§ 31
Grundbuchsachen

(1) [1]In Grundbuchsachen sind alle Dokumente sowie sonstige Dateien und Unterlagen, die dasselbe Grundbuchblatt betreffen, zu einer Grundakte zusammenzufassen. [2]Das Aktenzeichen wird gebildet aus der Bezeichnung des Grundbuchs nach dem Grundbuchbezirk und der Blattnummer.

(2) [1]Verfahrenseinleitende Dokumente werden in der Reihenfolge ihres Eingangs registriert. [2]Sie erhalten eine Ordnungsnummer, die fortlaufend zu vergeben ist, auch wenn die Grundakte von einem anderen Gericht übernommen wird. [3]Dies gilt bei Papierakten ebenso, wenn ein weiterer Band angelegt wird.

(3) [1]Die Geschäftsnummer wird gebildet aus dem Aktenzeichen und der jeweiligen Ordnungsnummer. [2]Die Bezeichnung des Grundbuchbezirks kann abgekürzt werden. [3]Werden mehrere Ordnungsnummern gemeinsam bearbeitet, wird die Geschäftsnummer grundsätzlich aus der niedrigsten Ordnungsnummer gebildet.

(4) [1]Im Register sind folgende Angaben zu vermerken:

1. Geschäftsnummer,
2. Datum des Eingangs,
3. Datum der Erledigung,
4. Geschäftswert.

[2]Als Geschäftswert ist der höchste Wert zu vermerken. [3]Die Wertangabe unterbleibt, wenn der Geschäftswert 10 000 Euro nicht übersteigt, ausschließlich eine Festgebühr entsteht oder eine Eintragungsgebühr nicht zu erheben ist.

(5) [1]Zu jeder Grundakte ist ein Verzeichnis der Ordnungsnummern zu führen. [2]Dieses kann auf dem Aktenumschlag geführt werden. [3]Darin sind insbesondere zu vermerken:

1. die jeweilige Ordnungsnummer,
2. das verfahrenseinleitende Dokument, insbesondere mit Datum und Aktenzeichen,
3. Fundstelle oder Verbleib des verfahrenseinleitenden Dokuments durch Angabe der Geschäftsnummer.

[4]Auf Anordnung der Behördenleitung können neben dem verfahrenseinleitenden Dokument zusätzlich die Bezeichnung jeder Eintragungsgrundlage nach § 10 GBO mit den Angaben nach Satz 3 Nummer 2 und 3 oder die Verfahrensgegenstände vermerkt werden. [5]Im Fall von Satz 4, 1. Alternative, sind bei der Übertragung eines Grundstücks im Verzeichnis der neuen Grundakte alle Eintragungsgrundlagen, die sich auf noch bestehende Eintragungen des zu übertragenden Grundstücks beziehen, zu vermerken. [6]Erwerbsunterlagen sowie Eintragungsgrundlagen, die sich allein auf noch bestehende Eintragungen des zu übertragenden Grundstücks beziehen, sind auf Anordnung in die neue Grundakte zu überführen. [7]Anderenfalls ist als Fundstelle die Geschäftsnummer anzugeben.

(6) [1]Bei Umschreibung eines Grundbuchblatts ist die Grundakte nach § 32 Absatz 1 GBV grundsätzlich fortzuführen. [2]Soll die Grundakte bei Umschreibung geschlossen werden, obliegt die Genehmigung nach § 32 Absatz 2 GBV der Gerichtsleitung. [3]Wird ein Grundbuchblatt aus anderen Gründen geschlossen, ist auch die Grundakte zu schließen. [4]Vor Schließung einer Grundakte sollen Eintragungsgrundlagen noch bestehender Eintragungen auf Anordnung in die entsprechenden Grundakten überführt werden.

(7) [1]Für nicht zu registrierende Anträge auf Erteilung von Grundbuchabschriften und zugehörige Unterlagen sind Sammelakten anzulegen. [2]Sammelakten können angelegt werden für nicht zu registrierende

1. Dokumente über Grundstücke, für die ein Grundbuchblatt nicht angelegt ist,

2. Fortführungsnachweise.

[3]Die Sammelakten nach Satz 1 werden in Jahresheften geführt und drei Monate nach Ablauf des Kalenderjahres weggelegt.

(8) [1]Im zugelassenen Programm ist eine Beteiligtendatenbank (Wohnungsblatt) zu führen. [2]Darin sind insbesondere zu vermerken:

1. Aktenzeichen,

2. Bezeichnung der Beteiligten mit den Angaben nach § 15 GBV sowie deren Anschrift:
   a) Eigentümer,
   b) Berechtigte,
   c) Gläubiger,

3. Vor- und Familienname oder Bezeichnung des Verwalters sowie dessen Anschrift mit:
   a) Zeitraum der Bestellung,
   b) Grundbuchbezirk und Blattnummern der betroffenen Grundbücher,
   c) Fundstelle des Verwalternachweises,

4. Vor- und Familienname oder Bezeichnung weiterer Beteiligter sowie deren Anschrift, zum Beispiel gesetzliche Vertreter oder Bevollmächtigte.

[3]Das Verzeichnis der Eigentümer und der Grundstücke nach § 12a Absatz 1 GBO ist aus den Angaben zu Satz 2 Nummer 2 Buchstabe a sowie den nachfolgenden Angaben

1. Flurstücknummer,

2. Grundbuchbezirk, Blattnummer und gegebenenfalls abweichendem Amtsgerichtsbezirk,

3. Miteigentumsanteil, Gegenstand des Sondereigentums oder Bezeichnung des Rechts

zu erstellen, soweit als Verzeichnis nicht das Liegenschaftskataster verwendet wird.

(9) [1]Bei Wohnungs- und Teileigentum sowie Wohnungs- und Teilerbbaurechten sind Dokumente sowie sonstige Dateien und Unterlagen, die sich auf alle Einheiten beziehen, zu der Grundakte mit der niedrigsten Blattnummer zu nehmen. [2]Verwalternachweise können hiervon abweichend zu einer anderen Grundakte genommen werden, soweit die Fundstelle in der Beteiligtendatenbank aller betroffenen Grundbuchblätter vermerkt ist.

Ergänzungsbestimmung zu § 31

[1]Eine Urkunde, auf die sich Eintragungen in mehreren Grundbuchblättern gründen, soll in der Regel endgültig zu den Grundakten genommen werden, bei denen sie ihre erste Ordnungsnummer erhalten hat. [2]Die Urkunde über eine Auflassung soll jedoch zu den Grundakten des veräußerten Grundstücks genommen werden.