



Aktuelle Entwicklungen bei den Grundbuchverfahren – Was bringt das Datenbankgrundbuch?



Aktuelle Entwicklungen bei den Grundbuchverfahren – Was bringt das Datenbankgrundbuch ?

Inhaltsübersicht

- 1. Fachliche und technische Gründe für die Neuentwicklung eines Datenbankgrundbuchs**
- 2. Projektstand und Projektziele**
- 3. Rechtliche Änderungen im DaBaGG**
- 4. Strukturansätze und Klassenmodell**
- 5. Hüllenstruktur**
- 6. Architekturübersichten**
- 7. Schnittstellenübersichten**
- 8. Neue Ansichtsformen**



Das maschinell geführte Grundbuch heute

Elektronisches Grundbuch - derzeit zwei verschiedene Systeme:

- I **FOLIA/EGB** in Baden-Württemberg und Schleswig-Holstein
 - I in Baden-Württemberg ist der elektronische Rechtsverkehr (ERV) und die elektronische Grundaktenführung (EGA) seit 1. Juli 2012 bei ausgewählten Grundbuchämtern eröffnet
- I **SolumSTAR** in den 14 übrigen Ländern
 - I Sachsen: Eröffnung ERV und EGA am **1. April 2014** beim GBA Dresden als Sonderlösung im Fachverfahren SolumSTAR
 - I Länderverbund: Entwicklung eines **Konzeptes** für die EGA mit Schnittstellen zu **DMS** und einer elektronischen **Kommunikationsplattform** (eKP) mit **Portaloberfläche** (eIP)



Fachliche Gründe für eine Neuentwicklung

I **Datenhaltung immer noch angelehnt an Papierform**

- ⇒ elektronisch einsehbar und bearbeitbar
- ⇒ **ABER:**

- I Eintragungen weitgehend **unstrukturiert** (Fließtext oder gescannte Bilder)
- I enthalten Positionsangaben bezogen auf das Papier (Abteilungen, Spalten, Seiten)

I **Aktueller Inhalt einer Belastung in Abteilung III**

ergibt sich oft nur aus der Gesamtschau von Hauptspalte, Veränderungs- und Löschungsspalte, evtl. unter Einbeziehung des Inhalts von BV und Abteilung I

I **Belastungsübersicht bei Personalfolium**

(mehrere Grundstücke auf einem Grundbuchblatt)

nicht offenkundig, wenn Grundstücke unterschiedlich belastet sind

- I **keine Recherche** innerhalb eines Grundbuchblattes oder über alle Grundbuchblätter eines Bezirkes, Amtsgerichts oder Landes möglich



Fachliche Gründe für eine Neuentwicklung

- I **Verschiedene Ansichten**, auch *aktuelle Ansicht* (nur aktuell gültige Rechtslage) derzeit nicht möglich
- I **Belastungsübersicht (Abteilung II + III)** derzeit nicht gegeben (*Rangtabelle*)
- I **Verweisungen innerhalb der** Grundbucheintragungen **aufwändig zu pflegen** und werden oft vernachlässigt, was zu Verständnisschwierigkeiten führt
- I **Grundbuchberichtigungen** (z. B. bei Namensänderungen) unterbleiben oft mangels Recherchemöglichkeit, weshalb das Grundbuch nicht immer aktuell ist



Technische Gründe für eine Neuentwicklung

- I **Redundante** (mehrfache) und deshalb oft fehlerbehaftete **Datenhaltung über Hilfsverzeichnisse** (z.B. Flurstücks-, Eigentümerdatei, Beteiligendaten, Wohnungsblatt)
 - I hoher **Personalaufwand** für doppelte Datenerfassung
- I **Systemarchitektur (SolumSTAR)** nicht mehr Stand der Technik
 - I Programmänderungen sehr aufwändig
- I **Datenhaltung** entspricht nicht den **Standards** für **Datenaustausch** mit:
 - I Vermessungs-/Katasterverwaltung
 - I Notariaten
 - I anderen Behörden (z. B. Bodenordnungsbehörden)
 - I anderen Gerichtsabteilungen



Projektstruktur seit 2009

- I **Projektlenkungsausschuss** für strategische und vertragliche Entscheidungen bestehend aus 4 Bundesländern (Vorsitz Bayern, Hessen, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen)
- I externer **Gesamtprojektleiter** seit 2011
- I **Projektleitung** mit **Projektbüro** mit 5 Mitarbeitern in München
- I **Projekt-Kernteam** bestehend aus 12 vollständig für das Projekt freigestellten Justizbediensteten mit Grundbucherfahrung und 4 (nicht freigestellten) Vertretern aus 10 Bundesländern
- I Mitwirkung von Personal aus allen 16 Bundesländern (**Beirat**) mit Beratungsfunktion



Projektentwicklung

- I *seit 2002* Erarbeitung **Grobkonzept** und **Feinkonzept**
- I *2013* Abnahme des **Fachfeinkonzepts** und des prototypischen **Migrationsautomaten**
- I *Oktober 2013* Verkündung des **Datenbankgrundbuchgesetzes (DaBaGG)**
- I *2015-17* **Programmrealisierung**
- I *2017-18* **Pilotierung** in Bayern
- I *ab 2019* Aufbau von **Testsystemen** in weiteren Bundesländern
- I *ab 2020* Errichtung von **Migrationszentren** zur Überführung der Grundbuchdaten in die **Vollstruktur**



Projektziele

- I **Strukturierte** Grundbuchführung
 - I Speicherung und Darstellung des rechtsgültigen Grundbuchs in **vollständig strukturierter** elektronischer Form
 - I Grundbuchinhalte als recherchierbare **Einzelinformationen**
 - I **Logische Verknüpfungen** zwischen den Eintragungsbestandteilen
 - I **Automatische** Aktualisierung von Verweisen
 - I **Verknüpfungen** mit Daten außerhalb des Systems, z. B.:
 - I **Anschriften** der Beteiligten
 - I Urkunden im Dokumentenmanagementsystem (**DMS**)
 - I Flurstücksinformationen der Geoinformationssysteme (**digitale Flurkarte**)



Projektziele

- Übermittlung **strukturierter** Daten an Notare und Behörden
- Bundeseinheitliches **Abrufverfahren**
 - Vereinheitlichung des Zugangs für Externe
 - Bereitstellung **elektronischer Dokumente** und **strukturierter Daten**
- Erreichen eines **europäischen Standards**
- Optimierung des **elektronischen Rechtsverkehrs**
 - Automatisierte Verarbeitung elektronisch eingehender Anträge (XML-Strukturdaten)
 - Versendung von Mitteilungen als **elektronische Dokumente** oder **strukturierte Daten**



Projektziele

- Wirtschaftliche **Migration** der vorhandenen elektronischen Grundbuchdaten
- Vollständiger **Ersatz** der im Einsatz befindlichen **Vorsysteme** (SolumSTAR, Folia/EGB)
- Umfassende Nutzung für den externen und internen **Datenaustausch** über **XML-basierte Schnittstellen** nach dem Justizstandard
 - Adapter für Schnittstellen zur:
 - Elektronischen Akte (DMS)
 - Kataster und Vermessungsverwaltung (ALKIS)
 - Bodenordnungsbehörden (LEFIS)
 - Kassenverfahren
 - Einwohnermeldeamt
 - Altdatenübernahme aus Vorsystemen



Projektziele

- I **Flexible Darstellung** des Grundbuchinhaltes
 - I Jede vom Gesetzgeber gewünschte Darstellung muss möglich sein (§ 80 Abs. 2 GBV)
 - I **Chronologische Ansicht**
 - I entspricht der bisherigen Darstellung **mit Historie**
 - I enthält **strukturierte** Einzelinformationen
 - I **Aktuelle Ansicht**
 - I enthält keine Historie
 - I Rangtabelle darstellbar
 - I **Objektansicht**
 - I in Baumstruktur
 - I **Historische Ansicht**
 - I Grundbuch zum Zeitpunkt der Altdatenübernahme aus dem **Vorsystem**
 - I entspricht der heutigen Ansicht im **externen Abrufverfahren**



Rechtliche Änderungen Datenbankgrundbuchgesetz

1. allgemeine Änderungen der GBO, die sofort in Kraft getreten sind

- Beglaubigter Auszug der Flurkarte wird nicht mehr verlangt, Bezugnahme auf das amtliche Verzeichnis ist ausreichend (§ 2 Abs. 3, § 5 Abs. 2 GBO)
- Verbot von Vereinigung und Bestandteilszuschreibung bei unterschiedlicher Belastung der Grundstücke oder unterschiedlicher Rangfolge bei Grundpfandrechten oder Reallasten (§ 5 Abs. 1, § 6 Abs. 2 GBO)
- schlagwortartige Eintragung bei Dienstbarkeiten und Reallasten (§ 44 Abs. 2 GBO)
- bei Umschreibung/Neufassung von Rechten auch Bezugnahme auf die bisherige Eintragung und Abweichung vom ursprünglichen Text der Eintragung zulässig (§ 44 Abs. 3 GBO)



Rechtliche Änderungen Datenbankgrundbuchgesetz

2. allgemeine Änderungen der GBV, die sofort in Kraft getreten sind

- l **Wirtschaftsart** darf im BV nicht mehr weggelassen werden (§ 6 Abs. 3a Nr. 4 GBV)
- l DIN 1421- **Nummerierungsstruktur** (§ 9 Abs. 1, § 17 Abs. 4 GBV)
- l Klarstellung zu **Abschreibungsvermerken** im Bestandsverzeichnis und in den Abteilungen II und III (§ 13 Abs. 3 und 4 GBV)
- l verbindliche Eintragung des **Geburtsdatums**, hilfsweise des Wohnortes - Wegfall des Berufs (§ 15 Abs. 1a GBV)
- l Aufnahme von **Registergericht** und **Registerblatt** bei juristischen Personen (§ 15 Abs. 1b GBV)



Rechtliche Änderungen Datenbankgrundbuchgesetz

3. Änderungen, die nicht in Zusammenhang mit dem Datenbankgrundbuch stehen (in Kraft seit 9.10.2013)

- I Ausdrückliche Beseitigung der Zuständigkeit des **Grundbuchrichters** (§ 12c Abs. 4 GBO, §§ 25, 28, 29, 30 GBV)
- I **Klarstellung** zu maschinell hergestellten Grundpfandrechtsbriefen ohne Unterschrift (§ 87 GBV)
- I Erteilung von **Grundbuchabdrucken durch Notare** und deren Gleichstellung zum amtlichen Ausdruck (§ 133a GBO, § 85 GBV)
- I Eintragung von **Anmeldevermerken** nach § 30b VermG durch den Urkundsbeamten der Geschäftsstelle (§ 12c Nr. 3a GBO)
- I ab 1.1.2017: **Wegfall des Genehmigungserfordernisses** nach § 2 GVO, wenn kein Anmeldevermerk im Grundbuch eingetragen ist (§ 2 Abs. 1 Satz 2 Nr. 6 GVO)



Rechtliche Änderungen Datenbankgrundbuchgesetz

4. Änderungen hinsichtlich der Protokollierung von Grundbucheinsichten – ab 1.10.2014 (ohne Zusammenhang mit dem Datenbankgrundbuch)

- l Protokollierungspflicht jetzt auch für Einsichten *im Grundbuchamt* (§ 12 Abs. 4, § 12a Abs. 3 GBO, § 46a GBV)
- l Protokollierungspflicht auch für *Notare* (§ 85a GBV)
- l Aufbewahrungsfrist der Protokolle jetzt *zwei* Jahre (§ 133 Abs. 5 GBO, § 46a Abs. 4, § 83 Abs. 3 GBV)
- l dem Eigentümer des betroffenen Grundstücks ist auf Verlangen Auskunft aus dem Protokoll zu geben (§ 46a Abs. 2, § 85a Abs. 2 GBV)



Rechtliche Änderungen Datenbankgrundbuchgesetz


5. Änderungen mit Einführung des Datenbankgrundbuchs

- I Einführung des **Datenbankgrundbuchs (=Grundbuch in strukturierter Form mit logischer Verknüpfung der Inhalte)** durch Landesregierungen (§ 126 Abs. 1 GBO)
- I Begründung **amtsübergreifender Zuständigkeiten** für Namensberichtigungen und Gesamtrechte (§ 127 Abs. 1 Nr. 3 und 4 GBO)
- I **Anlegungsregeln** Datenbankgrundbuch (§ 71a GBV)
 - I nur **aktuelle** Belastungen, **aktuelle** Grundstücksangaben
 - I **amtswegige Umstellung** aller Beträge auf Euro
 - I **zwingende Aktualisierung** der Bestandsangaben in Abt. II und III bei Änderungen im Bestand



Rechtliche Änderungen Datenbankgrundbuchgesetz

5. Änderungen mit Einführung des Datenbankgrundbuches

- I Wegfall der Löschung durch **Nichtmitübertragung** (§ 76a Abs. 1 Nr. 3 GBV)
- I automatisierte Aktualisierung von **Mithaftvermerken** (§ 76a Abs. 1 Nr. 2 GBV)
– Zulassung durch Verordnung der Landesregierung
- I Freigabe des Datenbankgrundbuches darf **nicht** durch den **Urkundsbeamten**
 **muss** durch den **Rechtspfleger** erfolgen (§ 93 Satz 3 GBV)
- I Bereitstellung von Grundbuchinhalten beim Abrufverfahren in verschiedenen **Darstellungsformen**, auch **strukturiert** und **grundbuchblattübergreifend**
(§ 131 Abs. 2 GBO, § 80 Abs. 2 GBV)

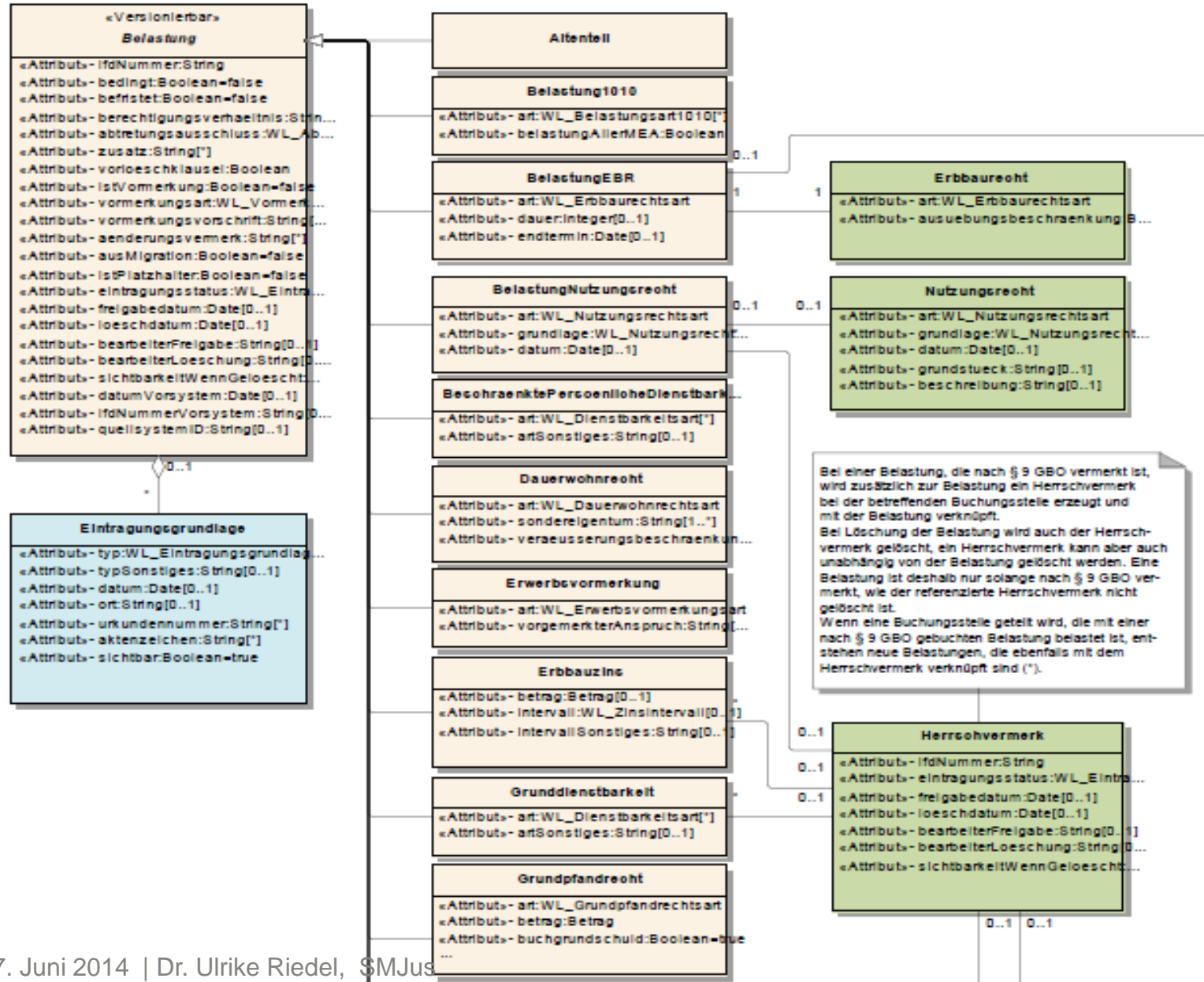


Voraussetzung für die Strukturierung von Grundbuchinhalten

Erstellung eines **Klassenmodells** für die Grundbuchführung

- 10 Teilmodelle (z. B. Grundbuchanzeige, Grundbuchverwaltung, Personenverwaltung)
- 104 Klassendiagramme (z. B. Belastungsarten, Berechtigte)
- alle **Klassen** des Grundbuchs wurden erfasst
 - mit ihren **Attributen**
 - und **Inhalten** (Wertelisten)
 - sowie **Verknüpfungen** (Assoziationen)
- **Klassenmodell** definiert die **Datenbankstruktur**
 - daraus werden „**Hüllen**“ für die Darstellung des Datenbankinhalts erstellt

Klassenmodell – Belastungsarten - Auszug



Hüllen zur Visualisierung der Datenbankinhalte

Eintragungstexthülle Abteilung II ETH_Grunddienstbarkeit (Klasse: Grunddienstbarkeit)

Layout "Vorderseite"

Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3
<LfdNrBelastung>	<LfdNrBuchungsstelle>	<Anteilsbeschaerung> <CR> <Umschreibung> <Vormerkung> <BelastungGrunddienstbarkeit> <Inhalt> <CR> <BedingungBefristung> <Zusatz> <Teilflaechenbelastung> <CR> <DinglichBerechtigter> <CR> <Berechtigungsverhaeltnis> <CR> <VermerkP9GBO><Rangvorbehalt> <CR> <Wirksamkeitsvermerk> <Rangvermerk> <CR> <Eintragungsgrundlage> <Eintragungsdatum> <CR> <Mitbelastungsvermerk> <Gesamthaftvermerk> <CR> <Migrationsdatum> <BisherigeLfdNummer> <CR> <Leerzeile> <bearbeiterFreigabe>

Hinweis: Für die hier angegebenen Parameter sind alle Daten der Grunddienstbarkeit (z. B. Rangvorbehalte und -vermerke) relevant, deren Freigabedatum mit dem Freigabedatum der Grunddienstbarkeit übereinstimmt (z. B. Rangvorbehalt.freigabedatum = Belastung.freigabedatum bzw. Rangvermerk.freigabedatum = Belastung.freigabedatum).

Beispiel:

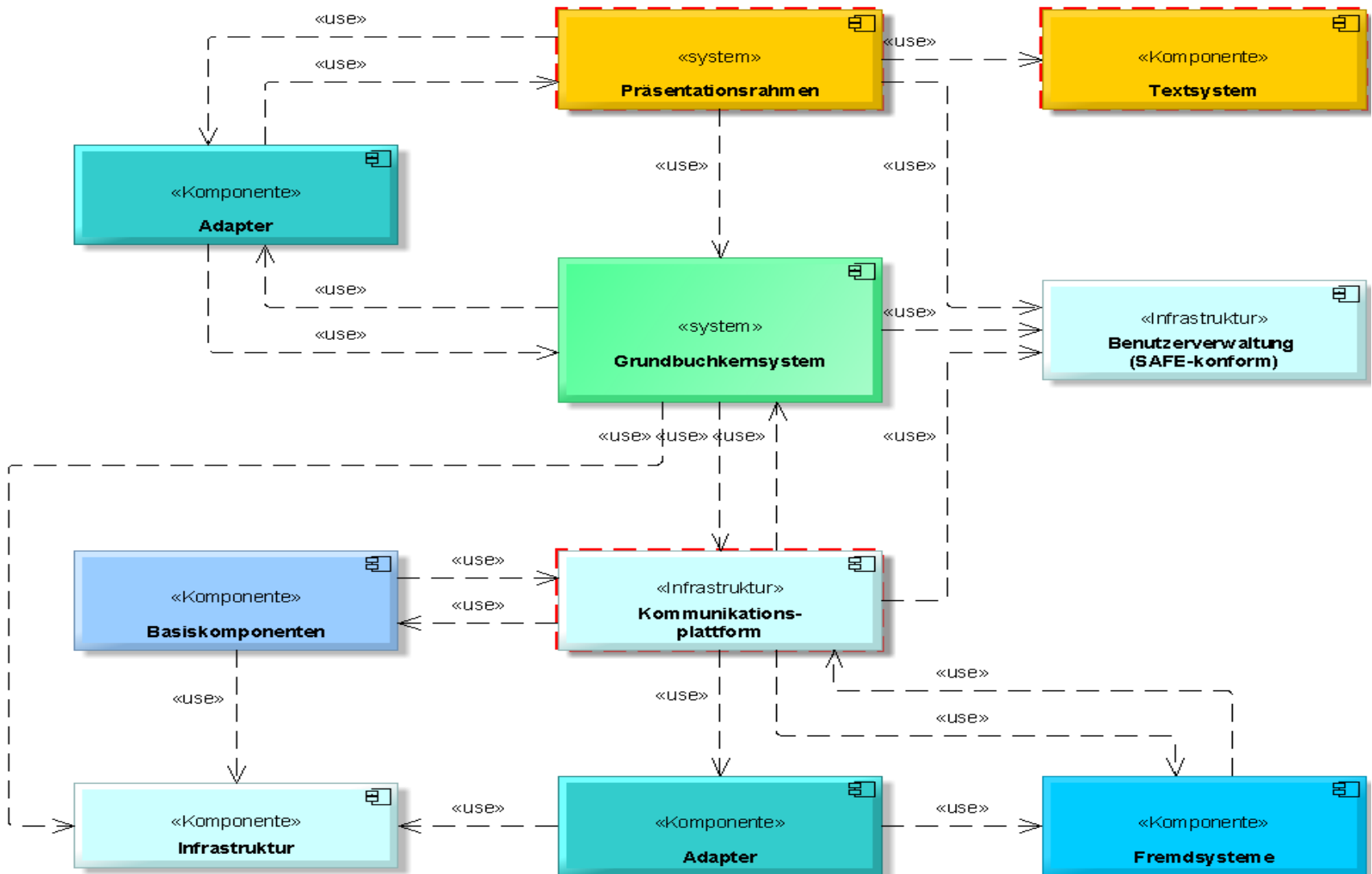
5	3, 4	Grunddienstbarkeit (Wegerecht); bedingt und befristet; Wertersatz gemäß § 882 BGB 10.000 EUR; lastend an Bühlau Flst. 100; für den jeweiligen Eigentümer von Bühlau Grundbuch Nr. 611 BV Nr. 1; vermerkt nach § 9 GBO; Vorrangsvorbehalt für eine Grundschuld bis zu 40.000 EUR mit bis zu 15% Zinsen jährlich und Nebenleistung bis zu 5% einmalig; Rang vor Abt. III Nr. 1; Bezug: Bewilligung vom 12.05.2009, Notar Max Mustermann, Dresden, UR Nr. 125/2009; eingetragen am 14.05.2009. Belastet: Bühlau Grundbuch Nr. 7239, Bühlau Grundbuch Nr. 9045. Bei Überführung in das Datenbankgrundbuch neu gefasst am 14.01.2018. Bisher laufende Nummer 10. Rechtspfleger
---	------	--

Hüllen zur Visualisierung der Datenbankinhalte

Parameterbeschreibung

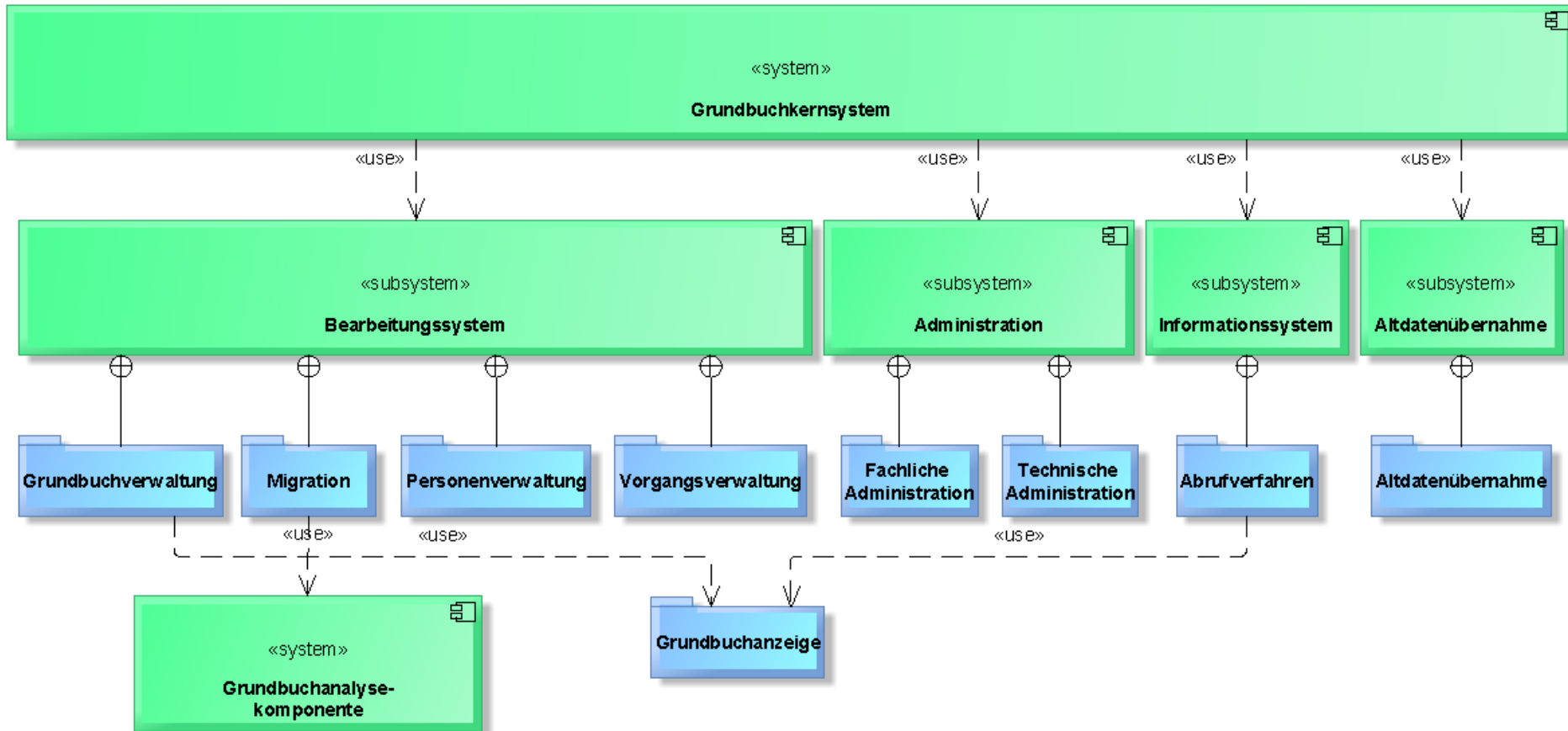
Parameter	Präfix	Suffix	Tr.	Berechnung	Bezug Klassenmodell
LfdNrBelastung				Text = Attributwert	Belastung.lfdNummer
LfdNrBuchungsstelle			","	Text = Attributwert	Belastung -> Buchungsstelle Buchungsstelle.lfdNummer
Anteilsbeschaenkung	"Lastend auf Abt. I Nr."	“.”	“,”	Text = Attributwert wenn Eigentuemer.eintragungsstatus = geloesch: Text = Text + "(ehemaliger Anteil)"	Belastung -> Eigentuemer Eigentuemer.lfdNummer
Umschreibung				wenn Beziehung vorhanden: Text = "Umgeschrieben in:"	Belastung -> Belastung (Quellbelastung)
Vormerkung	"Vormerkung"	"auf Eintrag folgen- den Rechts .”		<ul style="list-style-type: none"> - wenn istVormerkung = true und vormerkungsvorschrift <> leer: Text = Belastung.vormerkungsvorschrift - wenn istVormerkung = true und vormerkungsvorschrift = leer: Text = "" - wenn vormerkungsart = Vormerkung fuer Vormerkung: Text = Text + ": Vormerkung" 	Belastung.istVormerkung Belastung.vormerkungsart Belastung.vormerkungsvorschrift
BelastungGrunddienstbarkeit				Text = "Grunddienstbarkeit"	Belastung->Grunddienstbarkeit
Inhalt	"("	"),"	“,”	Text = Grunddienstbarkeit.art + Grunddienstbarkeit.artSonstiges	Grunddienstbarkeit.art, Grunddienstbarkeit.artSonstiges
BedingungBefristung		“,”		<ul style="list-style-type: none"> - wenn bedingt = true und befristet = true: Text = "bedingt und befristet" - wenn bedingt = true und befristet = false: Text = "bedingt" - wenn bedingt = false und befristet = true: Text = "befristet" 	Belastung.bedingt, Belastung.befristet
Zusatz		“,”	“,”	Text = Attributwert	Belastung.zusatz ¹⁾
Teilflaechenbelastung	"lastend an"	“,”	“,”	Text = PTH_Teilflaechenbelastung	Belastung -> Flurstueck
DinglichBerechtigter		“,”	“,”< CR >	<ul style="list-style-type: none"> - wenn Grunddienstbarkeit.art = Verzicht auf Notwegrente oder Verzicht auf Überbaurente: Text = "durch" - wenn Grunddienstbarkeit.art <> Verzicht auf Notwegrente oder Verzicht auf Überbaurente: Text = "für" Text = Text + PTH_DinglichBerechtigter	Belastung -> DinglichBerechtigter
Berechtigungsverhaeltnis		“,”		Text = Attributwert	Belastung.berechtigungsverhaeltnis
VermerkP9GBO		“,”		wenn Beziehung vorhanden und	Grunddienstbarkeit -> Herrschvermerk

Architekturübersicht



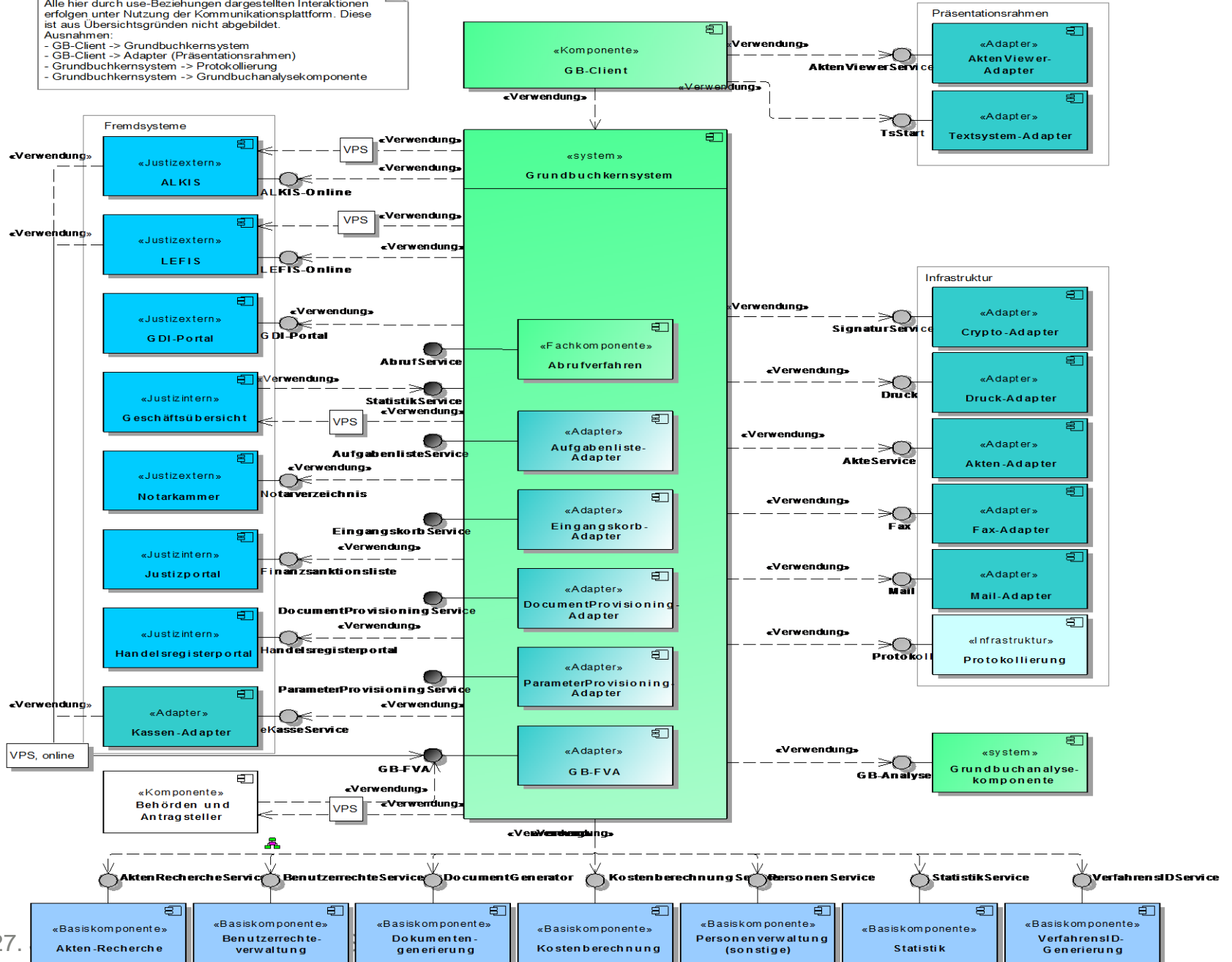
Architekturkonzept

Subsysteme des Grundbuchkernsystems



Schnittstellenübersicht

Alle hier durch use-Beziehungen dargestellten Interaktionen erfolgen unter Nutzung der Kommunikationsplattform. Diese ist aus Übersichtsgründen nicht abgebildet.
 Ausnahmen:
 - GB-Client -> Grundbuchkernsystem
 - GB-Client -> Adapter (Präsentationsrahmen)
 - Grundbuchkernsystem -> Protokollierung
 - Grundbuchkernsystem -> Grundbuchanalysekomponente





Neue Ansichtsformen

Aktuelle = moderne Ansicht

- | ist nur für vollständig **migrierte** Buchungsstellen wählbar
- | stellt den **aktuellen** Stand der Eintragungen **ohne Historie** dar
- | kann auf jedes nach der **vollständigen Migration** liegende Datum gewählt werden
- | wahlweise bezogen auf:
 - | **Grundbuchblatt**
 - | **Buchungsstelle**
 - | **Flurstück**
 - | **Bruchteilseigentümer** des Grundbuchblattes oder der Buchungsstelle
- | **Filterkriterien** sind bei Anzeige und beim Ausdruck vermerkt
 - | Kennzeichnung als **Teilansicht** oder **Teilausdruck**

Eigentum

letzte Änderung: 01.06.2017

lfd. Nr.	Eigentümer
2	Gerd Grusel, geb. am 09.07.1967

Bestand

letzte Änderung: 01.06.2017

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m²
1	Utopia	7	17	Gebäude- und Freifläche, Mondweg 7	479

Beschränkungen

letzte Änderung: 09.02.2018

lfd. Nr.	Berechtigter	Art und Inhalt
4		Die Zwangsverwaltung ist angeordnet, Amtsgericht Zukunft, 87 L 15/2013; eingetragen am 11.05.2013.
5		Die Zwangsversteigerung ist angeordnet, Amtsgericht Zukunft, 87 K 19/2013; eingetragen am 01.06.2013.
6	Fred Furcht, geb. am 06.06.1966	Eigentumsübertragungsvormerkung; nicht abtretbar; Bewilligung vom 30.08.2013, Notar Jürgen Ingenstau in Dresden, UR-Nr. 783/2013; eingetragen am 03.09.2013.
7		Über das Vermögen des Gerd Grusel ist das Insolvenzverfahren eröffnet, Amtsgericht Dresden 181 IN 247/2018; eingetragen am 09.02.2018.

Ausdruck vom 11.02.2018 12:09

Lasten

letzte Änderung: 03.09.2017

lfd. Nr.	Berechtigter	Art und Inhalt
2	Eigentümer von Utopia, Flur 7, Flurstück 7; eingetragen in Bühlau Grundbuch Nr. 424; aktuell: Fred Furcht, geb. am 06.06.1966	Grunddienstbarkeit (Wegerecht); Bewilligung vom 28.02.1997, Notar Diethard Koch in Dresden, UR-Nr. 109/1997; eingetragen am 01.03.1997.

Grundpfandrechte

letzte Änderung: 26.08.2017

lfd. Nr.	Betrag	Gläubiger	Art und Inhalt
3	595.000,00 EUR	Deutsche Bank 24 Aktiengesellschaft Filiale Frankfurt, Frankfurt am Main, Amtsgericht Frankfurt am Main HRB 47141	Grundschild; 18% Jahreszinsen; vollstreckbar nach § 800 ZPO; Bewilligung vom 28.04.2009, Notar Diethard Koch in Dresden, UR-Nr. 83/2009; eingetragen am 30.04.2009.
4	278.000,00 EUR	Ostsächsische Sparkasse Dresden, Dresden	Grundschild; 20% Jahreszinsen; vollstreckbar nach § 800 ZPO; Bewilligung vom 22.08.2013, Notar Jürgen Ingenstau in Dresden, UR-Nr.1289/2013; eingetragen am 26.08.2013.

Ende der Eintragungen in Bühlau Grundbuch Nr. 423

Ausdruck vom 11.02.2018 12:09

Eigentum

letzte Änderung: 01.06.2017

lfd. Nr.	Eigentümer
2	Gerd Grusel, geb. am 09.07.1967

Bestand

letzte Änderung: 01.06.2017

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m²
1	Utopia	7	17	Gebäude- und Freifläche, Mondweg 7	479

Belastungen (Rangtabelle)

letzte Änderung: 09.02.2018

Betrag	Rechtsinhaber	Art und Inhalt	Lfd. Nr.
	Eigentümer von Utopia, Flur 7, Flurstück 7; eingetragen in Bühlau Grundbuch Nr. 424; aktuell: Fred Furcht, geb. am 06.06.1966	Grunddienstbarkeit (Wegerecht); Bewilligung vom 28.02.1997, Notar Diethard Koch in Dresden, UR-Nr. 109/1997; eingetragen am 01.03.1997.	L 2
595.000,00 EUR	Deutsche Bank 24 Aktiengesellschaft Filiale Frankfurt, Frankfurt am Main, Amtsgericht Frankfurt am Main HRB 47141	Grundschild; 18% Jahreszinsen; vollstreckbar nach § 800 ZPO; Bewilligung vom 28.04.2009, Notar Diethard Koch in Dresden, UR-Nr. 83/2009; eingetragen am 30.04.2009.	G 3
278.000,00 EUR	Ostsächsische Sparkasse Dresden, Dresden	Grundschild; 20% Jahreszinsen; vollstreckbar nach § 800 ZPO; Bewilligung vom 22.08.2011, Notar Jürgen Ingenstau in Dresden, UR-Nr.1289/2011; eingetragen am 26.08.2011.	G 4

Abdruck vom 11.02.2018 12:09

Belastungen (Rangtabelle - Fortsetzung)

Betrag	Rechtsinhaber	Art und Inhalt	Lfd. Nr.
		Die Zwangsverwaltung ist angeordnet, Amtsgericht Zukunft, 87 L 15/2013; eingetragen am 11.05.2013.	B 4
		Die Zwangsversteigerung ist angeordnet , Amtsgericht Zukunft, 87 K 19/2013; eingetragen am 01.06.2013.	B 5
	Fred Furcht, geboren am 06.06.1966	Eigentumsübertragungsvormerkung; nicht abtretbar; Bewilligung vom 30.08.2013, Notar Jürgen Ingenstau in Dresden, UR-Nr. 783/2013; eingetragen am 03.09.2013.	B 6
		Über das Vermögen des Gerd Grusel ist das Insolvenzverfahren eröffnet, Amtsgericht Dresden 181 IN 247/2018; eingetragen am 09.02.2018.	B 7

Ende der Eintragungen zu Bestand Nr. 1

Abdruck vom 11.02.2018 12:09

Eigentum

Wohnungseigentumsgrundbuch

letzte Änderung: 01.02.2018

lfd. Nr.	Eigentümer
1	Gerd Grusel, geb. am 09.07.1967

WEG-Einheit

letzte Änderung: 01.02.2018

Lfd.Nr.	MEA	Sondereigentum	Sondernutzungsrechte	Weiterer Inhalt	Grundlage
1	1/2	Raumeinheit Nr.1 des Aufteilungsplanes	Es sind Sondernutzungsrechte begründet und zugeordnet worden. Hier zugeordnet: <ul style="list-style-type: none"> ▪ PKW-Stellplatz Nr. 1 des Sondernutzungsplanes ▪ Terrasse und Gartenfläche Nr. 8 des Sondernutzungsplanes 	Zustimmung des Verwalters bei Veräußerung. Ausnahmen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erstveräußerung ▪ Veräußerung an Verwandte gerader Linie ▪ Veräußerung durch den Insolvenzverwalter oder im Wege der Zwangsvollstreckung Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.	Bewilligung vom 29.12.2013, Notar Dr. Rainer Kluge, Dresden, UR-Nr. 1689/2013; eingetragen am 01.02.2018.

Grundstück

letzte Änderung: 01.02.2018

WEG Eintragung	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m²
7700-7707	Utopia	7	9	Gebäude- und Freifläche, Mondweg 47, 47a	246

Ausdruck vom 11.02.2018 12:09

Beschränkungen

Wohnungseigentumsgrundbuch

letzte Änderung: 11.02.2018

lfd. Nr.	Berechtigter	Art und Inhalt
1	Paul Bitzer, geb. am 09.07.1993	Eigentumsübertragungsvormerkung; Bewilligung vom 11.01.2018, Notar Dr. Rainer Kluge, Dresden, UR-Nr. 95/2018; eingetragen am 11.02.2018.

Grundpfandrechte

letzte Änderung: 01.02.2018

lfd. Nr.	Betrag	Gläubiger	Art und Inhalt	Gesamthaft
1	500.000,00 EUR	Ostsächsische Sparkasse Dresden, Dresden	Grundschild; 20% Jahreszinsen; vollstreckbar nach § 800 ZPO; Bewilligung vom 23.04.1999, Notar Dr. Rainer Kluge, Dresden, UR- Nr. 785/1999; eingetragen am 28.04.1999.	Altstadt I 7001, 7002, 7003, 7004, 7005, 7006, 7007

Ende der Eintragungen in Altstadt I Grundbuch Nr. 7700

Ausdruck vom 11.02.2018 12:09

Eigentumsübersicht

Eigentümer: Gerd **Grusel**, geb. am 09.07.1967; Mondweg 64, 40670 **Mondstadt**;
Grundbuchamt: AG Zukunft

Diese Übersicht umfasst lediglich den bereits erfassten Datenbestand und ist daher gegebenenfalls unvollständig

Amtsgericht Zukunft

Cotta Grundbuch Nr. 97

Eigentum

letzte Änderung: 01.02.2011

lfd. Nr.	Eigentümer
1	Gerd Grusel, geb. am 09.07.1967

Bestand

letzte Änderung: 01.06.1991

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m ²
1	Nirwana	7	149	Gebäude- und Freifläche, Mondweg 64	446

Grundpfandrechte

letzte Änderung: 28.04.2012

lfd. Nr.	Betrag	Gläubiger	Art und Inhalt	Gesamthaft
2	500.000,00 EUR	Ostsächsische Sparkasse Dresden, Dresden	Grundschild; 20% Jahreszinsen; vollstreckbar nach § 800 ZPO; Bewilligung vom 23.04.2012, Notar Dr. Rainer Kluge, Dresden, UR-Nr. 785/2012; eingetragen am 28.04.2012.	Cotta 97 Cotta 98

- Ende AG Zukunft – Cotta Grundbuch Nr. 97 -

Ausdruck vom 11.02.2018 12:09

Eigentumsübersicht

Eigentümer: Gerd **Grusel**, geb. am 09.07.1967; Mondweg 64, 40670 **Mondstadt**;
Grundbuchamt: AG Zukunft

Diese Übersicht umfasst lediglich den bereits erfassten Datenbestand und ist daher gegebenenfalls unvollständig

Amtsgericht Zukunft

Cotta Grundbuch Nr. 98

Eigentum

letzte Änderung: 01.02.2018

lfd. Nr.	Eigentümer
1	Gerd Grusel, geb. am 09.07.1967

Bestand

letzte Änderung: 01.06.2011

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m ²
1	Nirwana	7	150	Gebäude- und Freifläche, Mondweg 66	473

Lasten

letzte Änderung: 30.09.2017

lfd. Nr.	Berechtigter	Art und Inhalt
1	Fred Furcht, geb. am 06.06.1966	Eigentumsübertragungsvormerkung; nicht abtretbar; Bewilligung vom 30.08.2013, Notar Jürgen Ingenstau in Dresden, UR-Nr. 783/2013; eingetragen am 03.09.2013.

Grundpfandrechte

letzte Änderung: 28.04.2017

lfd. Nr.	Betrag	Gläubiger	Art und Inhalt	Gesamthaft
2	500.000,00 EUR	Ostsächsische Sparkasse Dresden, Dresden	Grundschild; 20% Jahreszinsen; vollstreckbar nach § 800 ZPO; Bewilligung vom 23.04.2012, Notar Dr. Rainer Kluge, Dresden, UR-Nr. 785/2012; eingetragen am 28.04.2012.	Cotta 97 Cotta 98

- Ende AG Zukunft – Cotta Grundbuch Nr. 98 -

Ausdruck vom 11.02.2018 12:09

Eigentumsübersicht

Eigentümer: Gerd **Grusel**, geb. am 09.07.1967; Mondweg 64, 40670 **Mondstadt**;
Grundbuchamt: AG Zukunft

Diese Übersicht umfasst lediglich den bereits erfassten Datenbestand und ist daher gegebenenfalls unvollständig

Amtsgericht Zukunft

Blasewitz Grundbuch Nr. 187

Eigentum

letzte Änderung: 01.02.2014

lfd. Nr.	Eigentümer
2.3	Gerd Grusel, geb. am 09.07.1967 - in Erbengemeinschaft -

Bestand

letzte Änderung: 14.06.2012

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m ²
1	Utopia	7	62	Gebäude- und Freifläche, Venusallee 27	349
3	Utopia	7	89	Gebäude- und Freifläche, Venusallee 77	876
4	Utopia	7	103	Verkehrsfläche, Venusallee	12

Beschränkungen

letzte Änderung: 11.05.2017

lfd. Nr.	Berechtigter	Art und Inhalt
2		Das Umlegungsverfahren ist eingeleitet, Umlegungsausschuss der Stadt Mondstadt, 114-95-77; eingetragen am 11.05.2013.

Lasten

letzte Änderung: 30.04.1992

lfd. Nr.	Berechtigter	Art und Inhalt
1	RWE Energie AG, Essen, Amtsgericht Essen HRB 123	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht); Bewilligung vom 02.01.1983, Notar Ralf Zuhorn in Dresden, UR-Nr. 95/1983; eingetragen am 01.02.1983.

Eigentumsübersicht

Eigentümer: Gerd **Grusel**, geb. am 09.07.1967; Mondweg 64, 40670 **Mondstadt**;
Grundbuchamt: AG Zukunft

Diese Übersicht umfasst lediglich den bereits erfassten Datenbestand und ist daher gegebenenfalls unvollständig

Amtsgericht Zukunft

Neustadt Grundbuch Nr. 187

Eigentum

letzte Änderung: 01.02.2018

lfd. Nr.	Eigentümer
1.1	Gerd Grusel, geb. am 09.07.1967 - zu ½ Anteil -

WEG-Einheit

letzte Änderung: 01.02.2018

Lfd.Nr.	MEA	Sondereigentum	Sondernutzungsrechte	Weiterer Inhalt	Grundlage
1	187/1000	Raumeinheit Nr.1 des Aufteilungsplanes	Es sind Sondernutzungsrechte begründet und zugeordnet worden. Hier zugeordnet: ▪ PKW-Stellplatz Nr. 1 des Sondernutzungsplanes ▪ Terrasse und Gartenfläche Nr. 8 des Sondernutzungsplanes	Verwalterzustimmung bei Veräußerung. Ausnahmen: ▪ Erstveräußerung ▪ Veräußerung an Verwandte gerader Linie ▪ Veräußerung durch den Insolvenzverwalter oder im Wege der Zwangsvollstreckung	Bewilligung vom 09.01.2014, Notar Dr. Rainer Kluge, Dresden, UR-Nr. 1689/2013; eingetragen am 01.02.2018.

Grundstück

letzte Änderung: 01.02.2018

WEG Eintragung	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m ²
187-198	Utopia	7	9	Gebäude- und Freifläche, Mondweg 47, 47a	246

- Ende AG Zukunft – Neustadt Grundbuch Nr. 187-

Ausdruck vom 11.02.2018 12:09



Buchungsstelle Utopia
Flur 7 Flurstück 9

Details zur Buchungsstelle:
Amtsgericht Zukunft, Utopia Grundbuch Nr. 9577, B 3,
Gebäude- und Freifläche, Mondweg 4, 246 m²

Eigentümer
Gerd Grusel,
geb. am 09.07.1967

Details zur Person

Details der Eintragung:
Erbfolge AG Zukunft, 56 VI 33/06, eingetragen am 24.07.2018

Testamentsvollstrecker-
vermerk

Details zur Person des Testamentsvollstreckers (optional)

Details zur Eintragung:
AG Zukunft, 56 VI 33/06, eingetragen am 24.07.2018

Wohnungsrecht
Hui Buh, geb. 29.2.1984
Hertha Buh geb. Schauer,
geb. 31.12.1987, § 428
BGB

Details zur Person

Details zur Person (z. B. Notar)

Details zur Eintragung: Bedingung/ Befristung,
Datum der Grundlage, Datum der Eintragung

Urkunde

95.000,00 EUR
Grundsschuld ohne Brief
Volksbank Bautzen eG,
Bautzen

Details zur Person:
Filiale Pulsnitz, Julius-Kühn-Platz 3, 01896 Pulsnitz
AktENZEICHEN 338-99992-070307

Details zur Eintragung:
20% Zinsen, 5% einmalige Nebenleistungen, 800 ZPO,
Bewilligung vom 11.02.2013
UR-Nr.77/2003, Notar Dr. Klaus Lülisdorf in Dresden,
eingetragen am 14.02.2013

Urkunde Nr. 77/2013
Notar Dr. Klaus Lülisdorf in
Dresden



nächste Ebene



alle Ebenen



Navigation



10.6 Ralf Polenz 1/16

10.7 Cornelia Polenz 1/16

10.10 Lea Linse 2/16



1 Mittelerde 7 89



10.1 Rainer Hensen 1/16

10.2 Claudia Hensen 1/16

10.3 Alfons Schuster 2/16

10.4 Dieter Müller 1/16

10.5 Dietlinde Müller 1/16

10.8 Christof Rache 1/16

10.9 Christa Rache 1/16

10.11 Horst Leder 1/16

10.12 Petra Leder 1/16

10.13 Tim Mayer 2/16



4 Umlegung

5 Eigentumsvormerkung Mario Köhler

6 Eigentumsvormerkung Kolja Kohle

7 Zwangsverwaltung 47 L 44/2013

8 Zwangsversteigerung 47 K 56/2013



2 Grunddienstbarkeit ME 7 / 77 (ME- 879)



2 500.000,00 € Sparkasse Mittelerde

3 350.000,00 € Sparkasse Mittelerde

4 280.000,00 € Hobbitbank Auenland

5 110.000,00 € Wohnungsbau Hypo

6 247.000,00 € Sparkasse Mittelerde

7 216.000,00 € Sparkasse Mittelerde

8 598.000,00 € Sparkasse Mittelerde

9 298.000,00 € Hobbitbank Auenland

10 869,96 € Innereien Leber KG

11 243.000,00 € Hobbitbank Auenland

12 1.000,00 € Messer Scharf oHG

13 1432,00 € Pommes Paul GbR

Objektansicht

Ohne Auswahl

Einstellungen

Verlassen



10.6 Ralf Polenz 1/16

10.7 Cornelia Polenz 1/16

10.10 Lea Linse 2/16



1 Mittelerde 7 89



10.1 Rainer Hensen 1/16

10.2 Claudia Hensen 1/16

10.3 Alfons Schuster 2/16

10.4 Dieter Müller 1/16

10.5 Dietlinde Müller 1/16

10.8 Christof Rache 1/16

10.9 Christa Rache 1/16

10.11 Horst Leder 1/16

10.12 Petra Leder 1/16

10.13 Tim Mayer 2/16



4 Umlegung

5 Eigentumsvormerkung Mario Köhler

6 Eigentumsvormerkung Kolja Kohle

7 Zwangsverwaltung 47 L 44/2013

8 Zwangsversteigerung 47 K 56/2013



2 Grunddienstbarkeit ME 7 / 77 (ME- 879)



2 500.000,00 € Sparkasse Mittelerde

3 350.000,00 € Sparkasse Mittelerde

4 280.000,00 € Hobbitbank Auenland

5 110.000,00 € Wohnungsbau Hypo

6 247.000,00 € Sparkasse Mittelerde

7 216.000,00 € Sparkasse Mittelerde

8 598.000,00 € Sparkasse Mittelerde

9 298.000,00 € Hobbitbank Auenland

10 869,96 € Innereien Leber KG

11 243.000,00 € Hobbitbank Auenland

12 1.000,00 € Messer Scharf oHG

13 1432,00 € Pommes Paul GbR

Objektansicht

Ohne Auswahl

Einstellungen

Verlassen



10.6 Ralf Polenz 1/16

10.7 Cornelia Polenz 1/16

10.10 Lea Linse 2/16



1 Mittelerde 7 89



10.1 Rainer Hensen 1/16

10.2 Claudia Hensen 1/16

10.3 Alfons Schuster 2/16

10.4 Dieter Müller 1/16

10.5 Dietlinde Müller 1/16

10.8 Christof Rache 1/16

10.9 Christa Rache 1/16

10.11 Horst Leder 1/16

10.12 Petra Leder 1/16

10.13 Tim Mayer 2/16



4 Umlegung

5 Eigentumsvormerkung Mario Köhler

6 Eigentumsvormerkung Kolja Kohle

7 Zwangsverwaltung 47 L 44/2013

8 Zwangsversteigerung 47 K 56/2013



2 Grunddienstbarkeit ME 7 / 77 (ME- 879)



2 500.000,00 € Sparkasse Mittelerde

3 350.000,00 € Sparkasse Mittelerde

4 280.000,00 € Hobbitbank Auenland

5 110.000,00 € Wohnungsbau Hypo

6 247.000,00 € Sparkasse Mittelerde

7 216.000,00 € Sparkasse Mittelerde

8 598.000,00 € Sparkasse Mittelerde

9 298.000,00 € Hobbitbank Auenland

10 869,96 € Innereien Leber KG

11 243.000,00 € Hobbitbank Auenland

12 1.000,00 € Messer Scharf oHG

13 1432,00 € Pommes Paul GbR

Objektansicht

Ohne Auswahl

Einstellungen

Verlassen



10.6 Ralf Polenz 1/16

10.7 Cornelia Polenz 1/16

10.10 Lea Linse 2/16



1 Mittelerde 7 89



10.1 Rainer Hensen 1/16

10.2 Claudia Hensen 1/16

10.3 Alfons Schuster 2/16

10.4 Dieter Müller 1/16

10.5 Dietlinde Müller 1/16

10.8 Christof Rache 1/16

10.9 Christa Rache 1/16

10.11 Horst Leder 1/16

10.12 Petra Leder 1/16

10.13 Tim Mayer 2/16



4 Umlegung

5 Eigentumsvormerkung Mario Köhler

6 Eigentumsvormerkung Kolja Kohle

7 Zwangsverwaltung 47 L 44/2013

8 Zwangsversteigerung 47 K 56/2013



2 Grunddienstbarkeit ME 7 / 77 (ME- 879)



2 500.000,00 € Sparkasse Mittelerde

3 350.000,00 € Sparkasse Mittelerde

4 280.000,00 € Hobbitbank Auenland

5 110.000,00 € Wohnungsbau Hypo

6 247.000,00 € Sparkasse Mittelerde

7 216.000,00 € Sparkasse Mittelerde

8 598.000,00 € Sparkasse Mittelerde

9 298.000,00 € Hobbitbank Auenland

10 869,96 € Innereien Leber KG

11 243.000,00 € Hobbitbank Auenland

12 1.000,00 € Messer Scharf oHG

13 1432,00 € Pommes Paul GbR

Objektansicht

Ohne Auswahl

Einstellungen

Verlassen



10.6 Ralf Polenz 1/16

10.7 Cornelia Polenz 1/16

10.10 Lea Linse 2/16



1 Mittelerde 7 89



10.1 Rainer Hensen 1/16

10.2 Claudia Hensen 1/16

10.3 Alfons Schuster 2/16

10.4 Dieter Müller 1/16

10.5 Dietlinde Müller 1/16

10.8 Christof Rache 1/16

10.9 Christa Rache 1/16

10.11 Horst Leder 1/16

10.12 Petra Leder 1/16

10.13 Tim Mayer 2/16



4 Umlegung

5 Eigentumsvormerkung Mario Köhler

6 Eigentumsvormerkung Kolja Kohle

7 Zwangsverwaltung 47 L 44/2013

8 Zwangsversteigerung 47 K 56/2013



2 Grunddienstbarkeit ME 7 / 77 (ME- 879)



2 500.000,00 € Sparkasse Mittelerde

3 350.000,00 € Sparkasse Mittelerde

4 280.000,00 € Hobbitbank Auenland

5 110.000,00 € Wohnungsbau Hypo

6 247.000,00 € Sparkasse Mittelerde

7 216.000,00 € Sparkasse Mittelerde

8 598.000,00 € Sparkasse Mittelerde

9 298.000,00 € Hobbitbank Auenland

10 869,96 € Innereien Leber KG

11 243.000,00 € Hobbitbank Auenland

12 1.000,00 € Messer Scharf oHG

13 1432,00 € Pommes Paul GbR

Objektansicht

Ohne Auswahl

Einstellungen

Verlassen



10.6 Ralf Polenz 1/16

10.7 Cornelia Polenz 1/16

10.10 Lea Linse 2/16



1 Mittelerde 7 89



10.1 Rainer Hensen 1/16

10.2 Claudia Hensen 1/16

10.3 Alfons Schuster 2/16

10.4 Dieter Müller 1/16

10.5 Dietlinde Müller 1/16

10.8 Christof Rache 1/16

10.9 Christa Rache 1/16

10.11 Horst Leder 1/16

10.12 Petra Leder 1/16

10.13 Tim Mayer 2/16



4 Umlegung

5 Eigentumsvormerkung Mario Köhler

6 Eigentumsvormerkung Kolja Kohle

7 Zwangsverwaltung 47 L 44/2013

8 Zwangsversteigerung 47 K 56/2013



2 Grunddienstbarkeit ME 7 / 77 (ME- 879)



2 500.000,00 € Sparkasse Mittelerde

3 350.000,00 € Sparkasse Mittelerde

4 280.000,00 € Hobbibank Auenland

5 110.000,00 € Wohnungsbau Hypo

6 247.000,00 € Sparkasse Mittelerde

7 216.000,00 € Sparkasse Mittelerde

8 598.000,00 € Sparkasse Mittelerde

9 298.000,00 € Hobbibank Auenland

10 869,96 € Innereien Leber KG

11 243.000,00 € Hobbibank Auenland

12 1.000,00 € Messer Scharf oHG

13 1432,00 € Pommes Paul GbR

Objektansicht

Ohne Auswahl

Einstellungen

Verlassen



10.6 Ralf Polenz 1/16

10.7 Cornelia Polenz 1/16

10.10 Lea Linse 2/16



1 Mittelerde 7 89



10.1 Rainer Hensen 1/16

10.2 Claudia Hensen 1/16

10.3 Alfons Schuster 2/16

10.4 Dieter Müller 1/16

10.5 Dietlinde Müller 1/16

10.8 Christof Rache 1/16

10.9 Christa Rache 1/16

10.11 Horst Leder 1/16

10.12 Petra Leder 1/16

10.13 Tim Mayer 2/16



4 Umlegung

5 Eigentumsvormerkung Mario Köhler

6 Eigentumsvormerkung Kolja Kohle

7 Zwangsverwaltung 47 L 44/2013

8 Zwangsversteigerung 47 K 56/2013



2 Grunddienstbarkeit ME 7 / 77 (ME- 879)



2 500.000,00 € Sparkasse Mittelerde

3 350.000,00 € Sparkasse Mittelerde

4 280.000,00 € Hobbibank Auenland

5 110.000,00 € Wohnungsbau Hypo

6 247.000,00 € Sparkasse Mittelerde

7 216.000,00 € Sparkasse Mittelerde

8 598.000,00 € Sparkasse Mittelerde

9 298.000,00 € Hobbibank Auenland

10 869,96 € Innereien Leber KG

11 243.000,00 € Hobbibank Auenland

12 1.000,00 € Messer Scharf oHG

13 1432,00 € Pommes Paul GbR

Objektansicht

Ohne Auswahl

Einstellungen

Verlassen 44



Projekt

Entwicklung eines bundeseinheitlichen Datenbankgrundbuchs

Vielen Dank für Ihr Interesse!