

Bund Deutscher Rechtspfleger * Am Fuchsberg 7
06679 Hohenmölsen

Bundesministerium der Justiz

17. September 2012

**Referentenentwurf eines Gesetzes zur Einführung eines Datenbankgrundbuchs (DaBaGG)
Schreiben vom 03.08.2012 - I B 5 - 3850/20-2 - 13 323/2012**

Sehr geehrte Frau Bundesministerin,
sehr geehrte Damen und Herren,

der Bund Deutscher Rechtspfleger bedankt sich für die Gelegenheit, eine Äußerung zu dem Referentenentwurf eines Gesetzes zur Einführung eines Datenbankgrundbuchs abzugeben.

ALLGEMEIN

Auch in der jetzigen Fassung wird die sachliche Unabhängigkeit des Rechtspflegers verletzt. Dies ist für uns nicht hinnehmbar. Eine „Pflicht zu einer bestimmungsgemäßen Nutzung des Systems“ stößt da an ihre Grenzen, wo die unabhängige Entscheidungsbefugnis des Rechtspflegers beginnt. Allein beim Rechtspfleger liegt es, über die Eintragung zu entscheiden, einschließlich des Wortlauts der Eintragung. Siehe dazu auch die Ausführungen zu § 76a GBV-E.

Die Reform bringt personellen Mehraufwand an den Grundbuchgerichten. Die beabsichtigten zusätzlichen Eintragungen, die nur zur besseren Transparenz dienen, sind vom Erfüllungsaufwand her keineswegs marginal. Die Grundbuchgerichte würden bei einer unveränderten Umsetzung des

Seite 1 von 14

Mario Blödtner
Bundesgeschäftsführer
E-Mail: mbloedtner@bdr-online.de

Geschäftsstelle:
Am Fuchsberg 7
06679 Hohenmölsen
Tel.: +4934441599011
Fax: +493444124227
Mobil: +491783596592
E-Mail: post@bdr-online.de

Entwurfs allein aufgrund der Aktualisierungspflichten und zusätzlichen Eintragungen spätestens mit der Einführung des Datenbankgrundbuchs binnen weniger Monate kollabieren.

Die Einführung des Datenbankgrundbuchs wird aber selbst ohne die genannten Aktualisierungspflichten und zusätzlichen Eintragungen infolge der Umstellung auf die neuen Grundbücher eine Aufgabe für die Grundbuchgerichte werden, die auch bei optimalen Bausteinen und angepasster Gesetzgebung (teilweise auch abweichend vom bisherigen Gesetzesentwurf, dazu nachfolgend) zu Mehrbedarf an Personal führen. Die zuverlässige und reibungslose Umstellung von im Regelfalle mehreren zehntausend Grundbuchblättern pro Gericht bis zu etlichen hunderttausend Grundbuchblättern bei Großgerichten kann in keinem Falle nur nebenher erfolgen.

Probleme sehen wir hinsichtlich des guten Glaubens an den Grundbuchinhalt:

Mit dem Datenbankgrundbuch sollen neue Ansichtsmöglichkeiten eröffnet werden, z. B. neben der herkömmlichen auch eine aktuelle Grundbuchansicht, in der nur die aktuell gültigen Eintragungen angezeigt werden.

Allerdings ist „Grundbuchinhalt“ im Rechtssinne nicht, was in einer bestimmten Ansichtsform dargestellt wird, sondern nach wie vor nur das, was wiedergabefähig gespeichert wird (§ 62 GBV, künftig Absatz 1).

Allein am Grundbuchinhalt knüpft aber der gute Glaube nach §§ 891, 892 BGB an.

In der Begründung zu Art. 2, zu Nummer 23, zu 76a Abs. 2 Nr. 3 heißt es, dass

„... 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 Grundbuchblatts sein soll (vgl. § 62 GBV-E), ...“

Wir verstehen diesen Passus so, dass zumindest vorläufig nur die herkömmliche Ansicht „in der bisher gewohnten Form“, nicht dagegen die aktuelle Ansicht des Datenbankgrundbuchs diejenige Fassung des Grundbuchs ist, auf die sich der gute Glaube stützt. Eine derartige Regelung ist uns unverständlich und hätte drastische Folgen, denn daraus folgte,

- dass die aktuelle Ansicht bis auf Weiteres rechtlich wertlos ist, weil sich der gute Glaube nicht hierauf erstreckt;
- dass infolge dessen der Rechtspfleger nicht mit der aktuellen Ansicht arbeiten darf, sondern mit der herkömmlichen Ansicht arbeiten muss; von einer Vereinfachung der Bearbeitung im Grundbuchgericht kann mithin bis auf Weiteres keine Rede sein;
- dass auch der Rechtsverkehr sich überwiegend der herkömmlichen Ansichten bedienen muss;
- dass auch im Datenbankgrundbuch weiterhin Grundbuchumschreibungen erforderlich sein werden, um eine unübersichtlich gewordene Historie „abschneiden“ zu können und wieder ein übersichtliches Grundbuchblatt zu schaffen.

Alle diese Aspekte führten aber letztlich Sinn und Zweck des Datenbankgrundbuchs bis auf Weiteres ad absurdum. Außer jahrelangen Vorarbeiten bewirkt die Gesetzesänderung somit nichts. Dabei sollte es selbstverständlich sein, dass sowohl die aktuelle als auch die herkömmliche Grundbuchansicht denselben Rechtszustand verlautbaren. Es kann zudem nicht sein, dass die Grundbuchämter, die die Hauptlast der Migration zu tragen haben werden, von dieser Migration mindestens vorläufig nicht einmal einen Nutzen haben. Das wird die Akzeptanz schwächen und die Motivation der Grundbuchämter, die Grundbücher in das Datenbankgrundbuch zu migrieren, spürbar senken.

Wir regen daher an, sowohl die herkömmliche wie auch die aktuelle Ansicht mit dem guten Glauben der §§ 891 ff. BGB zu versehen.

Sollte der Hintergrund für das Zögern, die aktuelle Ansicht als Grundlage für das Vertrauen i. S. d. §§ 891 ff. BGB zuzulassen, darin liegen, dass man der fehlerfreien Umsetzung des aktuellen Ansicht aus dem Echt-Grundbuch noch nicht recht traut, so regen wir an,

- zur vorläufigen Sicherung der Richtigkeit der aktuellen Ansicht dieselbe seitens des Programms zu generieren, vom Rechtspfleger nochmals prüfen zu lassen (im Regelfalle kann er die Richtigkeit sehr schnell überprüfen) und dann vom Rechtspfleger gesondert freigeben zu lassen; auf diese Weise werden die fehlerfreie Umsetzung in der Praxis geübt und zugleich zuverlässig geprüft, und alle Beteiligten können auf der Grundlage

einer solchen freigegebenen aktuellen Ansicht rechtssicher arbeiten; in der überwiegenden Menge der Verfahren ist die Richtigkeit voraussichtlich rasch geprüft;

- zur Abwicklung etwaiger Fehler bei dieser Verfahrensweise die Grundsätze und die Abwicklung von Doppelbuchungen bei Grundstücken für entsprechend anwendbar zu erklären (§ 38 GBV) mit der Maßgabe, dass das Grundbuchgericht aus dem Datenspeicher Abdrucke der wahren Eintragungen anzufordern und zur Grundlage für das weitere Vorgehen zu machen hat.

Weiter regen wir an, auch (bundesweite wie nur regional bekannte) Alt- und Sonderrechte (wie altrechtliche Dienstbarkeiten, bayerische Gemeinderechte und vergleichbare Institutionen in anderen Ländern, die weitgehend gegenstandslos gewordenen Realgewerbeberechtigungen, die verschiedenen Buchungen altrechtlicher Genossenschaften nach Art. 164 EGBGB, die länderspezifischen Sonderregelungen zu Fischereirecht und Bergwerkseigentum u. a. m.) in die Überlegungen einzubeziehen. Dies ist sinnvoll, da diese Alt- und Sonderrechte auch von den Beteiligten und den Notare als fremd, antiquiert und hinderlich angesehen werden.

Leider wurde auch unsere seit Jahren wiederholte Anregung eines sogenannten Zentralgrundbuchs bei Wohnungseigentum erneut nicht aufgegriffen. Das praktische Bedürfnis hierfür ergibt sich vor allem unter dem Gesichtspunkt der Grundbuchklarheit: wesentliche Belange, die die gesamte Gemeinschaft betreffen, wären durch Eintragung in einem Zentralgrundbuch ersichtlich, ohne dass Einsicht in sämtliche Grundakten der Wohnungseigentümergeinschaft genommen werden müsste. Zudem ergäbe sich eine erhebliche Vereinfachung bei der Eintragung und Löschung von Rechten, die das gesamte Grundstück oder die gesamte Wohnungseigentümergeinschaft betreffen. An Eintragungen in einem Grundbuch kann gutgläubiger Erwerb angeknüpft werden, was der Rechtssicherheit dient. Inwieweit dagegen Eintragungen in die Beschluss-Sammlung des Verwalters Rechtsbeständigkeit zukommt und unter welchen Voraussetzungen diese gegenüber Rechtsnachfolgern wirken, ist gegenwärtig unklar und wird im Einzelfall durch die Rechtsprechung zu klären sein. Vgl. Münchner Kommentar BGB, 5. Aufl. 2009, WEG § 7 Rn. 16 und 17.

Weiter regen wir an, konsequent in allen Rechtsnormen die irreführende Bezeichnung „Grundbuchamt“ durch „Grundbuchgericht“ zu ersetzen. Die Verwendung des Begriffs „Grundbuchamt“ ist spätestens mit Abschluss der Grundbuchreform in Baden-Württemberg nicht mehr zeitgemäß. Die korrekte Bezeichnung lautet „Grundbuchgericht“, wie es ja auch Nachlassgericht, Betreuungsgericht und Registergericht und nicht etwa „Nachlassamt“, „Betreuungsamt“ oder „Registeramt“ heißt.

IM EINZELNEN

Zu Art. 1

§ 5 GBO-E

Es wird vorgeschlagen, § 5 Abs. 1 S. 2 GBO wie folgt zu ändern:

„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 und die dieselben Rangverhältnisse mit der Vereinigung hergestellt werden.“

Übereinstimmende Rangverhältnisse sind ebenfalls Voraussetzung für die Zulässigkeit der Vereinigung, und auch hier genügt es, wenn die Rangleichheit mit der Vereinigung hergestellt wird.

§ 6 GBO-E

Es wird vorgeschlagen, § 6 GBO aufzuheben.

Wir wiederholen unseren Vorschlag, die Unterscheidung zwischen Vereinigung und Bestandteilszuschreibung (§ 890 BGB) aufzuheben. Diese Unterscheidung ist überholt. Sie interessiert in der Praxis keinen Menschen, außer deswegen, weil im einen Falle die Rechtsfolge des § 1131 BGB eingreift und im anderen nicht. Da nunmehr wegen § 5 GBO-E hinsichtlich der Grundpfandrechte und Reallasten ohnehin immer dieselben Belastungs- und Rangverhältnisse

hergestellt werden müssen, bietet es sich an, die Erstreckung anderweit zu regeln und die Unterscheidung, die mehr Gründe für Zwischenverfügungen liefert als wirklich praktischen Nutzen hat, zu beseitigen.

Die Beseitigung des Unterschieds zwischen Vereinigung und Bestandteilszuschreibung würde durch die Änderung der §§ 890 BGB, 1131 BGB sowie der Einführung des § 1106a BGB flankiert (s. u.).

§ 44 GBO-E

Die Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung sollte erkennbar den Vorzug vor der Bezugnahme auf frühere Grundbucheintragungen haben. Die Bezugnahme auf ehemalige Grundbuchblattstellen vermindert Lesbarkeit und Praktikabilität des Grundbuchs, weil zum Verständnis erst weitere Grundbücher aufgerufen werden müssen. Dagegen sollte das Datenbankgrundbuch im Gegenteil transparente, aussagekräftige und „benutzerfreundliche“ Eintragungen aufweisen. Ferner hat der Verweis auf die frühere Eintragung im Grundbuch keinen dauerhaften Wert, wenn das in Bezug genommene Grundbuch, wie in der Begründung zu Art. 2 Nr. 15 zu § 62 GBV angesprochen, letztlich vernichtet werden kann. Dann müsste zumindest ein Ausdruck dieses in Bezug genommenen Grundbuchs in der Grundakte verwahrt werden.

§ 46 GBO-E:

Die Aufhebung von § 46 Abs. 2 GBO wird zu deutlich mehr Arbeit für die Grundbuchgerichte führen. Es erscheint entbehrlich, in einem Blatt zu verlautbaren, dass eine in ein anderes Grundbuchblatt übertragene Teilfläche nun dort von einem Recht frei ist. Das Grundbuch wird dadurch für den Nutzer auch nicht verständlicher. Es wird im Gegenteil mit Vermerken überfrachtet, die mit dem hier eingetragenen Grundbesitz nichts zu tun haben.

Ferner: Es ist bekannt, dass es Gerichte gibt, die bei Wegübertragung eines ganzen Grundstücks Vermerke machen, dass die hieran lastenden Rechte fortübertragen worden sind. Denn solche ohne „Wegübertragungsvermerk“ nur geröteten Rechte verwirren tatsächlich immer wieder ungeübte Leser. Dagegen wird die Lastenfreiheit von wegübertragenen Teilflächen – häufig Klein-

und Kleinstflächen für Straßengrundabtretungen - bei kaum einem Grundbuchgericht eingetragen. Es gibt auch kein praktisches Bedürfnis hierfür. Solche Vermerke füllen das Grundbuch unangemessen (u. a. werden nur dafür Rechte auf Euro umgestellt werden müssen) und ohne Mehrwert.

Soll die Regelung aufrecht erhalten bleiben, wird dem bei der Personalbedarfsberechnung Rechnung getragen werden müssen.

§ 127 Abs. 1 S. 1 Nr. 4 GBO-E

Die Vorschrift wirft ungelöste Fragen auf: Wonach bemisst sich die Bearbeitungsreihenfolge nach § 17 GBO? Wie soll diese Bearbeitungsreihenfolge sichergestellt werden? Der Zugriff auf Eingangs- und Antragsliste reicht nur aus, wenn der exakte Eingangszeitpunkt darin vermerkt wird und gewährleistet ist, dass diese Listen stets aktuell sind. Die erste Bedingung bedeutet in der Masse spürbare Zusatzarbeit für vergleichsweise wenige Anträge, die letztlich gerichtsübergreifend auftreten werden und Rangkonkurrenzen mit sich bringen.

Die zweite Bedingung ist, solange Anträge außerhalb des Computers zulässig sind, schlichtweg nicht zu garantieren, nachdem bei vielen Grundbuchgerichten die Servicestellen aus nurmehr zwei bis drei Mitarbeitern bestehen, die ohne Weiteres gleichzeitig ausfallen können (Krankheiten oder Unfälle kommen auch in Urlaubszeiten vor).

Wir vermissen weiter eine klare Zuständigkeitsregelung. In der derzeitigen Fassung besteht die Gefahr, dass der Antragsteller das ihm genehme Grundbuchgericht heraussucht, das zudem personell eventuell gar nicht ausgestattet ist, einen solchen Antrag in angemessener Zeit zu bearbeiten (etwa wenn eine Großbank umfirmiert oder ein Energieversorger umstrukturiert).

Unbeantwortet ist weiterhin die Frage nach der Vorgehensweise und Zuständigkeit im Falle erfolgter fehlerhafter Eintragungen.

Ein Mittelweg wäre, ein solches gerichtsübergreifendes Verfahren dort zu gestatten, wo keine Rechtsänderungen im Raume stehen, sondern „nur“ Richtigstellungen des Grundbuchs (z. B. Umfirmierungen oder Namensberichtigungen von Beteiligten). In diesen Fällen rechnet sich dieses

Vorgehen auch. Gerichtsübergreifende Rechtsänderungen kommen vergleichsweise selten vor. Damit könnte § 127 Abs. 1 Nr. 3 GBO-E eingeführt und müsste § 127 Abs. 1 Nr. 4 GBO-E gestrichen werden.

Art. 2

§ 71a Abs. 2 S. 1 Nr. 3 Hs. 2 GBV-E

Wir haben bereits in unserer Stellungnahme vom 8. November 2011 darauf hingewiesen, dass die Grundbuchgerichte diese Arbeit mit dem bestehenden Personalbestand nicht leisten können.

Folgende Hindernisse treten bei der Ermittlung des aktuellen Standes des herrschenden Grundbesitzes auf:

Für die Ermittlung des aktuellen Standes des herrschenden Grundbesitzes müssen die Grundbücher seit der Eintragung des Rechts greifbar sein. Tatsächlich haben viele Gerichte die alten, nicht eingescannten festen Grundbücher an Staatsarchive abgegeben oder anderweit ausgelagert.

Auch die Loseblattgrundbücher sind nicht allorts vollständig eingescannt worden. Nachdem vor allem in der Anfangsphase des Scannens die Frage offengeblieben war, ob abgeschlossene Grundbücher eingescannt werden sollten oder nicht, haben sich diverse Grundbuchgerichte dagegen entschieden. Diese Loseblattgrundbücher befinden sich ebenfalls zum Teil nicht mehr vor Ort, sondern sind ausgelagert, wenn nicht gar zwischenzeitlich auf Anordnung vernichtet worden.

In etlichen Fällen sind die alten Grundbücher zufolge Kriegseinwirkungen oder Unglücks, vor allem durch Brand, vernichtet.

Selbst wenn sich alle Grundbücher – wie vielfach nicht – an Ort und Stelle befinden, können die Grundbuchgerichte mit dem bestehenden Personalbestand unmöglich sämtliche Schicksale herrschender Grundbesitze rekonstruieren. Das ist ungeachtet weiterer tatsächlicher

Schwierigkeiten (siehe nachfolgend) bereits vom Umfang her nicht machbar und würde die Grundbuchgerichte binnen kurzem kollabieren lassen.

Die abstrakte Rekonstruktion der Geschichte eines Grundstücks seit 100 Jahren mit mehreren Vermessungen bedeutet tatsächlich, dass eine Vielzahl abgeschriebener Teilflächen Stück für Stück nachverfolgt und inklusive weiterer Teilungen und Verschmelzungen exakt festgehalten werden muss. Mehrere Stunden Recherche sind keine Seltenheit, manche weiten sich auf etliche Tage reine Recherchearbeit aus.

Folgende weitere Schwierigkeiten und Folgefehler treten dabei auf:

Wenn aus einem herrschenden Grundstück eine Teilfläche einem anderen Grundstück zugemessen wurde und aus diesem anderen Grundstück später wieder eine Teilfläche abgeteilt wurde, ist ungewiss, ob diese neue Teilfläche mit dem ursprünglich herrschenden Grundbesitz überhaupt eine gemeinsame Fläche hat. Falls ja, muss das natürlich berücksichtigt werden; falls nein, sollte sie nicht berücksichtigt werden, um nicht vermeintliche Berechtigte ins Grundbuch einzutragen, die in Wahrheit gar nicht Berechtigte sind. Die Grundbuchgerichte sind aber nicht nur zeitlich überfordert, zusätzlich solche Ermittlungen anzustellen. Sie sind dazu teilweise bereits deswegen nicht in der Lage, weil mancherorts in früheren Zeiten die Vermessungspläne gar nicht zum Grundbuchgericht gelangten. Das nachträgliche Anfordern kostet zum Teil erhebliche Zeit. Hinzu kommt, dass die Pläne früher oft grob gefertigt wurden (z. T. Maßstab 1:5000). Die Grundbuchgerichte können dann aber mangels Kenntnis der genauen Messdaten oft nicht genau feststellen, wo spätere Grenzen exakt entlanglaufen.

Wenn das herrschende Grundstück einmal Gegenstand einer Flurbereinigung oder einer Umlegung oder eines anderen gleichartigen Verfahrens nach dem BauGB geworden ist, ist die Recherche gar nicht mehr möglich, weil bei diesen Verfahren keinerlei Pläne zu den Grundbuchgerichten gelangen, an denen der vorherige Stand und der spätere Stand der Grundstücke erkennbar ist.

Auch für die Katasterbehörden wird es wesentlich zeitsparender sein, mit Siegel und Unterschrift zu bescheinigen, in welchen heutigen Grundstücken ein bestimmtes (herrschendes) Flurstück mit einem bestimmten Stand enthalten ist, als den Grundbuchgerichten in einer unübersehbaren Anzahl von Einzelfällen zusätzlich minutiös darlegen zu müssen, wie die Änderungen zustande gekommen sind, die die Grundbuchgerichte selbst nicht rekonstruieren können.

Es wird nicht verkannt, dass die Vorschrift für die Einführung des Datenbankgrundbuchs sehr sinnvoll ist. Aber in der beabsichtigten Vorgehensweise beim bestehenden Personalumfang führt sie zum Zusammenbruch der Grundbuchgerichte. Es erscheint wenig zielführend, diese Verantwortung und damit die Arbeit den Grundbuchgerichten allein aufzubürden, wenn in einer Vielzahl von aufwändigen bis unmöglich durchführbaren Recherchen eine solche durch die Katasterämter

- erheblich schneller
- für alle Beteiligten wesentlich einfacher und
- deutlich genauer

erfolgen kann.

Wir empfehlen, eine Rechtsnorm zu schaffen, wonach die Vermessungsverwaltung verbindlich feststellt, in welchen heutigen Flurstücken die Fläche eines bestimmten seinerzeitigen Flurstücks enthalten ist, so dass sich das Grundbuchgericht darauf verlassen und das Ergebnis ohne weitere Prüfung übernehmen kann.

Ungeklärt bleibt aber auch dann, wie das Grundbuchgericht verfahren soll, wenn sowohl Grundbuch- als auch Katasterunterlagen z. B. durch Kriegseinwirkungen verloren gegangen sind – ein seltener, aber durchaus vorkommender Fall.

§ 71a Abs. 2 Nr. 4 GBO-E

Wir wiederholen unsere Anregung aus unserer Stellungnahme vom 8.11.2011, die Vorschrift zu ändern, mit einer weiteren Änderung:

„... gilt mit der Maßgabe, dass bei Dienstbarkeiten und Reallasten der wesentliche Rechtsinhalt auf eine schlagwortartige Bezeichnung beziehungsweise auf die wesentlichen schlagwortartigen Bezeichnungen beschränkt werden soll.“

Sonst droht der Trugschluss, dass Rechten, die mangels Eintragung der schlagwortartigen Bezeichnung inhaltlich unzulässig sind, nunmehr zur Wirksamkeit verholten werden könne.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass häufig eine schlagwortartige Bezeichnung nicht möglich ist, weil zwei gleichwertige Rechte nebeneinander als eine Dienstbarkeit bewilligt und eingetragen wurden, z. B. „Geh- und Fahrt- sowie Ver- und Entsorgungsleitungsrecht“ oder „Wart und Pflege sowie Rentenrecht“. Weiter gibt es Fälle, in denen eine schlagwortartige Bezeichnung untunlich, weil nicht mehr verständlich, bis unmöglich ist. Beispiel aus der Praxis: „Der jeweilige Eigentümer der belasteten Grundstücke begibt sich des Rechts, irgendwelche Einwände gegen den Betrieb des Werkes XY (Flst. ,1, 2, 3, 4) in dessen jeweiligem Umfang zu erheben. Der jeweilige Eigentümer der belasteten Grundstücke hat alle Handlungen zu unterlassen, durch welche die Wasserkraft dieses Werkes und deren Ausnützung beeinträchtigt werden können. Gemäß Bewilligung vom ...“

§ 76a Abs. 1 GBV-E

Zunächst ist festzustellen, dass die Vorschrift auch in der jetzigen Fassung gesetzeswidrig in die sachliche Unabhängigkeit des Rechtspflegers eingreift. Die §§ 1 Abs. 4, 134 GBO sind, wie bereits in unserer Stellungnahme vom 8.11.2011 dargestellt, keine dem Art. 80 GG genügenden Ermächtigungsnormen.

Der Vorgabe verbindlicher Eintragungstexte bedarf es zudem nicht, wenn bzw. soweit die Landesjustizverwaltungen über ihre IT-Stellen inhaltlich und technisch ausgereifte und vernünftige Lösungen bieten (würden). Im IT-Bereich herrscht selbst bei gutem Willen die normative Kraft des Faktischen: Ein Programm wird bereitgestellt, Alternativen gibt es nicht, Personal und Geld für (ggf. rasche) Änderungen sind nicht vorhanden. Soweit die IT-Verwaltungen richtige und praktikable Bausteine zur Verfügung stellen, werden die von der Praxis im Regelfalle gerne

genutzt. Wo die Praxis das nicht tut, hat das regelmäßig andere Gründe als den Wunsch, sich irgendwie von den Kollegen abzuheben.

Einfaches Beispiel aus der Praxis: In SolumStar ist das Feld für den Namen des Berechtigten begrenzt. Bei manchen juristischen Personen reicht die Feldlänge nicht mehr aus. Bisher verhalten alle Änderungswünsche insoweit, bis heute wurde nicht Abhilfe geschaffen. In SolumStar kann man sich damit behelfen, den Baustein zu umgehen; das ist nicht schön, erledigt aber den Antrag. Beim Datenbankgrundbuch soll das nicht mehr möglich sein; der Antrag könnte nicht vollzogen werden.

Im Übrigen verweisen wir auf unsere Einwände aus der Stellungnahme vom 8.11.2011, die nach wie vor aktuell sind.

§ 76a Abs. 2 Nr. 3 GBO-E

Vgl. die Anmerkungen unter „Allgemein“.

Art. 3

§ 3 Abs. 5a WGV-E

Es wird empfohlen, diese Vorschrift in § 76a GBV zu integrieren, wie dies bereits beim Erbbaurecht erfolgt ist.

Über die Häufigkeit von Änderungen der Teilungserklärung (und damit sind hier nicht „nur“ Zuordnungen von Sondernutzungsrechten gemeint) sowie über den Umfang und Komplexität von Wohnungseigentumsanlagen scheinen beim Bundesministerium der Justiz völlig falsche Vorstellungen zu bestehen.

Die künftig sinnvolle Zusammenfassung wird nicht verkannt. Wir weisen aber darauf hin, dass dieses ständige Neuvortragen bei jeder Änderung der Teilungserklärung einen erheblichen Mehraufwand bedeutet, der mit dem derzeitigen Personalumfang nicht aufgefangen werden kann,

zumal er in der derzeitigen Form der Computerprogramme auch technisch zu massiven Schwierigkeiten führen wird, weil die veränderte Nummer des Bestandsverzeichnisses in einigen Bundesländern eine EDV-Rückmeldung an die Vermessungsverwaltung notwendig macht, diese aber bei einem Neuvortrag einzelner Miteigentumsanteile dazu führen wird, dass die ohnehin sparsam besetzten Serviceeinheiten dies alles von Hand nacharbeiten müssen – vom erheblichen Mehraufwand der Rechtspfleger ganz abgesehen, die bei jeder Änderung alles von Neuem abschreiben müssen. Im derzeitigen System ist diese Änderung daher abzulehnen, für das künftige System setzt sie gut funktionierende Bausteine voraus, wenn die Grundbuchgerichte entsprechende Anträge in angemessener Zeit vollziehen sollen. Beim bestehenden Personalstand wird diese Vorschrift zum Zusammenbruch mehrerer Grundbuchgerichte führen, vor allem in größeren Städten.

Aber auch mit dem neuen Grundbuch sind diese Eintragungen nicht machbar, wenn sie nicht automatisiert erfolgen oder der Personalumfang entsprechend vergrößert wird.

Art. 4

§ 890 BGB

Wir regen an, Abs. 2 aufzuheben.

Begründung siehe bei § 6 GBO-E.

§ 1105a BGB

Wir regen die Einführung folgender Regelung an:

„§ 1131 gilt entsprechend.“

Begründung siehe bei § 6 GBO-E.

§ 1131 BGB

Wir regen folgende Neufassung an:

„¹Wird ein Grundstück nach § 890 mit einem anderen Grundstück im Grundbuch vereinigt, so erstrecken sich die an diesem Grundstück bestehenden Hypotheken auf das andere Grundstück.

²Rechte, mit denen das hinzukommende Grundstück belastet ist, gehen diesen Hypotheken im Range vor.

Begründung siehe bei § 6 GBO-E.

ZPO

Wir wollen noch einmal unseren Vorschlag zur Änderung der ZPO in Erinnerung bringen (S. 8, 9 unserer Stellungnahme vom 8.11.2011), die in der Praxis zu einem wesentlichen Zugewinn an Rechtssicherheit bei der Zustellung und der Zwangsvollstreckung führen dürfte. Rechtsbehelfe und Abwicklungen entfallen, die nur deswegen entstehen, weil gegen die falsche namensgleiche Person vollstreckt wurde. Noch nicht erwähnt wurde bisher, dass damit auch die Recherche nach verzogenen Schuldnern namentlich in Großstädten erleichtert wird. Sowohl die Gläubiger als auch unbeteiligte (Schein-)Schuldner dürften von einer solchen Regelung erheblich profitieren.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Elke Strauß, Stellv. Bundesvorsitzende

gez.
Wolfgang Lämmer, Bundesvorsitzender

Ausgefertigt:

