

Beschlussempfehlung und Bericht des Rechtsausschusses (6. Ausschuss)

**zu dem Gesetzentwurf der Bundesregierung
– Drucksache 16/12319 –**

Entwurf eines Gesetzes zur Einführung des elektronischen Rechtsverkehrs und der elektronischen Akte im Grundbuchverfahren sowie zur Änderung weiterer grundbuch-, register- und kostenrechtlicher Vorschriften (ERVGBG)

A. Problem

Das derzeitige Grundbuchrecht erlaubt die Führung der Grundbücher in elektronischer Form. Eintragungsunterlagen sind dem Grundbuchamt jedoch nach wie vor in Papierform vorzulegen. Der technische Fortschritt ermöglicht nunmehr auch in dem von strengen Formanforderungen geprägten Grundbuchverfahren die Zulassung der elektronischen Kommunikation zwischen den Verfahrensbeteiligten und dem Grundbuchamt. Durch den Gesetzentwurf soll der rechtliche Rahmen für eine medienbruchfreie elektronische Vorgangsbearbeitung unter Beibehaltung des hohen Qualitätsstandards des deutschen Grundbuchverfahrens und der Rechtssicherheit im Grundstücksverkehr vorgegeben werden. Die Nutzung moderner Informations- und Kommunikationstechnik im Bereich des Grundstücksverkehrs soll allen Beteiligten effizientere Verfahrensabläufe ermöglichen und damit einen Beitrag zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts Deutschland leisten.

Das Verfahren zum Abruf von Daten aus dem elektronischen Grundbuch soll insgesamt attraktiver gestaltet werden. Es hat sich herausgestellt, dass die Teilnahme der Notare an dem Verfahren wesentlich vom jeweiligen Urkundenaufkommen abhängt. Akzeptanzprobleme bestehen demnach insbesondere im Bereich des Anwaltsnotariats.

B. Lösung

Annahme des Gesetzentwurfs mit den Änderungen des Rechtsausschusses, mit denen im Wesentlichen die rechtlichen Voraussetzungen für die Teilnahme der Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) am Immobilienverkehr geschaffen werden sollen. Mit diesen Änderungen soll der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zur Rechtsfähigkeit der GbR sowie der Möglichkeit der ihrer Eintragung im Grundbuch Rechnung getragen werden.

Einstimmige Annahme des Gesetzentwurfs in geänderter Fassung

C. Alternativen

Keine

D. Kosten

Wurden im Ausschuss nicht erörtert.

Beschlussempfehlung

Der Bundestag wolle beschließen,

den Gesetzentwurf auf Drucksache 16/12319 in der aus der nachstehenden Zusammenstellung ersichtlichen Fassung anzunehmen.

Berlin, den 17. Juni 2009

Der Rechtsausschuss

Andreas Schmidt (Mülheim)
Vorsitzender

Andrea Astrid Voßhoff
Berichterstatterin

Dr. Carl-Christian Dressel
Berichterstatter

Mechthild Dyckmans
Berichterstatterin

Wolfgang Neskovic
Berichterstatter

Jerzy Montag
Berichterstatter

Zusammenstellung

des Entwurfs eines Gesetzes zur Einführung des elektronischen Rechtsverkehrs und der elektronischen Akte im Grundbuchverfahren sowie zur Änderung weiterer grundbuch-, register- und kostenrechtlicher Vorschriften (ERVGBG)
– Drucksache 16/12319 –
mit den Beschlüssen des Rechtsausschusses (6. Ausschuss)

Entwurf

Beschlüsse des 6. Ausschusses

Gesetz zur Einführung des elektronischen Rechtsverkehrs und der elektronischen Akte im Grundbuchverfahren sowie zur Änderung weiterer grundbuch-, register- und kostenrechtlicher Vorschriften (ERVGBG)

Gesetz zur Einführung des elektronischen Rechtsverkehrs und der elektronischen Akte im Grundbuchverfahren sowie zur Änderung weiterer grundbuch-, register- und kostenrechtlicher Vorschriften (ERVGBG)

Vom ...

Vom ...

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

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. In § 1 Absatz 1 Satz 3 wird die Angabe „§§ 143 und 144“ durch die Angabe „§§ 149 und 150“ ersetzt.
2. § 10 Absatz 1 wird wie folgt geändert:
 - a) In Satz 1 werden vor dem Wort „Urkunden“ die Wörter „Grundbücher und“ sowie nach dem Wort „Grundbuchamt“ das Wort „dauernd“ eingefügt.
 - b) In Satz 2 werden die Wörter „solche Urkunde“ durch die Wörter „Urkunde nach Satz 1“ ersetzt.
3. § 10a wird wie folgt geändert:
 - a) In Absatz 1 Satz 1 werden die Wörter „Die nach § 10 oder nach sonstigen bundesrechtlichen Vorschriften vom Grundbuchamt aufzubewahrenden Urkunden und geschlossenen“ durch das Wort „Geschlossene“ ersetzt.
 - b) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) Bei der Herstellung der Bild- oder sonstigen Datenträger ist ein schriftlicher Nachweis anzufertigen, dass die Wiedergabe mit dem Original des Grundbuchs übereinstimmt. Weist das Original farbliche Eintragungen auf, die in der Wiedergabe nicht als solche erkennbar sind, ist dies in dem schriftlichen Nachweis anzugeben. Die Originale der geschlossenen Grundbücher können ausgesondert werden.“

4. § 12b wird wie folgt gefasst:

„§ 12b

(1) Nach der Übertragung von geschlossenen Grundbüchern und Grundakten auf einen Bild- oder sonstigen

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. unverändert
2. unverändert
3. unverändert

4. unverändert

Entwurf

Datenträger in einem Verfahren nach § 10a Absatz 1 und 2, § 128 Absatz 3 oder § 138 Absatz 1 kann eine Einsicht in die vom Grundbuchamt weiter aufbewahrten Originale nicht mehr verlangt werden. Werden die Originale nach ihrer Aussonderung durch eine andere Stelle als das Grundbuchamt aufbewahrt, bestimmt sich die Einsicht nach Landesrecht.

(2) Soweit in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet Grundakten und frühere Grundbücher von anderen als den grundbuchführenden Stellen aufbewahrt werden, gilt § 12 entsprechend.“

5. In § 12c Absatz 5 Satz 1 wird die Angabe „§ 12b“ durch die Angabe „§ 12b Absatz 2“ ersetzt.
6. In § 13 Absatz 3 Satz 1 werden die Wörter „zuständige Beamte“ durch die Wörter „hierzu bestellte Beamte“ ersetzt.
7. § 32 wird wie folgt gefasst:

„§ 32

(1) *Bezüglich der im Handels-, Genossenschafts-, Partnerschafts- oder Vereinsregister eingetragenen Personen und Gesellschaften können die im Register eingetragenen Vertretungsberechtigungen, Sitzverlegungen, Firmen- oder Namensänderungen sowie das Bestehen juristischer Personen und Gesellschaften durch eine Bescheinigung nach § 21 Absatz 1 der Bundesnotarordnung nachgewiesen werden. Dasselbe gilt für sonstige rechtserhebliche Umstände, die sich aus Eintragungen im Register ergeben, insbesondere für Umwandlungen. Der Nachweis kann auch durch einen amtlichen Registerausdruck oder eine beglaubigte Registerabschrift geführt werden.*

(2) Wird das Register elektronisch geführt, kann in den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 der Nachweis auch durch die Bezugnahme auf das Register geführt werden. Dabei sind das Registergericht und das Registerblatt anzugeben.“

8. § 33 wird wie folgt geändert:
- a) Der bisherige Wortlaut wird Absatz 1.
- b) Folgender Absatz 2 wird angefügt:

„(2) Ist das Grundbuchamt zugleich das Registergericht, so genügt statt des Zeugnisses nach Absatz 1 die Bezugnahme auf das Register.“

9. § 34 wird aufgehoben.

Beschlüsse des 6. Ausschusses

5. unverändert

6. unverändert

7. § 32 wird wie folgt gefasst:

„§ 32

(1) **Die** im Handels-, Genossenschafts-, Partnerschafts- oder Vereinsregister eingetragenen Vertretungsberechtigungen, Sitzverlegungen, Firmen- oder Namensänderungen sowie das Bestehen juristischer Personen und Gesellschaften **können** durch eine Bescheinigung nach § 21 Absatz 1 der Bundesnotarordnung nachgewiesen werden. Dasselbe gilt für sonstige rechtserhebliche Umstände, die sich aus Eintragungen im Register ergeben, insbesondere für Umwandlungen. Der Nachweis kann auch durch einen amtlichen Registerausdruck oder eine beglaubigte Registerabschrift geführt werden.

(2) unverändert

8. unverändert

9. unverändert

10. § 47 wird wie folgt geändert:

a) Der bisherige Wortlaut wird Absatz 1.

b) Folgender Absatz 2 wird angefügt:

„(2) **Soll ein Recht für eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts eingetragen werden, so sind auch deren Gesellschafter im Grundbuch einzutragen. Die für den Berechtigten geltenden Vorschriften gelten entsprechend für die Gesellschafter.**“

Entwurf

Beschlüsse des 6. Ausschusses

10. § 73 Absatz 2 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Für die Einlegung der Beschwerde durch die Übermittlung eines elektronischen Dokuments, die elektronische Gerichtsakte sowie das gerichtliche elektronische Dokument gilt § 14 Absatz 1 bis 3 und 5 des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit.“

11. In § 78 Absatz 3 werden nach dem Wort „finden“ die Wörter „§ 73 Absatz 2 Satz 2 dieses Gesetzes sowie“ eingefügt.

12. § 81 Absatz 4 wird wie folgt gefasst:

„(4) Die Bundesregierung und die Landesregierungen bestimmen für ihren Bereich durch Rechtsverordnung den Zeitpunkt, von dem an elektronische Akten geführt und elektronische Dokumente bei Gericht eingereicht werden können. Die Bundesregierung und die Landesregierungen bestimmen für ihren Bereich durch Rechtsverordnung die organisatorisch-technischen Rahmenbedingungen für die Bildung, Führung und Aufbewahrung der elektronischen Akten und die für die Bearbeitung der Dokumente geeignete Form. Die Rechtsverordnungen der Bundesregierung bedürfen nicht der Zustimmung des Bundesrates. Die Landesregierungen können die Ermächtigungen durch Rechtsverordnung auf die Landesjustizverwaltungen übertragen. Die Zulassung der elektronischen Akte und der elektronischen Form kann auf einzelne Gerichte oder Verfahren beschränkt werden.“

13. Dem § 128 wird folgender Absatz 3 angefügt:

„(3) Die bisherigen Grundbücher können aussondert werden, soweit die Anlegung des maschinell geführten Grundbuchs in der Weise erfolgt ist, dass der gesamte Inhalt der bisherigen Grundbuchblätter in den für das maschinell geführte Grundbuch bestimmten Datenspeicher aufgenommen wurde und die Wiedergabe auf dem Bildschirm bildlich mit den bisherigen Grundbuchblättern übereinstimmt.“

14. § 132 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 wird das Wort „genommen“ durch das Wort „gewährt“ ersetzt.

b) Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Über die Gestattung der Einsicht entscheidet das Grundbuchamt, bei dem die Einsicht begehrt wird.“

15. § 133 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 5 Satz 2 werden nach dem Wort „geben“ ein Komma und die Wörter „soweit nicht die Bekanntgabe den Erfolg strafrechtlicher Ermittlungen gefährden würde“ eingefügt.

b) Absatz 8 wird aufgehoben.

11. unverändert

12. unverändert

13. unverändert

14. Dem § 82 wird folgender Satz angefügt:

„Ist eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts als Eigentümerin eingetragen, gelten die Sätze 1 und 2 entsprechend, wenn die Eintragung eines Gesellschafters gemäß § 47 Absatz 2 unrichtig geworden ist.“

15. unverändert

16. unverändert

17. unverändert

Entwurf

Beschlüsse des 6. Ausschusses

16. In § 134 Satz 2 werden die Wörter „technische Einzelheiten durch allgemeine Verwaltungsvorschriften mit Zustimmung des Bundesrates regeln oder“ gestrichen. **18. unverändert**
17. Nach § 134 wird folgender Achter Abschnitt eingefügt: **19. unverändert**

„Achter Abschnitt

Elektronischer Rechtsverkehr
und elektronische Grundakte

§ 135

Elektronischer Rechtsverkehr und elektronische
Grundakte; Verordnungsermächtigungen

(1) Anträge, sonstige Erklärungen sowie Nachweise über andere Eintragungsvoraussetzungen können dem Grundbuchamt nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen als elektronische Dokumente übermittelt werden. Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung

1. den Zeitpunkt zu bestimmen, von dem an elektronische Dokumente übermittelt werden können; die Zulassung kann auf einzelne Grundbuchämter beschränkt werden;
2. Einzelheiten der Datenübermittlung und -speicherung zu regeln sowie Dateiformate für die zu übermittelnden elektronischen Dokumente festzulegen, um die Eignung für die Bearbeitung durch das Grundbuchamt sicherzustellen;
3. die ausschließlich für den Empfang von in elektronischer Form gestellten Eintragungsanträgen und sonstigen elektronischen Dokumenten in Grundbuchsachen vorgesehene direkt adressierbare Einrichtung des Grundbuchamts zu bestimmen;
4. zu bestimmen, dass Notare
 - a) Dokumente elektronisch zu übermitteln haben und
 - b) neben den elektronischen Dokumenten bestimmte darin enthaltene Angaben in strukturierter maschinenlesbarer Form zu übermitteln haben;die Verpflichtung kann auf die Einreichung bei einzelnen Grundbuchämtern, auf einzelne Arten von Eintragungsvorgängen oder auf Dokumente bestimmten Inhalts beschränkt werden;
5. Maßnahmen für den Fall des Auftretens technischer Störungen anzuordnen.

Ein Verstoß gegen eine nach Satz 2 Nummer 4 begründete Verpflichtung steht dem rechtswirksamen Eingang von Dokumenten beim Grundbuchamt nicht entgegen.

(2) Die Grundakten können elektronisch geführt werden. Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung den Zeitpunkt zu bestimmen, von dem an die Grundakten elektronisch geführt werden; die Anordnung kann auf einzelne Grundbuchämter oder auf Teile des bei einem Grundbuchamt geführten Grundaktenbestands beschränkt werden.

Entwurf

Beschlüsse des 6. Ausschusses

(3) Die Landesregierungen können die Ermächtigungen nach Absatz 1 Satz 2 und Absatz 2 Satz 2 durch Rechtsverordnung auf die Landesjustizverwaltungen übertragen.

(4) Für den elektronischen Rechtsverkehr und die elektronischen Grundakten gilt § 126 Absatz 1 Satz 2 und Absatz 3 entsprechend. Die Vorschriften des Vierten Abschnitts über den elektronischen Rechtsverkehr und die elektronische Akte in Beschwerdeverfahren bleiben unberührt.

§ 136

Eingang elektronischer Dokumente beim Grundbuchamt

(1) Ein mittels Datenfernübertragung als elektronisches Dokument übermittelter Eintragungsantrag ist beim Grundbuchamt eingegangen, sobald ihn die für den Empfang bestimmte Einrichtung nach § 135 Absatz 1 Satz 2 Nummer 3 aufgezeichnet hat. Der genaue Zeitpunkt soll mittels eines elektronischen Zeitstempels bei dem Antrag vermerkt werden. § 13 Absatz 2 und 3 ist nicht anzuwenden. Die Übermittlung unmittelbar an die nach § 135 Absatz 1 Satz 2 Nummer 3 bestimmte Einrichtung ist dem Absender unter Angabe des Eingangszeitpunkts unverzüglich zu bestätigen. Die Bestätigung ist mit einer elektronischen Signatur zu versehen, die die Prüfung der Herkunft und der Unverfälschtheit der durch sie signierten Daten ermöglicht.

(2) Für den Eingang eines Eintragungsantrags, der als elektronisches Dokument auf einem Datenträger eingereicht wird, gilt § 13 Absatz 2 Satz 2 und Absatz 3. Der genaue Zeitpunkt des Antragseingangs soll bei dem Antrag vermerkt werden.

(3) Elektronische Dokumente können nur dann rechtswirksam beim Grundbuchamt eingehen, wenn sie für die Bearbeitung durch das Grundbuchamt geeignet sind. Ist ein Dokument für die Bearbeitung durch das Grundbuchamt nicht geeignet, ist dies dem Absender oder dem Einreicher eines Datenträgers nach Absatz 2 Satz 1 unter Hinweis auf die Unwirksamkeit des Eingangs und auf die geltenden technischen Rahmenbedingungen unverzüglich mitzuteilen.

§ 137

Form elektronischer Dokumente

(1) Ist eine zur Eintragung erforderliche Erklärung oder eine andere Voraussetzung der Eintragung durch eine öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunde nachzuweisen, so kann diese als ein mit einem einfachen elektronischen Zeugnis nach § 39a des Beurkundungsgesetzes versehenes elektronisches Dokument übermittelt werden. Der Nachweis kann auch durch die Übermittlung eines öffentlichen elektronischen Dokuments (§ 371a Absatz 2 Satz 1 der Zivilprozessordnung) geführt werden, wenn

Entwurf

1. das Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach dem Signaturgesetz versehen ist und
2. das der Signatur zugrunde liegende qualifizierte Zertifikat oder ein zugehöriges qualifiziertes Attribut-zertifikat die Behörde oder die Eigenschaft als mit öffentlichem Glauben versehene Person erkennen lässt.

Ein etwaiges Erfordernis, dem Grundbuchamt den Besitz der Urschrift oder einer Ausfertigung einer Urkunde nachzuweisen, bleibt unberührt.

(2) Werden Erklärungen oder Ersuchen einer Behörde, auf Grund deren eine Eintragung vorgenommen werden soll, als elektronisches Dokument übermittelt, muss

1. das Dokument den Namen der ausstellenden Person enthalten und die Behörde erkennen lassen,
2. das Dokument von der ausstellenden Person mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach dem Signaturgesetz versehen sein und
3. das der Signatur zugrunde liegende qualifizierte Zertifikat oder ein zugehöriges qualifiziertes Attribut-zertifikat die Behörde erkennen lassen.

(3) Erklärungen, für die durch Rechtsvorschrift die Schriftform vorgeschrieben ist, können als elektronisches Dokument übermittelt werden, wenn dieses den Namen der ausstellenden Person enthält und mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach dem Signaturgesetz versehen ist.

(4) Eintragungsanträge sowie sonstige Erklärungen, die nicht den Formvorschriften der Absätze 1 bis 3 unterliegen, können als elektronisches Dokument übermittelt werden, wenn dieses den Namen der ausstellenden Person enthält. Die §§ 30 und 31 gelten mit der Maßgabe, dass die in der Form des § 29 nachzuweisenden Erklärungen als elektronische Dokumente gemäß den Absätzen 1 und 2 übermittelt werden können.

§ 138

Übertragung von Dokumenten

(1) In Papierform vorliegende Schriftstücke können in elektronische Dokumente übertragen und in dieser Form anstelle der Schriftstücke in die Grundakte übernommen werden. Die Schriftstücke können anschließend ausgesondert werden, die mit einem Eintragungsantrag eingereichten Urkunden jedoch nicht vor der Entscheidung über den Antrag.

(2) Der Inhalt der zur Grundakte genommenen elektronischen Dokumente ist in lesbarer Form zu erhalten. Die Dokumente können hierzu in ein anderes Dateiformat übertragen und in dieser Form anstelle der bisherigen Dateien in die Grundakte übernommen werden.

(3) Wird die Grundakte nicht elektronisch geführt, sind von den eingereichten elektronischen Dokumenten Ausdrucke für die Akte zu fertigen. Die elektronischen Dokumente können aufbewahrt und nach der Anlegung

Beschlüsse des 6. Ausschusses

Entwurf

Beschlüsse des 6. Ausschusses

der elektronischen Grundakte in diese übernommen werden; nach der Übernahme können die Ausdrucke vernichtet werden.

§ 139

Aktenausdruck, Akteneinsicht und Datenabruf

(1) An die Stelle der Abschrift aus der Grundakte tritt der Ausdruck und an die Stelle der beglaubigten Abschrift der amtliche Ausdruck. Die Ausdrucke werden nicht unterschrieben. Der amtliche Ausdruck ist als solcher zu bezeichnen und mit einem Dienstsiegel oder -stempel zu versehen; er steht einer beglaubigten Abschrift gleich.

(2) Die Einsicht in die elektronischen Grundakten kann auch bei einem anderen als dem Grundbuchamt gewährt werden, das diese Grundakten führt. Über die Gestattung der Einsicht entscheidet das Grundbuchamt, bei dem die Einsicht begehrt wird.

(3) Für den Abruf von Daten aus den elektronischen Grundakten kann ein automatisiertes Verfahren eingerichtet werden. § 133 gilt entsprechend mit der Maßgabe, dass das Verfahren nicht auf die in § 12 Absatz 1 Satz 2 genannten Urkunden beschränkt ist.

§ 140

Entscheidungen, Verfügungen und Mitteilungen

(1) Wird die Grundakte elektronisch geführt, können Entscheidungen und Verfügungen in elektronischer Form erlassen werden. Sie sind von der ausstellenden Person mit ihrem Namen zu versehen, Beschlüsse und Zwischenverfügungen zusätzlich mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach dem Signaturgesetz. Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung den Zeitpunkt zu bestimmen, von dem an Entscheidungen und Verfügungen in elektronischer Form zu erlassen sind; die Anordnung kann auf einzelne Grundbuchämter beschränkt werden. Die Landesregierungen können die Ermächtigung durch Rechtsverordnung auf die Landesjustizverwaltungen übertragen.

(2) Den in § 174 Absatz 1 der Zivilprozessordnung genannten Empfängern können Entscheidungen, Verfügungen und Mitteilungen durch die Übermittlung elektronischer Dokumente bekannt gegeben werden. Im Übrigen ist die Übermittlung elektronischer Dokumente zulässig, wenn der Empfänger dem ausdrücklich zugestimmt hat. Die Dokumente sind gegen unbefugte Kenntnisaufnahme zu schützen. Bei der Übermittlung von Beschlüssen und Zwischenverfügungen sind die Dokumente mit einer elektronischen Signatur zu versehen, die die Prüfung der Herkunft und der Unverfälschtheit der durch sie signierten Daten ermöglicht.

(3) Ausfertigungen und Abschriften von Entscheidungen und Verfügungen, die in elektronischer Form erlassen wurden, können von einem Ausdruck gefertigt werden. Ausfertigungen von Beschlüssen und Zwischenverfügungen sind von dem Urkundsbeamten

Entwurf

Beschlüsse des 6. Ausschusses

der Geschäftsstelle zu unterschreiben und mit einem Dienstsiegel oder -stempel zu versehen.

(4) Die Vorschriften des Vierten Abschnitts über gerichtliche elektronische Dokumente in Beschwerdeverfahren bleiben unberührt. Absatz 1 gilt nicht für den Vollzug von Grundbucheintragungen.

§ 141

Ermächtigung des Bundesministeriums der Justiz

Das Bundesministerium der Justiz wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates nähere Vorschriften zu erlassen über

1. die Einzelheiten der technischen und organisatorischen Anforderungen an die Einrichtung des elektronischen Rechtsverkehrs und der elektronischen Grundakte, soweit diese nicht von § 135 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 erfasst sind,
2. die Einzelheiten der Anlegung und Gestaltung der elektronischen Grundakte sowie der Wiederherstellung des Grundakteninhalts,
3. die Einzelheiten der Übertragung von in Papierform vorliegenden Schriftstücken in elektronische Dokumente sowie der Übertragung elektronischer Dokumente in die Papierform oder in andere Dateiformate,
4. die Einzelheiten der Gewährung von Einsicht in elektronische Grundakten und
5. die Einzelheiten der Einrichtung automatisierter Verfahren zur Übermittlung von Daten aus den elektronischen Grundakten auch durch Abruf und der Genehmigung hierfür.

Das Bundesministerium der Justiz kann im Rahmen seiner Ermächtigung nach Satz 1 die Regelung weiterer Einzelheiten durch Rechtsverordnung den Landesregierungen übertragen und hierbei auch vorsehen, dass diese ihre Ermächtigung durch Rechtsverordnung auf die Landesjustizverwaltungen übertragen können.“

- | | |
|--|------------------------|
| 18. Der bisherige Achte Abschnitt wird Neunter Abschnitt. | 20. unverändert |
| 19. Die bisherigen §§ 135 bis 138 werden die §§ 142 bis 145. | 21. unverändert |
| 20. Der bisherige § 139 wird § 146 und in Satz 1 wird die Angabe „§ 138“ durch die Angabe „§ 145“ ersetzt. | 22. unverändert |
| 21. Der bisherige § 140 wird § 147 und die Angabe „§ 138“ wird durch die Angabe „§ 145“ ersetzt. | 23. unverändert |
| 22. Der bisherige § 141 wird § 148 und Absatz 3 wird durch die folgenden Absätze 3 und 4 ersetzt: | 24. unverändert |

„(3) Ist die Übernahme elektronischer Dokumente in die elektronische Grundakte vorübergehend nicht möglich, kann die Leitung des Grundbuchamts anordnen, dass von den Dokumenten ein Ausdruck für die Akte zu fertigen ist. Sie sollen in die elektronische Grundakte übernommen werden, sobald dies wieder möglich ist. § 138 Absatz 3 Satz 2 gilt entsprechend.“

Entwurf

(4) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen, dass

1. das bis dahin maschinell geführte Grundbuch wieder in Papierform geführt wird,
2. der elektronische Rechtsverkehr eingestellt wird oder
3. die bis dahin elektronisch geführten Grundakten wieder in Papierform geführt werden.

Die Rechtsverordnung soll nur erlassen werden, wenn die Voraussetzungen des § 126, auch in Verbindung mit § 135 Absatz 4 Satz 1, nicht nur vorübergehend entfallen sind und in absehbarer Zeit nicht wiederhergestellt werden können. Satz 2 gilt nicht, soweit durch Rechtsverordnung nach § 135 Absatz 1 und 2 bestimmt wurde, dass der elektronische Rechtsverkehr und die elektronische Führung der Grundakten lediglich befristet zu Erprobungszwecken zugelassen oder angeordnet wurden. § 44 gilt sinngemäß. Die Wiederanordnung der maschinellen Grundbuchführung nach dem Siebenten Abschnitt sowie die Wiedereinführung des elektronischen Rechtsverkehrs und die Wiederanordnung der elektronischen Führung der Grundakte nach dem Achten Abschnitt bleiben unberührt.“

23. Der bisherige § 143 wird § 149.

24. Der bisherige § 144 wird § 150 und folgender Absatz 5 wird angefügt:

„(5) Das Bundesministerium der Justiz wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates nähere Vorschriften zu erlassen über den Nachweis der Befugnis, über

1. beschränkte dingliche Rechte an einem Grundstück, Gebäude oder sonstigen grundstücksgleichen Recht,
2. Vormerkungen oder
3. sonstige im Grundbuch eingetragene Lasten und Beschränkungen

zu verfügen, deren Eintragung vor dem 1. Juli 1990 in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet beantragt worden ist. Dabei kann bestimmt werden, dass § 39 nicht anzuwenden ist und dass es der Vorlage eines Hypotheken-, Grundschul- oder Rentenschuldbriefes nicht bedarf.“

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:

Beschlüsse des 6. Ausschusses

25. unverändert

26. unverändert

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. § 15 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Buchstabe b wird der Punkt am Ende durch ein Semikolon ersetzt.

Entwurf

Beschlüsse des 6. Ausschusses

bb) Folgender Buchstabe c wird angefügt:

„c) bei der Eintragung einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts nach § 47 Absatz 2 der Grundbuchordnung zur Bezeichnung der Gesellschafter die Merkmale gemäß Buchstabe a oder Buchstabe b; zur Bezeichnung der Gesellschaft können zusätzlich deren Name und Sitz angegeben werden.“

b) Absatz 3 wird aufgehoben.

- | | |
|--|---|
| <p>1. In § 26 Absatz 6 wird das Wort „Grundblätter“ durch das Wort „Grundbuchblätter“ ersetzt.</p> <p>2. § 42 Satz 3 wird aufgehoben.</p> <p>3. In § 70 Absatz 2 Satz 1 wird die Angabe „§ 101“ durch die Angabe „§ 108“ ersetzt.</p> <p>4. § 83 wird wie folgt geändert:</p> <p>a) Nach Absatz 2 Satz 2 werden folgende Sätze eingefügt:</p> <p>„Der Abruf durch eine Strafverfolgungsbehörde ist im Rahmen einer solchen Auskunft nicht mitzuteilen, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. der Abruf zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung weniger als sechs Monate zurückliegt und 2. die Strafverfolgungsbehörde erklärt, dass die Bekanntgabe des Abrufs den Erfolg strafrechtlicher Ermittlungen gefährden würde; die Landesjustizverwaltungen können bestimmen, dass die Erklärung durch die Verwendung eines Codezeichens abzugeben ist. <p>Durch die Abgabe einer erneuten Erklärung nach Satz 3 Nummer 2 verlängert sich die Sperrfrist um sechs Monate; mehrmalige Fristverlängerung ist zulässig. Wurde dem Grundstückseigentümer oder dem Inhaber eines grundstücksgleichen Rechts nach den Sätzen 3 und 4 ein Abruf nicht mitgeteilt und wird der Abruf nach Ablauf der Sperrfrist auf Grund eines neuerlichen Auskunftsbegehrens bekannt gegeben, so sind die Gründe für die abweichende Auskunft mitzuteilen.“</p> <p>b) Nach Absatz 3 Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:</p> <p>„Die Protokolldaten zu Abrufen nach Absatz 2 Satz 3 werden für die Dauer eines Jahres nach Ablauf der Frist, in der eine Bekanntgabe nicht erfolgen darf, für Auskünfte an den Grundstückseigentümer oder den Inhaber eines grundstücksgleichen Rechts aufbewahrt; danach werden sie gelöscht.“</p> <p>5. § 85 wird aufgehoben.</p> <p>6. In § 92 Absatz 2 Satz 1 werden die Angabe „§ 141“ durch die Angabe „§ 148“ und die Angabe „§ 144“ durch die Angabe „§ 150“ ersetzt.</p> <p>7. § 93 wird wie folgt geändert:</p> <p>a) In Satz 1 werden nach dem Wort „regeln“ das Komma und die Wörter „soweit dies nicht durch Verwaltungs-</p> | <p>2. unverändert</p> <p>3. unverändert</p> <p>4. unverändert</p> <p>5. unverändert</p> <p>6. unverändert</p> <p>7. unverändert</p> <p>8. unverändert</p> |
|--|---|

Entwurf

vorschriften nach § 134 Satz 2 der Grundbuchordnung geschieht“ gestrichen.

- b) In Satz 2 werden nach dem Wort „Ermächtigung“ die Wörter „durch Rechtsverordnung“ eingefügt.

8. Nach § 93b wird folgender Abschnitt XV eingefügt:

„Abschnitt XV

Vorschriften über den elektronischen Rechtsverkehr
und die elektronische Grundakte

§ 94

Grundsatz

Die Vorschriften dieser Verordnung über die Grundakten gelten auch für die elektronischen Grundakten, soweit nachfolgend nichts anderes bestimmt ist.

§ 95

Allgemeine technische und organisatorische
Maßgaben

Für die Bestimmung des Datenspeichers für die elektronischen Grundakten, die Anforderungen an technische Anlagen und Programme, die Sicherung der Anlagen, Programme und Daten sowie die Datenverarbeitung im Auftrag gelten § 62 Satz 2 und 3, § 64 Absatz 1 und 2 Satz 1 sowie die §§ 65, 66 und 90 sinngemäß.

§ 96

Anlegung und Führung der elektronischen
Grundakte

(1) Die Grundakte kann vollständig oder teilweise elektronisch geführt werden. Bei teilweiser elektronischer Führung sind in die beiden Teile der Grundakte Hinweise auf den jeweils anderen Teil aufzunehmen.

(2) Mit dem elektronischen Dokument ist in die Grundakte ein Protokoll darüber aufzunehmen,

1. welches Ergebnis die Integritätsprüfung des Dokuments ausweist,
2. wen die Signaturprüfung als Inhaber der Signatur ausweist,
3. welchen Zeitpunkt die Signaturprüfung für die Anbringung der Signatur ausweist,
4. welche Zertifikate mit welchen Daten dieser Signatur zugrunde lagen und
5. wann die Feststellungen nach den Nummern 1 bis 4 getroffen wurden.

Dies gilt nicht für elektronische Dokumente des Grundbuchamts.

(3) Das Grundbuchamt entscheidet vorbehaltlich des Satzes 3 nach pflichtgemäßem Ermessen, ob und in welchem Umfang der in Papierform vorliegende Inhalt der Grundakte in elektronische Dokumente übertragen und in dieser Form zur Grundakte genommen wird. Das Gleiche gilt für Dokumente, die nach der Anlegung der elektronischen Grundakte in Papierform eingereicht werden. Die

Beschlüsse des 6. Ausschusses

9. Nach § 93b wird folgender Abschnitt XV eingefügt:

„Abschnitt XV

Vorschriften über den elektronischen Rechtsverkehr
und die elektronische Grundakte

§ 94

unverändert

§ 95

unverändert

§ 96

unverändert

Entwurf

Landesregierungen oder die von diesen ermächtigten Landesjustizverwaltungen können in der Rechtsverordnung nach § 101 diesbezügliche Verfahrensweisen ganz oder teilweise vorschreiben.

(4) Abweichend von § 24 Absatz 1 bis 3 sind elektronische Dokumente, die nach § 10 der Grundbuchordnung vom Grundbuchamt aufzubewahren sind, so zu speichern, dass sie über die Grundakten aller beteiligten Grundbuchblätter eingesehen werden können. Satz 1 gilt nicht für Dokumente, die bereits in Papierform zu den Grundakten genommen wurden.

§ 97

Übertragung von Papierdokumenten
in die elektronische Form

(1) Wird ein in Papierform vorliegendes Schriftstück in ein elektronisches Dokument übertragen und in dieser Form anstelle der Papierurkunde in die Grundakte übernommen, ist vorbehaltlich des Absatzes 2 durch geeignete Vorkehrungen sicherzustellen, dass die Wiedergabe auf dem Bildschirm mit dem Schriftstück inhaltlich und bildlich übereinstimmt. Bei dem elektronischen Dokument ist zu vermerken, wann und durch wen die Übertragung vorgenommen wurde; zuständig ist der Urkundsbeamte der Geschäftsstelle.

(2) Bei der Übertragung einer in Papierform eingereichten Urkunde, auf die eine aktuelle Grundbucheintragung Bezug nimmt, hat der Urkundsbeamte der Geschäftsstelle bei dem elektronischen Dokument zu vermerken, dass die Wiedergabe auf dem Bildschirm mit dem Schriftstück inhaltlich und bildlich übereinstimmt. Durchstreichungen, Änderungen, Einschaltungen, Radierungen oder andere Mängel des Schriftstücks sollen in dem Vermerk angegeben werden. Das elektronische Dokument ist von dem Urkundsbeamten der Geschäftsstelle mit seinem Namen und einer qualifizierten elektronischen Signatur nach dem Signaturgesetz zu versehen. Ein Vermerk kann unterbleiben, soweit die in Satz 2 genannten Tatsachen aus dem elektronischen Dokument eindeutig ersichtlich sind. *Für den Vermerk gilt § 96 Absatz 2 Satz 1 sinngemäß.*

§ 98

Übertragung elektronischer Dokumente
in die Papierform oder in andere Dateiformate

(1) Wird ein elektronisches Dokument zur Übernahme in die Grundakte in die Papierform übertragen, ist durch geeignete Vorkehrungen sicherzustellen, dass der Ausdruck inhaltlich und bildlich mit der Wiedergabe des elektronischen Dokuments auf dem Bildschirm übereinstimmt. Bei dem Ausdruck sind die in § 96 Absatz 2 Satz 1 genannten Feststellungen zu vermerken.

(2) Wird ein elektronisches Dokument zur Erhaltung der Lesbarkeit in ein anderes Dateiformat übertragen, ist durch geeignete Vorkehrungen sicherzustellen, dass die Wiedergabe der Zielformat auf dem Bildschirm inhaltlich und bildlich mit der Wiedergabe der Ausgangsdatei übereinstimmt. Protokolle nach § 96 Absatz 2, Vermerke nach

Beschlüsse des 6. Ausschusses

§ 97

Übertragung von Papierdokumenten
in die elektronische Form

(1) unverändert

(2) Bei der Übertragung einer in Papierform eingereichten Urkunde, auf die eine aktuelle Grundbucheintragung Bezug nimmt, hat der Urkundsbeamte der Geschäftsstelle bei dem elektronischen Dokument zu vermerken, dass die Wiedergabe auf dem Bildschirm mit dem Schriftstück inhaltlich und bildlich übereinstimmt. Durchstreichungen, Änderungen, Einschaltungen, Radierungen oder andere Mängel des Schriftstücks sollen in dem Vermerk angegeben werden. Das elektronische Dokument ist von dem Urkundsbeamten der Geschäftsstelle mit seinem Namen und einer qualifizierten elektronischen Signatur nach dem Signaturgesetz zu versehen. Ein Vermerk kann unterbleiben, soweit die in Satz 2 genannten Tatsachen aus dem elektronischen Dokument eindeutig ersichtlich sind.

§ 98

unverändert

Entwurf

§ 97 sowie Eingangsvermerke nach § 136 Absatz 1 und 2 der Grundbuchordnung sind ebenfalls in lesbarer Form zu erhalten; für sie gilt Satz 1 entsprechend mit der Maßgabe, dass die inhaltliche Übereinstimmung sicherzustellen ist.

(3) Im Fall einer Beschwerde hat das Grundbuchamt von den in der elektronischen Grundakte gespeicherten Dokumenten Ausdrücke gemäß Absatz 1 für das Beschwerdegericht zu fertigen, soweit dies zur Durchführung des Beschwerdeverfahrens notwendig ist. Die Ausdrücke sind mindestens bis zum rechtskräftigen Abschluss des Beschwerdeverfahrens aufzubewahren.

§ 99

Aktenausdruck, Akteneinsicht und Datenabruf

(1) Für die Erteilung von Ausdrucken aus der elektronischen Grundakte gilt § 78 Absatz 1 und 2 entsprechend. In den amtlichen Ausdruck sind auch die zugehörigen Protokolle nach § 96 Absatz 2 und Vermerke nach § 97 aufzunehmen.

(2) Für die Einsicht in die elektronischen Grundakten gilt § 79 entsprechend.

(3) Für den Abruf von Daten aus der elektronischen Grundakte im automatisierten Verfahren nach § 139 Absatz 3 der Grundbuchordnung gelten die §§ 80 bis 84 entsprechend.

§ 100

Wiederherstellung des Grundakteninhalts

Kann der Inhalt der elektronischen Grundakte ganz oder teilweise auf Dauer nicht mehr in lesbarer Form wiedergegeben werden, so ist er wiederherzustellen. Für die Wiederherstellung gilt § 92 Absatz 1 Satz 2 und 3 entsprechend.

§ 101

Ausführungsvorschriften

Die Landesregierungen werden ermächtigt, in der Grundbuchordnung oder in dieser Verordnung nicht geregelte weitere Einzelheiten der Verfahren nach diesem Abschnitt durch Rechtsverordnung zu regeln. Sie können diese Ermächtigung durch Rechtsverordnung auf die Landesjustizverwaltungen übertragen.“

- | | |
|--|-----------------|
| 9. Der bisherige Abschnitt XV wird Abschnitt XVI. | 10. unverändert |
| 10. Der bisherige § 95 wird § 102. | 11. unverändert |
| 11. Der bisherige § 96 wird § 103 und die Absatzbezeichnung wird gestrichen sowie die Angabe „§§ 97 bis 99“ durch die Angabe „§§ 104 bis 106“ ersetzt. | 12. unverändert |
| 12. Der bisherige § 97 wird § 104. | 13. unverändert |
| 13. Der bisherige § 98 wird § 105 und in Satz 1 wird die Angabe „§ 97“ durch die Angabe „§ 104“ ersetzt. | 14. unverändert |
| 14. Der bisherige § 99 wird § 106. | 15. unverändert |

Beschlüsse des 6. Ausschusses

§ 99

unverändert

§ 100

unverändert

§ 101

unverändert

Entwurf	Beschlüsse des 6. Ausschusses
15. Der bisherige § 100 wird § 107 und Absatz 2 wird wie folgt geändert: a) In Satz 1 werden die Angabe „§ 97 Abs. 1“ durch die Angabe „§ 104 Absatz 1“ und die Angabe „§ 97 Abs. 2, § 98 Satz 2“ durch die Angabe „§ 104 Absatz 2, § 105 Satz 2“ ersetzt. b) In Satz 2 wird die Angabe „§ 24 Abs. 3“ durch die Angabe „§ 24 Absatz 4“ ersetzt.	16. unverändert
16. Die bisherigen §§ 101 und 102 werden die §§ 108 und 109.	17. unverändert
17. Der bisherige § 103 wird § 110 und die Angabe „§ 136“ wird durch die Angabe „§ 143“ ersetzt.	18. unverändert
18. Der bisherige § 104 wird § 111 und die Angabe „§ 137“ wird durch die Angabe „§ 144“ ersetzt.	19. unverändert
19. Der bisherige § 104a wird § 112.	20. unverändert
20. Der bisherige § 105 wird § 113 und wie folgt geändert: a) Dem Absatz 1 Nummer 6 wird folgender Satz angefügt: „In den Fällen des Satzes 1 Buchstabe c und d soll der Bund oder die von ihm ermächtigte Stelle die Bewilligung im Benehmen mit der obersten Finanzbehörde des Landes erteilen, in dem das Grundstück, Gebäude oder sonstige grundstücksgleiche Recht belegen ist; dies ist vom Grundbuchamt nicht zu prüfen.“ b) Dem Absatz 3 wird folgender Satz angefügt: „Absatz 1 Nummer 6 tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2020 außer Kraft.“	21. unverändert
21. Der bisherige § 106 wird aufgehoben.	22. unverändert
22. Der bisherige § 107 wird § 114.	23. unverändert
23. In der Anlage 2a wird der Einlegebogen 2R der Dritten Abteilung rot durchkreuzt.	24. unverändert

Artikel 3

Änderung der Justizverwaltungskostenordnung

Die Justizverwaltungskostenordnung in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 363-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, die zuletzt durch ... geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In § 1 Absatz 1 Satz 1 werden die Wörter „Abschnitten 3 und 4“ durch die Wörter „Abschnitten 3, 4 und 7“ ersetzt.
2. § 7b wird wie folgt geändert:
 - a) Der bisherige Wortlaut wird Absatz 1.
 - b) Folgender Absatz 2 wird angefügt:

„(2) Zur Zahlung der Gebühren nach den Nummern 701 und 702 des Gebührenverzeichnisses ist derjenige verpflichtet, unter dessen Kennung, die auf Grund der Anmeldung zum Abrufverfahren vergeben worden ist, der Abruf erfolgt ist.“
3. § 16 wird wie folgt geändert:
 - a) Der bisherige Wortlaut wird Absatz 1.

Artikel 3

Änderung der Justizverwaltungskostenordnung

Die Justizverwaltungskostenordnung in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 363-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, die zuletzt durch ... geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. unverändert
2. unverändert
3. unverändert

Entwurf

Beschlüsse des 6. Ausschusses

b) Folgender Absatz 2 wird angefügt:

„(2) Abweichend von Absatz 1 werden die Gebühren für Abrufe von Daten in Grundbuchangelegenheiten, in Angelegenheiten der Schiffsregister, des Schiffsbauregisters und des Registers für Pfandrechte an Luftfahrzeugen vor dem ... [einsetzen: Tag des Inkrafttretens dieses Änderungsgesetzes] nach den bis zu diesem Zeitpunkt geltenden Vorschriften erhoben.“

4. Die Anlage (Gebührenverzeichnis) wird wie folgt geändert:

a) In Nummer 401 wird in der Spalte „Gebührenbetrag“ die Angabe „4,50 EUR“ durch die Angabe „1,50 EUR“ ersetzt.

b) Nach Abschnitt 6 wird folgender Abschnitt 7 eingefügt:

Nr.	Gebührentatbestand	Gebührenbetrag
	<p>„7. Einrichtung und Nutzung des automatisierten Abrufverfahrens in Grundbuchangelegenheiten, in Angelegenheiten der Schiffsregister, des Schiffsbauregisters und des Registers für Pfandrechte an Luftfahrzeugen</p> <p>(1) Dieser Abschnitt gilt für den Abruf von Daten und Dokumenten aus dem vom Grundbuchamt oder dem Registergericht geführten Datenbestand. Für den Abruf von Daten in der Geschäftsstelle des Grundbuchamts oder des Registergerichts bleiben die §§ 74 und 90 KostO, auch i. V. m. § 102 Abs. 1 des Gesetzes über Rechte an Luftfahrzeugen, unberührt. Der Abruf von Daten aus den Verzeichnissen (§ 12a Abs. 1 GBO, § 31 Abs. 1, § 55 Satz 2 SchRegDV, § 10 und 11 Abs. 3 Satz 2 LuftRegV) und der Abruf des Zeitpunkts der letzten Änderung des Grundbuchs oder Registers ist gebührenfrei.</p> <p>(2) Neben den Gebühren werden keine Auslagen erhoben.</p>	
700	<p>Einrichtung für einen Empfänger, der am eingeschränkten Abrufverfahren teilnimmt (§ 133 Abs. 4 Satz 3 GBO, auch i. V. m. § 69 Abs. 1 Satz 2 SchRegDV)</p> <p>Mit der Gebühr für die erstmalige Einrichtung in einem Land sind auch weitere Einrichtungen in anderen Ländern abgegolten.</p>	50,00 Euro
701	<p>Abruf von Daten aus dem Grundbuch oder Register: für jeden Abruf aus einem Grundbuch- oder Registerblatt</p> <p>Die Gebühren werden am 15. Tag des auf den Abruf folgenden Monats fällig, sofern sie nicht über ein elektronisches Bezahlungssystem sofort beglichen werden.</p>	8,00 Euro
702	<p>Abruf von Dokumenten, die zu den Grund- oder Registerakten genommen wurden: für jedes abgerufene Dokument</p> <p>Die Anmerkung zu Nummer 701 gilt entsprechend.</p>	1,50 Euro.“

c) Der bisherige Abschnitt 7 wird Abschnitt 8 und die bisherigen Nummern 700 bis 704 werden die Nummern 800 bis 804.

4. Die Anlage (Gebührenverzeichnis) wird wie folgt geändert:

a) unverändert

b) Abschnitt 5 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 500 wird in der Spalte „Gebührenbetrag“ die Angabe „5,00 EUR“ durch die Angabe „3,00 EUR“ ersetzt.

bb) In Nummer 501 wird in der Spalte „Gebührenbetrag“ die Angabe „10,00 EUR“ durch die Angabe „6,00 EUR“ ersetzt.

c) unverändert

d) unverändert

Entwurf

Beschlüsse des 6. Ausschusses

Artikel 4**Artikel 4****Änderungen sonstigen Bundesrechts****Änderungen sonstigen Bundesrechts**

(1) In § 28 des Gesetzes 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 die Angabe „§ 141“ durch die Angabe „§ 148“ ersetzt.

(1) unverändert

(2) Artikel 3 Absatz 2 und 3 der Verordnung über Gebäudegrundbücher und andere Fragen des Grundbuchrechts vom 15. Juli 1994 (BGBl. I S. 1606), die zuletzt durch ... geändert worden ist, wird aufgehoben.

(2) unverändert

(3) In § 2 Satz 1 der Gebäudegrundbuchverordnung vom 15. Juli 1994 (BGBl. I S. 1606), die durch ... geändert worden ist, wird die Angabe „§ 144“ durch die Angabe „§ 150“ ersetzt.

(3) unverändert

(4) Die Verordnung über Grundbuchabrufverfahrengebühren vom 30. November 1994 (BGBl. I S. 3580, 3585), die zuletzt durch ... geändert worden ist, wird aufgehoben.

(4) unverändert

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

(5) unverändert

1. Dem § 44 wird folgender Satz angefügt:

„Für den Nachweis rechtserheblicher Umstände, die sich aus Eintragungen im Handels-, Genossenschafts-, Partnerschafts- oder Vereinsregister ergeben, gilt § 32 der Grundbuchordnung.“

2. § 77 Absatz 2 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Für die Einlegung der Beschwerde durch die Übermittlung eines elektronischen Dokuments, die elektronische Gerichtsakte sowie das gerichtliche elektronische Dokument gilt § 14 Absatz 1 bis 3 und 5 des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit.“

3. In § 83 Absatz 3 werden nach dem Wort „finden“ die Wörter „§ 77 Absatz 2 Satz 2 dieses Gesetzes sowie“ eingefügt.

4. § 89 Absatz 4 wird wie folgt gefasst:

„(4) Die Bundesregierung und die Landesregierungen bestimmen für ihren Bereich durch Rechtsverordnung den Zeitpunkt, von dem an elektronische Akten geführt und elektronische Dokumente bei Gericht eingereicht werden können. Die Bundesregierung und die Landesregierungen bestimmen für ihren Bereich durch Rechtsverordnung die organisatorisch-technischen Rahmenbedingungen für die Bildung, Führung und Aufbewahrung der elektronischen Akten und die für die Bearbeitung der Dokumente geeignete Form. Die Rechtsverordnungen der Bundesregierung bedürfen nicht der Zustimmung des Bundesrates. Die Landesregierungen können die Ermächtigungen durch Rechtsverordnung auf die Landesjustizverwaltungen übertragen. Die Zulassung der elektronischen Akte und der elektronischen Form kann auf einzelne Gerichte oder Verfahren beschränkt werden.“

(6) Die Verordnung zur Durchführung der Schiffsregisterordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom

(6) unverändert

Entwurf

Beschlüsse des 6. Ausschusses

30. November 1994 (BGBl. I S. 3631; 1995 I S. 249), die zuletzt durch ... geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In § 60 Absatz 2 Satz 2 wird die Angabe „§ 141“ durch die Angabe „§ 148“ ersetzt.
2. § 70 wird wie folgt gefasst:

„§ 70

Im Übrigen gelten die §§ 82 bis 84 der Grundbuchverfügung sinngemäß.“

(7) In § 29 Absatz 1 Nummer 2 der Handelsregisterverordnung vom 12. August 1937 (RMBl. S. 515), die zuletzt durch ... geändert worden ist, werden die Wörter „Zeugnissen und“ sowie die Wörter „und § 32 der Grundbuchordnung“ gestrichen.

(8) § 55 der Kostenordnung in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 361-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, die zuletzt durch ... geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In der Überschrift werden vor dem Wort „Ausdrucken“ die Wörter „Erteilung von amtlichen“ eingefügt.
2. In Absatz 1 Satz 1 werden vor dem Wort „Ausdrucken“ die Wörter „die Erteilung von amtlichen“ eingefügt.

(9) Das Einführungsgesetz 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:

(7) unverändert

(8) unverändert

(9) Das Einführungsgesetz 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. Dem Artikel 229 wird folgender [§ 20] angefügt:

„[§ 20]

Übergangsvorschrift für die Gesellschaft bürgerlichen Rechts im Grundbuchverfahren

§ 899a des Bürgerlichen Gesetzbuchs sowie § 47 Absatz 2 Satz 2 und § 82 Satz 3 der Grundbuchordnung gelten auch, wenn die Eintragung vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens gemäß Artikel 5 Absatz 2 des Gesetzes zur Einführung des elektronischen Rechtsverkehrs und der elektronischen Akte im Grundbuchverfahren sowie zur Änderung weiterer grundbuch-, register- und kostenrechtlicher Vorschriften am ... [einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 5 Absatz 2 dieses Gesetzes] erfolgt ist.“

1. Artikel 231 § 10 Absatz 3 Satz 5 wird wie folgt gefasst:
„§ 113 Absatz 1 Nummer 6 der Grundbuchverfügung in der am ... [einsetzen: Tag des Inkrafttretens dieses Änderungsgesetzes] geltenden Fassung bleibt unberührt.“

2. In Artikel 237 § 2 Absatz 2 Satz 1 wird die Angabe „§ 105“ durch die Angabe „§ 113“ ersetzt.

2. unverändert

3. unverändert

(10) 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. In der Inhaltsübersicht wird nach der Angabe zu § 899 folgende Angabe eingefügt:

„§ 899a Maßgaben für die Gesellschaft bürgerlichen Rechts“.

Entwurf

Beschlüsse des 6. Ausschusses

(10) 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. Der bisherige Wortlaut wird Absatz 1.
2. Folgender Absatz 2 wird angefügt:

„(2) Die Bundesregierung und die Regierung des Landes, in dem das Beschwerdegericht seinen Sitz hat, bestimmen für ihren Bereich durch Rechtsverordnung den Zeitpunkt, von dem an elektronische Akten geführt und elektronische Dokumente bei Gericht eingereicht werden können. Die Bundesregierung und die Landesregierung bestimmen für ihren Bereich durch Rechtsverordnung die organisatorisch-technischen Rahmenbedingungen für die Bildung, Führung und Aufbewahrung der elektronischen Akten und die für die Bearbeitung der Dokumente geeignete Form. Die Rechtsverordnungen der Bundesregierung bedürfen nicht der Zustimmung des Bundesrates. Die Landesregierung kann die Ermächtigungen durch Rechtsverordnung auf die Landesjustizverwaltung übertragen. Die Zulassung der elektronischen Akte und der elektronischen Form kann auf einzelne Verfahren beschränkt werden.“

(11) § 15 Absatz 6 der Luftfahrzeugpfandrechtsregisterverordnung vom 2. März 1999 (BGBl. I S. 279), die zuletzt durch ... geändert worden ist, wird wie folgt gefasst:

„(6) Für die Abrufprotokollierung gilt § 83 der Grundbuchverfügung entsprechend.“

(12) Artikel 92 Nummer 2 und Artikel 210 Absatz 2 Nummer 3 des Ersten Gesetzes über die Bereinigung von Bundesrecht im Zuständigkeitsbereich des Bundesministeriums der Justiz vom 19. April 2006 (BGBl. I S. 866) werden aufgehoben.

Artikel 5 Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am ... [einsetzen: Datum des ersten Tages des zweiten auf die Verkündung folgenden Kalendermonats] in Kraft.

2. Nach § 899 wird folgender § 899a eingefügt:

„§ 899a

Maßgaben für die Gesellschaft bürgerlichen Rechts

Ist eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts im Grundbuch eingetragen, so wird in Ansehung des eingetragenen Rechts auch vermutet, dass diejenigen Personen Gesellschafter sind, die nach § 47 Absatz 2 Satz 1 der Grundbuchordnung im Grundbuch eingetragen sind, und dass darüber hinaus keine weiteren Gesellschafter vorhanden sind. Die §§ 892 bis 899 gelten bezüglich der Eintragung der Gesellschafter entsprechend.“

(11) unverändert

(12) unverändert

(13) unverändert

(14) Die Allgemeine Verfügung des Reichsministers der Justiz über die Grundbucheinsicht der Bauschutzvereine vom 29. Juni 1937 (Reichsministerialblatt S. 345) wird aufgehoben.

Artikel 5 Inkrafttreten

(1) Dieses Gesetz tritt **vorbehaltlich des Absatzes 2** am ... [einsetzen: Datum des ersten Tages des zweiten auf die Verkündung folgenden Kalendermonats] in Kraft.

Entwurf

Beschlüsse des 6. Ausschusses

**(2) Artikel 1 Nummer 10 und 14, Artikel 2 Nummer 1
sowie Artikel 4 Absatz 9 Nummer 1, Absatz 10 und 14
treten am Tag nach der Verkündung in Kraft.**

Bericht der Abgeordneten Andrea Astrid Voßhoff, Dr. Carl-Christian Dressel, Mechthild Dyckmans, Wolfgang Neskovic und Jerzy Montag

I. Überweisung

Der Deutsche Bundestag hat die Vorlage auf **Drucksache 16/12319** in seiner 214. Sitzung am 26. März 2009 beraten und an den Rechtsausschuss zur federführenden Beratung und an den Innenausschuss sowie an den Ausschuss für Wirtschaft und Technologie zur Mitberatung überwiesen.

II. Stellungnahmen der mitberatenden Ausschüsse

Der **Innenausschuss** hat den Gesetzentwurf auf Drucksache 16/12319 in seiner 101. Sitzung am 17. Juni 2009 beraten und empfiehlt einstimmig dessen Annahme.

Der **Ausschuss für Wirtschaft und Technologie** hat den Gesetzentwurf auf Drucksache 16/12319 in seiner 98. Sitzung am 17. Juni 2009 beraten und empfiehlt einstimmig die Annahme der Änderungsanträge auf Ausschussdrucksache 16(6)318 sowie einstimmig die Annahme des Gesetzentwurfs in der Fassung der Ausschussdrucksache 16(6)318.

III. Beratungsverlauf und Beratungsergebnisse im federführenden Ausschuss

Der **Rechtsausschuss** hat den Gesetzentwurf auf Drucksache 16/12319 in seiner 146. Sitzung am 17. Juni 2009 beraten und einstimmig dessen Annahme in der Fassung der Ausschussdrucksache 16(6)318 empfohlen.

IV. Begründung der Beschlussempfehlung

Allgemeines

Im Folgenden werden lediglich die vom Rechtsausschuss beschlossenen Änderungen gegenüber der ursprünglichen Fassung des Gesetzentwurfs erläutert. Soweit der Ausschuss den Gesetzentwurf unverändert angenommen hat, wird auf die jeweilige Begründung auf Drucksache 16/12319 verwiesen.

Mit dem Gesetzentwurf wird der rechtliche Rahmen für die Einführung des elektronischen Rechtsverkehrs und der elektronischen Akte im Grundbuchverfahren vorgegeben. In diesem Zusammenhang hat sich der Rechtsausschuss eingehend mit den im Entwurf enthaltenen Anforderungen an die Datensicherheit befasst. Es muss gesichert sein, dass bei der Führung der elektronischen Grundakte keine Datenverluste auftreten und der Akteninhalt jederzeit in lesbarer Form wiedergegeben werden kann. Der Rechtsausschuss weist auf die besonderen Verfahrensanforderungen hin, die sich insoweit aus den Verweisungen in § 135 Absatz 4 Satz 1 (neu) der Grundbuchordnung (GBO) und § 95 (neu) der Grundbuchverordnung (GBV) ergeben. Hierdurch werden die umfangreichen technischen und organisatorischen Vorgaben zur Gewährleistung der Datensicherheit bei der Führung des elektronischen Grundbuchs, die sich in der Praxis bewährt haben, auf die elektronische Aktenführung und den elektronischen Rechtsverkehr übertragen.

Eingehend beraten hat der Rechtsausschuss auch die möglichen Auswirkungen der im Gesetzentwurf vorgesehenen

Neuregelung der Gebühren für die Einrichtung und Nutzung des Verfahrens zum Abruf von Daten aus dem elektronischen Grundbuch (vgl. Abschnitt 7 des Gebührenverzeichnisses zur Justizverwaltungskostenordnung). Die Bundesregierung wird gebeten, zwei Jahre nach dem Inkrafttreten des Gesetzes die Entwicklung der Einnahmen der Länder aus den Abrufgebühren, den Anteil der Folgeabrufe an den Abrufen des Grundbuchinhalts und die Kostenkalkulation der Landesjustizverwaltungen zu überprüfen und dem Rechtsausschuss anschließend zu berichten.

Eine wesentliche Ergänzung erfährt der Gesetzentwurf durch die Aufnahme von Regelungen, die die Teilnahme der Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) am Immobilienverkehr betreffen. Die neuen Bestimmungen sind erforderlich, weil das Recht an die veränderten Gegebenheiten angepasst werden muss, die sich aus der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zur Rechtsfähigkeit der GbR und zu ihrer Eintragung im Grundbuch ergeben.

Der Rechtsausschuss ist der Auffassung, dass von der Übergangsvorschrift in Artikel 229 EGBGB für die GbR im Grundbuchverfahren eindeutig alle Altfälle erfasst sind, in denen zur Bezeichnung der GbR die Gesellschafter im Grundbuch vermerkt sind. Dies kann etwa mit dem Zusatz „in Gesellschaft bürgerlichen Rechts“ oder „als Gesellschaft bürgerlichen Rechts“ oder mit der Formulierung „Gesellschaft bürgerlichen Rechts bestehend aus ...“ oder in ähnlicher Weise erfolgt sein. Im Hinblick auf die vorgeschlagene Neuregelung in § 899a BGB ist der Rechtsausschuss der Auffassung, dass die Vorschrift auch dann einschlägig ist, wenn die Gesellschaft tatsächlich gar nicht existiert. Auch in diesem Fall ist ein gutgläubiger Erwerb möglich. Beides kommt in den vorliegenden Vorschriften klar zum Ausdruck.

Zu den einzelnen Änderungen

Die vom Ausschuss empfohlenen Änderungen des Gesetzentwurfs werden im Einzelnen wie folgt begründet:

Zu Artikel 1 (Änderung der Grundbuchordnung)

Zu Nummer 7 (§ 32 GBO)

Es handelt sich um eine rein redaktionelle Änderung.

Zu Nummer 10 – neu – (§ 47 GBO)

Zu Buchstabe a (§ 47 Absatz 1 GBO)

Es handelt sich um eine redaktionelle Anpassung, die nötig wird, weil dem bisher nicht in Absätze untergliederten § 47 GBO ein neuer Absatz angefügt werden soll.

Zu Buchstabe b (§ 47 Absatz 2 GBO)

Nach der neueren Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ist die GbR selbst Trägerin ihres Gesellschaftsvermögens (BGH NJW 2001, 1056). Dies gilt auch für Immobilienvermögen (BGH NJW 2006, 3716). Die frühere Grundbuchpraxis sah dagegen als Inhaber des Gesellschaftsvermögens die Gesellschafter in gesamthänderischer Verbundenheit an

und nahm die Eintragungen entsprechend vor. Nunmehr ist stattdessen die GbR als Berechtigte einzutragen, wobei zu ihrer Bezeichnung nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs entweder ihre Gesellschafter oder ihr Name anzugeben sind (BGH NJW 2009, 594).

Absatz 2 Satz 1 ordnet an, dass auch die Gesellschafter im Grundbuch einzutragen sind, wenn eine GbR als Berechtigte im Grundbuch eingetragen wird. Die Angaben zu den Gesellschaftern werden derzeit nach wohl überwiegender Auffassung nicht mehr als Grundbuchinhalt, sondern als bloßer Behelf zur Identifizierung der berechtigten GbR angesehen. Damit fehlt derzeit eine gesicherte Grundlage für die Anwendung der §§ 891 bis 899 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB), also derjenigen materiellrechtlichen Normen, die früher eine effektive Teilnahme von GbR an Immobilientransaktionen gewährleistet haben. Nach der hier vorgesehenen Neuregelung ist die Eintragung der Gesellschafter eindeutig wieder Inhalt des Grundbuchs. Dies ermöglicht es, an die Eintragung wieder eine materiellrechtliche Vermutung bezogen auf die Gesellschafterstellung und die entsprechende Anwendbarkeit der § 892 ff. BGB zu knüpfen.

Satz 1 gewährleistet, dass das Grundbuch die materielle Vermögenszuordnung bei der GbR zutreffend verlautbart, wie sie sich nunmehr auf der Grundlage der höchstrichterlichen Rechtsprechung darstellt. Als Berechtigte ist allein die GbR einzutragen. Die Eintragung der Gesellschafter erfüllt daneben eine doppelte Funktion. Zum einen gewährleistet sie die Identifizierung der berechtigten GbR. Zum anderen ist die Eintragung der Gesellschafter Grundbuchinhalt mit materiellrechtlichen und verfahrensrechtlichen Konsequenzen. Eine entsprechende Buchung im Grundbuch könnte lauten: „Gesellschaft bürgerlichen Rechts bestehend aus A, B und C“. Dies entspricht der schon bisher vom Bundesgerichtshof ausdrücklich so als zulässig angesehenen Buchungsform (BGH NJW 2009, 594).

Folge von Satz 1 ist, dass die Eintragung einer GbR alleine unter ihrem Namen, also ohne Eintragung der Gesellschafter, künftig unzulässig ist. Es ist erforderlich, solche Eintragungen zu unterbinden, weil sie praktisch kaum lösbare Probleme nach sich ziehen. Denn Existenz, ordnungsgemäße Vertretung und Identität der nur unter ihrem Namen eingetragenen GbR werden sich oftmals nicht in der Form des § 29 GBO nachweisen lassen.

Satz 1 bewirkt auch, dass eine GbR nur unter Angabe ihrer Gesellschafter am Grundbuchverfahren teilnehmen kann. Eine entsprechende Vorschrift kennt allerdings das Zivilprozessrecht nicht. Daher kann es zu Schwierigkeiten bei der Immobiliervollstreckung kommen, wenn eine GbR unter ihrem Namen im Zivilprozess einen Zahlungstitel erstreitet und diesen durch Eintragung einer Zwangssicherungshypothek im Grundbuch vollstrecken möchte. Satz 1 fordert hierfür die Eintragung der Gesellschafter, aber das Rubrum des Titels weist diese nicht aus. Dabei handelt es sich jedoch um kein spezifisches Problem der prozessualen Bezeichnung der GbR. Auch andere Rechtsträger müssen sich bereits im Zivilprozess in einer Weise bezeichnen, die § 15 GBV genügt, wenn sie später eine reibungslose Immobiliervollstreckung betreiben möchten. Wird eine grundbuchtaugliche Bezeichnung im Zivilprozess versäumt, so ist der GbR das Grundvermögen des Titelschuldners auch nicht schlechthin als Vollstreckungsobjekt entzogen. Möglich bleibt ein Vollstre-

ckungszugriff durch Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung, da diese Vollstreckungsformen nicht zwingend auf die Eintragung des Titelgläubigers im Grundbuch zielen. Der Nachteil, dass die Eintragung einer Zwangssicherungshypothek nicht ohne weiteres möglich ist, ist hinnehmbar, weil er von der GbR durch entsprechende Bezeichnung im Zivilprozess ohne weiteres vermieden werden kann. Jedenfalls erscheint er weit weniger gravierend als diejenigen Probleme, die entstehen würden, wenn man die Eintragung von GbR alleine unter ihrem Namen (entsprechend der Bezeichnung im Titel) im Grundbuch zuließe. Im Übrigen würde auch die Einführung eines GbR-Registers, wie dies zum Teil als eigenständiges Register oder als Teil des Handelsregisters gefordert wird, das Spannungsverhältnis zwischen Zivilprozess- und Grundbuchrecht nicht auflösen, wenn man die Eintragung in solch einem Register zur Eintragungsvoraussetzung im Grundbuch machen würde.

Indem Satz 1 die Eintragung aller Gesellschafter vorschreibt, schließt er zugleich aus, nur diejenigen Gesellschafter im Grundbuch einzutragen, die nach dem Gesellschaftsvertrag zur Vertretung der GbR berechtigt sind. Vielmehr sind stets alle Gesellschafter einzutragen.

Die Eintragung der Gesellschafter gemäß Satz 1 ist einerseits Grundbuchinhalt, andererseits jedoch auch Mittel zur Identifizierung der berechtigten GbR. Die Eintragung aller Gesellschafter ist zur bestimmten Bezeichnung des Berechtigten grundbuchverfahrensrechtlich erforderlich, aber auch ausreichend. Zwar ist es denkbar, dass mehrere beteiligungsidentische GbR als selbständige Rechtsträger bestehen. Die hieraus resultierenden Identitätszweifel, wenn eine GbR alleine unter Angabe ihrer Gesellschafter bezeichnet wird, unterscheiden sich jedoch im Kern nicht von denen, die bei anderen Rechtsträgern auftreten. Ist beispielsweise eine natürliche Person gemäß § 15 Absatz 1 Buchstabe a GBV unter Angabe ihres Namens und Geburtsdatums im Grundbuch eingetragen, so kann ebenfalls eine weitere natürliche Person existieren, auf die diese Identifizierungsmerkmale zutreffen. Diese „abstrakten“ Identitätszweifel werden jedoch grundbuchverfahrensrechtlich ausgeblendet. Das gleiche gilt hinsichtlich einer GbR, die durch Angabe ihrer Gesellschafter identifiziert ist. Gibt hier eine GbR eine – auch gemäß § 894 ZPO fingierte – Grundbucheklärung ab, oder liegt ein Titel gegen eine GbR vor, und ist die GbR dabei jeweils in Übereinstimmung mit Satz 1 bezeichnet, so kann und muss das Grundbuch den Antrag grundsätzlich ohne weitere Identitätsnachweise vollziehen.

Der neue Satz 2 bestimmt, dass im Eintragungsverfahren diejenigen Vorschriften, die sich auf die Eintragung des Berechtigten beziehen, entsprechend für die Eintragung als Gesellschafter gelten. Die Regelung führt dazu, dass die GbR grundbuchverfahrensrechtlich im Wesentlichen weiterhin so behandelt werden kann wie vor Anerkennung ihrer Rechtsfähigkeit durch die Rechtsprechung. Dies gewährleistet Kontinuität in der Grundbuchpraxis und verhindert Umstellungsaufwand bei den Grundbuchämtern.

Satz 2 gewährleistet insbesondere ein Regelungsregime zur grundbuchverfahrensrechtlichen Behandlung von Änderungen im Gesellschafterbestand. Insoweit kann die bisherige Grundbuchpraxis im Wesentlichen unverändert beibehalten werden. Ist eine GbR als Berechtigte im Grundbuch eingetragen und tritt ein eingetragener Gesellschafter seinen Gesell-

schaftsanteil an einen Dritten ab, so kann – wie auch nach alter Rechtslage – die Eintragung des Zessionars als Neugesellschafter etwa aufgrund Berichtigungsbewilligung des Zedenten sowie Zustimmungserklärungen des Zessionars und aller übrigen eingetragener Gesellschafter, jeweils erteilt in der Form des § 29 GBO, eingetragen werden (vgl. zur früheren Rechtslage Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 14. Auflage 2008, Rn. 982 f.). Aber nicht nur Gesellschaftswechsel aufgrund Einzel-, sondern auch solche aufgrund Gesamtrechtsnachfolge sowie das Ausscheiden von Gesellschaftern sind grundbuchverfahrensrechtlich gemäß Satz 2 praktisch so zu vollziehen, wie dies schon vor Anerkennung der Rechtsfähigkeit der GbR üblich war. Auch insoweit kann die bisherige Grundbuchpraxis beibehalten und kann auch künftig auf vorhandene Literatur und Rechtsprechung zurückgegriffen werden.

Gemäß Satz 2 ist bei Verfügungen über das Recht der GbR auch der Voreintragungsgrundsatz gemäß § 39 GBO anwendbar. Ist also beispielsweise eine GbR als Eigentümerin eines Grundstücks im Grundbuch eingetragen und hat ein eingetragener Gesellschafter seinen Gesellschaftsanteil an einen Dritten abgetreten, so muss gemäß § 39 Absatz 1 GBO in Verbindung mit dem neuen Satz 2 künftig zunächst der Dritte als Gesellschafter eingetragen werden, bevor eine Verfügung der GbR über ihr Eigentum, etwa eine Auflassung oder eine Belastung, im Grundbuch eingetragen werden kann. Das entspricht der Rechtslage vor Anerkennung der Rechtsfähigkeit, so dass auch insoweit die bisherige Grundbuchpraxis beibehalten werden kann. Der Voreintragungsgrundsatz gilt allerdings – wie auch früher schon – nur bei Verfügungen über das Recht der GbR, nicht aber auch bei Verfügungen über den Gesellschaftsanteil der Gesellschafter. Bei einer Abtretungskette müssen also nicht auch die Zwischenglieder eingetragen werden.

Zu Nummer 14 – neu – (§ 82 GBO)

Ist eine GbR als Eigentümerin im Grundbuch eingetragen, erstreckt der neue § 82 Satz 3 den Grundbuchberichtigungszwang auf Änderungen im Gesellschafterbestand außerhalb des Grundbuchs. Die Regelung liegt in der Konsequenz des neuen § 47 Absatz 2 Satz 2 GBO, wonach für die Eintragung des Gesellschafters die Vorschriften über die Eintragung des Berechtigten entsprechend gelten.

Zu Artikel 2 (Änderung der Grundbuchverfügung)

Zu Nummer 1 – neu – (§ 15 GBV)

Zu Buchstabe a (§ 15 Absatz 1 GBV)

Die Neuregelung in § 15 Absatz 1 Buchstabe c GBV knüpft an den neuen § 47 Absatz 2 Satz 1 GBO an und bestimmt, wie die Gesellschafter einer GbR im Grundbuch zu bezeichnen sind. In Übereinstimmung mit der Wertung des § 47 Absatz 2 Satz 1 GBO wird angeordnet, dass zur Bezeichnung des Gesellschafters einer GbR dieselben Merkmale anzugeben sind, die bei Eintragung eines Berechtigten zu vermerken wären.

Darüber hinaus wird zugelassen, dass zur weiteren Bezeichnung der GbR zusätzlich zur Eintragung der Gesellschafter gemäß § 47 Absatz 2 Satz 1 GBO auch Name und Sitz der

GbR eingetragen werden können. Zwar ist die Eintragung der Gesellschafter zur Identifizierung der GbR grundbuchverfahrensrechtlich ausreichend. Gleichwohl besteht in der Praxis der Wunsch, auch im Grundbuch zur weiteren Bezeichnung der GbR auch deren etwaigen Namen und Sitz anzugeben. Angesichts des geringen Aufwands, den die entsprechende Eintragung im Grundbuch auslöst, sprechen keine zwingenden Gründe dagegen, entsprechende Angaben zuzulassen.

Zu Buchstabe b (§ 15 Absatz 3 GBV)

§ 15 Absatz 3 GBV wird aufgehoben. Die Vorschrift ist dogmatisch überholt und praktisch überflüssig. Zum einen knüpft sie an die Rechtsinhaberschaft der Gesellschafter an, zum anderen soll sie eine Nachweiserleichterung gegenüber § 29 GBO statuieren. Beides ist überholt. Rechtsinhaber ist auf der Grundlage der höchstrichterlichen Rechtsprechung die Gesellschaft, deren Umwandlung in eine Personenhandelsgesellschaft keine Berichtigung, sondern eine bloße Richtigstellung des Grundbuchs zur Folge hat. Eine bloße Richtigstellung unterfällt nicht dem § 29 GBO, und sie ist auch nicht antragsabhängig. Praktisch spielte Absatz 3 schon bisher keine Rolle, weil die von ihm vorausgesetzte Einreichung des Gesellschaftsvertrages bei der Neueintragung einer Personenhandelsgesellschaft im Handelsregister rechtlich nicht erforderlich ist und auch tatsächlich nicht erfolgte. Stattdessen wird in den Fällen des Absatzes 3 mit Bewilligungen der eingetragenen Gesellschafter gearbeitet. Diese Praxis kann auch nach Streichung des Absatzes 3 beibehalten werden.

Zu Nummer 9 – neu – (§ 97 Absatz 2 GBV)

Wird ein elektronisches Dokument zur elektronischen Grundakte genommen, ist mit dem Dokument grundsätzlich ein Protokoll über das Ergebnis der Integritäts- und Signaturprüfung in die Grundakte aufzunehmen (§ 96 Absatz 2 Satz 1 GBV-E). Bei elektronischen Dokumenten des Grundbuchamts bedarf es der Aufnahme eines solchen Protokolls jedoch nicht (§ 96 Absatz 2 Satz 2 GBV-E). Daher kann auch bei dem vom Urkundsbeamten der Geschäftsstelle nach § 97 Absatz 2 GBV-E anzubringenden Vermerk von der Aufnahme eines Protokolls nach § 96 Absatz 2 Satz 1 GBV-E in die elektronische Grundakte verzichtet werden.

Zu Artikel 3 (Änderung der Justizverwaltungskostenordnung)

Zu Nummer 4 (Gebührenverzeichnis)

Zu Buchstabe b – neu – (Abschnitt 5 des Gebührenverzeichnisses)

Die Änderungen betreffen die Jahresgebühren für die Führung des Unternehmensregisters. Diese Gebühren sollen um 40 Prozent von 5 Euro auf 3 Euro bzw. von 10 Euro auf 6 Euro gesenkt werden, weil dies zur Deckung der Kosten ausreichend ist. Lediglich die Jahresgebühr von 30 Euro für die börsennotierten Unternehmen soll unverändert bleiben, weil hier deutlich mehr Aufwand für das Unternehmensregister entsteht.

Zu Artikel 4 (Änderungen sonstigen Bundesrechts)**Zu Absatz 9 Nummer 1 – neu** – (Änderung des Artikels 229 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche)

In Artikel 229 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche wird eine Übergangsvorschrift zur intertemporalen Anwendbarkeit derjenigen Neuregelungen eingefügt, die die Behandlung der GbR im Grundbuchverfahren und im materiellen Immobiliarsachenrecht betreffen. Insoweit wird eine partielle Rückwirkung statuiert. Die Vorschrift bestimmt, dass die Neuregelungen in § 899a BGB, § 47 Absatz 2 Satz 2 und § 82 Satz 3 GBO auch dann gelten, wenn die Eintragung der GbR-Gesellschafter vor dem Inkrafttreten erfolgt ist.

Die partielle Rückwirkung gewährleistet, dass auch alle „Altfälle“, die bei Inkrafttreten der Neuregelungen unter Angabe ihrer Gesellschafter im Grundbuch eingetragen sind, von den Neuregelungen profitieren und wieder effektiv Immobilientransaktionen vornehmen können. Weil bisher umstritten ist, ob die Eintragung der Gesellschafter nach derzeitiger Rechtslage Grundbuchinhalt oder bloßer Behelf zur Bezeichnung der berechtigten GbR ist, wird hiermit rückwirkend Klarheit im erstgenannten Sinn geschaffen.

Die Rückwirkung gilt selbstverständlich auch dann, wenn eine GbR mit ihren Gesellschaftern vor dem Inkrafttreten im Grundbuch eingetragen wurde und im Zeitpunkt des Inkrafttretens Beteiligte eines Grundbuchverfahrens (etwa zur Belastung oder Übertragung des eingetragenen Rechts) ist. Auch in diesem Fall kommen ihr im laufenden Grundbuchverfahren die Neuregelungen zugute.

Die angeordnete Rückwirkung bezieht sich allerdings nicht auf die Neuregelung in § 47 Absatz 2 Satz 1 GBO, wonach bei einer GbR stets die Gesellschafter im Grundbuch einzutragen sind. Auf GbR, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Neuregelungen gemäß der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs alleine unter Angabe ihres Namens und ohne Angabe ihrer Gesellschafter im Grundbuch eingetragen sind, ist § 47 Absatz 2 Satz 1 GBO also nicht anwendbar. In solchen Fällen besteht kein Zwang zur nachträglichen Eintragung der Gesellschafter. Hier wird es im Einzelfall schwierig sein, Nachweismittel in der Form des § 29 GBO beizubringen, die Verfügungen solcher GbR über ihre eingetragenen Rechte verfahrensrechtlich ermöglichen. Freilich können durch Gesetz keine nicht vorhandenen Nachweismittel geschaffen werden. Insoweit ist es also Sache von Grundbuchpraxis und Rechtsprechung, im Einzelfall billige Lösungen zu entwickeln. Denkbar wäre etwa, unter dem Gesichtspunkt der Beweisnot (siehe dazu etwa Meikel/Hertel, Grundbuchordnung, 10. Auflage 2008, § 29 Rn. 438 ff.) das Nachweisniveau des § 29 GBO im Hinblick auf einzelne Tatsachen und im Ausnahmefall graduell zu lockern, um so zu verhindern, dass es zu einer endgültigen faktischen Grundbuchblockade kommt.

Nach früherer Grundbuchpraxis wurden bei der GbR die Gesellschafter (in gesamthänderischer Verbundenheit) als Rechtsinhaber angesehen und wurde entsprechend gebucht (beispielsweise „A, B und C als Gesellschafter bürgerlichen Rechts“). Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs verlaublichen auch solche Alteintragungen, dass Rechtsinhaber

ber tatsächlich die GbR ist (BGH NJW 2006, 3716 f.). An dieser Rechtslage ändern die hier getroffenen Neuregelungen nichts. Insbesondere wird keine Verpflichtung begründet, solche Alteintragungen sprachlich an die materielle Rechtslage anzupassen, wie sie sich aufgrund der neueren Rechtsprechung darstellt. Liegt eine entsprechende Alteintragung vor, so sind § 899a BGB, § 47 Absatz 2 Satz 2 und § 82 Satz 3 GBO nach der Übergangsvorschrift selbstverständlich auch auf eine so erfolgte Eintragung der GbR-Gesellschafter anwendbar.

Zu Absatz 10 – neu – (Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuchs)**Zu Nummer 1** (Inhaltsübersicht)

Es handelt sich um eine Anpassung der Inhaltsübersicht aufgrund der Einfügung des neuen § 899a BGB.

Zu Nummer 2 (§ 899a BGB)

§ 899a BGB ist die materiellrechtliche Ergänzung der grundbuchverfahrensrechtlichen Neuregelung in § 47 Absatz 2 Satz 1 GBO, wonach bei einer GbR stets die Gesellschafter im Grundbuch einzutragen sind.

Satz 1 begründet eine dem § 891 BGB funktional entsprechende Vermutung im Hinblick auf die Eintragung als Gesellschafter. Satz 2 baut hierauf auf und erklärt insoweit die §§ 892 bis 899 BGB für entsprechend anwendbar.

Das Anliegen der Regelung besteht nicht darin, dem Grundbuch die Funktion eines allgemeinen Gesellschaftsregisters zukommen zu lassen. Im Wortlaut kommt dies dadurch zum Ausdruck, dass die Eintragung der Gesellschafter materielle Konsequenzen nur „in Ansehung des eingetragenen Rechts“ hat. Diese im BGB geläufige Formulierung bewirkt, dass die Eintragung der Gesellschafter nur Bedeutung hat für Rechts-handlungen, die einen unmittelbaren Bezug zum Eintragungsgegenstand aufweisen. Ist also beispielsweise eine bestimmte GbR als Grundstückseigentümerin im Grundbuch eingetragen, so begründet Satz 1 eine Vermutung etwa dann, wenn die eingetragenen Gesellschafter über das Eigentum verfügen, nicht aber, wenn sie Einrichtungsgegenstände für das auf dem Grundstück stehende Gebäude erwerben. Da Satz 2 systematisch an Satz 1 anknüpft, gelten die Beschränkungen der materiellen Eintragungswirkungen, welche aus den Tatbestandsmerkmalen „in Ansehung des eingetragenen Rechts“ folgen, auch für Satz 2, der die §§ 892 bis 899 BGB für entsprechend anwendbar erklärt. Ein entsprechender Gleichlauf zwischen den Sätzen 1 und 2 des § 899a BGB ist auch teleologisch geboten.

Satz 1 begründet sowohl eine positive als auch eine negative Vermutung. Positiv wird vermutet, dass diejenigen Personen Gesellschafter sind, die als solche im Grundbuch eingetragen sind. Negativ wird vermutet, dass die GbR keine weiteren Gesellschafter hat. In Kombination führen diese beiden Aspekte insbesondere zu der Vermutung, dass die GbR ordnungsgemäß vertreten ist, wenn diejenigen Personen in ihrem Namen handeln, die als ihre Gesellschafter im Grundbuch verlaublichen sind. Dieses Ergebnis ist notwendige Folge des Personengesellschaften kennzeichnenden Grundsatzes der Selbstorganschaft.

Gemäß Satz 1 wird jedoch nicht nur vermutet, dass bestimmte Personen Gesellschafter einer GbR sind, sondern auch, dass die GbR tatsächlich (noch) existiert. Die Existenz der GbR ist denkbare Voraussetzung für das Vorhandensein von Gesellschaftern. Ist also im Grundbuch etwa eine aus den Gesellschaftern A und B bestehende GbR eingetragen und tritt dann B seinen Anteil an der GbR außerhalb des Grundbuchs dem A ab, so erlischt die GbR liquidationslos, ihr Vermögen wächst dem A an und das Grundbuch wird unrichtig. Gemäß Satz 1 wird allerdings für diesen Fall sowohl vermutet, dass die GbR (fort-)besteht, als auch, dass B noch ihr Gesellschafter ist.

Die Vermutung des Satzes 1 gilt, wie diejenige des § 891 BGB, gegenüber jedermann und damit auch gegenüber dem Grundbuchamt. Sind also die Gesellschafter gemäß § 47 Absatz 2 Satz 1 GBO im Grundbuch eingetragen, so ist dies gemäß Satz 1 auch für das Grundbuchverfahren relevant. Weitere Nachweise zu Existenz, ordnungsgemäßer Vertretung und Identität der eingetragenen GbR werden damit regelmäßig entbehrlich.

Satz 2 erklärt in Ansehung des eingetragenen Rechts die §§ 892 bis 899 BGB bezüglich der Eintragung als Gesellschafter für entsprechend anwendbar. Solange bei der GbR die Gesellschafter selbst als gesamthänderische Rechtshaber angesehen wurden, waren die §§ 892 bis 899 BGB ohne weiteres direkt auf eine entsprechende Grundbucheintragung anwendbar. Satz 2 bildet diesen Rechtszustand auf der Grundlage der neueren Rechtsentwicklung funktional nach.

In Verbindung mit § 892 BGB führt Satz 2 dazu, dass gegenüber einem gutgläubigen Erwerber (nur) diejenigen Personen als Gesellschafter gelten, die als solche im Grundbuch verlaubar sind. In seiner Funktionsweise gleicht § 892 BGB in Verbindung mit Satz 2 damit – allerdings beschränkt auf einen Kreis von bestimmten, unmittelbar auf das eingetragene Recht bezogenen Rechtshandlungen – der Vorschrift des § 15 Absatz 3 des Handelsgesetzbuchs. Während § 892 BGB in seinem unmittelbaren Anwendungsbereich einen gutgläubigen Erwerb vom Nichtberechtigten ermöglicht, gewährleistet § 892 BGB in Verbindung mit Satz 2 einen gutgläubigen Erwerb von einem nicht ordnungsgemäß vertretenen oder gar nicht (mehr) existenten Rechtsträger. Wie in dem Tatbestandsmerkmal „auch“ in Satz 1 BGB zum Ausdruck kommt, sind bei der GbR § 891 ff. BGB direkt, und zwar im Hinblick auf die Eintragung der berechtigten GbR, und darüber hinaus § 892 ff. BGB in Verbindung mit § 899a BGB entsprechend im Hinblick auf die Eintragung der Gesellschafter anwendbar. Auch eine kombinierte Anwendung des § 891 ff. BGB mit § 892 ff. BGB in Verbindung mit § 899a BGB ist möglich. Dies käme beispielsweise in Betracht, wenn zunächst die Auflassung an eine als Grundstückseigentümerin eingetragene GbR unwirksam ist, und wenn später zudem außerhalb des Grundbuchs Gesellschafterwechsel stattgefunden haben. In diesem Fall ermöglicht eine Kombination aus § 892 BGB in direkter Anwendung und in Verbindung mit Satz 2 einen gutgläubigen Erwerb.

Dagegen stellt die Abtretung des Gesellschaftsanteils an einer GbR, welche Inhaberin eines Immobiliarsachenrechts ist, keine unmittelbar auf das Immobiliarsachenrecht bezogene Rechtshandlung dar. § 899a BGB weist dem Grundbuch

keine allgemeine Registerfunktion zu, sondern beschränkt den Kreis der betroffenen Rechtshandlungen durch die Tatbestandsmerkmale „in Ansehung des eingetragenen Rechts“. Daraus ergibt sich, dass § 892 BGB in Verbindung mit Satz 2 BGB keinen gutgläubigen Erwerb eines GbR-Anteils vom Buchgesellschafter ermöglicht.

Gemäß § 893 BGB in Verbindung mit Satz 2 gilt § 892 BGB unter anderem dann entsprechend, wenn eine Leistung an eine GbR zu Händen eines im Grundbuch eingetragenen Gesellschafters erbracht wird. Ist, etwa bei einer Anteilsabtretung, der eingetragene Gesellschafter tatsächlich nicht mehr Gesellschafter der GbR und also nicht zum Empfang der Leistung befugt, so kann gleichwohl gutgläubig schuldtilgend zu seinen Händen an die GbR geleistet werden.

Die §§ 894 bis 899 BGB beinhalten in Verbindung mit Satz 2 materielle Regelungen zur Grundbuchberichtigung, wenn der Gesellschafterbestand im Grundbuch unrichtig verlaubar ist. Bei der Abtretung eines Anteils an einer im Grundbuch eingetragenen GbR steht etwa dem Zessionar gegen den Zedenten ein Berichtigungsanspruch gemäß § 894 BGB in Verbindung mit Satz 2 zu. Ist die GbR dabei als Inhaberin eines Briefrechts eingetragen, so kann § 896 BGB dem Zessionar gegen den Briefbesitzer einen Anspruch auf Vorlage des Briefs an das Grundbuchamt geben. § 897 f. BGB regeln in Verbindung mit Satz 2 die Kostentragung im Hinblick auf die Grundbuchberichtigung und die Verjährung der aus der Unrichtigkeit folgenden materiellen Ansprüche, wenn das Grundbuch den Gesellschafterbestand einer GbR unzutreffend verlaubar ist. § 899 BGB ermöglicht es schließlich in Verbindung mit Satz 2, einen Widerspruch in das Grundbuch einzutragen, wenn dort der Gesellschafterbestand einer GbR unzutreffend verlaubar ist.

Zu Absatz 14 – neu – (Aufhebung der Allgemeinen Verfügung des Reichsministers der Justiz über die Grundbucheinsicht der Bauschutzvereine)

Nach der Allgemeinen Verfügung des Reichsministers der Justiz über die Grundbucheinsicht der Bauschutzvereine vom 29. Juni 1937 sind Bauschutzvereine und die von ihnen beauftragten Personen befugt, „das Grundbuch einzusehen und eine Abschrift zu verlangen, ohne dass es der Darlegung eines berechtigten Interesses bedarf, wenn der Reichswirtschaftsminister bescheinigt, dass ein berechtigtes Interesse des Vereins an der Einsicht des Grundbuchs allgemein anzuerkennen ist“. Diese Regelung passt nicht in die Systematik des heutigen Grundbucheinsichtsrechts. Nach § 12 Absatz 3 Nr. 2 GBO kann das Bundesministerium der Justiz durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Befreiungen von der Darlegung des berechtigten Interesses bei der Einsicht in das Grundbuch regeln. Zum Schutz des informationellen Selbstbestimmungsrechts des Grundstückseigentümers hat das Bundesministerium der Justiz von dieser Ermächtigung nur sehr zurückhaltend Gebrauch gemacht (vgl. § 43 GBV). Die Allgemeine Verfügung des Reichsministers der Justiz über die Grundbucheinsicht der Bauschutzvereine sieht eine aus heutiger Sicht zu weit reichende Befreiung vor. Zudem lässt die Vorschrift offen, durch welche Kriterien sich ein Bauschutzverein auszeichnet und welche Voraussetzungen ein solcher Verein für die Befreiung von der Darlegung des berechtigten Interesses erfüllen muss. Die Allgemeine

Verfügung des Reichsministers der Justiz, die nach Auskunft der Landesjustizverwaltungen in der grundbuchamtlichen Praxis ohnehin keine Rolle mehr spielt, ist daher aufzuheben.

Zu Artikel 5 (Inkrafttreten)

Artikel 5 Absatz 2 regelt zum einen das Inkrafttreten derjenigen Vorschriften, die verfahrensrechtlich oder materiell die Teilnahme von GbR am Immobilienverkehr zum Gegenstand haben. Insoweit ist ein Inkrafttreten unmittelbar am Tag nach der Verkündung vorgesehen, um möglichst rasch wieder einen effektiven Immobilienverkehr unter Beteiligung von GbR sicherzustellen. Dabei ist insbesondere hervorzuheben, dass (auch) § 47 Absatz 2 Satz 1 GBO am Tag nach der Ver-

kündung in Kraft tritt und damit auch laufende Eintragungsverfahren betrifft. Ist in einem solchen Verfahren entsprechend der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs beantragt, eine GbR alleine unter Angabe ihres Namens einzutragen, so kann dieser Antrag nach dem Inkrafttretenszeitpunkt nicht mehr vollzogen werden. Freilich kann der Antrag in diesem Fall rangwährend geändert werden. Gegebenenfalls kann hierauf durch entsprechende Zwischenverfügung hingewirkt werden.

Die Aufhebung der Allgemeinen Verfügung des Reichsministers der Justiz über die Grundbucheinsicht der Bau Schutzvereine vom 29. Juni 1937 soll ebenfalls bereits am Tag nach der Verkündung in Kraft treten.

Berlin, den 17. Juni 2009

Andrea Astrid Voßhoff
Berichterstatlerin

Dr. Carl-Christian Dressel
Berichterstatter

Mechthild Dyckmans
Berichterstatlerin

Wolfgang Neskovic
Berichterstatter

Jerzy Montag
Berichterstatter