

§ 31

Grundbuchsachen

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

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

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

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

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

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

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

⁴Auf 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. ⁵Im 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.

⁶Erwerbsunterlagen sowie Eintragungsgrundlagen, die sich allein auf noch bestehende Eintragungen des zu übertragenden Grundstücks beziehen, sind auf Anordnung in die neue Grundakte zu überführen.

⁷Anderenfalls ist als Fundstelle die Geschäftsnummer anzugeben.

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

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

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

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

(8) ¹Im zugelassenen Programm ist eine Beteiligendatenbank (Wohnungsblatt) zu führen. ²Darin 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.

³Das 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) ¹Bei 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. ²Verwalternachweise können hiervon abweichend zu einer anderen Grundakte genommen werden, soweit die Fundstelle in der Beteiligendatenbank aller betroffenen Grundbuchblätter vermerkt ist.

Ergänzungsbestimmung zu § 31

¹Eine 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.

²Die Urkunde über eine Auflassung soll jedoch zu den Grundakten des veräußerten Grundstücks genommen werden.