GBV-E). Anschließend wird der Inhalt des Grundbuchblatts in einem Arbeitsgang oder auch nach und nach in eine strukturierte Form umgewandelt werden (Migration). Grundbuch im Rechtsinn ist dabei stets die Gesamtheit der jeweils aktuellen Datensätze zu den einzelnen Grundbucheintragungen.

Zu § 71a Absatz 1 GBV

Für die Neufassung des Grundbuchs zum Zwecke der Anlegung des Datenbankgrundbuchs sollen grundsätzlich diejenigen Vorschriften entsprechend gelten, die bei der Anlegung des elektronischen Grundbuchs durch Neufassung des bis dahin in Papierform geführten Grundbuchblatts anzuwenden sind. Diese Vorschriften verweisen wiederum über § 68 Absatz 2 Satz 1 GBV auf die allgemeinen Vorschriften für die Umschreibung von Grundbüchern (Abschnitt VI der Grundbuchverordnung).

Zu § 71a Absatz 2 GBV

Im Rahmen der Migration sollen Grundbucheintragungen grundsätzlich nur mit ihrem aktuellen Inhalt in die Datenbankstruktur überführt werden (§ 69 Absatz 2 Satz 2 GBV). Um eine möglichst effiziente Verwaltung und Nutzung der Daten zu gewährleisten, sollen bei der Migration die nachfolgend bezeichneten Aktualisierungen und Bereinigungen durchgeführt werden. Aus Gründen der Rechtssicherheit sind die Regelungen überwiegend als Sollvorschriften ausgestaltet. Diese sind durch den zuständigen Bearbeiter zwar grundsätzlich ebenso einzuhalten wie Mussvorschriften. Allerdings wird damit vermieden, dass eine Nichtbeachtung zur Unwirksamkeit der Grundbucheintragung führt. Zudem lässt sich

nicht ausschließen, dass in dem einen oder anderen Fall die Vorgaben nur mit unverhältnismäßigem Aufwand umzusetzen wären.

Zu § 71a Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 GBV

Bei der Neufassung sind die Grundbucheintragungen an die in § 76a GBV-E definierten redaktionellen Vorgaben für das Datenbankgrundbuch anzupassen.

Zu § 71a Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 GBV

Sofern die sich aus dem Grundbuch ergebende Beschreibung eines Flurstücks (Wirtschaftsart, Lage, Größe) von der durch die Vermessungsverwaltung im Wege des elektronischen Datenaustauschs mitgeteilten Beschreibung abweicht, sollen die Flurstücke mit den von der Vermessungsverwaltung gelieferten Daten in die Datenbankstruktur überführt werden. Die Vorschrift orientiert sich am derzeitigen § 127 Absatz 1 Nummer 1 GBO, wonach die Landesregierungen bestimmen können, dass abseits der Migration solche Änderungen maschinell in das Grundbuch eingespeichert werden sollen.

Zu § 71a Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 GBV

Die logische Verknüpfung von eingetragenem Recht und Belastungsgegenstand ist beim Datenbankgrundbuch von zentraler Bedeutung. Deshalb sollen Angaben in den Abteilungen II und III zu den betroffenen Grundstücken oder sonstigen Belastungsgegenständen (z. B. Miteigentumsanteil), die nicht mehr aktuell sind, durch aktuelle Angaben ersetzt werden.

Eine nicht mehr aktuelle katastermäßige Bezeichnung des herrschenden Grundstücks bei einem subjektiv-dinglichen Recht soll bei der Migration durch die aktuelle Bezeichnung ebenfalls ersetzt werden. Gleiches gilt für die bei der Eintragung des Rechts vermerkten grundbuchmäßigen Buchungsangaben des herrschenden Grundstücks (Grundbuchblattnummer und Bestandsverzeichnisnummer). Fehlende Angaben sollen möglichst ergänzt werden. Herrschvermerke nach § 9 GBO sollen in entsprechender Weise aktualisiert werden. Bezüglich der Aktualisierung katastermäßiger Grundstücksbezeichnungen wird das Grundbuchamt insbesondere auch auf Unterlagen und Bescheinigungen der Vermessungsverwaltung zurückgreifen können.

Zu § 71a Absatz 2 Satz 1 Nummer 4 GBV

Über die Verweisungskette § 69 Absatz 1 Satz 2 GBV in Verbindung mit § 68 Absatz 2 Satz 1 GBV gilt § 44 Absatz 3 GBO auch im Fall der Migration. Sofern der Eintragungstext neben der Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung eine ausführlichere Beschreibung des Inhalts des Rechts oder der sonstigen Eintragung enthält, soll demnach diese Beschreibung grundsätzlich auf das gesetzlich zulässige Mindestmaß beschränkt und die Bezugnahme erweitert werden. Ist bisher der vollständige Wortlaut eines Rechts oder einer sonstigen Eintragung im Grundbuch vermerkt, kann in dem in § 44 Absatz 2 GBO vorgegebenen Rahmen auch auf die bisherige Eintragung Bezug genommen werden (vgl. § 44 Absatz 3 GBO-E). Der Vorlage der Grundpfandrechtsbriefe gemäß § 41 GBO bedarf es bei der Migration von Grundpfandrechten nicht, da es sich nicht um Eintragungen handelt, die „bei der Hypothek“ (oder sonstigen Grundpfandrechten) erfolgen.

Für die Fälle, in denen es sich bei dem zu migrierenden Recht um eine Dienstbarkeit oder Reallast handelt, soll, wie bei der Ersteintragung solcher Rechte vorgesehen (vgl. § 44 Absatz 2 Satz 3 GBO-E), auch bei der Migration der Eintragungswortlaut auf eine schlagwortartige Bezeichnung beschränkt werden, die den wesentlichen Inhalt des Rechts kennzeichnet. Die materiellrechtlichen Mindestanforderungen an die Bezeichnung des konkreten Rechtsinhalts im Eintragungsvermerk bleiben auch hier unberührt.

Seit dem Inkrafttreten des Registerverfahrensbeschleunigungsgesetzes im Jahr 1993 sollen in der Bezugnahme der Notar und die Urkundenrollennummer, bei Eintragungen aufgrund eines Ersuchens die ersuchende Stelle und deren Aktenzeichen angegeben werden. Der vorgeschlagene § 71a Absatz 2 Satz 1 Nummer 4 GBV-E sieht vor, dass diese Angaben, soweit sie noch nicht in der Grundbucheintragung enthalten sind, im Rahmen der Migration nacherfasst werden können. Hierdurch kann die Nutzerfreundlichkeit des Grundbuchs, insbesondere in Verbindung mit der elektronischen Grundakte, erhöht werden.

Zu § 71a Absatz 2 Satz 1 Nummer 5 GBV

Geldbeträge, die in einer in den Euro aufgegangenen Währung eingetragen sind, sollen bei der Migration des Grundbuchs auf Euro umgestellt werden. Die Vorschrift erfasst nicht nur die letzte Währung eines Staates vor der Einführung des Euro, sondern auch die auf dessen Gebiet früher gültigen Währungen (in Deutschland z. B. Reichsmark oder Mark der DDR).

Zu § 71a Absatz 2 Satz 1 Nummer 6 GBV

Nach dem vorgeschlagenen § 17 Absatz 4 GBV-E sollen künftig bei Teilabtretungen und sonstigen Teilungen von Grundpfandrechten die Teilrechte entsprechend dem Beispiel 1 in DIN 1421, Ausgabe Januar 1983, nummeriert werden. Diese neue Nummerierungsstruktur soll im Rahmen der Migration auch für bereits bestehende Grundpfandrechte eingeführt werden. Bei der Übernahme der durch Teilung entstandenen Grundpfandrechte in die Hauptspalte wird insbesondere auf die korrekte Darstellung der Rangverhältnisse, erforderlichenfalls unter Verwendung von Rangvermerken, zu achten sein. Zudem wird regelmäßig der Zeitpunkt anzugeben sein, ab dem die Zinsen abgetreten sind.

Zu § 71a Absatz 2 Satz 2 GBV

Soweit die Migration Grundpfandrechte betrifft, für die Grundpfandrechtsbriefe erteilt wurden, soll es nicht der Vorlage des Briefs bedürfen. Die Anbringung eines Vermerks über die Umstellung auf dem Brief erfolgt nur auf Antrag. Die Regelung orientiert sich an § 26a Absatz 1 Satz 5 GBMaßnG.

Zu § 71a Absatz 3 GBV

Um eine Verzögerung der Neufassung zu vermeiden, soll die in § 29 GBV vorgesehene Verpflichtung, vorab u. a. Lösungsverfahren nach den §§ 84 ff. GBO oder Rangklarstellungsverfahren (§§ 90 ff. GBO) durchzuführen, bei der Neufassung des Grundbuchs als Datenbankgrundbuch nicht gelten.

Die Einzelheiten der Neufassung werden sich, anders als beim herkömmlichen elektronischen Grundbuch, für das § 69 Absatz 4 GBV auf die Anlagen 10a und 10b zur Grundbuchverfügung verweist, insbesondere aus den zu einem späteren Zeitpunkt noch zu treffenden Festlegungen für Eintragungsmasken, Mustertexte und Eintragungsformate ergeben.

Zu § 71a Absatz 4 GBV

Mit der Freigabe des Datenbankgrundbuchs durch den zuständigen Mitarbeiter des Grundbuchamts tritt dieses an die Stelle des bisherigen Grundbuchblatts. Die Freigabe erfolgt, wenn die Vollständigkeit und Richtigkeit des angelegten Datenbankgrundbuchs und seine Abrufbarkeit aus dem Datenspeicher gesichert sind (§ 71 Satz 1 und 2 GBV). Für den Freigabevermerk und die Aufschrift des bisherigen Blattes werden abweichend

von § 67 Satz 4 und § 71 Satz 3 bis 5 GBV speziell auf das Datenbankgrundbuch zugeschnittene Formulierungen vorgeschlagen.

Um die Einführung des Datenbankgrundbuchs auch mit möglichst geringem Aufwand im laufenden Betrieb vornehmen zu können, sollen nicht nur ein ganzes Grundbuchblatt oder einzelne Abteilungen, sondern auch lediglich einzelne Eintragungen oder – soweit technisch möglich – sogar Teile einer Eintragung (Fragmente) in die vollstrukturierte Form überführt werden können. Das Datenbankgrundbuch kann mithin auch teilweise aus Fragmenten und zum Teil aus bereits vollständig strukturierten Daten bestehen. In diesen Fällen soll statt der Aufschrift ein entsprechender Vermerk bei den von der Neufassung betroffenen Eintragungen angebracht werden.

Zu Nummer 24 (§ 72 GBV)

Zu Buchstabe a

Es handelt sich um eine Folgeänderung zur vorgeschlagenen Ergänzung des § 69 Absatz 2 GBV.

Zu Buchstabe b

§ 33 GBV ermöglicht die auf einzelne Abteilungen beschränkte Neufassung eines Grundbuchblatts. Im künftigen Datenbankgrundbuch werden der Buchungsstelle (d. h. dem Grundstück) als dem zentralen Element des Systems die Angaben zum Eigentümer sowie zu den Belastungen in den Abteilungen II und III zugeordnet sein. Eine lediglich abteilungsweise Neufassung von Grundbuchblättern würde dieser Systemstruktur nicht gerecht werden. Daher soll durch § 72 Absatz 3 Nummer 1 GBV-E die Anwendung des § 33 GBV beim Datenbankgrundbuch ausgeschlossen werden.

Bei der Schließung von Grundbuchblättern ergibt sich die Information, in welchem neuen Blatt die Grundstücke nunmehr gebucht sind, nicht immer aus dem Bestandsverzeichnis, sondern in bestimmten Fällen ausschließlich aus dem in der Aufschrift anzubringenden Schließungsvermerk. Dies gilt insbesondere bei der Umschreibung von Grundbuchblättern. Um eine effizientere automationsgestützte Recherche zu ermöglichen, soll durch den vorgeschlagenen § 72 Absatz 3 Nummer 2 GBV-E sichergestellt werden, dass für alle Grundstücke stets ein aussagekräftiger Abschreibungsvermerk in das Bestandsverzeichnis des zu schließenden Grundbuchblatts aufgenommen wird. Ein Schließungsvermerk wird dadurch jedoch nicht überflüssig, da sich dieser Vermerk auf das Grundbuchblatt als Ganzes bezieht, während ein Abschreibungsvermerk stets nur einzelne oder mehrere in dem Grundbuchblatt gebuchte Grundstücke betrifft.

Zu Nummer 25 (§ 74 GBV)

Es handelt sich um Folgeänderungen zu den vorgeschlagenen Änderungen des § 127 GBO, des § 14 Absatz 4 des Erbbaurechtsgesetzes (Erbbaurechtsgesetz) und des § 62 GBV sowie zur Einfügung des § 76a GBV-E.

Zu Nummer 26 (§ 76 GBV)

Durch die vorgeschlagene Ergänzung wird klargestellt, dass die äußere Form der Eintragung beim elektronischen Grundbuch grundsätzlich der des Papiergrundbuchs entspricht, die Länder allerdings zusätzlich nach § 63 Satz 3 GBV-E abweichende Darstellungsformen bestimmen können.

Zu Nummer 27 (§ 76a GBV)

§ 76a GBV-E enthält spezielle Regelungen für die Eintragungen in das Datenbankgrundbuch. Im Übrigen sind die für Eintragungen in das herkömmliche elektronische Grundbuch geltenden Vorschriften anzuwenden. Die vorgeschlagene Vorschrift stützt sich auf die Verordnungsermächtigung in § 134 Satz 1 Nummer 1 GBO, wonach das Bundesministerium der Justiz u. a. ermächtigt ist, das Nähere zur Gestaltung des elektronischen Grundbuchs (damit auch des Datenbankgrundbuchs als spezielle Form des elektronischen Grundbuchs) sowie Abweichungen von den für das Papiergrundbuch geltenden Vorschriften der Grundbuchordnung zu regeln.

Zu § 76a Absatz 1 GBV

Nach § 61 GBV gelten für das elektronische Grundbuch und das elektronische Erbbaugrundbuch die (allgemeinen) Bestimmungen der Grundbuchverordnung, soweit nichts Abweichendes bestimmt ist. Die bei Eintragungen in das Datenbankgrundbuch notwendigen Abweichungen sind in § 76a Absatz 1 GBV-E eingestellt.

Zu § 76a Absatz 1 Nummer 1 GBV

In den Fällen, in denen das Grundbuch als Datenbankgrundbuch geführt wird, soll bei der Abschreibung eines Grundstücks in Spalte 8 des Bestandsverzeichnisses des bisherigen Grundbuchblatts neben der neuen Grundbuchblattnummer auch die neue Bestandsverzeichnisnummer des Grundstücks zu vermerken sein. In dem Zuschreibungsvermerk in Spalte 6 des aufnehmenden Grundbuchblatts soll entsprechend auf das bisherige Blatt sowie die bisherige Bestandsverzeichnisnummer zu verweisen sein. Hierdurch sollen der Informationsgehalt des Grundbuchs erhöht und Recherchen erleichtert werden.

Zu § 76a Absatz 1 Nummer 2 GBV

Durch die vorgeschlagene Regelung wird das Grundbuchamt verpflichtet, bei einer Änderung des belasteten Grundstücks die entsprechenden Angaben bei den Belastungen in den Abteilungen II und III zu aktualisieren. Sind nur reale Grundstücksteile belastet oder ist nur der Anteil eines Miteigentümers betroffen, soll auch bezüglich dieser Angaben eine Aktualisierung erfolgen, und zwar unabhängig davon, ob die Belastung des Grundstücksteils oder Miteigentumsanteils in Spalte 2 oder in der Hauptspalte der jeweiligen Abteilung vermerkt ist.

Die Regelung greift eine in der grundbuchamtlichen Praxis schon seit langem weit verbreitete Vorgehensweise auf. Für das Datenbankgrundbuch soll die Aktualisierung nunmehr ausdrücklich normiert werden, da nur so eine ordnungsgemäße weitere Bearbeitung, Anzeige und Recherche des Grundbuchinhalts sichergestellt werden kann.

Bei der Aktualisierung der Bezeichnung des Belastungsgegenstands in Spalte 2 in Abteilung II oder III handelt es sich nicht um eine eigenständige Grundbucheintragung im Sinne des § 44 Absatz 1 GBO oder § 129 Absatz 1 Satz 1 GBO. Vielmehr ist sie als Annex der zugrunde liegenden Eintragung im Bestandsverzeichnis oder der Abteilung I zu sehen (vergleichbar der Abschreibung in Spalte 3 der dritten Abteilung nach § 17 Absatz 5 GBV bei der Teillöschung eines Grundpfandrechts). Dies entbindet den Bearbeiter jedoch nicht von einer sorgfältigen Prüfung der aktualisierten Angaben zum Belastungsgegenstand. Im Fall des Datenbankgrundbuchs wird das System in der Lage sein, zur Unterstützung dieser Prüfung bei einer Veränderung des Belastungsgegenstandes die Aktualisierung in den Abteilungen II und III automatisiert vorzuschlagen.

Eine Ausgestaltung der Aktualisierung in Spalte 2 als „echte“ Grundbucheintragung erscheint nicht sachgerecht. Es erscheint äußerst fraglich, ob sich die Beteiligten im Fall einer unrichtigen Eintragung auf eine falsch aktualisierte Eintragung in Spalte 2 der zwei-

ten oder dritten Abteilung berufen und einen gutgläubigen lastenfreien Erwerb reklamieren könnten. Zumindest für die derzeitige Form des Grundbuchs gilt, dass sich dessen Inhalt nicht nach der Eintragung in einer einzelnen Abteilung oder Spalte bestimmt, sondern nach dem Zusammenhang der Eintragungen in den verschiedenen Abteilungen des Grundbuchblattes (RGZ 98, 215, 219). Auszugehen ist also immer vom Gesamthalt des Grundbuchblattes. Es müssen sämtliche Eintragungen auf dem Grundbuchblatt aus allen Abteilungen und Spalten Berücksichtigung finden. Einander widersprechende Eintragungen auf dem gleichen Grundbuchblatt heben sich auf; es besteht dann keine für den Redlichkeitsschutz geeignete objektive Rechtsscheinbasis. Der Erwerber kann sich mithin nicht darauf berufen, dass er nur die eine Eintragung gekannt habe (Staudinger [2008], § 892 BGB Rn. 13). Im Fall einer auf Fortschreibung beruhenden Diskrepanz zwischen den laufenden Nummern im Bestandsverzeichnis und den laufenden Nummern in Abteilung II oder III des Grundbuchs kommt ein gutgläubiger lastenfreier Erwerb nicht in Betracht (OLG Köln NJW-RR 1998, 1630). Da der öffentliche Glaube des Grundbuchs an den Grundbuchinhalt anknüpft und dieser auch beim Datenbankgrundbuch als der in den dafür bestimmten Datenspeicher aufgenommene und in der bisher gewohnten Form darstellbare Inhalt des Grundbuchblattes sein soll (vgl. § 62 GBV), wird kaum davon ausgegangen werden können, dass beim Datenbankgrundbuch die Frage des gutgläubigen lastenfreien Erwerbs anders zu beurteilen sein wird als beim herkömmlichen Grundbuch. Eine Ausgestaltung der Aktualisierung in Spalte 2 als „echte“ Grundbucheintragung könnte daran wohl nichts ändern.

Im Datenbankgrundbuch werden die Eintragungen in den Abteilungen II und III mit dem jeweils belasteten Grundstück logisch verknüpft sein. Bei einer Änderung der laufenden Nummer des Grundstücks im Bestandsverzeichnis (etwa durch Grundstücksteilung oder bei Berichtigung der Bestandsangaben gemäß Veränderungsnachweis) wird es technisch möglich sein, die Nummer des betroffenen Grundstücks in Spalte 2 der zweiten und dritten Abteilung automatisiert zu aktualisieren. Ein Eingreifen des Rechtspflegers als der für die Führung des Grundbuchs zuständigen Person soll aber jederzeit möglich sein. So können im Einzelfall bei der Berichtigung des Belastungsgegenstands materiellrechtliche Gegebenheiten zu berücksichtigen sein. Dies gilt insbesondere dann, wenn nur eine Teilfläche des Grundstücks belastet oder wenn die Ausübung der Dienstbarkeit auf einen bestimmten Teil des Grundstücks beschränkt ist (vgl. § 1026 BGB).

Zu § 76a Absatz 1 Nummer 3 GBV

Nach § 46 GBO können eingetragene Rechte (und sonstige in Abteilung II und III eingetragene Lasten) entweder durch Eintragung eines Lösungsvermerks (Absatz 1) gelöscht werden oder dadurch, dass bei der Übertragung eines Grundstücks oder eines Grundstücksteils auf ein anderes Blatt das Recht nicht mitübertragen wird (Absatz 2). Nach h. M. entscheidet das Grundbuchamt im Einzelfall nach freiem Ermessen über die Form der Löschung. Wird das Grundbuch als Datenbankgrundbuch geführt, soll das Grundbuchamt stets so verfahren, wie in § 46 Absatz 1 GBO geregelt. Zum einen wird dadurch der Grundbuchinhalt transparenter und verständlicher. Zudem wird diese Lösung den systemtechnischen Anforderungen gerecht, wonach die datenbanktechnische Verknüpfung von belastetem Grundstück und Recht nur durch ausdrücklichen Befehl aufgehoben werden soll. Auch wenn es infolge des Ausschlusses der Löschung durch Nichtmitübertragung im Einzelfall zu einer Häufung von Mithaftentlassungsvermerken in einem Grundbuchblatt kommen kann, ist hierdurch eine wesentliche Beeinträchtigung der Lesbarkeit des Grundbuchs nicht zu erwarten. Zum einen erfolgen die Eintragungen in der Lösungs- oder (insbesondere bei Mithaftentlassungen) in der Veränderungsspalte und haben somit keinen Einfluss auf die Übersichtlichkeit der Hauptspalte. Zum anderen macht ein Großteil der Grundbuchpraxis auch derzeit von der Möglichkeit der Löschung oder Pfandentlassung durch Nichtmitübertragung keinen Gebrauch, ohne dass hieraus resultierende Probleme bekannt geworden wären.

Auch wenn die Löschung durch Nichtmitübertragung im Datenbankgrundbuch verfahrensrechtlich nicht mehr zulässig sein wird, soll es für den Fall, dass ein Recht (versehentlich) nicht mitübertragen wird, bei der Rechtsfolge des § 46 Absatz 2 GBO bleiben, dass die Nichtmitübertragung als Löschung des Rechts oder sonstigen Grundstückslast gilt.

Zu § 76a Absatz 2 GBV

Nach § 48 Absatz 1 GBO sind bei Gesamtrechten, die in mehreren Grundbuchblättern eingetragen sind, von Amts wegen Mithaftvermerke einzutragen. Das Erlöschen einer Mitbelastung ist ebenfalls zu vermerken (§ 48 Absatz 2 GBO). Die Vermerke sind nicht konstitutiv. Verstöße gegen § 48 GBO haben keinen Einfluss auf die Rechtsnatur der Belastung (vgl. Meikel, a.a.O., § 48 GBO Rn. 176). Beim Datenbankgrundbuch können die Mithaftvermerke aufgrund der logischen Verknüpfung der Grundbuchinhalte automatisiert vom System erzeugt werden. Die Landesregierungen sollen ermächtigt werden, eine solche automatisierte Verfahrensweise anzuordnen. Dass ein Mitarbeiter des Grundbuchamts die persönliche Verantwortung für die Eintragung übernimmt, ist insbesondere wegen der rein deklaratorischen Wirkung der Mithaftvermerke nicht erforderlich.

Gegen die Eintragung des Mitbelastungsvermerks ist die Beschwerde zulässig (vgl. Meikel, a.a.O., § 48 GBO Rn. 180 m.N.). Im Hinblick auf die örtliche Zuständigkeit für die Beschwerde bedarf es daher einer Regelung, welchem Grundbuchamt der automatisiert angebrachte Vermerk zuzuordnen ist. Da eine solche Beschwerde regelmäßig im Zusammenhang mit der Eintragung des Rechts selbst oder von Mithaftentlassungen stehen dürfte, soll aus Gründen des Sachzusammenhangs der Vermerk als von dem Grundbuchamt angebracht gelten, das die dem Vermerk zugrunde liegende Eintragung vollzogen hat.

Auch automatisiert angebrachte Mithaftvermerke sind gemäß § 75 GBV zu signieren. Sachgerecht erscheint es dabei, eine elektronische Signatur einzusetzen, die nicht einer bestimmten natürlichen Person, sondern dem Grundbuchamt als solchem zugeordnet ist. Derzeit sind die signaturrechtlichen Voraussetzungen für eine solche Verfahrensweise aber noch nicht gegeben.

Zu Nummer 28 (§ 80 GBV)

Im Grundbuchabrufverfahren wird derzeit der Grundbuchinhalt ausschließlich nach Maßgabe der in Abschnitt II der Grundbuchverfügung festgelegten Darstellungsform zur Verfügung gestellt. Mit der Einführung des Datenbankgrundbuchs wird es möglich sein, neben der klassischen Grundbuchansicht auch andere Ansichtsformen (beispielsweise Rangtabellen), gezielt recherchierte Einzelinformationen oder Zusammenstellungen von Inhalten verschiedener Grundbuchblätter – auch grundbuchamtsübergreifend – anzubieten. Durch den vorgeschlagenen § 80 Absatz 2 GBV-E soll klargestellt werden, dass auch solche Abrufe zulässig sind. Die Aufzählung ist nicht abschließend und lässt weitere Abrufvarianten im Rahmen der Vorgaben des § 133 GBO zu. Soweit die Grundbuchdaten bereits in strukturierter Form mit logischer Verknüpfung der Inhalte in das Datenbankgrundbuch aufgenommen wurden, sollen die Nutzer des Abrufverfahrens die Möglichkeit erhalten, die Daten auch in dieser Form abzurufen.

Zudem soll auch der bereits heute angebotene Aktualitätsnachweis ausdrücklich in § 80 Absatz 2 GBV-E genannt werden. Er erlaubt dem Nutzer festzustellen, ob die ihm bereits aus früheren Abrufen oder Einsichten vorliegenden Grundbuchinformationen oder bereits vorliegende Grundbuchausdrucke noch aktuell sind. Dadurch können unnötige Grundbuchabrufe und die damit verbundenen Kosten vermieden werden.

Zu Nummer 29 (§ 86 GBV)

Es handelt sich um eine Folgeänderung zur vorgeschlagenen Änderung des § 127 GBO.

Zu Nummer 30 (§ 87 GBV)

Wird das Grundbuch maschinell geführt, können Grundpfandrechtsbriefe bisher auf zwei verschiedene Arten erteilt werden, die gleichberechtigt nebeneinander stehen. Zum einen kann die Brieferteilung auf die herkömmliche Weise nach § 56 Absatz 1 Satz 2 GBO erfolgen, indem der Brief mit Unterschrift und Siegel oder Stempel versehen wird. Zum anderen können die Briefe nach § 87 GBV maschinell hergestellt werden. Maschinell hergestellte Briefe bedürfen zu ihrer Wirksamkeit keiner Unterschrift und müssen nicht von Hand gesiegelt oder gestempelt sein. Mit der Vorschrift, die auf das Registerverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2182) zurückgeht, verfolgte der Gesetzgeber das Ziel, die Erteilung von Grundpfandrechtsbriefen durch die Nutzung der sich aus der maschinellen Grundbuchführung ergebenden technischen Möglichkeiten zu vereinfachen. Das Nebeneinander dieser beiden Briefvarianten ist im Rechtsverkehr auf wenig Verständnis gestoßen. Daher soll durch die nunmehr vorgeschlagene Änderung des § 87 Satz 1 GBV die maschinelle Briefherstellung vorgeschrieben werden. Zum Schutz des Rechtsverkehrs sollen jedoch auch Briefe, die gemäß § 56 Absatz 1 Satz 2 GBO auf herkömmliche Weise hergestellt werden, volle Gültigkeit besitzen. Die Regelung soll daher als Soll-Vorschrift ausgestaltet werden.

Dem Gesetzgeber des Registerverfahrensbeschleunigungsgesetzes war bekannt, dass der Wortlaut der Grundbucheintragung nicht eins zu eins auf den Brief übernommen werden kann, sondern hierfür redaktionell angepasst werden muss. Der Gesetzgeber hat es seinerzeit jedoch nicht für erforderlich erachtet, redaktionelle Nachbearbeitungen ausdrücklich zuzulassen. Er hat sich vielmehr mit einer Formulierung begnügt, die eine solche Nachbearbeitung nicht ausschließt. Die Rechtsprechung hat die auf der Grundlage des § 87 GBV erteilten Briefe bisher nicht beanstandet. Auch in der Literatur bestehen gegen die Zulässigkeit der redaktionellen Nachbearbeitung allgemein keine Bedenken. Lediglich vereinzelt wird die Auffassung vertreten, die Herstellung des Grundpfandrechtsbriefs nach § 87 GBV müsse vollautomatisiert erfolgen, d. h. ohne jeglichen Eingriff durch Mitarbeiter des Grundbuchamts.

Auch wenn vor diesem Hintergrund kein konkreter gesetzgeberischer Handlungsbedarf besteht, soll das vorliegende Gesetzgebungsverfahren genutzt werden, um einer möglichen Verunsicherung im Rechtsverkehr entgegenzuwirken. Es wird daher vorgeschlagen, durch eine Ergänzung des § 87 GBV klarzustellen, dass im Rahmen der maschinellen Briefherstellung eine individuelle Nachbearbeitung des auf den Grundpfandrechtsbrief zu übernehmenden Grundbuchinhalts zulässig ist. Eine Änderung der Rechtslage ist damit nicht verbunden.

Darüber hinaus soll durch den neuen § 87 Satz 3 GBV-E klargestellt werden, dass derjenige, der für die Herstellung des Briefs verantwortlich ist und dessen Name auf dem Brief vermerkt wird, auch das Recht und die Pflicht haben soll, den Wortlaut des Vermerks abschließend zu prüfen. Die Vorschrift orientiert sich an § 74 Absatz 2 GBV, der Vergleichbares für die Grundbucheintragung regelt.

Unberührt bleibt die Regelung des bisherigen § 87 Satz 3 GBV (künftig Satz 5), wonach der Brief mit dem Aufdruck des Siegels oder Stempels des Grundbuchamts versehen sein muss oder ein solcher Aufdruck anzubringen ist.

Zu Nummer 31 (§ 92 GBV)**Zu Buchstabe a**

Es handelt sich um eine Folgeänderung zur vorgeschlagenen Änderung des § 62 GBV.

Zu Buchstabe b

Die Zuständigkeiten zur Regelung des Verfahrens zur Wiederherstellung von Grundbüchern sollen zusammengeführt werden (vgl. § 148 Absatz 1 GBO-E). Da das Bundesministerium der Justiz künftig wieder ermächtigt sein soll, die WiederherstVO zu ändern, kann in § 92 Absatz 1 Satz 3 GBV die statische durch eine dynamische Verweisung ersetzt werden.

Zu Nummer 32 (§ 92a GBV)

Die in Abschnitt V der Grundbuchverordnung enthaltenen Regelungen zum Wechsel der örtlichen Zuständigkeit für die Führung von Grundbuchblättern beziehen sich ausschließlich auf Grundbücher, die in Papierform geführt werden. Der nunmehr vorgeschlagene § 92a GBV-E regelt den Zuständigkeitswechsel beim elektronischen Grundbuch. Einer Schließung der abzugebenden Grundbuchblätter bedarf es hier regelmäßig nicht. Vielmehr können die betroffenen Grundbuchblätter durch eine Änderung der Zuordnung im Datenverarbeitungssystem in den Bestand des übernehmenden Grundbuchamts verschoben werden, wenn die technischen Möglichkeiten des Systems dies zulassen. Auch wenn es sich dabei um einen rein technischen Vorgang handelt, soll die Verantwortung für die ordnungsgemäße Übernahme der Grundbuchblätter bei den beteiligten Grundbuchämtern verbleiben. Zur Änderung der Zuordnung im System soll daher deren Zustimmung erforderlich sein.

Bei der Abgabe von Grundbuchblättern an ein Grundbuchamt eines anderen Landes ist eine unmittelbare Umstellung innerhalb des Systems nicht möglich. Daher sollen die Grundbuchdaten in diesen Fällen in elektronischer Form an die übernehmenden Grundbuchämter übermittelt werden, damit diese in das dortige System eingestellt werden können. Die technischen Einzelheiten der elektronischen Übermittlung bestimmt die Justizverwaltung des abgebenden Landes.

Sofern die technischen Voraussetzungen für eine Übernahme der Daten nicht gegeben sind, soll der Zuständigkeitswechsel (wie bisher) in sinngemäßer Anwendung der Vorschriften des Abschnitts V der Grundbuchverordnung erfolgen.

Zu Nummer 33 (§ 93 GBV)

Die in § 93 Satz 1 GBV enthaltene Verordnungsermächtigung zur Übertragung der Zuständigkeit für die Anlegung des maschinell geführten Grundbuchs auf den Urkundsbeamten der Geschäftsstelle soll auf das herkömmliche elektronische Grundbuch beschränkt werden und nicht für die Anlegung des Datenbankgrundbuchs gelten. Die Migration des Grundbuchinhalts ist regelmäßig mit Änderungen des Textes von Grundbucheinträgen verbunden. Sie erfordert ein hohes Maß an grundbuchrechtlichem Fachwissen, da vermieden werden muss, dass eine Textänderung zu einer geänderten Interpretation des materiellen Inhalts einer Eintragung führt (vgl. § 71a Absatz 2 GBV-E). Vor diesem Hintergrund erscheint es aus systematischen, aber auch aus fachlichen Gründen geboten, hier keine Zuständigkeitsübertragung auf den Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zuzulassen.

Im Übrigen soll die aus redaktionellen Gründen neu gefasste Vorschrift inhaltlich unverändert bleiben. Die Länder sollen weiterhin durch Rechtsverordnung die Einzelheiten der Verfahren nach dem Abschnitt XIII der Grundbuchverordnung regeln können. Davon erfasst ist auch die Führung des Datenbankgrundbuchs.

Zu Nummer 34 (§ 95 GBV)

Es handelt sich um eine rein redaktionelle Folgeänderung zur vorgeschlagenen Änderung des § 62 GBV.

Zu Nummer 35 (§ 100a GBV)

Ist eine elektronische Akte aufgrund eines Zuständigkeitswechsels an ein anderes Grundbuchamt abzugeben, sollen die Vorschriften über die Abgabe elektronischer Grundbuchblätter (vgl. § 92a GBV-E) sinngemäß gelten. Für den Fall, dass nicht der gesamte Grundstücksbestand eines Grundbuchblatts vom Zuständigkeitswechsel betroffen ist, sieht § 100a Absatz 2 GBV-E vor, dass dem anderen Grundbuchamt (nur) die Akteninhalte übermittelt werden, die die abbeschriebenen Grundstücke betreffen. Diese Regelung modifiziert die auf die Papiergrundakte abzielende Vorschrift des § 25 Absatz 3a Satz 2 GBV.

Zu Nummer 36 (§ 114 GBV)

Die bisherige Übergangsregelung in § 114 GBV bezieht sich auf unerledigte Vorgänge aus der Zeit vor dem 24. Februar 1999. Solche Vorgänge dürften inzwischen nicht mehr vorhanden sein. Es wird daher vorgeschlagen, die Regelung durch eine aktuelle Übergangsvorschrift im Hinblick auf diejenigen nunmehr vorgesehenen Änderungen der Grundbuchverfügung zu ersetzen, die die Formulierung der Grundbucheintragungen betreffen. So sollen die neuen Regelungen für alle Anträge gelten, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Änderungen noch nicht erledigt worden sind. Daraus ergibt sich im Umkehrschluss, dass bereits vollzogene Eintragungen grundsätzlich nicht angepasst werden müssen; Ausnahmen gelten bei der Blattumschreibung und insbesondere bei der Neufassung zur Anlegung des Datenbankgrundbuchs (vgl. § 71a GBV-E).

Zu Artikel 3 (Änderung der Wohnungsgrundbuchverfügung)

Die vorgeschlagenen Änderungen der Wohnungsgrundbuchverfügung, bei der es sich – wie bei der Grundbuchverfügung – um eine Rechtsverordnung des Bundesministeriums der Justiz handelt, sind durch die Verordnungsermächtigung in § 1 Absatz 4 GBO gedeckt.

Zu Nummer 1 bis 3 (§§ 7, 8 und 9 WGV)

Es handelt sich um Folgeänderungen zur Abschaffung der gemeinschaftlichen Wohnungsgrundbücher (siehe die in Artikel 4 Absatz 6 des Gesetzentwurfs vorgeschlagene Aufhebung des § 7 Absatz 2 des Wohnungseigentumsgesetzes).

Zu Nummer 4 (§ 10 WGV)

Die Fälle, in denen bei der Begründung von Wohnungseigentum von der Anlegung besonderer Grundbuchblätter abgesehen wurde, sollen übergeleitet werden in die übliche und künftig einzig mögliche Buchungsart. Es wird vorgeschlagen, dass mit der nächsten vorzunehmenden Eintragung, spätestens aber bei der Anlegung des Datenbankgrundbuchs, für jeden Miteigentumsanteil gemäß § 7 Absatz 1 des Wohnungseigentumsgesetzes ein besonderes Blatt angelegt werden soll.

Zu Nummer 5 (Anlage 2 zur WGV)

Es handelt sich um eine Folgeänderung zur Abschaffung der gemeinschaftlichen Wohnungsgrundbücher.

Zu Artikel 4 (Änderung sonstigen Bundesrechts)**Zu Absatz 1 (Gesetz über Maßnahmen auf dem Gebiet des Grundbuchwesens)****Zu Nummer 1 (§ 26a GBMaßnG)**

Gebühren für die Eintragung der Umstellung im Grundbuch eingetragener Rechte und sonstiger Vermerke auf Euro können seit dem 1. Januar 2002 nur noch nach § 26a Absatz 1 Satz 3 GBMaßnG entstehen. Eintragungen nach § 26a Absatz 1 Satz 2 und 4 GBMaßnG sind bereits jetzt gebührenfrei (§ 26a Absatz 2 Satz 3 Halbsatz 1 GBMaßnG). Da für die Umstellung auf Euro im Rahmen der Anlegung des Datenbankgrundbuchs (§ 71a Absatz 2 Satz 1 Nummer 5 GBV-E) ebenfalls keine Gebühren erhoben werden sollen und Anträge auf Eintragung der Umstellung auf Euro in der grundbuchamtlichen Praxis kaum noch eine Rolle spielen dürften, erscheint die Streichung der Gebühr für derartige Eintragungen aus Vereinfachungsgründen sachgerecht.

Zu Nummer 2 (§ 28 GBMaßnG)

Die Zuständigkeiten zur Regelung der Verfahren zur Wiederherstellung von Grundbüchern und Grundakteninhalten sollen beim Bundesministerium der Justiz zusammengeführt werden (vgl. § 148 Absatz 1 GBO-E). § 28 GBMaßnG, der eine diesbezügliche Ermächtigung zugunsten der Länder enthält, ist daher aufzuheben.

Zu Nummer 3 (§ 36a GBMaßnG)

Es handelt es sich um eine Folgeänderung zur vorgeschlagenen Aufhebung des § 28 GBMaßnG.

Zu Absatz 2 (§ 40 der Schiffsregisterordnung)

Die vorgeschlagene Änderung entspricht der in Artikel 1 des Gesetzentwurfs vorgeschlagenen Änderung des § 33 Absatz 1 GBO. Auf die dortige Begründung wird verwiesen.

Zu Absatz 3 (§ 73 der Verordnung zur Durchführung der Schiffsregisterordnung)

Es handelt sich um eine Folgeänderung zur Änderung des § 134 Satz 2 GBO durch das Gesetz zur Einführung des elektronischen Rechtsverkehrs und der elektronischen Akte im Grundbuchverfahren sowie zur Änderung weiterer grundbuch-, register- und kostenrechtlicher Vorschriften vom 11. August 2009 (BGBl. I S. 2713).

Zu Absatz 4 (Artikel 119 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche)

Nach Artikel 119 Nummer 3 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche (EGBGB) bleiben derzeit die landesgesetzlichen Vorschriften unberührt, die die Vereinigung mehrerer Grundstücke oder die Zuschreibung eines Grundstücks zu einem anderen Grundstück untersagen oder beschränken. Durch die in Artikel 1 des Gesetzentwurfs vorgeschlagenen Änderungen der §§ 5 und 6 GBO werden die Zulässigkeitskriterien für Vereinigungen und Bestandteilszuschreibungen bundesrechtlich präzisiert und verschärft. Weitergehende landesrechtliche Vorgaben sind – auch im Hinblick auf ein möglichst bundesweit einheitliches Grundbuchverfahren – nicht erforderlich. Artikel 119 Nummer 3 EGBGB soll daher aufgehoben werden.

Zu Absatz 5 (§ 874 BGB)

Es handelt sich um eine Folgeregelung zu der in Artikel 1 des Gesetzentwurfs vorgeschlagenen Änderung des § 44 Absatz 3 GBO, durch die neben der Bezugnahme auf die

Eintragungsbewilligung in bestimmten Fällen auch die Bezugnahme auf bisherige Grundbucheintragung zugelassen werden soll. Hier bedarf es einer entsprechenden Anpassung der korrespondierenden Regelung des § 874 BGB, damit eine derartige Bezugnahme auch materiellrechtlich einer Bezugnahme auf die Bewilligung gleichsteht.

Zu Absatz 6 (§ 7 des Wohnungseigentumsgesetzes)

Nach § 7 Absatz 2 des Wohnungseigentumsgesetzes kann bei der Begründung von Wohnungseigentum von der Anlegung besonderer Grundbuchblätter für jeden Miteigentumsanteil abgesehen werden, wenn hiervon Verwirrung nicht zu besorgen ist. Die Regelung bietet aus Sicht der grundbuchbuchamtlichen Praxis kaum Vorteile und ist daher nahezu ohne praktische Bedeutung. Im Hinblick auf die geplante Einführung des Datenbankgrundbuchs ist zudem festzustellen, dass sich das gemeinschaftliche Wohnungsgrundbuchblatt nicht strukturiert darstellen lässt. Die Möglichkeit, ein gemeinschaftliches Wohnungsgrundbuchblatt zu führen, soll daher ausgeschlossen werden. Bestehende gemeinschaftliche Wohnungsgrundbuchblätter sollen in die übliche Buchungsform übergeleitet werden (siehe hierzu Artikel 3 Nummer 4 des Gesetzentwurfs).

Zu Absatz 7 (§ 14 ErbbauRG)

Die Eintragung eines neuen Erbbauberechtigten ist im Grundbuchblatt des Grundstücks ebenso zu vermerken wie die Eintragung eines neuen Grundstückseigentümers im Erbbaugrundbuch. Die vorgeschlagene Änderung des § 14 Absatz 1 Satz 2 ErbbauRG dient lediglich der Anpassung an die Formulierung in § 14 Absatz 3 Satz 2 ErbbauRG; mit der Umstellung ist keine Änderung der Qualifizierung der Norm als Ordnungsvorschrift verbunden.

Die Möglichkeit, den Vermerk im Grundstücksgrundbuch durch eine Bezugnahme auf das Erbbaugrundbuch zu ersetzen, soll nur für die Fälle bestehen bleiben, in denen das Erbbaurecht gemäß § 30 des Wohnungseigentumsgesetzes in Wohnungs- bzw. Teilerbbaurechte aufgeteilt ist. Hier würde ansonsten das Grundstücksgrundbuch unübersichtlich werden und in den Fällen, in denen das Grundbuch nicht als Datenbankgrundbuch geführt wird, würde der Arbeitsaufwand für die Anbringung der Vermerke unverhältnismäßig hoch sein. Die wechselseitigen Vermerke erhöhen den Informationsgehalt der jeweiligen Grundbuchblätter und dienen damit der Nutzerfreundlichkeit des Systems. In einem Datenbankgrundbuch kann die Berichtigung des Erbbauberechtigten im Grundstücksgrundbuch durch Verknüpfung mit der Eintragung im Erbbaugrundbuch automatisiert erfolgen. Gleiches gilt für die Berichtigung des Grundstückseigentümers im Erbbaugrundbuch. Die Vermerke haben lediglich deklaratorische Wirkung. Daher sollen die Landesregierungen, ähnlich wie bei der Übernahme von Daten aus dem Liegenschaftskataster nach § 127 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 GBO-E, ermächtigt werden zu bestimmen, dass die Vermerke automatisiert anzubringen sind, wenn das Grundbuch als Datenbankgrundbuch geführt wird. Die Anordnung soll auf einzelne Grundbuchämter und auch auf Teile des Grundbuchbestands beschränkt werden können.

Die automatisiert angebrachten Vermerke sind nach § 75 GBV zu signieren. Auf den letzten Absatz der Begründung zu § 76a Absatz 2 GBV-E wird verwiesen.

Zu Artikel 5 (Inkrafttreten)

Das Gesetz soll am Tag nach der Verkündung in Kraft treten. Lediglich die Vorschriften über die Protokollierung von Grundbucheinsichten sollen später in Kraft treten, damit die Länder Gelegenheit erhalten, das diesbezügliche Verfahren bei den Grundbuchämtern zu organisieren.

Anlage

**Stellungnahme des Nationalen Normenkontrollrates gem. § 6 Abs. 1 NKR-Gesetz:
Nr. 2270: Gesetz zur Einführung eines Datenbankgrundbuchs**

Der Nationale Normenkontrollrat hat den o.g. Regelungsentwurfs geprüft und kommt zu folgender Bewertung:

1. Zusammenfassung

Bürgerinnen und Bürger	keine Auswirkungen
Wirtschaft	keine Auswirkungen
Vollzugskosten der Länder	Einmaliger Umstellungsaufwand 480.000 Euro; jährlicher Erfüllungsaufwand ca. 940.000 Euro
<p>Der Nationale Normenkontrollrat hat keine Bedenken das Regelungsvorhaben. Das BMJ hat dargelegt, dass die Protokollierungspflicht aus datenschutzrechtlichen Gründen erforderlich ist und infolgedessen zusätzlicher Erfüllungsaufwand bei den Ländern entsteht. Die Abschätzung der Kosten ist methodisch nicht zu beanstanden. Gleichwohl ist darauf hinzuweisen, dass die Ex-ante-Schätzung naturgemäß mit Unsicherheiten verbunden ist, da es sich um ein neues Verfahren handelt und nur begrenzt auf Erfahrungswerte zurückgegriffen werden kann.</p>	

2. Im Einzelnen

Der Nationale Normenkontrollrat hat den oben genannten Regelungsentwurf geprüft.

Das Gesetz soll den Landesregierungen die Möglichkeit eröffnen, durch Rechtsverordnung ein Datenbankgrundbuch einzuführen. Eine Verpflichtung zur Einführung besteht nicht.

Darüber hinaus wird die Pflicht zur Dokumentation und Protokollierung von Grundbucheinsichten eingeführt. Hierbei handelt es sich nach den Ausführungen des Bundesministeriums der Justiz (BMJ) um die Umsetzung einer Forderung des Bundes- bzw. der Länderdatenschutzbeauftragten. Durch die technische Umsetzung der

Protokollierungspflicht entsteht bei den Ländern zusätzlicher Erfüllungsaufwand. Nach Einschätzung des BMJ werden einmalige Umstellungskosten von insgesamt 480.000 € anfallen, da die beiden, in Deutschland verwendeten elektronischen Grundbuchsysteme technisch angepasst werden müssen. Außerdem ergeben sich zusätzliche Kosten für das Erstellen der Protokolle durch die Bediensteten des Grundbuchamtes. Ausgehend von einer Fallzahl von 1,8 Millionen Anträgen, einem Zeitaufwand von 5 Minuten pro Protokollierung schätzt das BMJ den jährlichen Erfüllungsaufwand grob auf ca. 940.000 €.

Darüber hinaus sind keine Auswirkungen auf den Erfüllungsaufwand der Bürgerinnen und Bürger sowie der Wirtschaft zu erwarten.

Der Nationale Normenkontrollrat hat vor diesem Hintergrund keine Bedenken gegen das Regelungsvorhaben. Ergänzend ist jedoch darauf hinzuweisen, dass den Ländern, die sich für die Einführung des Datenbankgrundbuchs entscheiden, entsprechende Kosten (zum Beispiel für die Umstellung der Grundbuchblätter) entstehen.

Dr. Ludewig
Vorsitzender

Schleyer
Berichterstatter