

Diskussionsentwurf für ein

Gesetz 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 gefasst:

„§ 5

(1) Ein Grundstück soll nur dann mit einem anderen Grundstück vereinigt werden, wenn

1. die Grundstücke nicht oder nur mit denselben Rechten in einheitlicher Rangfolge belastet sind; dies gilt nicht für Dienstbarkeiten und Vorkaufsrechte,
2. durch die Vereinigung auch ansonsten keine Verwirrung zu besorgen ist und
3. die Flurstücke der beteiligten Grundstücke zuvor zu einem einheitlichen Flurstück verschmolzen wurden.

Von dem Erfordernis nach Satz 1 Nummer 3 soll nur abgewichen werden, wenn dafür ein erhebliches Bedürfnis besteht. Das erhebliche Bedürfnis ist glaubhaft zu machen; § 29 gilt insoweit nicht.

(2) Werden die Grundbücher von verschiedenen Grundbuchämtern geführt, so ist das zuständige Grundbuchamt nach § 5 des Gesetzes über das Verfahren in Fa-

miliensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit zu bestimmen.“

3. § 6 wird wie folgt gefasst:

„§ 6

(1) Ein Grundstück soll einem anderen Grundstück nur unter den in § 5 Absatz 1 genannten Voraussetzungen als Bestandteil zugeschrieben werden. Einer Belastung mit denselben Rechten steht es dabei gleich, wenn die Rechte, mit denen ein Grundstück belastet ist, durch Gesetz auf das andere Grundstück erstreckt werden.

(2) Werden die Grundbücher von verschiedenen Grundbuchämtern geführt, so ist für die Entscheidung über den Antrag auf Zuschreibung und, wenn dem Antrag stattgegeben wird, für die Führung des Grundbuchs über das ganze Grundstück das Grundbuchamt zuständig, das das Grundbuch über das Hauptgrundstück führt.“

4. § 6a Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Dem Antrag auf Eintragung eines Erbbaurechts an mehreren Grundstücken oder Erbbaurechten soll unbeschadet des Satzes 2 nur entsprochen werden, wenn die beteiligten Grundstücke im Bezirk desselben Grundbuchamts und derselben für die Führung des amtlichen Verzeichnisses nach § 2 Absatz 2 zuständigen Stelle liegen und unmittelbar aneinandergrenzen. Von diesen Erfordernissen soll nur abgewichen werden, wenn die zu belastenden Grundstücke nahe beieinander liegen und entweder das Erbbaurecht in Wohnungs- oder Teilerbbaurechte aufgeteilt werden soll oder Gegenstand des Erbbaurechts ein einheitliches Bauwerk oder ein Bauwerk mit dazugehörenden Nebenanlagen auf den zu belastenden Grundstücken ist. Die Lage der Grundstücke zueinander kann durch Bezugnahme auf das amtliche Verzeichnis nachgewiesen werden. Im Übrigen sind die Voraussetzungen des Satzes 2 glaubhaft zu machen; § 29 gilt insoweit nicht.“

5. § 7 wird wie folgt geändert:

- a) Die Absatzbezeichnung „(1)“ wird gestrichen.
- b) Absatz 2 wird aufgehoben.

6. Nach § 7 wird folgender § 8 eingefügt:

„§ 8

Die Zerlegung eines Flurstücks soll nur dann in das Grundbuch übernommen werden, wenn sämtliche aus der Zerlegung entstehenden neuen Flurstücke gleichzeitig als selbstständige Grundstücke eingetragen werden.“

7. In § 33 Absatz 1 werden vor dem Wort „Gütertrennung“ die Wörter „oder Lebenspartnern“ und vor dem Wort „gehört“ die Wörter „oder Lebenspartners“ eingefügt.

8. Dem § 44 Absatz 3 wird folgender Satz angefügt:

„Ist bisher der vollständige Wortlaut eines Rechts im Grundbuch eingetragen, kann auch auf die bisherige Eintragung Bezug genommen werden; dies steht einer Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung gleich.“

9. § 46 wird wie folgt geändert:
 - a) Die Absatzbezeichnung „(1)“ wird gestrichen.
 - b) Absatz 2 wird aufgehoben.
10. § 49 wird wie folgt geändert:
 - a) Dem bisherigen Wortlaut wird folgender Absatz 1 vorangestellt:

„(1) Bei der Eintragung von Dienstbarkeiten und Reallasten soll der wesentliche Inhalt des Rechts schlagwortartig bezeichnet werden.“
 - b) Der bisherige Wortlaut wird Absatz 2.
11. In § 116 Absatz 2 wird die Angabe „117“ durch die Angabe „118“ ersetzt.
12. § 117 wird aufgehoben.
13. In § 126 Absatz 1 Satz 1 wird der Punkt am Ende durch die Wörter „; sie können dabei auch bestimmen, dass das Grundbuch in strukturierter Form mit logischer Verknüpfung der Inhalte geführt wird (Datenbankgrundbuch).“ ersetzt.
14. § 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 maschinell übermitteln;
3. Grundbuchämter, die in von ihnen geführten Grundbüchern die Richtigstellung der Bezeichnung eines Berechtigten 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;
5. Vermerke nach § 48 über das Bestehen und das Erlöschen einer Mitbelastung automatisiert angebracht werden können.

Die Anordnungen können auf einzelne Grundbuchämter beschränkt 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 bezüglich der nach Maßgabe des Absatzes 1 Satz 1 Nummer 1 aus dem Liegenschaftskataster in das Grundbuch übernommenen Angaben nicht.

(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 Kopien der Urkunden zu übermitteln, auf die die Eintragung sich gründet oder Bezug nimmt.

(4) Vermerke nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 gelten als von dem Grundbuchamt angebracht, das die dem Vermerk zugrunde liegende Eintragung vollzogen hat.“

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 „Acker, Wiese, Garten, Wohnhaus mit Hofraum, Wohnhaus mit Garten, unbebauter Hofraum“ durch die Wörter „Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaftsfläche, Betriebsfläche, Erholungsfläche, Verkehrsfläche“ ersetzt.

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

b) Absatz 4 wird aufgehoben.

c) In Absatz 5 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Besteht ein Grundstück aus mehreren Teilen, die in diesem Verzeichnis als selbstständige Teile aufgeführt sind, so ist die Größe für jeden selbstständigen Teil gesondert anzugeben.“

d) Absatz 6 wird wie folgt geändert:

aa) In 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.

bb) In Buchstabe d werden die Wörter „insbesondere im Falle des § 7 Abs. 1 der Grundbuchordnung,“ gestrichen.

2. § 9 Buchstabe a Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Mehrere Eigentümer, die in einem Verhältnis der in § 47 der Grundbuchordnung genannten Art stehen, werden entsprechend dem Beispiel 1 in DIN 1421, Ausgabe Januar 1983, oder in vergleichbarer Weise nummeriert;“

3. § 13 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 3 wird wie folgt gefasst:

„(3) Wird ein Grundstück ganz beschrieben, sind in Spalte 8 des Bestandsverzeichnisses die Nummer des aufnehmenden Grundbuchblatts sowie die laufende Nummer, die das Grundstück im dortigen Bestandsverzeichnis erhält, anzugeben; ist das aufnehmende 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 abgeschriebene Grundstück betreffen, sind rot zu unterstreichen. In Spalte 6 des Bestandsverzeichnisses des aufnehmenden Grundbuchblatts ist die bisherige Buchungsstelle in sinngemäßer 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.“

b) Absatz 4 wird wie folgt gefasst:

„(4) Ein Grundstücksteil kann beschrieben werden, wenn er in dem amtlichen Verzeichnis nach § 2 Absatz 2 der Grundbuchordnung als selbstständiges Flurstück aufgeführt und in Spalte 3 Unterspalte b des Bestandsverzeichnisses in Übereinstimmung mit dem amtlichen Verzeichnis gebucht ist; die Absätze 2 und 3 Satz 1 bis 4 sind entsprechend anzuwenden. Löschungen von Rechten und sonstigen Eintragungen an dem Grundstücksteil sowie Mithaftentlassungen sind in der Veränderungsspalte der jeweils betroffenen Abteilung einzutragen.“

c) Dem Absatz 5 wird folgender Satz angefügt:

„Die Eintragung eines neuen Eigentümers soll nicht mit Vermerken im Bestandsverzeichnis über die Einbuchung, Ausbuchung, Übertragung oder Abschreibung verbunden werden.“

d) Folgender Absatz 6 wird angefügt:

„(6) Im Fall der Berichtigung der Bestandsangaben ist Absatz 2 entsprechend anzuwenden. Bei Änderungen der Wirtschaftsart, der Lage oder der Größe kann von der Eintragung des Grundstücks unter einer neuen laufenden Nummer abgesehen werden.“

4. § 15 Absatz 1 wird wie folgt geändert:

a) Buchstabe a wird wie folgt gefasst:

„a) bei natürlichen Personen der Name (Vorname und Familienname) und das Geburtsdatum; ergibt sich das Geburtsdatum nicht aus den Eintragungunterlagen, sollen andere den Berechtigten deutlich kennzeichnende Merkmale angegeben werden;“

b) In Buchstabe b werden die Wörter „und der Sitz“ durch ein Komma und die Wörter „der Sitz sowie das Registergericht und das Registerblatt der Eintragung des

Berechtigten in das Handels-, Genossenschafts-, Partnerschafts- oder Vereinsregister“ ersetzt.

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.

c) Folgender Absatz 6 wird angefügt:

„(6) Die Angaben in Spalte 2 der zweiten und dritten Abteilung sollen aktualisiert werden, wenn sich die laufende Nummer ändert, unter der das betroffene Grundstück im Bestandsverzeichnis eingetragen ist. Die bisherige laufende Nummer ist rot zu unterstreichen.“

6. § 23 wird aufgehoben.

7. § 25 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 3b Satz 2 und 3 wird aufgehoben.

b) Absatz 4 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird die Angabe „(Absätze 3a und 3b Satz 2)“ gestrichen.

bb) Satz 3 wird aufgehoben.

8. § 28 wird wie folgt gefasst:

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

9. § 33 wird aufgehoben.

10. In § 36 wird der Punkt am Ende durch ein Semikolon ersetzt und folgender Buchstabe c angefügt:

„c) in Spalte 8 des Bestandsverzeichnisses ein Hinweis auf die neue Buchungsstelle der von der Schließung betroffenen Grundstücke aufgenommen wird, soweit nicht bereits ein Abschreibevermerk nach § 13 Absatz 3 Satz 1 eingetragen wurde.“

11. § 37 wird wie folgt gefasst:

„§ 37

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

12. § 44 wird wie folgt geändert:

- a) Die Absätze 2 und 4 werden aufgehoben.
- b) Der bisherige Absatz 3 wird Absatz 2.

13. § 45 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 2 Satz 2 werden die Wörter „zu bezeugen, daß weitere ihn betreffende Eintragungen in dem Grundbuch nicht enthalten sind“ durch die Wörter „darauf hinzuweisen, dass die Abschrift nicht den vollständigen Inhalt des Grundbuchblatts wiedergibt“ ersetzt.
- b) Absatz 3 Satz 2 wird aufgehoben.

14. § 56 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 wird nach Buchstabe c das Semikolon durch einen Punkt ersetzt und Buchstabe d aufgehoben.
- b) Absatz 4 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Satz 1 werden nach den Wörtern „sind die“ die Wörter „Veränderungen der Eintragungen nach Absatz 1 Buchstabe a bis c sowie“ eingefügt.
 - bb) Satz 2 wird durch folgende Sätze ersetzt:

„Daneben sind in den Spalten 2 bis 4 die Angaben nach Absatz 1 vollständig unter einer neuen laufenden Eintragsnummer einzutragen. In der Spalte 5 ist hierbei auf die bisherige und neue laufende Nummer hinzuweisen.“

15. § 62 wird wie folgt geändert:

- a) Der Wortlaut wird Absatz 1 und in Satz 1 werden die Wörter „auf Dauer unverändert in lesbarer Form“ durch die Wörter „in der Form der durch diese Verordnung und die Wohnungsgrundbuchverfügung vorgegebenen Muster“ ersetzt.
- b) Folgender Absatz 2 wird angefügt:

„(2) Nach näherer 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 unverändert erhalten bleiben. Anstelle der elektronischen Signaturen nach § 75 Absatz 1 und 2 können in den Datenspeicher Protokolle nach § 75 Absatz 3 aufgenommen werden.“

16. § 63 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 1 wird nach dem Wort „Der“ das Wort „gesamte“ eingefügt und das Wort „Vordrucken“ durch das Wort „Mustern“ ersetzt.
- b) Satz 2 wird durch folgende Sätze ersetzt:

„Daneben kann unter Verwendung dieser Muster die Darstellung auch auf den aktuellen Stand der Grundbucheintragungen beschränkt werden; hiervon nicht betroffene Teile des Grundbuchblatts müssen nicht dargestellt werden. Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung weitere Darstel-

lungsformen für die Anzeige des Grundbuchinhalts und für Grundbuchausdrucke zuzulassen; sie können diese Ermächtigung durch Rechtsverordnung auf die Landesjustizverwaltungen übertragen.“

17. In § 68 Absatz 2 Satz 2 werden die Wörter „und § 33 finden“ durch das Wort „findet“ ersetzt.
18. Nach § 72 wird folgender § 72a eingefügt:

„§ 72a

Anlegung des Datenbankgrundbuchs

(1) Die Anlegung des Datenbankgrundbuchs erfolgt durch Neufassung. 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 einzutragen: „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.

(2) Bei der Neufassung 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. Die von der Führung des Liegenschaftskatasters zuständige Stelle mitgeteilten Änderungen der tatsächlichen Beschreibung des Grundstücks 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. § 44 Absatz 3 der Grundbuchordnung gilt mit der Maßgabe, dass bei Dienstbarkeiten und Reallasten der wesentliche Inhalt des Rechts schlagwortartig bezeichnet werden soll. 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) § 29 ist nicht anzuwenden. Die Durchführung der Neufassung im Einzelnen ergibt sich aus den in den Anlagen XXa und XXb beigefügten Mustern. Die darin enthaltenen Probearbeitungen sind als Beispiele nicht Teil dieser Verordnung.“

19. In § 74 Absatz 1 Satz 1 werden nach der Angabe „§ 127“ die Angabe „Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und 5“ und nach dem Wort Grundbuchordnung die Wörter „sowie des § 14 Absatz 4 des Erbaurechtsgesetzes“ eingefügt.
20. § 75 wird wie folgt gefasst:

„§ 75

Elektronische Signatur

(1) Bei dem maschinell geführten Grundbuch soll eine Eintragung nur möglich sein, wenn die für die Führung des Grundbuchs zuständige Person oder, in den Fällen des § 74 Absatz 1 Satz 3, der Urkundsbeamte der Geschäftsstelle der Eintragung ihren oder seinen Nachnamen hinzusetzt und beides elektronisch signiert. Die elektronische Signatur soll in einem allgemein als sicher anerkannten automatisierten kryptographischen Verfahren textabhängig und personenbezogen hergestellt werden. Die signierte Eintragung und die elektronische Signatur werden Bestandteil des maschinell geführten Grundbuchs. Die elektronische Signatur soll durch die zuständige Stelle überprüft werden können.

(2) In den Fällen des § 127 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 der Grundbuchordnung sowie des § 14 Absatz 4 des Erbaurechtsgesetzes ist bei der Eintragung eine fortgeschrittene elektronische Signatur des Grundbuchamts anzubringen.

(3) Anstelle der elektronischen Signatur nach Absatz 1 oder Absatz 2 kann in den Datenspeicher ein Protokoll darüber aufgenommen werden,

1. welche Benutzererkennung oder welches Zertifikat verwendet wurde und ob das Zertifikat zum Zeitpunkt der Anbringung der Signatur gültig und nicht widerrufen war,
2. zu welcher Eintragung die elektronische Signatur gehört und
3. wann die elektronische Signatur angebracht wurde.“

21. Dem § 76 wird folgender Satz angefügt:

„§ 63 Satz 3 bleibt unberührt.“

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

„§ 76a

Eintragungen in das Datenbankgrundbuch

Für Eintragungen in das Datenbankgrundbuch sind Eintragungsmasken, Mustertexte und Eintragungsformate gemäß der Bekanntmachung der durch Verwaltungsabkommen der Länder eingerichteten Koordinierungsstelle für Pflege und Weiterentwicklung des Datenbankgrundbuchs im elektronischen Bundesanzeiger vom ... (eBAnz ...) zu verwenden. Die Koordinierungsstelle kann Modifikationen anordnen in Form von Anpassungen, Änderungen oder Ergänzungen, die es, ohne den Inhalt der

Eintragungsmasken in rechtlicher Sicht zu verändern, ermöglichen, technische Entwicklungen nutzbar zu machen. Das Grundbuchamt soll von den vorgegebenen Mustertexten nur abweichen, soweit aus rechtlichen Gründen abweichende Formulierungen erforderlich sind.“

23. § 78 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Der Erteilung eines Ausdrucks steht die elektronische Übermittlung der Grundbuchdaten an den Antragsteller gleich.“

b) Folgender Absatz 4 wird angefügt:

„(4) Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass neben den Ausdrucken auch Auskünfte über grundbuchblattübergreifende Auswertungen von Grundbuchinhalten erteilt werden. Sie können diese Ermächtigungen durch Rechtsverordnung auf die Landesjustizverwaltungen übertragen.“

24. § 80 wird wie folgt geändert:

a) Der Wortlaut wird Absatz 1.

b) Folgender Absatz 2 wird angefügt:

„(2) Die Grundbuchdaten können auch für Darstellungsformen, 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.“

25. In § 86 Absatz 1 wird nach der Angabe „§ 127“ die Angabe „Absatz 1 Satz 1 Nummer 1“ eingefügt.

26. § 87 wird wie folgt geändert:

a) Nach Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:

„Ein Brief ist maschinell hergestellt, wenn er mit Hilfe eines maschinellen Verfahrens gefertigt wird; eine Nachbearbeitung der aus dem Grundbuch auf den Brief zu übertragenden Angaben ist dabei zulässig.“

b) In dem neuen Satz 3 werden die Wörter „Sie tragen dann“ durch die Wörter „Der Brief trägt“ ersetzt.

c) Folgender Satz wird angefügt:

„Die Zulässigkeit der Brieferteilung nach § 56 Absatz 1 Satz 2 der Grundbuchordnung, auch in Verbindung mit § 70 Absatz 1 Satz 1 der Grundbuchordnung, bleibt unberührt.“

27. In § 92 Absatz 1 Satz 1 wird die Angabe „(§ 62 Satz 1)“ gestrichen.

28. 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. Die Zuordnung im System bedarf der Bestätigung durch das abgebende und das übernehmende Grundbuchamt. § 26 Absatz 3, 4, 6 und 7 ist entsprechend anzuwenden.

(2) Geht die Zuständigkeit für die Führung eines Grundbuchblatts auf ein Grundbuchamt eines anderen Landes über, gilt Absatz 1 mit der Maßgabe, dass die Grundbuchdaten dem übernehmenden Grundbuchamt in elektronischer Form zu übermitteln sind, wenn die technischen Voraussetzungen für eine Übernahme der Daten in das dortige Datenverarbeitungssystem gegeben sind. Andernfalls erfolgt der Zuständigkeitswechsel in sinngemäßer Anwendung der Vorschriften des Abschnitts V dieser Verordnung.“

29. § 93 wird wie folgt gefasst:

„§ 93

Ausführungsvorschriften

Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung

1. die Anlegung des Datenbankgrundbuchs einschließlich der Freigabe der Daten ganz oder teilweise dem Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zu übertragen und
2. in der Grundbuchordnung oder in dieser Verordnung nicht geregelte weitere Einzelheiten der Verfahren nach diesem Abschnitt zu regeln.

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

30. In § 95 wird nach der Angabe „§ 62“ die Angabe „Absatz 1“ eingefügt.

31. Nach § 100 wird folgender § 100a eingefügt:

„§ 100a

Zuständigkeitswechsel

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

32. § 114 wird wie folgt gefasst:

„§ 114

Die §§ 6, 9, 13, 15 und 17 in der seit dem [einsetzen: Tag des Inkrafttretens dieses Änderungsgesetzes] geltenden Fassung sind auch auf Eintragungen anzuwen-

den, 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. Nach § 3 Absatz 5 wird folgender Absatz 5a eingefügt:

„(5a) Bei Veränderungen in der in Absatz 5 Satz 1 bezeichneten Art ist das Wohnungseigentum (Teileigentum) mit den aktualisierten Angaben nach den Absätzen 1, 2 und 4 unter einer neuen laufenden Eintragsnummer einzutragen. Absatz 3 Satz 2 gilt entsprechend.“

2. § 7 wird aufgehoben.
3. In § 8 wird die Angabe „7“ durch die Angabe „6“ ersetzt.
4. Dem § 10 wird folgender Absatz 4 angefügt:

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

5. Die Anlage 2 wird aufgehoben.

Artikel 4

Änderung sonstigen Bundesrechts

(1) (FNA 315-18) In § 40 der Schiffsregisterordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 1994 (BGBl. I S. 1133), die zuletzt durch ...geändert worden ist, werden vor dem Wort „Gütertrennung“ die Wörter „oder Lebenspartnern“ und vor dem Wort „gehört“ die Wörter „oder Lebenspartners“ eingefügt.

(2) (FNA 400-1) 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.

(3) (FNA 400-2) Dem § 875 Absatz 1 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:

„Wird bei der Übertragung eines Grundstücks oder eines Grundstücksteils auf ein anderes Grundbuchblatt ein eingetragenes Recht nicht mitübertragen, so gilt es in Ansehung des Grundstücks oder des Grundstücksteils als gelöscht.“

(4) (FNA 403-1) Das Wohnungseigentumsgesetz in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 403-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch ... geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. § 7 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 wird aufgehoben.

b) Absatz 4 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 Nummer 1 wird das Wort „Nummer“ durch die Wörter „ganzen Zahl in arabischen Ziffern“ ersetzt.

bb) Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„In der Eintragungsbewilligung sind für die einzelnen Sondereigentumsrechte Nummern anzugeben, die mit denen des Aufteilungsplans übereinstimmen.“

2. § 32 Absatz 2 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 2 Nummer 1 wird das Wort „Nummer“ durch die Wörter „ganzen Zahl in arabischen Ziffern“ ersetzt.

b) Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„In der Eintragungsbewilligung sind für die einzelnen Dauerwohnrechte Nummern anzugeben, die mit denen des Aufteilungsplans übereinstimmen.“

(5) (FNA 403-6) § 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 werden das Wort „soll“ durch das Wort „sind“ und die Wörter „vermerkt werden“ durch die Wörter „zu vermerken“ ersetzt.

2. Absatz 3 Satz 3 wird aufgehoben.

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. Die Anordnung kann auf einzelne Grundbuchämter sowie auf einzelne Grundbuchblätter beschränkt werden. Die Landesregierungen können die Ermächtigung durch Rechtsverordnung auf die Landesjustizverwaltungen übertragen. § 127 Absatz 4 der Grundbuchordnung gilt entsprechend.“

(6) Artikel 8 des Gesetzes zur Änderung der Bundesnotarordnung und anderer Gesetze vom 15. Juli 2009 (BGBl. I S. 1798) wird wie folgt geändert:

1. In Nummer 1 wird die Angabe „§§ 143 und 144“ durch die Angabe „§§ 149 und 150“ und die Angabe „§ 144“ durch die Angabe „§ 150“ ersetzt.

2. In Nummer 2 wird die Angabe „§ 143“ jeweils durch die Angabe „§ 149“ ersetzt.

Artikel 5

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am ... in Kraft.

Begründung

A. Allgemeiner Teil

Die Einführung des elektronischen Grundbuchs ist inzwischen in nahezu allen Ländern abgeschlossen. Darauf aufbauend soll nunmehr der rechtliche Rahmen für die Einführung des Datenbankgrundbuchs geschaffen werden.

Der vorliegende Entwurf greift Bestrebungen der Landesjustizverwaltungen auf, das elektronische Grundbuch auf eine neue, strukturierte Datenhaltung umzustellen. Während die Darstellung des derzeitigen elektronischen Grundbuchs stets der des früheren Papiergrundbuchs entspricht, lässt eine strukturierte Datenhaltung neue Darstellungsformen zu, wie beispielsweise eine aktuelle Ansicht, die nur die aktuell noch bestehenden Rechte ausweist. Die neuen Ansichtsformen stellen ein zusätzliches Angebot an die Nutzer dar, die herkömmliche Grundbuchansicht bleibt daneben erhalten. Zudem ermöglicht die Datenbankstruktur zielgenauere Abfragen und Auswertungen des Grundbuchinhalts und eine übersichtliche Aufbereitung der Rechercheergebnisse nach den verschiedensten Kriterien. Außerdem erlaubt die strukturierte Datenhaltung eine effizientere Vorgangsbearbeitung, insbesondere im Zusammenwirken mit dem elektronischen Rechtsverkehr sowie der elektronischen Grundakte.

Für den Vollzug von Grundbucheintragungen genügt bisher die Vorgabe, in welcher Abteilung und Spalte des Grundbuchs eine bestimmte Eintragung vorzunehmen ist. Die für das Datenbankgrundbuch angestrebten nutzerorientierten Ansichtsformen und Rechercheoptionen setzen indes eine deutlich stärkere Strukturierung der Grundbuchinhalte und eine Standardisierung der Eintragungstexte voraus. Hierzu sollen dem Grundbuchamt Eintragungsmasken zur Verfügung gestellt werden, die in verschiedene Eingabefelder untergliedert sind. Um eine bestimmungsgemäße Nutzung des Systems sicherzustellen, sollen die Eintragungsmasken und Mustertexte durch Rechtsverordnung des Bundesministeriums der Justiz grundsätzlich als verbindlich festgelegt werden. Dem Grundbuchamt wird jedoch die Möglichkeit eingeräumt, von den Mustertexten abzuweichen, wenn rechtliche Gründe im Einzelfall eine abweichende Formulierung erfordern.

Zu den Kernbestandteilen des vorliegenden Gesetzentwurfs gehören auch Vorschriften über die Anlegung des Datenbankgrundbuchs. Sie erlauben ein mehrstufiges Verfahren, an dessen Abschluss die vollständige Strukturierung der aus den bisherigen Grundbüchern übernommenen Grundbuchinhalte steht. Dabei sollen die Grundbucheintragungen redaktionell so modifiziert werden, dass sie den durch die Datenbankstruktur vorgegebenen Anforderungen gerecht werden.

Zudem soll für bestimmte Eintragungen eine grundbuchamtsübergreifende Zuständigkeit begründet werden können. So sollen Gesamtrechte, die Grundstücke in verschiedenen Grundbuchamtsbezirken eines Landes betreffen, in einem Arbeitsschritt von einem Grundbuchamt an sämtlichen betroffenen Grundstücken eingetragen werden können. Das Gleiche gilt für die Richtigstellung von Berechtigtenbezeichnungen, die beispielsweise infolge Eheschließung oder Firmenänderung unrichtig geworden sind.

Darüber hinaus sieht der Entwurf eine Reihe weiterer Änderungen des Grundbuchrechts vor, die eine effektive Nutzung des Datenbankgrundbuchs unterstützen sollen.

Sowohl die Grundbuchordnung als auch die Grundbuchverordnung gehen derzeit noch von dem Papiergrundbuch als Regelfall und dem elektronischen Grundbuch als Ausnahme aus. Auch wenn sich dieses Verhältnis inzwischen umgekehrt hat, wird von einer Umstellung der Regelungssystematik abgesehen, da sie den hier vorliegenden Gesetzentwurf überfrachten und den Blick auf die inhaltlichen Änderungen deutlich erschweren würde.

B. Besonderer Teil

Zu Artikel 1 (Änderung der Grundbuchordnung)

Zu Nummer 1 (§ 2 GBO)

Die Abschreibung eines Grundstücksteils soll bisher regelmäßig 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. Die sich aus dem Veränderungsnachweis ergebenden Informationen sind somit beim Grundbuchamt offenkundig. Einer nochmaligen Einreichung des Veränderungsnachweises durch die Beteiligten bedarf es nicht. Zudem können die Grundbuchämter online auf den Datenbestand des Liegenschaftskatasters zugreifen. § 2 Absatz 3 GBO ist daher entsprechend anzupassen. 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 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 vollständigen 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 dortige Verordnungsermächtigung kein Anwendungsbereich mehr besteht.

Zu Nummer 2 (§ 5 GBO)

Zu § 5 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und 2 GBO

Nach dem derzeitigen § 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 Verwertungsrechten (insbesondere mit Grundpfandrechten) zu bewerten ist, ist im Schrifttum umstritten und wird auch in der grundbuchamtlichen Praxis uneinheitlich beantwortet. Es haben sich hierzu drei 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 Rechtsklarheit geschaffen werden. Eine Ungleichbelastung von Grundstücksteilen mit Verwertungsrechten kann zu erheblichen Schwierigkeiten im Zwangsversteigerungsverfahren führen (siehe hierzu u. a. Stöber MittBayNotZ 2001, 281). Der Regelungsvorschlag folgt daher der erstgenannten (strengs-

ten) Ansicht und orientiert sich an den u. a. in Hessen und Rheinland-Pfalz geltenden landesrechtlichen Regelungen zur Beschränkung von Grundstücksvereinigungen (vgl. § 22 Hess.AGBGB, § 19 AGBGB Rheinland-Pfalz). Eine Vereinigung soll demnach künftig bundeseinheitlich nur noch dann im Grundbuch vollzogen werden, wenn die Grundstücke nicht oder nur mit denselben Rechten belastet sind und diese Rechte an allen beteiligten Grundstücken eine einheitliche Rangfolge aufweisen. Dabei genügt es, wenn die Gleichbelastung nicht schon bei den zu vereinigenden Grundstücken im Grundbuch verlaubar ist, sondern auf der Grundlage entsprechender Bewilligungen erst am vereinigten Grundstück durch gleichzeitige Eintragung von (Pfand-)Erstreckung und Vereinigung hergestellt wird. Negative Auswirkungen auf den Grundstücksverkehr sind nicht zu erwarten. Aus den Ländern, in denen bereits heute die strengeren Kriterien als Landesrecht gelten, sind keinerlei Probleme bekannt geworden.

Die Gleichbelastung als Voraussetzung der Grundstücksvereinigung soll für alle Verwertungsrechte gelten, die zu einem Zwangsversteigerungsverfahren führen können, mithin auch für die Reallast (vgl. §§ 1107, 1147 BGB). Da Dienstbarkeiten (Nießbrauch, Grunddienstbarkeit und beschränkte persönliche Dienstbarkeit) sowie Vorkaufsrechte nicht gesamtrechtsfähig sind, muss hingegen eine ungleiche Belastung von Grundstücken mit diesen Rechten grundsätzlich hingenommen werden, um eine Vereinigung nicht von vorneherein unmöglich zu machen. Es bleibt in diesen Fällen beim Grundsatz, wonach durch die Vereinigung keine Verwirrung zu besorgen sein darf. Gleiches gilt für sonstige Eintragungen in Abteilung II des Grundbuchs wie z. B. Vormerkungen, Widersprüche und Verfügungsbeschränkungen.

Zu § 5 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 Satz 2 und 3 GBO

Die Struktur des heutigen Grundbuchs stammt noch aus der Zeit, in der Grundbücher in festen Bänden geführt wurden. Das Datenbankgrundbuch wird indes eine völlig neue Strukturierung der Grundbuchinhalte erlauben. Die sich aus der Verwendung des Mediums Papier ergebenden Zwänge, beispielsweise die Aufteilung des Grundbuchs in einzelne Grundbuchblätter, werden entfallen. Nach § 2 Absatz 2 GBO werden die Grundstücke im Grundbuch nach dem Liegenschaftskataster benannt und können auch aus mehreren Flurstücken bestehen. Daher müssen die Flurstücke, die ein einheitliches Grundstück bilden, im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs unter einem zusätzlichen Ordnungskriterium, der Bestandsverzeichnisnummer, zusammengefasst werden. Diese Buchungsweise, jedem Grundstück neben der Flurstücksbezeichnung noch eine weitere Ordnungsnummer zuzuweisen, erscheint aus heutiger Sicht unzweckmäßig. Zum einen erhöht sie den Aufwand bei der Datenverarbeitung. Zum anderen ist sie wenig benutzerfreundlich, da eine Grundbucheintragung nicht anhand der Flurstücksbezeichnung gefunden werden kann, sondern zunächst (zum Teil über Hilfsverzeichnisse) die zugehörige Grundbuchblattnummer und die laufende Nummer des Grundstücks im Bestandsverzeichnis ermittelt werden müssen. Es wird daher angestrebt, langfristig auf die aus Grundbuchblatt und Bestandsverzeichnisnummer bestehende Systematik zu verzichten und Grundbucheintragen unmittelbar dem Flurstück zuzuordnen. Dies setzt die Übereinstimmung von Flurstück und Grundstück im Rechtssinn voraus. In einem ersten Schritt soll daher angestrebt werden, dass möglichst keine neuen Grundstücke im Rechtssinn mehr gebildet werden, die aus mehreren Flurstücken bestehen. Hierzu bedarf es verfahrensrechtlicher Regelungen für die Vereinigung (siehe § 5 GBO-E), die Zuschreibung (siehe § 6 GBO-E) sowie die Teilung von Grundstücken (siehe § 8 GBO-E). Ein Eingriff in das materielle Sachenrecht ist damit nicht verbunden.

Grundstücksvereinigungen kommen in erster Linie in den Fällen in Betracht, in denen die Grundstücke unmittelbar aneinandergrenzen. Da in diesen Fällen regelmäßig die Möglichkeit besteht, die beteiligten Flurstücke zu einem einheitlichen Flurstück zu verschmelzen, soll nunmehr vorgesehen werden, dass die Verschmelzung durch das Katasteramt grundsätzlich bereits vor der Vereinigung erfolgen muss und somit der diesbezügliche Veränderungsnachweis gleichzeitig mit der Vereinigung im Grundbuch vollzogen wird. Die Regelung greift eine in der grundbuchamtlichen Praxis bereits heute verbreitete Vorgehensweise auf. Sie gewährleistet – im Gegensatz zum geltenden Recht, das die Ver-

schmelzung in das Belieben des Eigentümers stellt – die Übereinstimmung von Grundstück im Rechtssinn und Flurstück. Unterbleibt die Vereinigung der Grundstücke, ist die Verschmelzung rückgängig zu machen.

In Ausnahmefällen muss die Vereinigung jedoch auch möglich sein, wenn die beteiligten Grundstücke keine gemeinsame Grenze haben oder eine Verschmelzung aus anderen Gründen nicht möglich ist. Insbesondere beim Wohnungseigentum kann sich ein solches Erfordernis ergeben, da Wohnungseigentum nur an einem (einzigen) Grundstück im Rechtssinn bestellt werden (vgl. § 1 Absatz 4 des Wohnungseigentumsgesetzes [WEG]). Die Begründung von Wohnungseigentum soll jedoch nicht an der Unzulässigkeit der Flurstücksverschmelzung scheitern. Das Erfordernis einer Vereinigung kann sich zudem aus baurechtlichen Vorgaben ergeben (vgl. Begründung des Regierungsentwurfs zum Registerverfahrensbeschleunigungsgesetz – BT-Drs. 12/5553 S. 58). Der vorgeschlagene § 5 Absatz 1 Satz 2 GBO sieht daher vor, dass in derartigen Fällen von der (vorherigen) Verschmelzung der beteiligten Flurstücke abgesehen werden kann, wenn das erhebliche Bedürfnis für eine Vereinigung glaubhaft gemacht wird. Diese Ausnahmeregelung entspricht im Ergebnis dem bisherigen § 5 Absatz 2 Satz 2 und 4 GBO.

Zu § 5 Absatz 2 GBO

Der Wortlaut des bisherigen § 5 Absatz 1 Satz 2 GBO soll aus systematischen Gründen in § 5 Absatz 2 GBO-E eingestellt werden. Die Regelungen des bisherigen § 5 Absatz 2 GBO sollen durch den neuen § 5 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 sowie Satz 2 und 3 GBO-E ersetzt werden.

Zu Nummer 3 (§ 6 GBO)

Die Kriterien für die Zulässigkeit der Bestandteilszuschreibung von Grundstücken sollen präzisiert werden. Wegen der Einzelheiten wird auf die Begründung zur entsprechenden Änderung bei der Grundstücksvereinigung in § 5 GBO verwiesen.

Zu Nummer 4 (§ 6a GBO)

§ 6a Absatz 1 GBO ist aufgrund der vorgeschlagenen Änderung des § 5 GBO redaktionell anzupassen. Auf die bisher in § 6a Absatz 1 Satz 2 Halbsatz 2 GBO i. V. m. § 5 Absatz 2 Satz 3 GBO vorgesehene Vorlage einer 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 und 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 5 (§ 7 GBO)

Die Möglichkeit, Dienstbarkeiten und Reallasten an (realen) Grundstücksteilen einzutragen, wenn hiervon Verwirrung nicht zu besorgen ist, soll entfallen. Die Belastung eines Grundstücksteils mit einer Reallast wird im Hinblick auf mögliche Schwierigkeiten bei der Zwangsvollstreckung in das Grundstück ohnehin als kritisch zu bewerten sein. Aber auch im Fall der Dienstbarkeit besteht keine Notwendigkeit für die Beibehaltung der Ausnahme von § 7 Absatz 1 GBO. Stattdessen kann die Dienstbarkeit am gesamten Grundstück bestellt und (nur) die Ausübung auf einen bestimmten Grundstücksteil beschränkt werden. Dabei wird nicht verkannt, dass auch künftig die Vereinigung oder Zuschreibung von Grundstücken trotz unterschiedlicher Belastung mit Dienstbarkeiten grundsätzlich möglich sein soll (vgl. § 5 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 GBO-E, auch i. V. m. § 6 Absatz 1 Satz 1 GBO-E) und es auf diesem Weg dazu kommen kann, dass letztlich (nur) eine Grundstücksteilfläche belastet ist. Mangels Gesamtrechtsfähigkeit von Dienstbarkeiten lässt sich dies jedoch nicht verhindern, ohne die Vereinigung oder Zuschreibung in Fällen der Belastung mit Dienstbarkeiten gänzlich auszuschließen. Bei der Ersteintragung von

Dienstbarkeiten bestehen derartige Zwänge zur Lockerung des Grundsatzes der einheitlichen Belastung eines Grundstücks indes nicht.

Zu Nummer 6 (§ 8 GBO)

Ein Grundstück im Rechtssinn soll künftig möglichst nur noch aus einem Flurstück bestehen. Wegen der Gründe hierfür wird auf die Begründung zu § 5 GBO-E verwiesen. Eine Flurstückszerlegung soll daher erst dann in das Grundbuch übernommen werden, wenn eine rechtliche Verselbstständigung der neuen Flurstücke erfolgt. Eine Zerlegung stellt regelmäßig keinen Selbstzweck dar, sondern bereitet rechtliche Maßnahmen vor, wie beispielsweise die Veräußerung einer Teilfläche des Ausgangsflurstücks. Daher werden die Flurstücksbezeichnungen im Grundbuch im Regelfall nur für einen kurzen Zeitraum von denen im Liegenschaftskataster abweichen, das schon die neuen Flurstücke führt. Probleme durch das vorübergehende Auseinanderfallen sind nicht zu erwarten. Zum einen besteht diese Divergenz auch heute schon so lange, bis der Veränderungsnachweis im Grundbuch vollzogen wird. Zum anderen wird im Liegenschaftsbuch vermerkt, ob die Übernahme im Grundbuch bereits erfolgt ist. Auch im Fall von Zuflurstücken kann somit zweifelsfrei festgestellt werden, ob das im Grundbuch gebuchte Flurstück mit dem im Liegenschaftskataster geführten identisch ist. Sollte aber die Veränderung mangels Grundstücksteilung dauerhaft nicht im Grundbuch vollzogen werden (können), hat das Katasteramt die Zerlegung wieder rückgängig zu machen. Dies entspricht der bereits heute üblichen Vorgehensweise in den Fällen, in denen eine Flurstücksverschmelzung nicht in das Grundbuch übernommen werden kann.

Die vorgeschlagene Regelung soll weder eine Verpflichtung für den Grundstückseigentümer zur Grundstücksteilung noch einen Fall der notwendigen Teilung i. S. d. § 7 GBO begründen. Für die Teilung sollen vielmehr die üblichen materiell- und verfahrensrechtlichen Voraussetzungen gelten. So sollen insbesondere etwaige öffentlich-rechtliche Genehmigungserfordernisse unberührt bleiben.

Zu Nummer 7 (§ 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 Lebenspartnerschaften auch jetzt schon von der Geltung der Nachweiserleichterung des § 33 GBO ausgegangen (vgl. u. a. Meikel, GBO, 10. Aufl., § 33 GBO Rn. 3). Die vorgeschlagene Änderung dient daher lediglich der Klarstellung.

Zu Nummer 8 (§ 44 GBO)

Bei älteren Grundbucheintragungen ist häufig festzustellen, dass Rechte ohne Bezugnahme auf die Bewilligung eingetragen wurden und stattdessen der vollständige Inhalt der Rechte 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. Die Nichtauffindbarkeit der Bewilligung ist dabei nicht Wirksamkeitsvoraussetzung. 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). Im Hinblick auf § 874 BGB, der lediglich eine Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung vorsieht, ist zudem zu bestimmen, dass die Bezugnahme auf die bisherige Eintragung einer Bezugnahme auf die Bewilligung gleichsteht.

Die vorgeschlagene Regelung erfasst alle Fälle der Neufassung von Grundbüchern, mit hin auch die Neufassung im Rahmen der Anlegung des Datenbankgrundbuchs.

Zu Nummer 9 (§ 46 GBO)

Nach dem bisherigen § 46 GBO können im Grundbuch eingetragene Rechte 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. Künftig soll das Grundbuchamt stets so verfahren, wie bisher in § 46 Absatz 1 GBO geregelt. Der Grundbuchinhalt wird dadurch transparenter und verständlicher. Diese Lösung wird zudem den Anforderungen des künftigen Datenbankgrundbuchs gerecht, bei dem die datenbanktechnische Verknüpfung von belastetem Grundstück und Recht nur durch ausdrücklichen Befehl aufgehoben werden soll. Verfahrensrechtliche Gründe für eine Beibehaltung der Löschung durch Nichtmitübertragung sind nicht ersichtlich. Im Schrifttum wird gelegentlich angezweifelt, dass bei der Abschreibung eines Grundstücks oder Grundstücksteils die Eintragung eines Mithaftentlassungsvermerks überhaupt zulässig ist. Diese Zweifel können nunmehr durch den Wegfall des § 46 Absatz 2 GBO und den neuen Wortlaut des § 13 Absatz 4 GBV ausgeräumt werden.

Auch wenn die Löschung durch Nichtmitübertragung künftig verfahrensrechtlich nicht mehr zulässig sein wird, bedarf es dennoch einer materiellrechtlichen Regelung für den Fall, dass ein Recht (versehentlich) nicht mitübertragen wird. Insoweit soll es bei der bisherigen Rechtsfolge bleiben. Erreicht wird dies durch Übernahme des Wortlauts des bisherigen § 46 Absatz 2 GBO in § 875 Absatz 1 BGB (siehe Artikel 4 Absatz 3 dieses Gesetzentwurfs).

Zu Nummer 10 (§ 49 GBO)

Nach § 44 Absatz 2 Satz 1 GBO soll bei der Eintragung eines Rechts im Grundbuch auf die Eintragungsbewilligung Bezug genommen werden. Der vorgeschlagene § 49 Absatz 1 GBO-E ergänzt die Regelung dahin gehend, dass bei Dienstbarkeiten und Reallasten nur deren wesentlicher Inhalt in den Eintragungsvermerk aufzunehmen ist und dies durch eine schlagwortartige Bezeichnung erfolgen soll. Die Vorschrift schreibt eine in den Grundbuchämtern seit Jahrzehnten praktizierte Vorgehensweise fest. Sie soll dazu dienen, einer Überfüllung des Grundbuchs vorzubeugen und die Grundbucheintragungen aus Gründen der Übersichtlichkeit auf die für den Rechtsverkehr wesentlichen Informationen zu beschränken. Die vorgeschlagene Regelung entspricht zudem den Anforderungen der Rechtsprechung an den Mindestinhalt der Grundbucheintragung im Hinblick auf die materiellrechtlichen Vorgaben des § 874 BGB.

Damit ein Verstoß gegen die Verpflichtung zur schlagwortartigen Bezeichnung nicht zur Unwirksamkeit der Eintragung führt, ist der vorgeschlagene § 49 Absatz 1 GBO-E als Sollvorschrift formuliert. Die Regelung greift nur, wenn die Dienstbarkeiten und Reallasten auch als solche eingetragen werden, nicht jedoch in den Fällen, in denen die Eintragung gemäß dem künftigen § 49 Absatz 2 GBO als Leibgeding, Leibzucht, Altenteil oder Auszug erfolgt.

Zu Nummer 11 (§ 116 GBO)

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

Zu Nummer 12 (§ 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 für die Eintragung im Bestandsverzeichnis sowie für ein etwaiges vorausgehendes Aufgebot nach § 119 GBO erforderlichen Kennzeichnungsdaten des Grundstücks (siehe § 120 Nummer 2 GBO) zu ermitteln. Der im bisherigen § 117 GBO vorgesehenen Übersendung eines beglaubigten

Auszugs aus dem Liegenschaftskataster durch das Vermessungs- oder Katasteramt bedarf es jedoch hierzu nicht mehr, da die Grundbuchämter mittlerweile online auf den Datenbestand des Liegenschaftskatasters zugreifen können.

Zu Nummer 13 (§ 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 §§ 72a und 76a GBV-E) sollen jedoch erst dann gelten, wenn die Führung des Grundbuchs als Datenbankgrundbuch ausdrücklich durch Rechtsverordnung angeordnet wird.

Zu Nummer 14 (§ 127 GBO)

Die in § 127 Absatz 1 GBO bereits erhaltenen 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.

Zu § 127 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 GBO

Nach dem bisherigen § 127 Absatz 1 Nummer 1 GBO können bestimmte Daten automatisiert aus dem Liegenschaftskataster in das Grundbuch übernommen werden. Durch die nunmehr vorgeschlagene Änderung wird klargestellt, dass eine diesbezügliche Anordnung der Landesregierung bzw. Landesjustizverwaltung für die Grundbuchämter grundsätzlich bindend ist. Für die Fälle, in denen eine offenkundige Unrichtigkeit 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 durch ein Bundesgesetz kommt wegen der unterschiedlichen Gegebenheiten in den einzelnen Ländern nicht in Betracht.

Zu § 127 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 GBO

Die Regelung des bisherigen § 127 Absatz 1 Nummer 2 GBO soll inhaltlich unverändert übernommen werden.

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 verschiedenen 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 eine begrenzte Öffnung der örtlichen Zuständigkeit jedoch 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.

Insbesondere im Fall von Firmenänderungen von Banken und Versorgungsunternehmen, die in Grundbüchern zahlreicher Grundbuchämter als Berechtigte von Grundpfandrechten oder Dienstbarkeiten eingetragen sind, bedeutet die Richtigstellung in sämtlichen Grundbüchern 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.

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 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 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).

Zu § 127 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 GBO

Ein weiterer Anwendungsfall für grundbuchamtsbezirksübergreifende Eintragungen sind Gesamtrechte. 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 nur dann in Betracht kommen, wenn das zuständige Grundbuchamt Lesezugriff auf die zu sämtlichen betroffenen Grundstücken vorliegenden Eintragungsanträge hat. Nur so kann die in § 17 GBO vorgeschriebene Erledigungsreihenfolge gewährleistet werden.

Von der Vorschrift erfasst ist 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 und Löschungen sowie Mithaftvermerke, aber auch auf das Gesamtrecht bezogene Vormerkungen und Widersprüche.

Um die Zuständigkeitsregelung für die Beteiligten möglichst einfach zu gestalten und Rangverluste aufgrund falscher Adressierung zu vermeiden, soll die Zuständigkeit für die Bearbeitung der Gesamrechtsfälle nicht für alle Fälle eines Landes bei einem namentlich zu bestimmenden zentralen Grundbuchamt erfolgen. 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.

Zu § 127 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 GBO

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. Dass ein Mitarbeiter des Grundbuchamts die persönliche Verantwortung für die Eintragung übernimmt, ist insbesondere wegen der rein deklaratorischen Wirkung der Mithaftvermerke nicht erforderlich. Wegen der Ausgestaltung des Verfahrens wird auch auf die Begründungen zu § 127 Absatz 4 GBO-E sowie § 75 GBV-E verwiesen.

Zu § 127 Absatz 2 GBO

Die bisherige Regelung soll inhaltlich unverändert übernommen werden.

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 Grundbuchamts Anträge bezüglich der Gesamtgrundpfandrechte auch mit Wirkung für die anderen betroffenen Grundbuchämter entgegennehmen (vgl. § 13 Absatz 3 GBO), wobei 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 Eintragungsmitteilung an die übrigen Grundbuchämter nach § 55a Absatz 2 GBO ist nicht erforderlich. Allerdings sind ihnen die 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 sie über die Grundakten aller beteiligten Blätter abgerufen werden können (siehe § 96 Absatz 4 GBV).

Zu § 127 Absatz 4 GBO

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. Einer Zuordnung zu einem bestimmten Mitarbeiter des Grundbuchamts bedarf es nicht. Die Prüfung, ob der Beschwerde abgeholfen wird (vgl. § 75 GBO), obliegt dem nach den allgemeinen Vorschriften zuständigen Bediensteten.

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

Durch die vorgeschlagene Änderung wird die beispielhafte Aufzählung der im Bestandsverzeichnis einzutragenden Wirtschaftsarten an die in der grundbuchamtlichen Praxis verwendeten Bezeichnungen angepasst. Eingetragen werden soll nur noch die Bezeichnung der Wirtschaftsartengruppe (z. B. „Landwirtschaftsfläche“ statt „Acker“).

Zu Doppelbuchstabe bb

Nach § 6 Absatz 3a Satz 4 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 abstrakten Angaben Flur und Flurstück. 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, genügt es nach derzeitiger Rechtslage, wenn an Stelle der Eintragungen im Bestandsverzeichnis 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 beeinträchtigte die 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 von Buchungen nach § 6 Absatz 4 GBV soll daher entfallen.

Zu Buchstabe c

Sofern ein Grundstück aus mehreren Flurstücken besteht, kann derzeit gemäß § 6 Absatz 5 GBV entweder die Gesamtgröße aller Flurstücke oder 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

Zu Doppelbuchstabe aa

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 Doppelbuchstabe bb

Es handelt sich um eine Folgeänderung zur Aufhebung des § 7 Absatz 2 GBO. Die Bezugnahme auf § 7 Absatz 1 GBO in § 6 Absatz 6 Buchstabe d hat lediglich erläuternden Charakter und kann daher gestrichen werden.

Zu Nummer 2 (§ 9 GBV)

Mehrere Eigentümer werden in Abteilung I des Grundbuchs bisher jeweils unter einem besonderen Buchstaben aufgeführt. Durch die nun vorgeschlagene Bezugnahme auf DIN 1421 soll künftig eine stufenweise Nummerierung der Miteigentümer erfolgen. Die eindeutige Darstellung von Eigentümergemeinschaften im Grundbuch wird dadurch vereinfacht. Dies gilt insbesondere für die Fälle, in denen die Eigentümergemeinschaft aus mehreren Untergemeinschaften besteht. 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.

Zu Nummer 3 (§ 13 GBV)

Zu Buchstabe a

Nach den vorgeschlagenen neuen Sätzen 1 und 3 des § 13 Absatz 3 GBV ist 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. In dem Zuschreibungsvermerk in Spalte 6 des aufnehmenden Grundbuchblatts sind entsprechend auf das bisherige Blatt sowie die bisherige Bestandsverzeichnisnummer zu verweisen. Hierdurch werden der Informationsgehalt des Grundbuchs erhöht und Recherchen erleichtert. 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 Veränderungsspalte der betroffenen Abteilung des bisherigen Grundbuchblatts ein. Diese Übertragungsvermerke dienen der besseren Übersichtlichkeit und Verständlichkeit der Grundbucheintragungen und sollen daher nach dem vorgeschlagenen neuen § 13 Absatz 3 Satz 4 GBO künftig stets angebracht werden und zwar nicht nur bei der Übertragung von dinglichen Rechten, sondern auch von sonstigen im Grundbuch eingetragenen Lasten und Beschränkungen. 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 b

Die Abschreibung eines Grundstücksteils soll nur noch zulässig sein, wenn dieser bereits als eigenes Flurstück in Spalte 3 Unterspalte b des Bestandsverzeichnisses eingetragen ist. Die bisherige Möglichkeit, einen Veränderungsnachweis des Katasteramts im Rahmen der Abschreibung einer Grundstücksteilfläche in der Abschreibespalte des Bestandsverzeichnisses zu vollziehen, soll entfallen. 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.

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 der betroffenen Abteilung ein. Ein Teil des Schrifttums sieht für diese Vorgehensweise keine verfahrensrechtliche Grundlage und schlägt stattdessen eine lastenfreie Abschreibung durch Nichtmitübertragung gemäß dem bisherigen § 46 Absatz 2 GBO vor. Vor dem Hintergrund, dass diese letztgenannte Art der Löschung künftig nicht mehr praktiziert werden soll (vgl. Artikel 1 Nummer 9 des Gesetzesentwurfs), wird vorgeschlagen, die Anbringung des Löschungs- oder Mithaftentlassungsvermerk nunmehr ausdrücklich in § 13 Absatz 4 GBV anzuordnen. Dadurch wird die Verständlichkeit der Grundbucheintragungen erhöht.

Zur einfacheren Nachvollziehbarkeit von Bestandsänderungen soll darüber hinaus die nach dem bisherigen § 13 Absatz 4 Satz 2 gegebene Möglichkeit entfallen, bei der Abschreibung von Teilflächen unter bestimmten Voraussetzungen von der Eintragung der bei dem Grundstück verbleibenden Teile unter neuer laufender Nummer abzusehen. Der Wegfall des bisherigen § 13 Absatz 4 Satz 3 GBV ist eine Folgeänderung zur Aufhebung von § 6 Absatz 4 GBV.

Zu Buchstabe c

Soll gemeinsam mit der Eintragung eines Eigentumswechsels die Ausbuchung des Grundstücks aus dem Grundbuch oder die Einbuchung eines bisher unbuchten 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 das Papier für ein neues Grundbuchblatt und eine neue 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 keinen Mehraufwand und erhöht zudem die Verständlichkeit des Grundbuchs. Die Möglichkeit der Buchung eines Eigentumswechsels im Bestandsverzeichnis soll daher entfallen. Dadurch reduziert sich die Komplexität des für das Datenbankgrundbuch erforderlichen technischen Systems.

Zu Buchstabe d

Die Regelung stellt klar, dass beim Vollzug von Veränderungsnachweisen das betroffene Grundstück grundsätzlich unter einer neuen laufenden Nummer im Bestandsverzeichnis einzutragen ist. Hierdurch wird zum einen die Verständlichkeit des Grundbuchs erhöht. Zum anderen ergeben sich Vorteile in Bezug auf die Konzeption des Datenbankgrundbuchs. Ausnahmen sollen nur zulässig sein bei der Berichtigung der nicht zum Grundbuch im Rechtssinn zählenden Angaben zu Wirtschaftsart, Lage oder Grundstücksgröße.

Zu Nummer 4 (§ 15 GBV)

Bei der vorgeschlagenen Änderung der Vorschrift über die Bezeichnung natürlicher Personen als Berechtigte im Grundbuch handelt es sich im Wesentlichen um eine redaktionelle Anpassung. Um die Grundbucheintragung möglichst übersichtlich zu halten, sollen grundsätzlich nur noch der Name und das Geburtsdatum des Berechtigten eingetragen werden. Andere den Berechtigten kennzeichnende Merkmale sollen nur noch vermerkt werden, wenn das Geburtsdatum nicht bekannt ist. Für die Bezeichnung juristischer Personen, Handels- und Partnerschaftsgesellschaften wird die in der grundbuchamtlichen Praxis weit verbreitete Vorgehensweise aufgegriffen, dass neben der Firma oder dem Namen sowie dem Sitz auch das Registerblatt und das Registergericht anzugeben ist.

Zu Nummer 5 (§ 17 GBV)

Zu Buchstabe a

Die Nummerierung bei Teilabtretungen soll künftig – wie die Eintragung der Grundstückseigentümer (vgl. vorgeschlagene Änderung des § 9 Buchstabe a GBV) – nach den Regeln der DIN 1421 erfolgen. 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 Buchstabe c

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 und ist dies in Spalte 2 vermerkt, so ist bezüglich dieser Angaben entsprechend zu verfahren.

Bei der Führung des Grundbuchs als Datenbankgrundbuch kann nur durch eine Verknüpfung der Eintragungen in den Abteilungen II und III mit dem aktuellen Belastungsgegenstand eine ordnungsgemäße weitere Bearbeitung, Anzeige und Recherche sichergestellt werden. Die Regelung soll aber nicht nur für das Datenbankgrundbuch, sondern auch für das derzeitige (elektronische) Grundbuch gelten. Sie greift eine in der grundbuchamtlichen Praxis schon seit langem weit verbreitete Vorgehensweise auf.

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). Einer gesonderten Unterzeichnung oder Freigabe der Aktualisierung bedarf es daher nicht. Dies entbindet den Bearbeiter jedoch nicht von einer sorgfältigen Prüfung der aktualisierten Angaben zum Belastungsgegenstand. Insoweit ist die Situation auch vergleichbar mit dem Rötten unrichtiger oder gegenstandsloser Eintragungen; diese Rötungen werden ebenfalls nicht unterzeichnet oder freigegeben. 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 fraglich, ob sich die Beteiligten im Fall einer unrichtigen Eintragung auf eine falsch aktualisierte Eintragung in Spalte 2 der zweiten 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-E), wird kaum davon ausgegangen werden können, dass beim Datenbankgrundbuch die Frage des gutgläubigen lastenfreien Erwerbs anders zu beurteilen ist als beim herkömmlichen Grundbuch. Eine Ausgestaltung der Aktualisierung in Spalte 2 als „echte“ Grundbucheintragung könnte daran wohl nichts ändern.

Funktionell zuständig für die Berichtigung in Spalte 2 der Abteilungen II und III soll der Rechtspfleger sein. Nach § 12c Absatz 2 Nummer 2 GBO werden zwar Veränderungsnachweise grundsätzlich vom Urkundsbeamten der Geschäftsstelle vollzogen und nach § 127 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 GBO-E können zudem bestimmte Veränderungen auch automatisiert in das Grundbuch übernommen werden. Eine Aktualisierung in Spalte 2 der Abteilung II oder III infolge des Vollzugs eines Veränderungsnachweises dürfte aber nur dann in Betracht kommen, wenn das betroffene Grundstück eine neue laufende Nummer im Bestandsverzeichnis erhält. Dies ist regelmäßig nur in den Fällen der Vereinigung, Zuschreibung und Teilung der Fall (vgl. § 13 GBV). Derartige Eintragungen sind dem Rechtspfleger vorbehalten, so dass gewährleistet ist, dass die Eintragungen im Bestandsverzeichnis einerseits und die Aktualisierungen in den Abteilung II und III andererseits von derselben Person veranlasst werden können. Eine Zuständigkeit des Rechtspflegers erscheint auch deshalb sachgerecht, weil bei der Berichtigung des Belastungsgegenstands materiellrechtliche Gegebenheiten zu berücksichtigen sein können. Dies gilt insbesondere dann, wenn nur eine Teilfläche des Grundstücks belastet ist oder wenn die Ausübung der Dienstbarkeit auf einen bestimmten Teil des Grundstücks beschränkt ist (vgl. § 1026 BGB).

Zu Nummer 6 (§ 23 GBV)

§ 23 GBV regelt die Umschreibung eines Grundbuchblattes wegen Rummangels. Ein solcher Rummangel kam nur solange in Betracht, wie das Grundbuch in festen Bänden geführt wird. Die Vorschrift kann nunmehr aufgehoben werden.

Zu Nummer 7 (§ 25 GBV)

Im Rahmen des Wechsels der örtlichen Zuständigkeit kann derzeit die Eintragung eines neuen Eigentümers mit dem Abschreibungsvermerk verbunden werden. Diese Möglichkeit soll entfallen, da sie mit der Neuregelung in § 13 Absatz 5 GBV nicht vereinbar ist, wonach die Eintragung eines neuen Eigentümers nicht mit Vermerken im Bestandsverzeichnis über die Einbuchung, Ausbuchung, Übertragung oder Abschreibung verbunden werden soll.

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

Zu Nummer 9 (§ 33 GBV)

§ 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. Da bereits heute für eine auf einzelne Abteilungen beschränkte Neufassung kein praktisches Bedürfnis mehr besteht, kann § 33 GBV aufgehoben werden.

Zu Nummer 10 (§ 36 GBV)

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 die Neuregelung sichergestellt werden, dass für alle Grundstücke stets ein aussagekräftiger Abschreibungsvermerk in das Bestandsverzeichnis des zu schließenden Grundbuchblatts aufgenommen wird, aus dem sich – entsprechend § 13 Absatz 3 GBV-E – sowohl das neue Grundbuchblatt als auch die jeweilige Nummer im Bestandsverzeichnis ergeben.

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 (§ 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 13 (§ 45 GBV)

Zu Buchstabe a

Maßgebend für den öffentlichen Glauben im Sinne des § 892 BGB ist der tatsächliche Grundbuchinhalt. Auf den Inhalt einer Grundbuchabschrift können sich die Beteiligten insoweit nicht berufen. Die bisherige Bezeugung auf Teilauszügen soll daher durch den neutraleren Hinweis ersetzt werden, dass die Abschrift nicht den vollständigen Inhalt des Grundbuchblatts wiedergibt. Die Änderung erfolgt auch vor dem Hintergrund, dass Teilausdrucke beim Datenbankgrundbuch automatisiert erstellt werden sollen.

Zu Buchstabe b

§ 45 Absatz 3 Satz 2 GBV verbietet die Erteilung abgekürzter Auszüge, d. h. solcher Auszüge, die die Grundbucheintragungen nicht im Wortlaut wiedergeben. Da Grundbuchaus-

züge 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 teilweise mit Teilauszügen nach § 45 Absatz 1 und 2 GBV verwechselt werden. Letztere sollen auch weiterhin erteilt werden können.

Zu Nummer 14 (§ 56 GBV)

Veränderungen des im Erbbaugrundbuch eingetragenen Bestands sollen aus systematischen Gründen nicht mehr in den Spalten 2 bis 4, sondern in Spalte 6 des Bestandsverzeichnisses eingetragen werden. Dies entspricht der Vorgehensweise sowohl bei Veränderung von Grundstücken als auch bei Veränderungen im Bestand von Wohnungseigentumsgrundbüchern. Zur Verbesserung der Verständlichkeit des Grundbuchs soll bei allen Änderungen der Buchungsgegenstand mit sämtlichen aktuellen Angaben unter einer neuen laufenden Eintragsnummer neu vorgetragen werden. Eine vergleichbare Regelung ist auch für das Wohnungsgrundbuch vorgesehen (vgl. Artikel 3 Nummer 1 des Gesetzesentwurfs).

Zu Nummer 15 (§ 62 GBV)

Zu Buchstabe a

Durch die beim Datenbankgrundbuch vorgesehene Speicherung der Grundbuchdaten in strukturierter Form wird es möglich sein, den Grundbuchinhalt oder auch Teile davon in zahlreichen verschiedenen Ansichten darzustellen (vgl. § 63 GBV-E). Die seit Jahrzehnten in der Grundbuchverfügung sowie der Wohnungsgrundbuchverfügung vorgegebene Gestaltung des Grundbuchs (siehe §§ 4 ff., 22 GBV, §§ 3, 9 WGV) soll aus Akzeptanzgründen als zwingend vorzuhaltende Darstellungsform zumindest vorübergehend beibehalten werden. In dem neuen § 62 Absatz 1 Satz 1 GBV soll deshalb klargestellt werden, dass nur solche Daten Inhalt des Grundbuchs werden können, die auch in dieser traditionellen Form angezeigt werden können. Wie bereits nach der bisherigen Fassung des § 62 GBV wird auch künftig Grundbuchinhalt nicht das sein, was in einer bestimmten Ansichtsforn tatsächlich wiedergegeben wird, sondern das, was wiedergabefähig gespeichert ist. Auf die tatsächliche Darstellung(sform) kommt es insoweit nicht an. Die jetzt vorgeschlagene Anknüpfung an eine bestimmte Darstellungsform dient (lediglich) dazu, das Kriterium der Wiedergabefähigkeit zu konkretisieren und überprüfbar zu gestalten.

Im neuen Grundbuchsystem werden die Eintragungen unter gleichzeitiger Bestimmung ihrer Darstellungsinformationen für die unterschiedlichen Ansichtsfornen in der Datenbank abgespeichert. 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.

Aus Gründen der Rechtssicherheit muss unmittelbar mit der Aufnahme der Daten in den Speicher feststehen, ob diese Informationen Inhalt des Grundbuchs geworden sind. Das Merkmal, dass die Daten auf Dauer unverändert gespeichert sein müssen, ist in diesem Zusammenhang problematisch, da es nicht absehbare künftige Entwicklungen in die Wertung einbezieht. Die Sicherheitsanforderungen an die eingesetzten technischen Systeme sind indes bereits mit den allgemeinen Regelungen (z. B. in § 64 GBV) hinreichend bestimmt. Daher kann das Kriterium „auf Dauer unverändert“ bei der Bestimmung des Grundbuchinhalts entfallen.

Zu Buchstabe b

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 (Altdateiübernahme). Zulässig ist aber auch eine Übertragung unabhängig von der Einführung des Datenbankgrundbuchs.

Die Neufassung des Datenbankgrundbuchs ist so konzipiert, dass ein Grundbuchblatt nicht zwingend in einem 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 bedürfen. Dadurch können komplette Bereiche (z. B. ganze Grundbuch- oder Grundbuchamtsbezirke) in einem einheitlichen Vorgang übertragen werden. Eine Benachrichtigung des Eigentümers oder sonstiger Personen und Stellen ist nicht erforderlich. Nach der Übertragung ist die Aufbewahrung der Ausgangsdaten nicht mehr erforderlich. Nach § 128 Absatz 3 GBO können sie vernichtet oder in anderer Weise ausgesondert werden.

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 unstrukturiert (etwa als Bild) abgelegt sind, zu solchen, die in strukturierter 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 § 72a GBV-E.

Bei der Übertragung kann die elektronische Signatur nach § 75 Absatz 1 oder 2 GBV durch ein Protokoll ersetzt werden, in dem die wesentlichen Informationen zur Signatur festgehalten sind. Die Regelung orientiert sich an den für die Übernahme elektronischer Dokumente in die Grundakte geltenden Vorschriften (vgl. § 96 Absatz 2 Satz 1 GBV).

Zu Nummer 16 (§ 63 GBV)

Das Datenbankgrundbuch wird aufgrund der strukturierten Datenablage über die bisherige Darstellungsform hinaus vielfältige und auf die Bedürfnisse der verschiedenen Nutzergruppen abgestimmte Möglichkeiten der Anzeige des Grundbuchinhalts sowie der Erteilung von Grundbuchausdrucken bieten. Durch die vorgeschlagene Ergänzung des § 63 Satz 1 GBV wird sichergestellt, dass die bisherige Darstellungsform des Grundbuchs erhalten bleibt. Dabei ist der vollständige Grundbuchinhalt einschließlich Löschungen, Veränderungen und Rötungen gemäß den Vorschriften und Mustern der Grundbuchverfügung und Wohnungsgrundbuchverfügung (siehe §§ 4 ff., 22 GBV, §§ 3, 9 WGV) darzustellen.

Daneben wird eine Darstellungsform zugelassen, die lediglich die aktuell gültigen Eintragungsinhalte umfasst. Bei dieser Ansicht werden die Eintragungen in den Veränderungs- und Löschungsspalten soweit wie möglich in den Text der Hauptspalten eingestellt. Wur-

de 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. Bei dieser Ansicht verbleibt den Veränderungs- und Löschungsspalten in der Regel kein eigener Informationsgehalt mehr. Auf deren Darstellung kann daher verzichtet werden. Gleiches gilt für Abteilungen des Grundbuchs, die keine oder nur noch gelöschte Eintragungen enthalten. Die Vorschrift begründet für Einsicht oder Grundbuchausdrucke begehrende Bürger oder Stellen keinen Anspruch auf Bereitstellung einer aktuellen Ansicht. Vielmehr sollen die Länder entscheiden, ob sie eine solche Ansicht anbieten.

Zusätzlich zu den beiden vorgenannten Darstellungsformen können die Länder durch Rechtsverordnung noch weitere zulassen. Denkbar sind u. a. Ansichten, die den Grundbuchstand für bestimmte Zeitpunkte in der Vergangenheit anzeigen, oder Rangtabellen, in denen die Belastungen eines Grundstücks in der Reihenfolge ihres Ranges sortiert sind.

Zu Nummer 17 (§ 68 GBV)

Es handelt sich um eine Folgeänderung zu der in Artikel 2 Nummer 9 des Gesetzentwurfs vorgeschlagenen Aufhebung des § 33 GBV.

Zu Nummer 18 (§ 72a 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 („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 bis 3 GBV). § 72a Absatz 1 Satz 1 GBV-E enthält hierzu eine Spezialregelung dahin gehend, dass die Anlegung des Datenbankgrundbuchs ausschließlich durch Neufassung erfolgen soll. Soweit nichts Abweichendes bestimmt ist, sind die für die Neufassung des herkömmlichen elektronischen Grundbuchs geltenden Vorschriften anzuwenden, insbesondere § 69 GBV.

Die Anlegung des Datenbankgrundbuchs wird regelmäßig in mehreren Stufen erfolgen. Nach der Übernahme der Daten aus dem bisherigen Grundbuchsystem (Altdatenübernahme) wird 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 Schritt oder auch nach und nach in eine strukturierte Form umgewandelt werden (Migration). Grundbuch im Rechtssinn ist dabei stets die Gesamtheit der jeweils aktuellsten Datensätze zu den einzelnen Grundbucheintragungen.

Zu 72a Absatz 1 GBV

Für die Neufassung des Grundbuchs zum Zwecke der Anlegung des Datenbankgrundbuchs gelten grundsätzlich die Vorschriften für die Anlegung des elektronischen Grundbuchs durch Neufassung (§ 69 GBV), die wiederum über § 68 Absatz 2 Satz 1 GBV auf die allgemeinen Vorschriften für die Umschreibung von Grundbüchern geltenden Abschnitt VI der Grundbuchverordnung (§§ 28 ff. GBV) verweisen. Daraus ergibt sich u. a., dass Rechte, deren Inhalt geändert oder teilweise gelöscht wurde oder bei denen der Berechtigte gewechselt hat, regelmäßig nur mit ihrem aktuellen Inhalt und mit dem aktuellen Berechtigten übernommen werden sollen.

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 bezogene 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.

Eine Benachrichtigung des Eigentümers oder sonstiger Personen und Stellen ist nicht erforderlich. Wie bei der Anlegung des herkömmlichen elektronischen Grundbuchs schließt § 69 Absatz 2 Satz 4 GBV die Anwendung des § 39 Absatz 3 GBV, der grundsätzlich eine Benachrichtigungspflicht vorsieht, auch im Fall der Anlegung des Datenbankgrundbuchs aus. Die Maßnahmen sind lediglich auf eine Änderung des Textes der Eintragung, nicht jedoch ihres materiellen Inhalts gerichtet (siehe hierzu auch die Begründung zum Registerverfahrensbeschleunigungsgesetz – BT-Drs. 12/5553 S. 67 f.).

Zu 72a 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. Die Regelungen sind überwiegend als Sollvorschriften ausgestaltet, da nicht auszuschließen ist, dass in Einzelfällen die Vorgaben nur mit unverhältnismäßigem Aufwand umzusetzen wären.

Zu 72a Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 GBV

Bei der Neufassung sind die Grundbucheintragungen unter Verwendung des in § 76a GBV-E definierten Systems an die neuen redaktionellen Vorgaben anzupassen. Dazu zählt u. a., dass mehrere Eigentümer, die in einem Verhältnis der in § 47 der Grundbuchordnung genannten Art stehen, entsprechend dem Beispiel 1 in DIN 1421, Ausgabe Januar 1983, oder in vergleichbarer Weise nummeriert werden (vgl. Artikel 2 Nummer 2 des Gesetzentwurfs – § 9 Buchstabe a Satz 2 GBV).

Zu 72a 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 an § 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 72a Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 GBV

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

Eine nicht mehr aktuelle Bezeichnung des herrschenden Grundstücks bei einem subjektivdinglichen Recht soll bei der Migration durch die aktuelle Bezeichnung ersetzt werden. Gleiches gilt für die bei der Eintragung des Rechts vermerkten Buchungsangaben des herrschenden Grundstücks (Grundbuchblattnummer und Bestandsverzeichnisnummer). Fehlende Angaben sollen möglichst ergänzt werden. Herrschervermerke nach § 9 GBO

sollen in entsprechender Weise aktualisiert werden. Als Buchungsangaben kommen hier die Grundbuchblatt- und Bestandsverzeichnisnummer des belasteten Grundstücks sowie die laufende Nummer der dortigen Eintragung des Rechts in Abteilung II in Betracht.

Zu 72a Absatz 2 Satz 1 Nummer 4 GBV

Über die Verweisungskette § 69 Absatz 1 Satz 2 i. V. m. § 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 werden. Ist bisher der vollständige Wortlaut eines Rechts oder einer sonstigen Eintragung im Grundbuch vermerkt, kann auch auf die bisherige Eintragung Bezug genommen werden. 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 in dem in Artikel 1 Nummer 10 des Gesetzentwurfs vorgeschlagenen neuen § 49 Absatz 1 GBO-E für die Ersteintragung solcher Rechte vorgesehen, auch bei der Migration der Eintragungswortlaut auf eine den wesentlichen Inhalt des Rechts kennzeichnende schlagwortartige Bezeichnung beschränkt werden.

Seit dem Inkrafttreten des Registerverfahrensbeschleunigungsgesetzes im Jahr 1993 sollen in der Bezugnahme der Notar und die Urkundenrollennummer, bei Eintragungen auf Grund eines Ersuchens die ersuchende Stelle und deren Aktenzeichen angegeben werden. Insbesondere bei älteren Eintragungen sollen diese Angaben im Rahmen der Migration nacherfasst werden können.

Zu 72a 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 72a Absatz 2 Satz 1 Nummer 6 GBV

Nach dem vorgeschlagenen neuen § 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.

Zu 72a 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 des Gesetzes über Maßnahmen auf dem Gebiete des Grundbuchwesens.

Zu 72a 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 ergeben sich anders als beim herkömmlichen elektronischen Grundbuch, für das § 69 Absatz 4 GBV auf die Anlagen 10a und 10b zur Grundbuchverfügung verweist, aus den Anlagen XXa und XXb.

Zu Nummer 19 (§ 74 GBV)

Es handelt sich um eine Folgeänderung zur Änderung des § 127 GBO sowie des § 14 Absatz 4 des Erbbaurechtsgesetzes.

Zu Nummer 20 (§ 75 GBV)

Zu Buchstabe § 75 Absatz 1 GBV

Es wird vorgeschlagen, in der Überschrift und im bisherigen Wortlaut des § 75 GBV den Begriff der elektronischen Unterschrift durch den heute gebräuchlichen Begriff der elektronischen Signatur zu ersetzen. Es handelt sich um eine rein redaktionelle Änderung.

Zu Buchstabe § 75 Absatz 2 GBV

§ 127 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 GBO-E sowie der vorgeschlagene neue § 14 Absatz 4 des Erbbaurechtsgesetzes sehen vor, dass in bestimmten Fällen Grundbucheintragungen automatisiert angebracht werden können. Das Anbringen einer Signatur durch einen Mitarbeiter des Grundbuchamts kommt demnach nicht in Betracht. Stattdessen ist eine fortgeschrittene elektronische Signatur einzusetzen, die nicht einer bestimmten natürlichen Person, sondern dem Grundbuchamt als solchem zugeordnet ist. Die vorgeschlagene Regelung bezieht sich auf den Entwurf eines Zweiten Gesetzes zur Änderung des Signaturgesetzes, der die Einführung einer solchen fortgeschrittenen Behördensignatur vorsieht.

Zu Buchstabe § 75 Absatz 3 GBV

Nach dem bisherigen Wortlaut des § 75 GBV wird die elektronische Signatur Bestandteil des Grundbuchs. Damit soll in erster Linie sichergestellt werden, dass die Person des Signierenden dauerhaft festgestellt werden kann. Hierzu genügt es aber auch, dass anstelle der Signatur selbst (nur) die wesentlichen Informationen zur Signatur gespeichert werden. Der vorgeschlagene neue § 75 Absatz 3 GBV-E legt fest, welche Daten dabei zu speichern sind. Dadurch kann ohne Einbußen bei der Rechtssicherheit die Komplexität des Systems verringert und dadurch Kosten eingespart werden.

Zu Nummer 21 (§ 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 22 (§ 76a GBV)

Die Vorteile des Datenbankgrundbuchs kommen umso stärker zur Geltung, je umfassender die darin gespeicherten Daten automatisiert verarbeitet werden können. Wenn Eintragungen nicht in den hierfür vorgesehenen Feldern erfolgen (z. B. wenn der Nachname eines Eigentümers in das für den Vornamen vorgesehene Feld eingetragen wird) oder wenn vom System nicht qualifizierbare Formulierungen verwendet werden (etwa bei der schlagwortartigen Bezeichnung von Dienstbarkeitsinhalten), können unter Umständen verschiedene Ansichtsformen des Grundbuchs nicht bereitgestellt und Grundbuchrecherchen nicht zuverlässig durchgeführt werden.

Um die Effizienz des Datenbankgrundbuchs nicht zu gefährden, ist es daher zwingend geboten, dessen bestimmungsgemäße Nutzung sicherzustellen. Nach § 9 des Rechtspflegergesetzes ist der Rechtspfleger sachlich unabhängig und nur an Recht und Gesetz gebunden. Ob und gegebenenfalls inwieweit sich die sachliche Unabhängigkeit auch auf

die Formulierung des Eintragungstextes erstreckt, ist im Schrifttum umstritten. Um etwaigen Rechtsunsicherheiten in Bezug auf die Pflicht des Rechtspflegers zu einer bestimmungsgemäßen Nutzung des Systems vorzubeugen, soll diese Pflicht ausdrücklich geregelt werden. Hierzu soll in § 76a GBV-E auf die technische Beschreibung des Datenbanksystems mit sämtlichen zur Verfügung stehenden Eintragungsmasken, Mustertexten und Eintragungsformaten verwiesen werden. Diese Beschreibung soll von der durch Verwaltungsabkommen der Länder eingerichteten zentralen Koordinierungsstelle für Pflege und Weiterentwicklung des Datenbankgrundbuchs im elektronischen Bundesanzeiger bekanntgemacht werden. Durch die Verweisung macht sich der Ordnungsgeber die Bekanntmachung zu eigen. Dabei sind auch Abweichungen von den Bestimmungen der Abschnitte II und III der Grundbuchverordnung zulässig. So kann beispielsweise vorgesehen werden, dass ein Geldbetrag entgegen § 17 Absatz 1 Satz 1 GBV im Eintragungstext nicht als Wort auszuschreiben ist. Die vorgeschlagene Regelung stützt sich auf die Verordnungsermächtigung in § 134 Satz 1 Nummer 1 GBO.

Um möglichst schnell und flexibel auf die Bedürfnisse der grundbuchamtlichen Praxis reagieren zu können, soll die Koordinierungsstelle im Interesse der bestmöglichen Nutzbarkeit des Systems befugt sein, Anpassungen, Änderungen und Ergänzungen bei den Eintragungsmasken, Mustertexten und Eintragungsformaten auch ohne Mitwirkung des Ordnungsgebers in das System einzupflegen, soweit damit keine Auswirkungen auf den rechtlichen Gehalt der vorgegebenen Eintragungstexte verbunden ist. Die Regelung orientiert sich an § 3 Absatz 1 Nummer 2 und Absatz 2 der Verordnung zur Einführung von Vordrucken für das Mahnverfahren bei Gerichten, die das Verfahren maschinell bearbeiten.

Auf die formale und inhaltliche Prüfung der Eintragungsanträge durch den Rechtspfleger wirkt sich die vorgeschlagene Regelung nicht aus. Die Verpflichtung zur Nutzung vorgegebener Eintragungsmustertexte ist dadurch begrenzt, dass das Grundbuchamt in jedem Einzelfall die Möglichkeit haben muss, von den Mustertexten abzuweichen, wenn rechtliche Gründe eine abweichende Formulierung erfordern. Wegen der Vielzahl der möglichen Eintragungsinhalte kann eine abschließende Kodifikation nicht garantiert werden. Zudem muss auch künftig eine Fortbildung des Immobiliarsachenrechts durch die Rechtsprechung möglich sein. Hierzu bedarf es unter Umständen neuer Formulierungen für Eintragungstexte. Das System muss daher entsprechende Freitextfelder bereitstellen. Ein Abweichen aus lediglich redaktionellen Erwägungen ist jedoch nicht zulässig, auch wenn aus Gründen des Schutzes des Rechtsverkehrs ein diesbezüglicher Verstoß nicht zur Unwirksamkeit der Eintragung führen soll.

Zu Nummer 23 (§ 78 GBV)

Zu Buchstabe a

Es handelt sich um eine rein redaktionelle Änderung.

Zu Buchstabe b

Nach der Migration des Grundbuchinhalts 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 Rechtsverordnung nach § 93 Satz 1 Nummer 2 GBV-E können zudem weitere Einzelheiten geregelt werden, wie z. B. die Frage, welche Arten von Auswertungen zugelassen sind. Zuständig für die Erteilung der Auskünfte ist der Urkundsbeamte der Geschäftsstelle (§ 12c Absatz 1 Nummer 3 GBO).

Zu Nummer 24 (§ 80 GBV)

Im Grundbuchabrufverfahren wird derzeit der Grundbuchinhalt ausschließlich nach Maßgabe der in Abschnitt II der Grundbuchverordnung 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 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. 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 25 (§ 86 GBV)

Es handelt sich um eine Folgeänderung zur vorgeschlagenen Änderung des § 127 GBO (vgl. Artikel 1 Nummer 14 des Gesetzentwurfs).

Zu Nummer 26 (§ 87 GBV)

§ 87 GBV regelt die maschinelle Herstellung von Grundpfandrechtsbriefen. 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. Dabei war ihm 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. Weiterhin soll klargestellt werden, dass in den Fällen, in denen das Grundbuch maschinell geführt wird, Grundpfandrechtsbriefe auch weiterhin auf herkömmliche Weise nach § 56 Absatz 1 Satz 2 GBO hergestellt werden können und damit den Grundbuchämtern zwei gleichberechtigte Verfahren zur Brieferteilung zur Verfügung stehen.

Zu Nummer 27 (§ 92 GBV)

Durch die vorgeschlagene Änderung des § 62 GBV (vgl. Artikel 2 Nummer 15 des Gesetzentwurfs) ist die Verweisung in § 92 Absatz 1 Satz 1 GBV unrichtig geworden. Der Klammerzusatz kann insgesamt gestrichen werden.

Zu Nummer 28 (§ 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 nicht. Vielmehr können die betroffenen Grundblätter durch eine Änderung der Zuordnung im Datenverarbeitungssystem in den Bestand des übernehmenden Grundbuchamts verschoben werden. 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.

Zu Nummer 29 (§ 93 GBV)

Zur Überführung der Grundbücher in das neue Datenbank-Grundbuchsystem ist zunächst die Übernahme der Grundbuchdaten aus den derzeit im Einsatz befindlichen Vordatenbanken erforderlich (Altdatenübernahme). In einem weiteren Schritt erfolgt die Übernahme der Daten in die voll strukturierte Datenhaltung. Wie bei der Umstellung vom Papiergrundbuch auf das elektronische Grundbuch sollen die Länder auch für die Migration der Daten in das Datenbankgrundbuch den Urkundsbeamten der Geschäftsstelle als funktionell zuständiges Organ bestimmen können. Der Urkundsbeamte soll dabei u. a. auch die Umstellung der Geldbeträge eingetragener Rechte auf Euro vornehmen können. Die Länder sollen zudem durch Rechtsverordnung die Einzelheiten der Verfahren nach dem Abschnitt XIII der Grundbuchverordnung regeln können. Neben den bereits bestehenden Verfahren zählen hierzu auch die Verfahrensschritte zur Einführung des Datenbankgrundbuchs.

Die bisherige Verordnungsermächtigung zur Übertragung der Zuständigkeit für die Anlegung des herkömmlichen elektronischen Grundbuchs kann entfallen, da diese Anlegung inzwischen bundesweit (mit Ausnahme von Baden-Württemberg, für das nach § 149 GBO besondere Zuständigkeitsregeln gelten) abgeschlossen ist.

Zu Nummer 30 (§ 95 GBV)

Es handelt sich um eine rein redaktionelle Folgeänderung zur vorgeschlagenen Änderung des § 62 GBV (vgl. Artikel 2 Nummer 15 des Gesetzentwurfs).

Zu Nummer 31 (§ 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) entsprechend gelten.

Zu Nummer 32 (§ 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 Grundbuchverordnung 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. § 72a 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 (§ 3 WGV)

Beim Wohnungseigentum können derzeit die Vereinigung und die Teilung von Miteigentumsanteilen dazu führen, dass die Angaben zum Buchungsgegenstand auf mehrere laufende Nummern im Bestandsverzeichnis verteilt sind. Veränderungen der Grundstücksbezeichnung oder -größe sowie Veränderungen von Gegenstand und Inhalt des Sonder Eigentums oder von Veräußerungsbeschränkungen haben zur Folge, dass sich die Angaben zum Bestand zudem noch aus verschiedenen Bereichen des Bestandsverzeichnisses ergeben. Neben den Spalten 1 bis 4 sind zur vollständigen Erfassung des Buchungsgegenstands auch die Spalten 5 und 6 zu beachten. Diese Aufteilung erschwert die Verständlichkeit des Grundbuchs und soll daher beseitigt werden. Künftig soll bei allen Änderungen der Buchungsgegenstand mit sämtlichen aktuellen Angaben unter einer neuen laufenden Eintragsnummer neu vorgetragen werden. Hierdurch kann zudem bei der Realisierung des Datenbankgrundbuchs die Komplexität des Systems verringert werden. Eine vergleichbare Regelung ist auch für das Erbbaurecht vorgesehen (vgl. § 56 Absatz 4 GBV-E).

Zu Nummer 2 und 3 (§ 7 und 8 WGV)

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

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 WEG ein besonderes Blatt angelegt werden soll.

Zu Nummer 5 (Anlage 2 zur WGV)

Es handelt sich um Folgeänderungen zur Abschaffung der gemeinschaftlichen Wohnungsgrundbücher.

Zu Artikel 4 (Änderung sonstigen Bundesrechts)

Zu Absatz 1 (§ 40 SchRegO)

Die vorgeschlagene Änderung entspricht der in Artikel 1 Nummer 7 des Gesetzentwurfs vorgeschlagenen Änderung des § 33 Absatz 1 GBO. Auf die dortige Begründung wird verwiesen.

Zu Absatz 2 (Artikel 119 EGBGB)

Nach Artikel 119 Nummer 3 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 Nummer 2 und 3 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 3 (§ 875 BGB)

Die Regelung ist eine Folgeänderung zur vorgeschlagenen Aufhebung des § 46 Abs. 2 GBO (vgl. Artikel 1 Nummer 9 des Gesetzentwurfs). Der materiellrechtliche Gehalt dieser Vorschrift soll nunmehr aus regelungssystematischen Gründen in das Bürgerliche Gesetzbuch aufgenommen werden. So soll auch künftig die beabsichtigte oder versehentliche Nichtmitübertragung eines Rechts (oder der darüber hinaus in den Geltungsbereich des § 875 Absatz 1 Satz 1 BGB fallenden Eintragungen) als Löschung des Rechts im Grundbuch gelten.

Zu Absatz 4 (Wohnungseigentumsgesetz)

Zu Nummer 1 (§ 7 WEG)

Zu Buchstabe a

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 (vgl. hierzu Artikel 3 Nummer 4 des Gesetzentwurfs).

Zu Buchstabe b

Die Art der Nummerierung der zum Wohnungseigentum gehörenden Einzelräume im Aufteilungsplan ist bisher nicht geregelt. Um die Verarbeitung der Daten im neuen Datenbankgrundbuch zu optimieren, soll die Nummerierung künftig stets mit ganzen Zahlen in arabischen Ziffern erfolgen. Diese Nummerierung soll auch für die Beschreibung der einzelnen Sondereigentumsrechte in der Eintragungsbewilligung vorgeschrieben werden.

Zu Nummer 2 (§ 32 WEG)

Wie beim Wohnungseigentum soll auch beim Dauerwohnrecht die Nummerierung mit ganzen Zahlen in arabischen Ziffern erfolgen.

Zu Absatz 5 (§ 14 ErbbauRG)

Die Eintragung eines neuen Erbbauberechtigten ist im Grundbuchblatt des Grundstücks ebenso zu vermerken wie die Eintragung eines neuen Grundstückseigentümers im Erbbaugrundbuch. Die Möglichkeit, den Vermerk im Grundstücksgrundbuch durch eine Bezugnahme auf das Erbbaugrundbuch zu ersetzen, soll entfallen. 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 können 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. Eine solche Anordnung wird vornehmlich für die Grundbücher in Betracht kommen, die als Datenbankgrundbuch geführt werden. Da die Umstellung einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen wird, soll die Anordnung auf einzelne Grundbuchämter und auch auf Teile des Grundbuchbestands beschränkt werden können. Durch die vorgeschlagene Verweisung auf § 127 Absatz 4 GBO-E werden die automatisiert angebrachten Vermerke dem Grundbuchamt zugeordnet, das die dem Vermerk zugrunde liegende Eintragung vollzogen hat.

Zu Absatz 6 (Artikel 8 des Gesetzes zur Änderung der Bundesnotarordnung und anderer Gesetze)

Es handelt sich um eine redaktionelle Anpassung des Gesetzes zur Änderung der Bundesnotarordnung und anderer Gesetze vom 15. Juli 2009 (BGBl. I S. 1798), durch das die Grundbuchordnung mit Wirkung vom 1. Januar 2018 geändert wird, an die Umnummerierung von Vorschriften der Grundbuchordnung durch das Gesetz zur Einführung des elektronischen Rechtsverkehrs und der elektronischen Akte im Grundbuchverfahren sowie zur Änderung weiterer grundbuch-, register- und kostenrechtlicher Vorschriften (ERVGBG) vom 11. August 2009 (BGBl. I S. 2713).