

3. Einzelne Grundbuchgeschäfte

3.1 Behandlung der Eingänge

3.1.1 Entgegennahme von Anträgen

3.1.1.1

Der für die Entgegennahme eines Eintragungsantrags zuständige Bedienstete (§ 13 Abs. 3 GBO), dem der Antrag zuerst zugeht, hat das Schriftstück mit dem Eingangsvermerk zu versehen. Im Vermerk sind der Zeitpunkt des Eingangs nach Tag, Stunde und Minute sowie die Zahl etwaiger Anlagen anzugeben. Der Eingangsvermerk ist zu unterschreiben.

3.1.1.2

Wird ein Antrag auf Eintragung in das Grundbuch zur Niederschrift eines für die Entgegennahme von Anträgen oder Ersuchen zuständigen Bediensteten zu Protokoll erklärt, so ist der Zeitpunkt des vollständigen Abschlusses der Niederschrift, zu dem auch die Unterzeichnung durch den Bediensteten gehört, zu vermerken.

3.1.1.3

Gelangen Anträge auf Eintragung in das Grundbuch nicht unmittelbar zu einem für die Entgegennahme zuständigen Bediensteten, so sind sie einem solchen unverzüglich zuzuleiten. Dies gilt auch, wenn Eintragungsanträge zu Protokoll solcher Bediensteten erklärt werden, die nicht für die Entgegennahme zuständig sind.

3.1.1.4

Wird ein Schriftstück, das einen Eingangsvermerk trägt, herausgegeben, so ist der Vermerk in beglaubigter Form auf die zurückzubehaltende beglaubigte Abschrift mit zu übertragen.

3.1.1.5

Auf dem Briefkasten des Gerichts soll der Hinweis angebracht werden, dass Schriftstücke in Grundbuchsachen zur Vermeidung von Nachteilen nicht einzuwerfen, sondern in der Geschäftsstelle des Grundbuchamts abzugeben sind.

3.1.2 Behandlung der Anträge

Nach Anbringung des Eingangsvermerks sind Eintragungsanträge unverzüglich elektronisch zu erfassen, insbesondere hinsichtlich Eingangsdatum, Veranlasser, Eintragungsgrundlage und Grundbuchstelle. Stellt der zuständige Bedienstete fest, dass noch andere dasselbe Grundstück betreffende Anträge eingegangen sind, weist er hierauf gegebenenfalls beim Eingangsvermerk hin. Sodann legt er den Antrag mit den Grundakten oder dem Kontrollblatt (§ 5 Abs. 2 Aktenordnung) dem Rechtspfleger oder Urkundsbeamten (§ 12c Abs. 2 GBO) vor.

3.1.3 Abgabe an ein weiteres betroffenes Grundbuchamt

3.1.3.1

Ist für die Erledigung eines Eintragungsantrags nur ein anderes Grundbuchamt zuständig, so soll der Antrag, wenn nicht der Rechtspfleger anderweitig entscheidet, an dieses abgegeben werden. Der Antragsteller oder die ersuchende Stelle ist von der Abgabe zu benachrichtigen.

3.1.3.2

Ist für die Erledigung teilweise ein anderes Grundbuchamt zuständig, so erledigt zunächst das angegangene Grundbuchamt den Antrag innerhalb seiner Zuständigkeit. Danach übersendet es die erforderlichen Unterlagen, gegebenenfalls eine beglaubigte Abschrift (Ablichtung) davon, dem anderen

Grundbuchamt und bewirkt gegebenenfalls die Mitteilung nach Unterabschnitt XVIII/4 der Anordnung über Mitteilungen in Zivilsachen (MiZi). Der Antragsteller oder die ersuchende Stelle ist von der Abgabe zu benachrichtigen.

3.1.3.3

Sind neben dem angegebenen Grundbuchamt mehrere Grundbuchämter zuständig, so verfährt das angegangene Grundbuchamt hinsichtlich jedes der anderen Grundbuchämter gemäß Nr. 3.1.3.2 Satz 2 und 3.

3.1.3.4

Nr. 3.1.3.2 Satz 2 und 3, Nr. 3.1.3.3 sind nicht anzuwenden, wenn sich aus den Schriftstücken ergibt oder sonst bekannt geworden ist, dass der Antrag bereits bei jedem beteiligten Grundbuchamt gesondert gestellt wurde oder gestellt werden wird.

3.1.4 Aufbewahrung von Urkunden, Empfangsbestätigung

3.1.4.1

Urkunden, die nicht dauerhaft zu den Grundakten genommen werden, sollen nach den Bestimmungen über die Behandlung der in amtliche Verwahrung genommenen Gegenstände und Geldbeträge behandelt und aufbewahrt werden. Für die Dauer einer Zwischenverfügung oder sonstigen Befristung ist auch bei Urkunden, die eines besonderen Schutzes gegen Verlust oder Beschädigung bedürfen, die nach diesen Bestimmungen vorgesehene einfache Aufbewahrung ausreichend, sofern nicht im Einzelfall die besonders gesicherte Aufbewahrung angeordnet wird.

3.1.4.2

Dem Einlieferer einer Urkunde, auch z.B. eines Eintragungsantrags, ist von der Geschäftsstelle auf Verlangen in geeigneter Weise eine Empfangsbestätigung zu erteilen. Dies kann beispielsweise auf einer beigefügten Zweitschrift erfolgen.

3.2 Eintragungen im Grundbuch

3.2.1 Schlussbehandlung

3.2.1.1

Die Abspeicherung der Grundbucheintragung ist in der Schlussverfügung aktenkundig zu machen.

3.2.1.2

Wird eine Eintragungsvoraussetzung als offenkundig angesehen, ist dies aktenkundig zu machen.

3.2.1.3

Die Schlussverfügung ist zu den Grundakten zu nehmen. Wird bei Beteiligung mehrerer Grundakten nicht zu jedem Grundakt eine Schlussverfügung gefertigt, so ist in den Grundakten, zu denen keine Schlussverfügung genommen wird, auf den Vorgang hinzuweisen, bei dem sich die Schlussverfügung befindet.

3.2.2 Verbesserung von Schreibfehlern und Rötungen

Ergibt sich Anlass zur Berichtigung von Schreibversehen, so ist die Sache dem Rechtspfleger oder dem Urkundsbeamten (§ 12c Abs. 2 GBO) zur Entscheidung vorzulegen. Dies gilt auch, wenn eine versehentliche Rötung beseitigt werden soll. Diese ist in geeigneter Weise, beispielsweise durch einen Vermerk, dass die Rötung versehentlich erfolgt ist, zu berichtigen.

3.2.3 Eintragung zur Bezeichnung der Grundstücke im Bestandsverzeichnis

Ein Hinweis im Liegenschaftsbuch, wonach zu einem Grundstücksbestand ein Teil eines im Grundbuch nicht gesondert ausgewiesenen Flurstücks (Anliegerweg oder -graben) gehört (Anliegervermerk), ist im Anschluss an die Wirtschaftsart und Lage des Grundstücks zu vermerken, zu dem der Teil gehört.

3.2.4 Bestandsblatt aus dem Liegenschaftskataster

3.2.4.1

Wird bei einem aus mehreren Flurstücken bzw. Flurstücksteilen bestehenden Grundstück entgegen Nr. 4.2.1 nach § 6 Abs. 4 Satz 1 und 2 GBV verfahren, so ist das beglaubigte Bestandsblatt aus dem Liegenschaftskataster mit dem Vorblatt zu verbinden.

3.2.4.2

Sind auf einem gemeinschaftlichen Grundbuchblatt auf diese Weise mehrere Grundstücke eingetragen, so ist das beglaubigte Bestandsblatt für jedes Grundstück getrennt zu halten.

3.2.5 Eintragung von Gesamtrechten

3.2.5.1

Ist das Grundbuchamt bei der Eintragung von Gesamtrechten nicht selbst für die Eintragung bei allen Grundstücken zuständig und wird die Mithaft der Grundstücke, deren Grundbuchblätter es nicht führt, zugleich mit der Eintragung des Rechts erkennbar gemacht, so soll vorher bei den anderen beteiligten Grundbuchämtern angefragt werden, ob die Grundstücke in den Eintragungsunterlagen grundbuchmäßig richtig bezeichnet sind.

3.2.5.2

Zur Durchführung des § 55a Abs. 2 GBO bewirkt das Grundbuchamt die Mitteilungen nach Unterabschnitt XVIII/4 MiZi. Im Falle der Nr. 3.2.5.1 ist die Bezeichnung der mitbelasteten Grundstücke mit den eingehenden Mitteilungen der anderen Grundbuchämter zu vergleichen. Ist die Mithaft der anderen Grundstücke noch nicht vermerkt oder ergeben sich Unstimmigkeiten, sind die Mitteilungen dem Rechtspfleger vorzulegen.

3.2.5.3

Sofern nicht nach Nrn. 3.1.3.2 und 3.1.3.3 zu verfahren ist, ist in geeigneter Weise (z.B. Fristsetzung für die Antragstellung, Anfrage bei den beteiligten Grundbuchämtern) zu überwachen, ob der Antrag auf Eintragung des Gesamtrechts auch bei den anderen Grundbuchämtern gestellt wird.

3.3 Mitteilungen

3.3.1 Allgemeines

3.3.1.1

Die erforderlichen Mitteilungen sind mit der Schlussverfügung und der Bezeichnung der einzelnen Empfänger anzuordnen und von der Geschäftsstelle auszuführen, wenn sie nicht vom Rechtspfleger selbst veranlasst werden.

3.3.1.2

Die Mitteilungen werden in elektronischer Form oder durch Übersendung eines Ausdrucks der Eintragung ausgeführt. Hierbei sind die Stelle der Eintragung (Grundbuchbezirk, Blatt), die Gemarkung und der Name des Eigentümers, gegebenenfalls auch des neuen Eigentümers, anzugeben. Weiterhin sollen die Flurstücksnummer des betroffenen Grundstücks und gegebenenfalls das Aktenzeichen des Notars angegeben werden. Die Angabe der Gemarkung kann unterbleiben, wenn sie mit dem Grundbuchbezirk übereinstimmt. Die Ausdrücke sind bei der Herstellung der Eintragung in das Grundbuch in der erforderlichen Zahl zu erstellen.

3.3.1.3

Eine Unterzeichnung der Mitteilungen ist nicht erforderlich.

3.3.2 Mitteilungen an die Finanzämter

3.3.2.1

Die Mitteilungen an die Finanzämter erfolgen über den Datenaustausch mit der Vermessungsverwaltung ohne Unterrichtung der Betroffenen.

3.3.2.2

Den Finanzämtern werden vorerst nur die in § 29 Abs. 4 Satz 1 BewG bezeichneten Daten bekannt gemacht. Eine Mitteilung der in § 29 Abs. 4 Satz 2 und 3 BewG genannten Daten unterbleibt.

3.4 Einsicht, Abschriften, Auskunft

3.4.1 Einsicht in das Grundbuch, die Grundakten und Verzeichnisse

3.4.1.1

Die Einsicht in das Grundbuch und die Grundakten ist in ständiger Anwesenheit eines Bediensteten des Grundbuchamts durchzuführen.

3.4.1.2

Aktentaschen und ähnliche Behältnisse mit einem größeren Innenformat als DIN A 4 dürfen bei der Grundakteneinsicht nicht mitgeführt werden.

3.4.1.3

Für die Einsicht in die Verzeichnisse (§ 12a GBO) gelten die Nrn. 3.4.1.1 und 3.4.1.2 entsprechend.

3.4.1.4

Der Gerichtsvorstand kann nähere Anordnungen über die Durchführung der Einsicht treffen. Er kann hierbei für Angehörige inländischer öffentlicher Behörden sowie für Notare und deren Mitarbeiter Ausnahmen von den Nrn. 3.4.1.1 und 3.4.1.2 zulassen.

3.4.2 Übermittlung von Grundbuchausdrucken mit Telekopie

3.4.2.1

Grundbuchausdrucke können auf Antrag in Schriftform oder elektronischer Form mit Telekopie übermittelt werden, wenn die Eilbedürftigkeit dargelegt und der Geschäftsgang des Grundbuchamts nicht unangemessen belastet wird. Ein Anspruch auf Übermittlung eines Grundbuchausdrucks auf diesem Wege besteht nicht.

3.4.2.2

Das Sendeprotokoll ist zum Vorgang zu nehmen.

3.4.3 Einsicht zu allgemeinen Zwecken

3.4.3.1

Über Anträge von Privatpersonen, ihnen im Verwaltungswege die Einsicht in Grundbücher und Grundakten zu gestatten, entscheidet der Gerichtsvorstand. Entsprechende Anträge sind ihm mit einer Stellungnahme vorzulegen, ob gegen die Gewährung der Einsicht Bedenken bestehen.

3.4.3.2

Einem Antrag kann unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs stattgegeben werden, wenn dargelegt wird, dass dadurch unterstützungswürdige Zwecke, insbesondere wissenschaftliche Studien, gefördert, die Belange der Eigentümer oder sonstiger Beteiligter nicht beeinträchtigt werden und wenn sichergestellt ist,

dass mit gewonnenen Informationen kein Missbrauch getrieben wird. Auch darf der Geschäftsgang des Grundbuchamts nicht unangemessen belastet werden.

3.4.4 Einsichtsrecht der Presse

Der Presse kann aufgrund der Wahrnehmung öffentlicher Interessen grundsätzlich ein Recht auf Grundbucheinsicht nach § 12 Abs. 1 GBO zustehen. Sie muss ein berechtigtes Interesse an der Einsichtnahme darlegen. Die Anforderungen an das berechtigte Interesse selbst und an dessen Darlegung müssen der Besonderheit der freien Presse Rechnung tragen. Das Grundbuchamt überprüft das Vorliegen des berechtigten Einsichtsinteresses und die Anforderungen der Verhältnismäßigkeit (Eignung/Erforderlichkeit) in eigener Verantwortung aufgrund der Darlegungen des Einsichtsbegehrenden. Dies geschieht im Regelfall ohne Anhörung des Eigentümers.