

Referentenentwurf

des Bundesministeriums der Justiz

Entwurf eines Gesetzes zur Einführung eines Datenbankgrundbuchs (DaBaGG)

A. Problem und Ziel

Ein funktionsfähiges Grundbuch ist unverzichtbare Voraussetzung für den Immobilienverkehr und den Bodenkredit und damit essentieller Bestandteil des Wirtschaftslebens in Deutschland. Das Grundbuchverfahren muss daher regelmäßig daraufhin überprüft werden, ob es noch dem Stand der Technik entspricht. Einen wichtigen Schritt zur Modernisierung stellte die Einführung des elektronischen Grundbuchs in den 1990er Jahren dar. Seither sind die Erwartungen an das Grundbuchverfahren durch die Weiterentwicklung der technischen Möglichkeiten weiter gestiegen. Wirtschaft, Kreditinstitute, Notare und Behörden, die mit dem Grundbuchamt eng zusammenarbeiten, erwarten heute, dass im Rahmen der geltenden datenschutzrechtlichen Grenzen aus dem Grundbuch differenziert und gezielt Auskunft gegeben werden kann.

Hinzu kommt, dass bereits im Jahr 2009 die rechtlichen Grundlagen für den elektronischen Rechtsverkehr in Grundbuchsachen geschaffen wurden. Das derzeitige Grundbuchverfahren ist aus technischer und organisatorischer Sicht jedoch nur bedingt für den elektronischen Rechtsverkehr geeignet. Daher ist das Potenzial an Effizienzsteigerungen hier derzeit gering.

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

B. Lösung

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

Für das Datenbankgrundbuch werden neue Darstellungsformen des Grundbuchinhalts sowie neue Recherche- und Auskunftsmöglichkeiten zugelassen. Zudem wird die Überführung des aktuellen Grundbuchinhalts in das Datenbankgrundbuch geregelt. Um eine bestimmungsgemäße Nutzung des Systems sicherzustellen, werden Eintragungsmasken, -texte und -formate für die Grundbuchämter grundsätzlich verbindlich vorgegeben. Darüber hinaus werden die Landesregierungen ermächtigt, für bestimmte Eintragungen grundbuchamtsübergreifende Zuständigkeiten zu begründen. Schließlich wird durch einige punktuelle Änderungen des (allgemeinen) Grundbuchsrechts eine effektive Nutzung des Datenbankgrundbuchs unterstützt.

C. Alternativen

Die Alternative zur Einführung eines Datenbankgrundbuchs ist die Beibehaltung des bisherigen elektronischen Grundbuchs, in dem die Grundbuchdaten nicht strukturiert gespeichert werden. In diesem Fall könnte jedoch der technische Fortschritt im Bereich der elektronischen Datenverarbeitung nicht genutzt werden, was langfristig zu Wettbewerbsnachteilen für den Wirtschaftsstandort Deutschland führen würde.

D. Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand

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

E. Erfüllungsaufwand

E.1 Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger

Für Bürgerinnen und Bürger entsteht kein Erfüllungsaufwand.

E.2 Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft

Für die Wirtschaft entsteht ebenfalls kein Erfüllungsaufwand.

Davon Bürokratiekosten aus Informationspflichten

Entfällt.

E.3 Erfüllungsaufwand der Verwaltung

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

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

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

Für den Bund und die Kommunen entsteht kein Erfüllungsaufwand.

F. Weitere Kosten

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

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

Referentenentwurf des Bundesministeriums der Justiz

Entwurf eines Gesetzes zur Einführung eines Datenbankgrundbuchs

(DaBaGG)

Vom ...

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Änderung der Grundbuchordnung

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

1. § 2 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 3 wird wie folgt gefasst:

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

b) Die Absätze 4 und 5 werden aufgehoben.

2. § 5 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Satz 1 wird durch die folgenden Sätze ersetzt:

„Ein Grundstück soll nur dann mit einem anderen Grundstück vereinigt werden, wenn die Grundstücke nicht oder nur mit denselben Grundpfandrechten und Reallasten in einheitlicher Rangfolge belastet sind und durch Vereinigung auch ansonsten keine Verwirrung zu besorgen ist. Einer Belastung mit denselben Rechten steht es dabei gleich, wenn die Rechte, mit denen ein Grundstück belastet ist, erst mit der Vereinigung auf das andere Grundstück erstreckt werden.“

b) Absatz 2 Satz 3 wird wie folgt gefasst:

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

3. § 6 Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Ein Grundstück soll nur unter den in § 5 Absatz 1 Satz 1 und 2 genannten Voraussetzungen einem anderen Grundstück als Bestandteil zugeschrieben werden.“

4. § 7 Absatz 2 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 1 werden die Wörter „oder eine Reallast“ gestrichen.
 - b) Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„In diesem Fall soll ein von der für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständigen Behörde erteilter beglaubigter Auszug aus der amtlichen Karte vorgelegt werden, in dem der belastete Grundstücksteil gekennzeichnet ist; die Vorlage eines solchen Auszugs ist nicht erforderlich, wenn der Grundstücksteil im Liegenschaftskataster unter einer besonderen Nummer verzeichnet ist.“
5. § 12c Absatz 4 wird wie folgt geändert:
- a) In Satz 1 werden die Wörter „der Grundbuchrichter“ durch die Wörter „die für die Führung des Grundbuchs zuständige Person“ ersetzt.
 - b) In Satz 2 wird das Wort „seine“ durch das Wort „ihre“ ersetzt.
6. § 33 Absatz 1 wird wie folgt gefasst:
- „(1) Der Nachweis, dass zwischen Ehegatten oder Lebenspartnern Gütertrennung oder ein vertragsmäßiges Güterrecht besteht oder dass ein Gegenstand zum Vorbehaltsgut eines Ehegatten oder Lebenspartners gehört, kann durch ein Zeugnis des Gerichts über die Eintragung des güterrechtlichen Verhältnisses im Güterrechtsregister geführt werden.“
7. § 36 wird wie folgt geändert:
- a) In Absatz 1 werden die Wörter „ehelichen oder fortgesetzten“ gestrichen.
 - b) In Absatz 2 Buchstabe a wird das Wort „ehelichen“ gestrichen.
8. In § 37 werden die Wörter „ehelichen oder fortgesetzten“ gestrichen.
9. § 44 wird wie folgt geändert:
- a) Dem Absatz 2 wird folgender Satz angefügt:

„Bei der Eintragung von Dienstbarkeiten und Reallasten soll der Inhalt des Rechts im Eintragungstext lediglich schlagwortartig bezeichnet werden; das Gleiche gilt bei der Eintragung von Vormerkungen für solche Rechte.“
 - b) Nach Absatz 3 Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:

„Ist ein Recht bisher mit seinem vollständigen Wortlaut im Grundbuch eingetragen, kann auch auf die bisherige Eintragung Bezug genommen werden.“
10. § 46 wird wie folgt geändert:
- a) Die Absatzbezeichnung „(1)“ wird gestrichen.
 - b) Absatz 2 wird aufgehoben.
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 werden vor dem Punkt am Ende ein Semikolon und die Wörter „sie können dabei auch bestimmen, dass das Grundbuch in strukturierter

Form mit logischer Verknüpfung der Inhalte (Datenbankgrundbuch) geführt wird“ eingefügt.

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 automatisiert in elektronischer Form übermitteln;
3. Grundbuchämter, die die Richtigstellung der Bezeichnung eines Berechtigten in von ihnen geführten Grundbüchern vollziehen, diese Richtigstellung auch in Grundbüchern vollziehen dürfen, die von anderen Grundbuchämtern des jeweiligen Landes geführt werden;
4. in Bezug auf Gesamtrechte ein nach den allgemeinen Vorschriften zuständiges Grundbuchamt auch zuständig ist, soweit Grundbücher betroffen sind, die von anderen Grundbuchämtern des jeweiligen Landes geführt werden.

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

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

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

15. § 131 wird wie folgt geändert:

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

„(2) Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung

1. zu bestimmen, dass Auskünfte über grundbuchblattübergreifende Auswertungen von Grundbuchinhalten verlangt werden können, soweit ein berechtigtes Interesse dargelegt ist, und
2. Einzelheiten des Verfahrens zur Auskunftserteilung zu regeln.

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

16. In § 134 Satz 1 Nummer 1 werden die Wörter „und Wiederherstellung“ gestrichen.
17. § 134a Absatz 1 Satz 2 werden die Wörter „Grundbuchs, das in strukturierter Form mit logischer Verknüpfung der Inhalte geführt wird (Datenbankgrundbuch),“ durch das Wort „Datenbankgrundbuchs“ ersetzt.
18. In § 140 Absatz 1 Satz 1 werden nach dem Wort „Grundakte“ die Wörter „vollständig oder teilweise“ eingefügt.
19. In § 141 Satz 1 Nummer 2 werden die Wörter „sowie der Wiederherstellung des Grundakteninhalts“ gestrichen.
20. § 148 Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Das Bundesministerium der Justiz wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates das Verfahren zum Zwecke der Wiederherstellung eines ganz oder teilweise zerstörten oder abhanden gekommenen Grundbuchs sowie das Verfahren zum Zwecke der Wiederbeschaffung zerstörter oder abhanden gekommener Urkunden der in § 10 Absatz 1 bezeichneten Art zu bestimmen. Es kann dabei auch darüber bestimmen, in welcher Weise die zu einer Rechtsänderung erforderliche Eintragung bis zur Wiederherstellung des Grundbuchs ersetzt werden soll.“

Artikel 2

Änderung der Grundbuchverfügung

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

1. § 6 wird wie folgt geändert:
 - a) Absatz 3a wird wie folgt geändert:
 - aa) In Satz 2 Nummer 4 werden die Wörter „(z.B. Acker, Wiese, Garten, Wohnhaus mit Hofraum, Wohnhaus mit Garten, unbebauter Hofraum)“ gestrichen.
 - bb) In Satz 4 werden die Wörter „und die Angabe der Wirtschaftsart in Unterspalte e“ gestrichen.
 - b) Dem Absatz 4 wird folgender Satz angefügt:

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

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

d) 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 wird wie folgt geändert:

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

b) Folgender Absatz 2 wird angefügt:

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

3. § 13 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 1 werden die Wörter „Buchstabe b und c“ durch die Angabe „Buchstabe c“ ersetzt.

b) Die Absätze 3 und 4 werden wie folgt gefasst:

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

(4) Wird ein Grundstückssteil beschrieben, sind die Absätze 2 und 3 Satz 1 bis 4 entsprechend anzuwenden. Ein Grundstückssteil, der in dem amtlichen Verzeichnis nach § 2 Absatz 2 der Grundbuchordnung als selbstständiges Flurstück aufgeführt ist, soll nur dann abgeschrieben werden, wenn er in Spalte 3

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

Unterspalte b des Bestandsverzeichnisses in Übereinstimmung mit dem amtlichen Verzeichnis gebucht ist. Im Fall des Satzes 2 kann das Grundbuchamt von der Eintragung der bei dem Grundstück verbleibenden Teile unter neuer laufender Nummer absehen; in diesem Fall sind lediglich die Angaben zu dem abbeschriebenen Teil rot zu unterstreichen. Löschungen von Rechten an dem Grundstücksteil sind in der Veränderungsspalte der jeweils betroffenen Abteilung einzutragen.“

4. § 15 Absatz 1 wird wie folgt geändert:

a) Buchstabe a wird wie folgt gefasst:

„a) bei natürlichen Personen Vorname und Familienname, Geburtsdatum und, falls aus den Eintragungsunterlagen ersichtlich, akademische Grade und frühere Familiennamen; ergibt sich das Geburtsdatum nicht aus den Eintragungsunterlagen, soll der Wohnort des Berechtigten 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.

6. § 23 wird aufgehoben.

7. § 25 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 werden die Wörter „zu übersenden, nachdem die wörtliche Übereinstimmung des Handblatts mit dem Grundbuchblatt von dem Richter und dem Urkundsbeamten der Geschäftsstelle bescheinigt ist“ durch die Wörter „sowie eine beglaubigte Abschrift des Grundbuchblatts zu übersenden“ ersetzt.

b) In Absatz 2c Satz 1 werden die Wörter „dem Richter“ durch die Wörter „der für die Führung des Grundbuchs zuständigen Person“ ersetzt.

c) In Absatz 3a Satz 2 werden die Wörter „ein beglaubigter Auszug aus dem Handblatt“ durch die Wörter „eine beglaubigte Abschrift des Grundbuchblatts“ ersetzt.

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

e) Absatz 4 wird wie folgt geändert:

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

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

bb) Satz 3 wird aufgehoben.

8. § 28 wird wie folgt gefasst:

„§ 28

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

9. In § 29 Satz 1 werden die Wörter „der Grundbuchrichter“ durch die Wörter „die für die Führung des Grundbuchs zuständige Person“ ersetzt.

10. In § 30 Absatz 1 Buchstabe h Nummer 1 werden die Wörter „dem Richter“ durch die Wörter „der für die Führung des Grundbuchs zuständigen Person“ ersetzt.

11. § 37 wird wie folgt gefasst:

„§ 37

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

12. In § 39 Absatz 3 Satz 2 werden die Wörter „des Grundbuchrichters“ durch die Wörter „der für die Führung des Grundbuchs zuständigen Person“ ersetzt.

13. § 44 wird wie folgt geändert:

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

14. § 45 Absatz 3 Satz 2 wird aufgehoben.

15. § 62 wird wie folgt geändert:

- a) Der Wortlaut wird Absatz 1.
- 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 können in den Datenspeicher Protokolle nach § 75 Absatz 2 aufgenommen werden. § 128 Absatz 3 der Grundbuchordnung gilt entsprechend.“

16. § 63 wird wie folgt geändert:

- a) Der Überschrift werden ein Semikolon und das Wort „Verordnungsermächtigung“ angefügt.
- b) In Satz 1 wird das Wort „Vordrucken“ durch das Wort „Mustern“ ersetzt.
- c) Satz 2 wird durch die folgenden Sätze ersetzt:

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

17. In § 66 Absatz 1 werden die Wörter „in lesbarer Form“ durch die Wörter „in der in § 62 Absatz 1 Satz 1 bezeichneten Form“ ersetzt.
18. Nach § 71 wird folgender § 71a eingefügt:

„§ 71a

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 folgender Vermerk anzubringen: „Zur Fortführung als Datenbankgrundbuch neu gefasst und geschlossen am/zum ...“. Den Vermerken ist jeweils der Name der veranlassenden Person hinzuzufügen. Werden nur einzelne Teile des Grundbuchblatts neu gefasst, ist dies bei den betroffenen Eintragungen zu vermerken.

(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. Änderungen der tatsächlichen Beschreibung des Grundstücks, die von der für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständigen Stelle mitgeteilt wurden, sollen übernommen werden;
3. in Eintragungen in der zweiten und dritten Abteilung des Grundbuchs sollen die Angaben zu den betroffenen Grundstücken und sonstigen Belastungsgegenständen aktualisiert werden; bei Rechten, die dem jeweiligen Eigentümer eines Grundstücks zustehen, sollen zudem die Angaben zum herrschenden Grundstück und in Vermerken nach § 9 der Grundbuchordnung die Angaben zum belasteten Grundstück aktualisiert werden;
4. die Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung oder andere Unterlagen kann um die Angaben nach § 44 Absatz 2 Satz 2 der Grundbuchordnung ergänzt werden;
5. Geldbeträge in Rechten und sonstigen Vermerken, die in einer früheren Währung eines Staates bezeichnet sind, der an der einheitlichen europäischen Währung teilnimmt, sollen auf Euro umgestellt werden;

6. die aus der Teilung von Grundpfandrechten entstandenen Rechte sollen jeweils gesondert in die Hauptspalte der dritten Abteilung übernommen werden; für die Nummerierung der Rechte gilt § 17 Absatz 4 entsprechend.

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

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

19. Dem § 72 wird folgender Absatz 3 angefügt:

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

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

20. In § 74 Absatz 1 Satz 1 werden die Wörter „§ 127 der Grundbuchordnung“ durch die Wörter „§ 127 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 der Grundbuchordnung sowie des § 76 Absatz 2 Nummer 3 und Absatz 3 dieser Verordnung und § 14 Absatz 4 des Erbbaurechtsgesetzes“ ersetzt.

21. § 75 wird wie folgt geändert:

a) In der Überschrift wird das Wort „Unterschrift“ durch das Wort „Signatur“ ersetzt.

b) Der Wortlaut wird Absatz 1 und wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird das Wort „unterschreibt“ durch das Wort „signiert“ ersetzt.

bb) In Satz 2 werden das Wort „Unterschrift“ durch das Wort „Signatur“ und das Wort „unterzeichnerabhängig“ durch das Wort „personenbezogen“ ersetzt.

cc) In Satz 3 werden das Wort „unterschriebene“ durch das Wort „signierte“ und das Wort „Unterschrift“ durch das Wort „Signatur“ ersetzt.

dd) In Satz 4 wird das Wort „Unterschrift“ durch das Wort „Signatur“ ersetzt

c) Folgender Absatz 2 wird angefügt:

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

1. welche Benutzerkennung 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.“

22. Dem § 76 wird folgender Satz angefügt:

„§ 63 Satz 3 bleibt unberührt.“

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

„§ 76a

Eintragungen in das Datenbankgrundbuch; Verordnungsermächtigung

(1) Für Eintragungen in das Datenbankgrundbuch sind vorbehaltlich der Sätze 2 und 3 Eintragungsmasken, Mustertexte und Eintragungsformate gemäß der Bekanntmachung der durch Verwaltungsabkommen der Länder eingerichteten Koordinierungsstelle für Pflege und Weiterentwicklung des Datenbankgrundbuchs im Bundesanzeiger vom [...] (BANz [...]) zu verwenden. Die Koordinierungsstelle kann Anpassungen, Änderungen oder Ergänzungen anordnen, die es, ohne den Inhalt der Eintragungsmasken zu verändern, ermöglichen, technische Entwicklungen nutzbar zu machen. Das Grundbuchamt soll von den vorgegebenen Mustertexten nur abweichen, soweit dies aus materiellrechtlichen Gründen erforderlich ist.

(2) Wird das Grundbuch als Datenbankgrundbuch geführt, gelten folgende Maßgaben:

1. wird ein Grundstück ganz oder teilweise abgeschrieben, ist in Spalte 8 des Bestandsverzeichnisses neben der Nummer des aufnehmenden Grundbuchblatts auch die laufende Nummer anzugeben, die das Grundstück im dortigen Bestandsverzeichnis erhält; in Spalte 6 des Bestandsverzeichnisses des aufnehmenden Grundbuchblatts ist die bisherige Buchungsstelle in entsprechender Anwendung des Satzes 1 anzugeben;
2. bei der Abschreibung eines Grundstücksteils ist § 13 Absatz 4 Satz 3 nicht anzuwenden;
3. 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; Aktualisierung und Rötung sollen automatisiert erfolgen; die diesbezügliche Zuständigkeit der für die Führung des Grundbuchs zuständigen Person bleibt jedoch unberührt;
4. im Bestandsverzeichnis des Erbbaugrundbuchs werden Veränderungen der unter § 56 Absatz 1 Buchstabe a bis c genannten Vermerke in der Spalte 6 eingetragen; zudem sind in den Spalten 2 bis 4 des Bestandsverzeichnisses die aktualisierten Angaben nach § 56 Absatz 1 vollständig unter einer neuen laufenden Eintragsnummer einzutragen; in der Spalte 5 ist hierbei auf die bisherige und die neue laufende Nummer hinzuweisen.

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

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

26. § 87 Satz 1 und 2 wird durch die folgenden Sätze ersetzt:

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

27. § 92 Absatz 1 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 wird die Angabe „(§ 62 Satz 1)“ gestrichen.

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

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 nach näherer Anordnung der Landesjustizverwaltung 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. In § 93 Satz 1 werden die Wörter „die Anlegung des maschinell geführten Grundbuchs einschließlich seiner Freigabe ganz oder teilweise dem Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zu übertragen und“ gestrichen.
30. In § 95 wird nach der Angabe „§ 62“ die Angabe „Absatz 1“ eingefügt.
31. Nach § 100 wird folgender § 100a eingefügt:

„§ 100a

Zuständigkeitswechsel

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: Datum des Inkrafttretens dieses Gesetzes] geltenden Fassung sind auch auf Eintragungen anzuwenden, die vor diesem Zeitpunkt beantragt, aber zu diesem Zeitpunkt noch nicht vorgenommen worden sind.“

Artikel 3

Änderung der Wohnungsgrundbuchverfügung

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

1. Nach § 3 Absatz 5 wird folgender Absatz 5a eingefügt:

„(5a) Wird das Grundbuch als Datenbankgrundbuch geführt, ist das Wohnungseigentum (Teileigentum) bei Veränderungen in der in Absatz 5 Satz 1 bezeichneten Art 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. In § 9 Satz 1 wird das Wort „bis“ durch das Wort „und“ ersetzt.
5. 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.“

6. Die Anlage 2 wird aufgehoben.

Artikel 4

Änderung sonstigen Bundesrechts

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

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

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

„§ 40

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

(3) 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.

(4) Das Bürgerliche Gesetzbuch 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 wie folgt geändert:

1. Dem § 874 wird folgender Satz angefügt:

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

2. Dem § 875 Absatz 1 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.“

(5) 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:

cc) „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.“

(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 wie folgt gefasst

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

3. Absatz 4 wird wie folgt gefasst:

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

(7) 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 Tag nach der Verkündung in Kraft.

Begründung

A. Allgemeiner Teil

I. Zielsetzung und Notwendigkeit der Regelungen

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

Rechtsgrundlage für die Führung des derzeitigen elektronischen Grundbuchs ist das Registerverfahrensbeschleunigungsgesetz aus dem Jahr 1993. Dieses sah noch eine enge Bindung des elektronischen Grundbuchs an die Struktur des Papiergrundbuchs vor. Um die notwendige Effizienz des Grundbuchs zu sichern, ist nunmehr als weiterer Schritt die Einführung eines vollstrukturierten Datenbankgrundbuchs erforderlich.

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

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

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

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

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

II. Wesentlicher Inhalt des Entwurfs

Der Gesetzentwurf sieht insbesondere folgende Regelungen vor:

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

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

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

Es wird ein mehrstufiges Verfahren zur Anlegung des Datenbankgrundbuchs zugelassen, 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.

- Eintragungsmasken, -texte und -formate werden für die Grundbuchämter grundsätzlich verbindlich vorgegeben.

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 materiellrechtliche Gründe im Einzelfall eine abweichende Formulierung erfordern.

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

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

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

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

Darüber hinaus sieht der Entwurf einige punktuelle Änderungen des (allgemeinen) Grundbuchrechts vor, die eine effektive Nutzung des Datenbankgrundbuchs unterstützen sollen.

III. Alternativen

Die Alternative zur Einführung eines Datenbankgrundbuchs ist die Beibehaltung des bisherigen elektronischen Grundbuchs, in dem die Grundbuchdaten nicht strukturiert gespeichert werden. In diesem Fall könnte jedoch der technische Fortschritt im Bereich der elektronischen Datenverarbeitung nicht genutzt werden, was langfristig zu Wettbewerbsnachteilen für den Wirtschaftsstandort Deutschland führen würde.

IV. Gesetzgebungskompetenz

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

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

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

VI. Gesetzesfolgen

1. Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand

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

2. Erfüllungsaufwand

a) Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger

Für Bürgerinnen und Bürger entsteht kein Erfüllungsaufwand.

b) Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft

Für die Wirtschaft entsteht ebenfalls kein Erfüllungsaufwand.

c) Erfüllungsaufwand für die Verwaltung

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

buchbezirke abseits des laufenden Geschäftsbetriebs durchgeführt werden. Schließlich ist auch eine Kombination aus beiden Methoden denkbar. Da noch nicht absehbar ist, wie die Länder verfahren werden, ist eine Bezifferung der Umstellungskosten derzeit nicht möglich.

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

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

Für den Bund und die Kommunen entsteht kein Erfüllungsaufwand.

3. Weitere Kosten

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

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

4. Gleichstellungsrelevante Auswirkungen

Mit dem Gesetzentwurf sind keine gleichstellungsrelevanten Regelungsfolgen verbunden.

VII. Befristung; Evaluation

1. Befristung

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

2. Evaluation

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

B. Besonderer Teil

Zu Artikel 1 (Änderung der Grundbuchordnung – GBO)

Zu Nummer 1 (§ 2 GBO)

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

Der bisherige § 2 Absatz 4 GBO, der eine Ausnahme von der Verpflichtung zur Vorlage des Veränderungsnachweises vorsieht, kann infolge des Wegfalls der Vorlagepflicht ebenfalls aufgehoben werden. Als Folge des Wegfalls der Verpflichtungen zur Vorlage von Auszügen aus dem beschreibenden Teil des amtlichen Verzeichnisses sowie aus der amtlichen Karte kann auch § 2 Absatz 5 GBO aufgehoben werden, da für die dortige Verordnungsermächtigung kein Anwendungsbereich mehr besteht.

Zu Nummer 2 (§ 5 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, d. h. Grundpfandrechten und Reallasten, kann zu erheblichen Schwierigkeiten im Zwangsversteigerungs-

verfahren führen (siehe hierzu u. a. Stöber MittBayNotZ 2001, 281). Der Regelungsvorschlag folgt daher der erstgenannten (strengsten) Ansicht und orientiert sich an den u. a. in Hessen und Rheinland-Pfalz geltenden landesrechtlichen Regelungen zur Beschränkung von Grundstücksvereinigungen (vgl. § 22 des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch, § 19 des Rheinland-Pfälzischen Landesgesetzes zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs). Eine Vereinigung soll demnach künftig bundeseinheitlich nur noch dann im Grundbuch vollzogen werden können, wenn die Grundstücke nicht mit Verwertungsrechten oder nur mit denselben Verwertungsrechten 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 verlautbart ist, sondern auf der Grundlage entsprechender Bewilligungen erst am vereinigten Grundstück durch gleichzeitige Eintragung von (Pfand-)Erstreckung und Vereinigung hergestellt wird. Auch in diesem Fall muss selbstverständlich eine einheitliche Rangfolge der Rechte gegeben sein. Negative Auswirkungen auf den Grundstücksverkehr sind nicht zu erwarten. Aus den Ländern, in denen bereits heute die strengeren Kriterien als Landesrecht gelten, sind diesbezüglich keine Probleme bekannt geworden.

Neben einer ungleichen Belastung mit Verwertungsrechten können auch andere Umstände eine Besorgnis der Verwirrung begründen. Hierzu zählen u. a. unterschiedliche Eigentumsverhältnisse an den zu vereinigenden Grundstücken (vgl. Meikel, GBO, 10. Aufl., § 5 GBO Rn. 34 m.N., weitere Beispiele u. a. in Rn. 42 u. 48). Auf das Kriterium der Besorgnis der Verwirrung kann daher in § 5 Absatz 1 Satz 1 GBO trotz der vorstehend in Bezug auf die Verwertungsrechte vorgeschlagenen Regelung nicht verzichtet werden.

Bei anderen Rechten als Verwertungsrechten und bei sonstigen Eintragungen in Abteilung II des Grundbuchs kann eine ungleiche Belastung der Grundstücke grundsätzlich hingenommen werden, da hier die Vereinigung in der Zwangsversteigerung nicht zu den im Zusammenhang mit Verwertungsrechten auftretenden Problemen führt. Aber auch in diesen Fällen gilt der Grundsatz, dass durch die Vereinigung keine Verwirrung zu besorgen sein darf.

Auf die bisher in § 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 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. Die Gleichbelastung kann im Fall der Bestandteilszuschreibung auch dadurch erreicht werden, dass die Erstreckung kraft Gesetzes erfolgt (vgl. § 1131 des Bürgerlichen Gesetzbuchs – BGB).

Zu Nummer 4 (§ 7 GBO)

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

Änderung des § 7 Absatz 2 GBO auch die Möglichkeit entfallen, nur einen Grundstücksteil mit einer Reallast zu belasten.

Die Bezeichnung der belasteten Teilfläche muss den Anforderungen des Bestimmtheitsgrundsatzes entsprechen. Der bisherige § 7 Absatz 2 Satz 2 GBO sieht hierzu vor, dass sich Größe und Lage der belasteten Teilfläche durch Bezugnahme auf einen beglaubigten Auszug aus der amtlichen Flurkarte ergeben, in dem dieser Grundstücksteil eingezeichnet ist. Die Übernahme der Belastungsgrenzen in die (Original-)Flurkarte des Katasteramts ist allerdings nicht erforderlich (vgl. Beck'scher Online-Kommentar GBO, Stand 1. September 2011, § 7 Rn. 41). Die Vorschrift soll an die vorgeschlagene Änderung des § 2 Absatz 3 GBO angepasst und dabei konkreter formuliert werden. Die Vorlage einer Karte ist nicht erforderlich, wenn es sich bei dem zu belastenden Grundstücksteil um ein separates Flurstück handelt. Die sich aus dem Bestimmtheitsgrundsatz ergebenden Anforderungen an die Bezeichnung der Ausübungsstelle einer Dienstbarkeit, bei der nicht das Recht selbst, sondern dessen Ausübung auf einen realen Grundstücksteil beschränkt ist, bleiben von der Regelung des § 7 Absatz 2 Satz 2 GBO unberührt.

Zu Nummer 5 (§ 12c GBO)

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

Zu Nummer 6 (§ 33 GBO)

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

Zu den Nummern 7 und 8 (§§ 36 und 37 GBO)

Durch die vorgeschlagenen Änderungen wird klargestellt, dass die Regelungen der §§ 36 und 37 GBO zur Auseinandersetzung eines Gesamtguts auch die Gütergemeinschaft von Lebenspartnern erfassen. Eine weitere Änderung ist nicht beabsichtigt; die Regelungen sollen auch weiterhin für die Auseinandersetzung einer fortgesetzten Gütergemeinschaft gelten.

Zu Nummer 9 (§ 44 GBO)

Zu Buchstabe a

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

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

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

Die Vorschriften des § 49 GBO zur Eintragung von Dienstbarkeiten und Reallasten als Leibgedinge, Leibzucht, Altenteil oder Auszug bleiben jedoch unberührt.

Zu Buchstabe b

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. Da das Grundbuchblatt mit der bisherigen Eintragung dauerhaft aufzubewahren ist, lässt sich der vollständige Inhalt des Rechts jederzeit bestimmen. Der Begriff „Recht“ ist hier – wie bereits in § 44 Absatz 2 Satz 1 GBO – weit auszulegen und erfasst alle nach dem materiellen Recht dafür in Betracht kommenden Eintragungen in den Abteilungen II und III (vgl. Meikel, a.a.O., § 44 GBO Rn. 60).

Zwar dürfte die Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung grundsätzlich einer Bezugnahme auf die bisherige Grundbucheintragung vorzuziehen sein. Bei einer erstmaligen nachträglichen Bezugnahme auf die Bewilligung muss jedoch in jedem Einzelfall geprüft

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

Angepasst werden soll auch die korrespondierende materiellrechtliche Regelung. So soll in § 874 BGB bestimmt werden, dass die Bezugnahme auf die bisherige Eintragung einer Bezugnahme auf die Bewilligung gleichsteht (vgl. Artikel 4 Absatz 4 Nummer 1 dieses Gesetzentwurfs).

Zu Nummer 10 (§ 46 GBO)

Nach dem bisherigen § 46 GBO können u. a. 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. 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 der Grundbuchverordnung (GBV) ausgeräumt werden. Auch wenn es infolge der Aufhebung des § 46 Absatz 2 GBO im Einzelfall zu einer Häufung von Mithaftentlassungsvermerken in einem Grundbuchblatt kommen kann, ist hierdurch eine wesentliche Beeinträchtigung der Lesbarkeit des Grundbuchs nicht zu erwarten. Zum einen erfolgen die Eintragungen in der Lösungs- oder (insbesondere bei Mithaftentlassungen) in der Veränderungsspalte und haben somit keinen Einfluss auf die Übersichtlichkeit der Hauptspalte. Zum anderen macht ein Großteil der Grundbuchpraxis auch derzeit von der Möglichkeit der Löschung oder Pfandentlassung durch Nichtmitübertragung keinen Gebrauch, ohne dass hieraus resultierende Probleme bekannt geworden wären. In der Gesamtbetrachtung überwiegt jedenfalls der mit der Verbesserung der Nachvollziehbarkeit von Rechtsänderungen im Grundbuch zu erwartende Nutzen der vorgeschlagenen Aufhebung des § 46 Absatz 2 GBO.

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 4 Nummer 2 dieses Gesetzentwurfs).

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 Kennzeichnungsdaten des

Grundstücks zu ermitteln, die für die Eintragung im Bestandsverzeichnis sowie für ein etwaiges vorausgehendes Aufgebot nach § 119 GBO erforderlich sind (siehe § 120 Nummer 2 GBO). Der Regelung des bisherigen § 117 GBO, wonach das Grundbuchamt die zuständige Behörde um Übersendung eines beglaubigten Auszugs aus dem Liegenschaftskataster zu ersuchen hat, bedarf es hierzu nicht mehr, da die Grundbuchämter mittlerweile online auf den Datenbestand des Liegenschaftskatasters zugreifen können. Soweit im Einzelfall ein solcher Online-Zugriff nicht möglich sein sollte, kann ein beglaubigter Auszug im Wege der Amtshilfe angefordert werden.

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 §§ 71a und 76a GBV-E) sollen jedoch erst dann gelten, wenn die Führung des Grundbuchs als Datenbankgrundbuch ausdrücklich durch Rechtsverordnung angeordnet wird.

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

Zu Nummer 14 (§ 127 GBO)

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

Zu § 127 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 GBO

§ 127 Absatz 1 Nummer 1 GBO in seiner derzeitigen Fassung sieht vor, dass auf der Grundlage entsprechender Rechtsverordnungen der Länder Änderungen der Flurstücksnummer, die nicht auf einer Änderung der Umfangsgrenzen des Grundstücks beruhen, sowie die im Liegenschaftskataster enthaltenen Angaben über die tatsächliche Beschreibung des Grundstücks automatisiert aus dem Liegenschaftskataster in das Grundbuch

übernommen werden können. Mit der nunmehr vorgeschlagenen Neufassung der Vorschrift ist keine inhaltliche Änderung verbunden. Es soll lediglich klargestellt werden, dass eine diesbezügliche Anordnung der Landesregierung bzw. Landesjustizverwaltung für die Grundbuchämter grundsätzlich bindend ist. Für die Fälle, in denen eine offenkundige Unrichtigkeit vorliegt, sollen die Mitarbeiter des Grundbuchamts jedoch eingreifen dürfen. Daher ist die Vorschrift als Soll-Regelung ausgestaltet. Die Ermächtigung gibt den Ländern die Möglichkeit, die Anordnung dann in Kraft zu setzen, wenn im jeweiligen Land die organisatorischen und technischen Voraussetzungen für eine automatisierte Datenübernahme gegeben sind. Eine bundeseinheitliche Anordnung kommt aufgrund der unterschiedlichen Gegebenheiten in den einzelnen Ländern nicht in Betracht.

Zu § 127 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 GBO

Die Regelung 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 mehreren Grundbuchamtsbezirken betreffen, müssen daher parallel von mehreren Grundbuchämtern bearbeitet werden. Diese Zuständigkeitsregelung war zur Zeit des Papiergrundbuchs praktischen Zwängen geschuldet. Wird das Grundbuch in elektronischer Form geführt, entfallen die sich aus der Verwendung des Mediums Papier ergebenden faktischen Beschränkungen. Ein Schreibzugriff auf das Grundbuch kann technisch auch für Stellen außerhalb des nach § 1 Absatz 1 Satz 2 GBO zuständigen Grundbuchamts eingerichtet werden.

Grundsätzlich soll es bei der bisherigen Zuständigkeitsregelung bleiben. Für bestimmte Richtigstellungen von Grundbucheintragungen erscheint eine begrenzte Erweiterung 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; eine Überprüfung, ob vorgehende Eintragungsanträge vorliegen, ist somit nicht erforderlich.

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. Die grundbuchamtsübergreifende Richtigstellung wird zudem dadurch erleichtert, dass

künftig hierfür keine Gebühren mehr anfallen sollen (vgl. Entwurf eines 2. Kostenrechtsmodernisierungsgesetzes).

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

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

Die Länder sollen allerdings die Möglichkeit erhalten, die Zuständigkeit für die Vornahme der Richtigstellung bei grundbuchamtsübergreifenden Vorgängen abweichend von der allgemeinen Zuständigkeitsregelung des § 2 Absatz 1 FamFG zu regeln (§ 127 Absatz 1 Satz 3 GBO-E). Hierdurch soll den Befürchtungen einzelner Landesjustizverwaltungen Rechnung getragen werden, es könne ansonsten zu einer unsachgerechten Verteilung der Arbeitsbelastung kommen, insbesondere zu Lasten kleinerer Grundbuchämter. In diesem Zusammenhang sollen die Länder auch Einzelheiten des Verfahrens, insbesondere im Hinblick auf die Abstimmung zwischen den beteiligten Grundbuchämtern, regeln können.

Zu § 127 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 GBO

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 vorgeschriebene Erledigungsreihenfolge gewährleistet werden. Einer Ergänzung des § 17 GBO bedarf es nicht, da diese Vorschrift nicht darauf abstellt, bei welchem Grundbuchamt die Eintragungsanträge eingehen. Geht ein Antrag wirksam bei einem anderen als dem das Grundbuch für das betroffene Grundstück führenden Grundbuchamt ein, so ist auch dieser Antrag im Hinblick auf die Erledigungsreihenfolge zu beachten.

Von der Vorschrift erfasst sind nicht nur die Anträge auf Ersteintragung eines Gesamtrechts, sondern alle Vorgänge, die auf Eintragungen in Grundbuchblättern verschiedener Grundbuchämter zielen und ein Gesamtrecht betreffen. Dazu zählen insbesondere Inhaltsänderungen, Übertragungen und Löschungen sowie Mithaftvermerke, auf das Ge-

samtrecht bezogene Vormerkungen und Widersprüche (auch von Amts wegen), aber auch Korrekturen unrichtiger Eintragungen.

Um die Zuständigkeitsregelung für die Beteiligten möglichst einfach zu gestalten und Rangverluste aufgrund falscher Adressierung zu vermeiden, soll die Zuständigkeit für die Bearbeitung der Gesamtrechtsfälle 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.

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

Zu § 127 Absatz 2 GBO

Die bisherige Regelung 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 örtlich zuständigen Grundbuchamts Anträge bezüglich der Gesamtgrundpfandrechte auch mit Wirkung für die anderen betroffenen Grundbuchämter entgegennehmen (vgl. § 13 Absatz 3 GBO), wobei – vorbehaltlich einer abweichenden Regelung nach § 127 Absatz 1 Satz 3 GBO-E – die diesbezügliche Zuständigkeit der übrigen Grundbuchämter dadurch nicht beeinträchtigt werden soll. Weiterhin folgt aus der Regelung, dass § 59 Absatz 2 GBO, wonach im Fall der Führung der betroffenen Grundbuchblätter durch verschiedene Grundbuchämter jedes Grundbuchamt einen besonderen Grundpfandrechtsbrief erteilt, nicht greift. Die Übersendung einer Eintragungsmittelung an die übrigen Grundbuchämter nach § 55a Absatz 2 GBO ist nicht erforderlich. Allerdings sind 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 Nummer 15 (§ 131 GBO)

Nach der Umwandlung des Grundbuchinhalts in eine strukturierte Form (Migration) wird es möglich sein, die Daten automatisiert auszuwerten und berechtigten Personen und Stellen grundbuchblattübergreifende Auskünfte zu erteilen. So könnte beispielsweise ein Energieversorgungsunternehmen Interesse an einer Aufstellung aller Grundbuchblätter haben, in denen für das Unternehmen Leitungsrechte eingetragen sind. Die Landesregierungen oder die von diesen ermächtigten Landesjustizverwaltungen sollen durch Rechtsverordnung bestimmen können, ab wann die Grundbuchämter diese Auskünfte, auch in schriftlicher Form, zu erteilen haben. Denkbar ist dabei auch ein gestaffeltes Vorgehen

dergestalt, dass zunächst nur einzelne Grundbuchämter oder Grundbuchbezirke betroffen sein sollen. Durch die Rechtsverordnung können zudem weitere Einzelheiten geregelt werden, wie z. B. die Frage, welche Arten von Auswertungen zugelassen sind. Zuständig für die Erteilung der Auskünfte ist der Urkundsbeamte der Geschäftsstelle (§ 12c Absatz 1 Nummer 3 GBO).

Zu Nummer 16 (§ 134 GBO)

Die diversen Verordnungsermächtigungen zur Wiederherstellung von Grundbüchern und Grundakten sollen in § 148 Absatz 1 GBO zusammengefasst werden. Die in § 124 Satz 1 Nummer 1 GBO enthaltene Ermächtigung bezüglich der Wiederherstellung des maschinell geführten Grundbuchs kann daher entfallen.

Zu Nummer 17 (§ 134a GBO)

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

Zu Nummer 18 (§ 140 GBO)

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

Zu Nummer 19 (§ 141 GBO)

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

Zu Nummer 20 (§ 148 GBO)

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

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

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

Zu Artikel 2 (Änderung der Grundbuchverfügung)

Bei der Änderung von Ordnungsrecht ist der Gesetzgeber an die Grenzen der Ermächtigungsgrundlage gebunden (BVerfGE 114, 196). Für die in Artikel 2 des vorliegenden Gesetzentwurfs vorgeschlagenen Änderungen der Grundbuchverfügung finden sich die entsprechenden Verordnungsermächtigungen zum einen in § 1 Absatz 4 GBO und, soweit die Regelungsvorschläge speziell das Datenbankgrundbuch betreffen, in § 134 GBO, da es sich beim Datenbankgrundbuch um einen Unterfall des elektronischen (maschinell geführten) Grundbuchs handelt.

Zu Nummer 1 (§ 6 GBV)

Zu Buchstabe a

Zu Doppelbuchstabe aa

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

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 er-

setzen. Zudem beeinträchtigt die in § 6 Absatz 4 GBV derzeit noch zugelassene Buchungsweise das Grundbuchabrufverfahren, da bei dieser Form der Eintragung das Bestandsverzeichnis selbst keine Angaben zu den im Grundbuch gebuchten Grundstücken enthält. Die Möglichkeit der Vornahme solcher Buchungen soll daher entfallen. Die Wirksamkeit der bisherigen Buchung soll hiervon unberührt bleiben. Eine sofortige Umstellung der gemäß § 6 Absatz 4 GBV vorgenommenen Buchungen ist aus grundbuchrechtlicher Sicht nicht erforderlich. Allerdings dürfte spätestens mit der Überführung des betroffenen Grundbuchblatts in die strukturierte Datenhaltung des Datenbankgrundbuchs eine ausdrückliche Buchung der einzelnen Flurstücke erforderlich sein.

Zu Buchstabe c

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

Zu Buchstabe a

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

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

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

Die Regelung ist als Soll-Vorschrift ausgestaltet. Damit soll ermöglicht werden, dass in begründeten Einzelfällen (insbesondere dann, wenn bei bereits bestehenden umfangreichen und mehrstufigen Eigentümergemeinschaften nur hinsichtlich eines einzelnen Anteils eine Eintragung vorzunehmen ist), die bisherige Nummerierung fortgeschrieben werden kann. Spätestens bei der Anlegung des Datenbankgrundbuchs soll jedoch eine Umstellung auf das neue Nummerierungssystem erfolgen (vgl. § 71a Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 GBV-E).

Zu Buchstabe b

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 im Übrigen die Komplexität des für das Datenbankgrundbuch erforderlichen technischen Systems.

Zu Nummer 3 (§ 13 GBV)

Zu Buchstabe a

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

Zu Buchstabe b

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

In den Fällen, in denen mit dem abzuschreibenden Grundstück ein auf dem Grundstück lastendes Recht übertragen wird, trägt die grundbuchamtliche Praxis regelmäßig Übertragungsvermerke in die Veränderungs- oder Löschungsspalte der betroffenen Abteilung des bisherigen Grundbuchblatts ein. Diese Übertragungsvermerke dienen der besseren Übersichtlichkeit und Verständlichkeit der Grundbucheintragungen und sollen daher nach dem vorgeschlagenen 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. Dies soll unabhängig davon gelten, ob die Gesamtheit oder nur ein Teil der von der Eintragung in Abteilung II oder III betroffenen Grundstücke in ein anderes Grundbuchblatt übertragen wird. Die Übertragung soll in der Veränderungsspalte vermerkt werden. Die Regelung ist als Soll-Vorschrift ausgestaltet. Damit wird klargestellt, dass der Übertragungsvermerk lediglich deklaratorische Wirkung hat und sein Vorhandensein oder Fehlen keine Auswirkungen auf das Weiterbestehen oder Erlöschen einer Belastung nach der Übertragung des Grundstücks auf ein anderes Grundbuchblatt hat.

Zu Buchstabe c

§ 13 Absatz 4 GBV ergänzt die Regelung des § 2 Absatz 3 GBO über die Abschreibung von Grundstücksteilen. Die Abschreibung eines Grundstücksteils soll grundsätzlich nur noch zulässig sein, wenn dieser bereits als eigenes Flurstück in Spalte 3 Unterspalte b des Bestandsverzeichnisses eingetragen ist (ausgenommen hiervon ist die Abschreibung von sogenannten Zuflurstücken). 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. Einer vorherigen Grundstücksteilung durch Eintragung des abzuschreibenden Grundstücksteils unter einer eigenen laufenden Nummer im Bestandsverzeichnis bedarf es indes nicht.

In den Fällen, in denen ein abzuschreibender Grundstücksteil aus der Mithaft für ein Grundpfandrecht entlassen oder eine sonstige Belastung oder Eintragung an diesem Grundstücksteil gelöscht wird, tragen die Grundbuchämter die Mithaftentlassung oder die Löschung regelmäßig in der Veränderungsspalte oder in der Löschungsspalte der betroffenen Abteilung ein. Ein Teil des Schrifttums sieht für diese Vorgehensweise keine verfahrensrechtliche Grundlage und schlägt stattdessen eine lastenfreie Abschreibung durch Nichtmitübertragung gemäß 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 10 dieses Gesetzentwurfs), wird vorgeschlagen, die Anbringung des Löschungs- oder Mithaftentlassungsvermerks nunmehr ausdrücklich in § 13 Absatz 4 GBV anzuordnen. Dadurch wird die Verständlichkeit der Grundbucheintragungen erhöht. Die Bedeutung des in § 13 Absatz 4 Satz 4 GBV-E verwendeten Begriffs „Recht“ entspricht derjenigen im bisherigen § 46 Absatz 2 GBO und künftigen § 875 Absatz 1 Satz 3 BGB; erfasst sind damit auch Verfügungsbeeinträchtigungen, Vormerkungen und Widersprüche. Der Vermerk soll – wie für den Fall der Mithaftentlassung bei einem Grundpfandrecht in der Anlage 2a zur GBV dargestellt – in der Veränderungsspalte eingetragen werden.

Der Wegfall des bisherigen § 13 Absatz 4 Satz 3 GBV ist eine Folgeänderung zur Aufhebung von § 6 Absatz 4 GBV.

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 Anpassung an die derzeitige grundbuchamtliche Praxis. Um die Grundbucheintragung möglichst übersichtlich zu halten, sollen grundsätzlich nur noch der Name und das Geburtsdatum des Berechtigten eingetragen werden. Akademische Grade und frühere Familiennamen sollen nur dann eingetragen werden, wenn sich die entsprechenden Angaben aus den Eintragsunterlagen ergeben. Das Grundbuch soll auch künftig weder berechtigt noch verpflichtet sein, dieses Daten von den Beteiligten zu erfragen. Der Wohnort soll nur noch vermerkt werden, wenn das Geburtsdatum nicht bekannt ist. Auf die Angabe des Berufes soll verzichtet werden, da diesem aufgrund der Zersplitterung der Berufsbilder und häufigerer Berufswechsel nicht mehr dieselbe individualisierende Bedeutung zukommt wie früher (Meikel, a.a.O., § 15 GBV Rn. 12).

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. Auch hier soll die Unterteilung nicht in der dritten Stufe enden, sondern auch in etwaigen weiteren Stufen soll das Nummerierungssystem entsprechend dem Beispiel 1 in DIN 1421 angewendet werden.

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

Zu Buchstabe b

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

Zu Nummer 6 (§ 23 GBV)

§ 23 GBV regelt die Umschreibung eines Grundbuchblatts wegen 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)

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

Im Rahmen des Wechsels der örtlichen Zuständigkeit kann derzeit die Eintragung eines neuen Eigentümers mit dem Abschreibungsvermerk verbunden werden. Diese Möglichkeit soll durch die vorgeschlagene Aufhebung von § 25 Absatz 3b Satz 2 und 3 GBV entfallen, da sie mit der Neuregelung in § 13 Absatz 5 GBV-E nicht vereinbar ist, wonach die Eintragung eines neuen Eigentümers nicht mit Vermerken im Bestandsverzeichnis über die Einbuchung, Ausbuchung, Übertragung oder Abschreibung verbunden werden soll. Bei den vorgeschlagenen Änderungen in Absatz 4 handelt es sich um Folgeänderungen.

Zu Nummer 8 (§ 28 GBV)

Die spezielle Regelung des bisherigen § 28 Absatz 2 Buchstabe b GBV für die Umschreibung von Grundbuchblättern, die in festen Bänden geführt werden, wird nicht mehr benötigt und kann daher wegfallen. Der verbleibende Regelungsgehalt des § 28 GBV kann zusammengefasst werden.

Zu den Nummern 9 und 10 (§§ 29, 30 GBV)

Durch die vorgeschlagenen Änderungen sollen Zuständigkeitsregelungen klargestellt werden (vgl. die Begründung zu der in Artikel 1 Nummer 5 des Gesetzentwurfs vorgeschlagenen Änderung des § 12c GBO).

Zu Nummer 11 (§ 37 GBV)

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

Zu Nummer 12 (§ 39 GBV)

Durch die vorgeschlagene Änderung soll eine Zuständigkeitsregelung klargestellt werden (vgl. die Begründung zu der in Artikel 1 des Gesetzentwurfs vorgeschlagenen Änderung des § 12c GBO).

Zu Nummer 13 (§ 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 14 (§ 45 GBV)

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

Zu Nummer 15 (§ 62 GBV)

Auch künftig soll Grundbuchinhalt nicht das sein, was in einer bestimmten Ansichtsform tatsächlich wiedergegeben wird, sondern das, was wiedergabefähig gespeichert ist. Auf die tatsächliche Darstellung (vgl. § 63 GBV-E) kommt es insoweit nicht an. Die Eintragungsinhalte werden unter gleichzeitiger Bestimmung ihrer Darstellungsinformationen für die unterschiedlichen Ansichtsformen in der Datenbank gespeichert. Eine direkte Eintragung in bestimmte Abteilungen oder Spalten erfolgt nicht mehr. Die diesbezüglichen Vorschriften (z. B. §§ 4 ff. GBV) stellen insoweit nicht mehr Eintragungs-, sondern Visualisierungsregeln dar.

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

Das hier vorgeschlagene Verfahren soll allerdings nur für die Übertragungen mit sehr geringer Fehleranfälligkeit gelten. Von der Vorschrift nicht erfasst ist daher die Umwandlung von NCI-Daten in CI-Daten, d. h. von Grundbuchinformationen, die 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 § 71a GBV-E.

Bei der Übertragung kann die elektronische Signatur nach § 75 Absatz 1 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 GBV sollen zum einen bestimmte Darstellungsformen verbindlich vorgegeben werden und zum anderen die Länder ermächtigt werden, weitere Darstellungsformen zuzulassen.

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

Daneben soll für den Fall, dass das Grundbuch als Datenbankgrundbuch geführt wird, eine Darstellungsform vorgeschrieben werden, die lediglich die aktuell gültigen Eintragungsinhalte umfasst. Bei dieser Ansicht werden die Eintragungen in den Veränderungs- und Löschungsspalten so weit wie möglich in den Text der Hauptspalten eingestellt. Wurde beispielsweise ein Teilbetrag einer Grundschuld gelöscht, so wird das Recht nur mit dem Restbetrag angezeigt, bei einer Abtretung wird nur der neue Berechtigte dargestellt. Gelöschte Rechte werden nicht angezeigt. 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.

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

Zu Nummer 17 (§ 66 GBV)

Es handelt sich um eine Folgeänderung zur vorgeschlagenen Änderung des § 66 Absatz 1 Satz 1 GBV.

Zu Nummer 18 (§ 71a GBV)

Das Datenbankgrundbuch stellt einen Unterfall des maschinell geführten (elektronischen) Grundbuchs dar. Aus regelungssystematischer Sicht bietet es sich daher an, die Vorschriften über die Anlegung des Datenbankgrundbuchs in Abschnitt XIII Unterabschnitt 2 („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). § 71a 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. Grundbuch im Rechtssinn ist dabei stets die Gesamtheit der jeweils aktuellen Datensätze zu den einzelnen Grundbucheintragungen.

Zu § 71a Absatz 1 GBV

Für die Neufassung des Grundbuchs zum Zwecke der Anlegung des Datenbankgrundbuchs 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.

Die im Rahmen der Migration durchzuführenden Maßnahmen sind lediglich auf eine Änderung des Textes der Eintragung, nicht jedoch ihres materiellen Inhalts gerichtet. Ein auf eine Sachentscheidung gerichtetes Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit liegt damit nicht vor. Eine Anhörung der Beteiligten vor der Durchführung der Migration ist daher nicht geboten (vgl. hierzu auch die Begründung zum Registerverfahrensbeschleunigungsgesetz – Bundestagsdrucksache 12/5553 S. 67 f.). Eine Benachrichtigung des Eigentümers oder sonstiger Personen und Stellen ist ebenfalls 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.

Zu § 71a Absatz 2 GBV

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

Zu § 71a Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 GBV

Bei der Neufassung sind die Grundbucheintragungen 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 Grundbuch-

ordnung genannten Art stehen, entsprechend dem Beispiel 1 in DIN 1421, Ausgabe Januar 1983, nummeriert werden (vgl. Artikel 2 Nummer 2 des Gesetzentwurfs – § 9 Buchstabe a Satz 2 GBV-E).

Zu § 71a Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 GBV

Sofern die sich aus dem Grundbuch ergebende Beschreibung eines Flurstücks (Wirtschaftsart, Lage, Größe) von der durch die Vermessungsverwaltung im Wege des elektronischen Datenaustauschs mitgeteilten Beschreibung abweicht, sollen die Flurstücke mit den von der Vermessungsverwaltung gelieferten Daten in die Datenbankstruktur überführt werden. Die Vorschrift orientiert sich 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 § 71a Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 GBV

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

Eine nicht mehr aktuelle Bezeichnung des herrschenden Grundstücks bei einem subjektiv-dinglichen 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. Herrschvermerke 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.

Das Grundbuchamt wird bei der erforderlichen Recherche nicht selten auch auf Unterlagen des Katasteramts zurückgreifen. Bescheinigungen der Vermessungsverwaltung, die dem Grundbuchamt die Pflicht abnimmt, Vereinigungen, Teilungen und Grundstücksfortschreibungen selbst nachzuvollziehen, kommen indes nicht in Betracht, da die Verantwortung für die Richtigkeit des Grundbuchs beim Grundbuchamt verbleiben muss.

Zu § 71a Absatz 2 Satz 1 Nummer 4 GBV

Über die Verweisungskette § 69 Absatz 1 Satz 2 in Verbindung mit § 68 Absatz 2 Satz 1 GBV gilt § 44 Absatz 3 GBO auch im Fall der Migration. Sofern der Eintragungstext neben der Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung eine ausführlichere Beschreibung des Inhalts des Rechts oder der sonstigen Eintragung enthält, soll demnach diese Beschreibung grundsätzlich auf das gesetzlich zulässige Mindestmaß beschränkt 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 bei der Ersteintragung solcher Rechte vorgesehen (vgl. § 44 Absatz 2 Satz 3 GBO-E), auch bei der Migration der Eintragungswortlaut auf eine schlagwortartige Bezeichnung beschränkt werden, die den wesentlichen Inhalt des Rechts kennzeichnet. Die materiellrechtlichen Mindestanforderungen an die Bezeichnung des konkreten Rechtsinhalts im Eintragungsvermerk bleiben auch hier unberührt.

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

Zu § 71a Absatz 2 Satz 1 Nummer 5 GBV

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

Zu § 71a Absatz 2 Satz 1 Nummer 6 GBV

Nach dem vorgeschlagenen 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. Bei der Übernahme der durch Teilung entstandenen Grundpfandrechte in die Hauptspalte wird insbesondere auf die korrekte Darstellung der Rangverhältnisse, erforderlichenfalls unter Verwendung von Rangvermerken, zu achten sein.

Zu § 71a Absatz 2 Satz 2 GBV

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

Zu § 71a Absatz 3 GBV

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

Die Einzelheiten der Neufassung ergeben sich, anders als beim herkömmlichen elektronischen Grundbuch, für das § 69 Absatz 4 GBV auf die Anlagen 10a und 10b zur Grundbuchverfügung verweist, insbesondere aus den Vorgaben des § 76a GBV-E für Eintragungsmasken, Mustertexte und Eintragungsformate.

Zu Nummer 19 (§ 72 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. Daher soll durch § 72 Absatz 3 Nummer 1 GBV-E die Anwendung des § 33 GBV beim Datenbankgrundbuch ausgeschlossen werden.

Bei der Schließung von Grundbuchblättern ergibt sich die Information, in welchem neuen Blatt die Grundstücke nunmehr gebucht sind, nicht immer aus dem Bestandsverzeichnis, sondern in bestimmten Fällen ausschließlich aus dem in der Aufschrift anzubringenden

Schließungsvermerk. Dies gilt insbesondere bei der Umschreibung von Grundbuchblättern. Um eine effizientere automationsgestützte Recherche zu ermöglichen, soll durch den vorgeschlagenen § 72 Absatz 3 Nummer 2 GBV-E sichergestellt werden, dass für alle Grundstücke stets ein aussagekräftiger Abschreibungsvermerk in das Bestandsverzeichnis des zu schließenden Grundbuchblatts aufgenommen wird, aus dem sich – entsprechend § 13 Absatz 3 GBV-E – sowohl das neue Grundbuchblatt als auch die jeweilige Nummer im Bestandsverzeichnis ergeben. Ein Schließungsvermerk wird dadurch jedoch nicht überflüssig, da sich dieser Vermerk auf das Grundbuchblatt als Ganzes bezieht, während ein Abschreibungsvermerk stets nur einzelne oder mehrere in dem Grundbuchblatt gebuchte Grundstücke betrifft.

Zu Nummer 20 (§ 74 GBV)

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

Zu Nummer 21 (§ 75 GBV)

Zu Buchstaben a und b

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 c

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, nachdem die Signatur erfolgt ist, anstelle der Signatur selbst (nur) die wesentlichen Informationen zur Signatur gespeichert werden. Der vorgeschlagene neue § 75 Absatz 2 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 22 (§ 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 23 (§ 76a GBV)

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

Zu § 76a Absatz 1 GBV

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 vorgesehen 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 RPfIG 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 Bundesanzeiger bekanntgemacht werden. Durch die statische Verweisung macht sich der Verordnungsgeber die Bekanntmachung zu eigen und trifft damit eine auch den Rechtspfleger bindende Regelung. 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.

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 Verordnungsgebers 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. Soweit das Erfordernis, aus rechtlichen Gründen von den Vorgaben abzuweichen, nicht nur im Einzelfall besteht, kann die flächendeckende Bereitstellung neuer Eintragungsmasken oder Mustertexte in Betracht kommen. Diese kann die Koordinierungsstelle bereits vor der Ergänzung der technischen Beschreibung des Datenbanksystems und der Anpassung der Bezugnahme durch den Verordnungsgeber als unverbindliches Angebot in das System einpflegen.

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 materiellrechtliche 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 von den vorgegebenen Texten 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 § 76a Absatz 2 GBV

Nach § 61 GBV gelten für das elektronische Grundbuch und das elektronische Erbbaugrundbuch die (allgemeinen) Bestimmungen der Grundbuchverordnung, soweit nichts Abweichendes bestimmt ist. Die bei Eintragungen in das Datenbankgrundbuch notwendigen Abweichungen sind in § 76a Absatz 2 GBO-E eingestellt.

Zu § 76a Absatz 2 Nummer 1 GBV

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

Zu § 76a Absatz 2 Nummer 2 GBV

Im Hinblick auf die Erfordernisse bei einer strukturierten Datenhaltung und zur einfacheren Nachvollziehbarkeit von Bestandsänderungen soll in den Fällen, in denen das Grundbuch als Datenbankgrundbuch geführt wird, die Möglichkeit entfallen, bei der Abschreibung von Teilflächen eines Grundstücks von der Eintragung der bei dem Grundstück verbleibenden Teile unter neuer laufender Nummer abzusehen.

Zu § 76a Absatz 2 Nummer 3 GBV

Durch die vorgeschlagene Regelung wird das Grundbuchamt verpflichtet, bei einer Änderung des belasteten Grundstücks die entsprechenden Angaben bei den Belastungen in den Abteilungen II und III zu aktualisieren. Sind nur reale Grundstücksteile belastet oder ist nur der Anteil eines Miteigentümers betroffen und ist dies in der zweiten Abteilung nicht (nur) in Spalte 3 bzw. in der dritten Abteilung in Spalte 4, sondern in Spalte 2 vermerkt, so ist bezüglich dieser Angaben entsprechend zu verfahren.

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

Bei der Aktualisierung der Bezeichnung des Belastungsgegenstands in Spalte 2 in Abteilung II oder III handelt es sich nicht um eine eigenständige Grundbucheintragung im Sinne des § 44 Absatz 1 GBO oder § 129 Absatz 1 Satz 1 GBO. Vielmehr ist sie als Annex der zugrunde liegenden Eintragung im Bestandsverzeichnis oder der Abteilung I zu sehen (vergleichbar der Abschreibung in Spalte 3 der dritten Abteilung nach § 17 Absatz 5 GBV bei der Teillöschung eines Grundpfandrechts). 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 können.

ten. 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 Gesamtinhalt 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.

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

Zu § 76a Absatz 2 Nummer 4 GBV

Veränderungen des im Erbbaugrundbuch eingetragenen Bestands sollen im Datenbankgrundbuch 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.

Aus Gründen der Nutzerfreundlichkeit und mit Rücksicht auf die technischen Funktionalitäten des Datenbankgrundbuchs 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 Gesetzentwurfs).

Zu § 76a Absatz 3 GBV

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

amts die persönliche Verantwortung für die Eintragung übernimmt, ist insbesondere wegen der rein deklaratorischen Wirkung der Mithaftvermerke nicht erforderlich.

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

Automatisiert angebrachte Vermerke nach § 48 GBO sind gemäß § 75 GBV zu signieren. Sachgerecht erscheint es dabei, eine elektronische Signatur einzusetzen, die nicht einer bestimmten natürlichen Person, sondern dem Grundbuchamt als solchem zugeordnet ist. Derzeit ist eine derartige fortgeschrittene „Behördensignatur“ aber noch nicht zugelassen. Die Europäische Kommission hat einen Entwurf einer „Verordnung über die elektronische Identifizierung und Vertrauensdienste für elektronische Transaktionen im Binnenmarkt“ vorgelegt, der dieses Thema aufgreift. Vor diesem Hintergrund ist vorgesehen, § 75 GBV nach Einführung der „Behördensignatur“ entsprechend zu ergänzen.

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)

Wird das Grundbuch maschinell geführt, können Grundpfandrechtsbriefe bisher auf zwei verschiedene Arten erteilt werden, die gleichberechtigt nebeneinander stehen. Zum einen kann die Brieferteilung auf die herkömmliche Weise nach § 56 Absatz 1 Satz 2 GBO erfolgen, indem der Brief mit Unterschrift und Siegel oder Stempel versehen wird. Zum anderen können die Briefe nach § 87 GBV maschinell hergestellt werden. Maschinell hergestellte Briefe bedürfen zu ihrer Wirksamkeit keiner Unterschrift und müssen nicht von Hand gesiegelt oder gestempelt sein. Mit der Vorschrift, die auf das Registerverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2182) zurückgeht, verfolgte der Gesetzgeber das Ziel, die Erteilung von Grundpfandrechtsbriefen durch die Nutzung der sich aus der maschinellen Grundbuchführung ergebenden technischen Möglichkeiten zu vereinfachen. Das Nebeneinander dieser beiden Briefvarianten ist im Rechtsverkehr

auf wenig Verständnis gestoßen. Daher soll durch die nunmehr vorgeschlagene Änderung des § 87 Satz 1 GBV die maschinelle Briefherstellung vorgeschrieben werden. Zum Schutz des Rechtsverkehrs sollen jedoch auch Briefe, die gemäß § 56 Absatz 1 Satz 2 GBO auf herkömmliche Art hergestellt werden, volle Gültigkeit besitzen. Die Regelung soll daher als Soll-Vorschrift ausgestaltet werden.

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

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

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

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.

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

Zu Nummer 28 (§ 92a GBV)

Die in Abschnitt V der Grundbuchverfügung 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. Die technischen Einzelheiten der elektronischen Übermittlung bestimmt die Justizverwaltung des abgebenden Landes.

Zu Nummer 29 (§ 93 GBV)

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.

Zur Überführung der Grundbücher in das neue Datenbank-Grundbuchsystem erfolgt zunächst die (automatisierte) Übernahme der Grundbuchdaten aus den derzeit im Einsatz befindlichen Vordatenbanken (Altdatenübernahme). In einem weiteren Schritt sind die Daten in die voll strukturierte Datenhaltung zu überführen. Diese Migration ist regelmäßig mit Änderungen des Textes von Grundbucheintragungen verbunden, die sich auch auf den rechtlichen Inhalt des Grundbuchs auswirken können (vgl. § 71a Absatz 2 GBV-E). Vor diesem Hintergrund erscheint es aus systematischen, aber auch aus fachlichen Gründen geboten, hier keine Zuständigkeitsübertragung auf den Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zuzulassen.

Die Länder sollen aber weiterhin durch Rechtsverordnung die Einzelheiten der Verfahren nach dem Abschnitt XIII der Grundbuchverordnung regeln können. Davon erfasst ist auch die Führung des Datenbankgrundbuchs.

Zu Nummer 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. § 71a GBV-E).

Zu Artikel 3 (Änderung der Wohnungsgrundbuchverordnung)

Die vorgeschlagenen Änderungen der Wohnungsgrundbuchverordnung, bei der es sich – wie bei der Grundbuchverordnung – 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 langfristig beseitigt werden. In den Fällen, in denen das Grundbuch als Datenbankgrundbuch geführt wird, 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. § 76a Absatz 2 Nummer 4 GBV-E).

Zu Nummer 2 bis 4 (§§ 7, 8 und 9 WGV)

Es handelt sich um Folgeänderungen zur Abschaffung der gemeinschaftlichen Wohnungsgrundbücher (siehe die in Artikel 4 Absatz 5 des Gesetzentwurfs vorgeschlagene Aufhebung des § 7 Absatz 2 des Wohnungseigentumsgesetzes – WEG).

Zu Nummer 5 (§ 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 6 (Anlage 2 zur WGV)

Es handelt sich um Folgeänderungen zur Abschaffung der gemeinschaftlichen Wohnungsgrundbücher.

Zu Artikel 4 (Änderung sonstigen Bundesrechts)

Zu Absatz 1 (Gesetz über Maßnahmen auf dem Gebiet des Grundbuchwesens)

Zu Nummer 1 (§ 26a GBMaßnG)

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

Zu Nummer 2 (§ 28 GBMaßnG)

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

Zu Nummer 3 (§ 36a GBMaßnG)

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

Zu Absatz 2 (§ 40 der Schiffsregisterordnung)

Die vorgeschlagene Änderung entspricht der in Artikel 1 Nummer 6 des Gesetzentwurfs vorgeschlagenen Änderung des § 33 Absatz 1 GBO. Auf die dortige Begründung wird verwiesen.

Zu Absatz 3 (Artikel 119 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche – 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 4 (Bürgerliches Gesetzbuch)

Zu Nummer 1 (§ 874 BGB)

Es handelt sich um eine Folgeregelung zur vorgeschlagenen Änderung des § 44 Absatz 3 GBO, durch die neben der Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung in bestimmten Fällen auch die Bezugnahme auf bisherige Grundbucheintragung zugelassen werden soll (vgl. Artikel 1 Nummer 9 des Gesetzentwurfs). Hier bedarf es einer entsprechenden Anpassung der korrespondierenden Regelung des § 874 BGB, damit eine derartige Bezugnahme auch materiellrechtlich einer Bezugnahme auf die Bewilligung gleichsteht.

Zu Nummer 2 (§ 875 BGB)

Die Regelung ist eine Folgeänderung zur vorgeschlagenen Aufhebung des § 46 Absatz 2 GBO (vgl. Artikel 1 Nummer 10 des Gesetzentwurfs). Der materiellrechtliche Gehalt dieser Vorschrift soll nunmehr aus regelungssystematischen Gründen in das Bürgerliche Gesetzbuch aufgenommen werden. Zwar soll es verfahrensrechtlich nicht mehr zulässig sein, ein Recht durch Nichtmitübertragung zu löschen. Dennoch müssen die Folgen einer (bewussten oder versehentlichen) Nichtmitübertragung auch weiterhin geregelt bleiben. So soll die Nichtmitübertragung auch künftig als Löschung des Rechts (oder der darüber hinaus in den Geltungsbereich des § 875 Absatz 1 Satz 1 BGB fallenden Eintragungen) im Grundbuch gelten. Die Fiktion bezieht sich wie bisher nur auf den formellen Akt der Löschung im Grundbuch, nicht jedoch auf die für das Erlöschen des Rechts zusätzlich noch erforderliche Aufgabeerklärung. Bei einer versehentlichen Löschung durch Mitübertragung kommt daher auch de lege ferenda die Eintragung eines Amtswiderspruchs in Betracht.

Zu Absatz 5 (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 Rahmen des neuen Datenbankgrundbuchs 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. Die Wirksamkeit bereits erfolgter Eintragungen, die eine andere Art der Nummerierung aufweisen, wird von der Regelung nicht berührt. Eine Umnummerierung ist nicht erforderlich.

Zu Nummer 2 (§ 32 WEG)

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

Zu Absatz 6 (§ 14 des Erbaurechtsgesetzes – 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 nur für die Fälle bestehen bleiben, in denen das Erbbaurecht gemäß § 30 WEG in Wohnungs- bzw. Teilerbbaurechte aufgeteilt ist. In diesen Fällen wäre ansonsten der Arbeitsaufwand für die Anbringung der Vermerke unverhältnismäßig hoch und zudem würde das Grundstücksgrundbuch unübersichtlich werden. Die wechselseitigen Vermerke erhöhen den Informationsgehalt der jeweiligen Grundbuchblätter und dienen damit der Nutzerfreundlichkeit des Systems. In einem Datenbankgrundbuch kann die Berichtigung des Erbbauberechtigten im Grundstücksgrundbuch durch Verknüpfung mit der Eintragung im Erbbaugrundbuch automatisiert erfolgen. Gleiches gilt für die Berichtigung des Grundstückseigentümers im Erbbaugrundbuch. Die Vermerke haben lediglich deklaratorische Wirkung. Daher sollen die Landesregierungen, ähnlich wie bei der Übernahme von Daten aus dem Liegenschaftskataster nach § 127 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 GBO-E, ermächtigt werden zu bestimmen, dass die Vermerke automatisiert anzubringen sind, wenn das Grundbuch als Datenbankgrundbuch geführt wird. Die Anordnung soll auf einzelne Grundbuchämter und auch auf Teile des Grundbuchbestands beschränkt werden können.

Die automatisiert angebrachten Vermerke sind nach § 75 GBV zu signieren. Sachgerecht erscheint es dabei, eine elektronische Signatur einzusetzen, die nicht einer bestimmten natürlichen Person, sondern dem Grundbuchamt als solchem zugeordnet ist. Derzeit ist

eine derartige fortgeschrittene „Behördensignatur“ aber noch nicht zugelassen. Die Europäische Kommission hat einen Entwurf einer „Verordnung über die elektronische Identifizierung und Vertrauensdienste für elektronische Transaktionen im Binnenmarkt“ vorgelegt, der dieses Thema aufgreift. Vor diesem Hintergrund ist vorgesehen, § 75 GBV nach Einführung der „Behördensignatur“ entsprechend zu ergänzen.

Zu Absatz 7 (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).

Zu Artikel 5 (Inkrafttreten)

Das Gesetz soll am Tag nach der Verkündung in Kraft treten. Gründe, die ein späteres Inkrafttreten erfordern würden, sind nicht ersichtlich.