

# Die elektronische Grundakte in der Praxis

## 7. Dresdner Forum für Notarrecht



# Inhalt

- Vorstellung des elektronischen Rechtsverkehrs in Grundbuchsachen
- Qualität von Antragsdaten (Sammlung kritischer Punkte)
- Statistik
- LIVE-Vorführung - vom Antrag bis zur Eintragung
  - XNotar
  - EGVP
  - SolumSTAR
  - SolumWEB - Einsicht in die eGrundakte





# Inhalt

## ERV in Grundbuchsachen

# Notar



+

```
E:\Postfach\psci_governikus\egvp2_backend\postfac...
<Rollennummer>3</Rollennummer>
- <Rollenbezeichnung xsi:type="WL_Rollenbezeichnung_Grundbuch" wl_version="1.0" wl_fassung="0">
  <content>Erwerber(in)</content>
</Rollenbezeichnung>
<Nr>3</Nr>
<Geschaeftszeichen />
<Anrede>Herr</Anrede>
</Rolle>
- <Beteiligter>
  <Beteiligtennummer>2</Beteiligtennummer>
  - <Natuerliche_Person>
    - <Voller_Name>
      <Vorname>Tom</Vorname>
      <Nachname>Müller</Nachname>
    </Voller_Name>
    - <Geburt>
      <Geburtsdatum>1978-04-01</Geburtsdatum>
    </Geburt>
    + <Geschlecht>
    + <Familienstand>
    - <Anschrift>
      - <Anschriftstyp>
        <content>Aktuelle Anschrift</content>
      </Anschriftstyp>
      <Strasse>Mühlenweg</Strasse>
      <Hausnummer>22</Hausnummer>
      <Postleitzahl>01877</Postleitzahl>
      <Ort>Bischofswerda</Ort>
    - <Staat xsi:type="WL_Staaten" wl_version="1.4" wl_fassung="2">
      <content>DE</content>
    </Staat>
  </Anschrift>
  <Beruf />
</Natuerliche_Person>
</Beteiligter>
```

Notar

XNotar



Grundbuchamt



Elektronisches Gerichts- und Verwaltungspostfach Test Sachsen - Testgericht Leipzig - (H:\Registergericht\EGVP\osci\_governikus\egvp2\_backend\_sachsen\_test)

Datei Postfach Nachricht Optionen Extras Server ?

Neu... Bearbeiten... Empfangen Erneut Empfangen Importieren Exportieren... Drucken... Prüfen Weiterleiten... Antworten... Fachdaten übernehmen Signieren... Signatur(en) Entfernen... Markierte Senden Alle Senden Löschen..

**Eingang** 3  
**Ausgang** 1  
**Gesendete** 68  
**Archiv**

**Postausgang (6)**

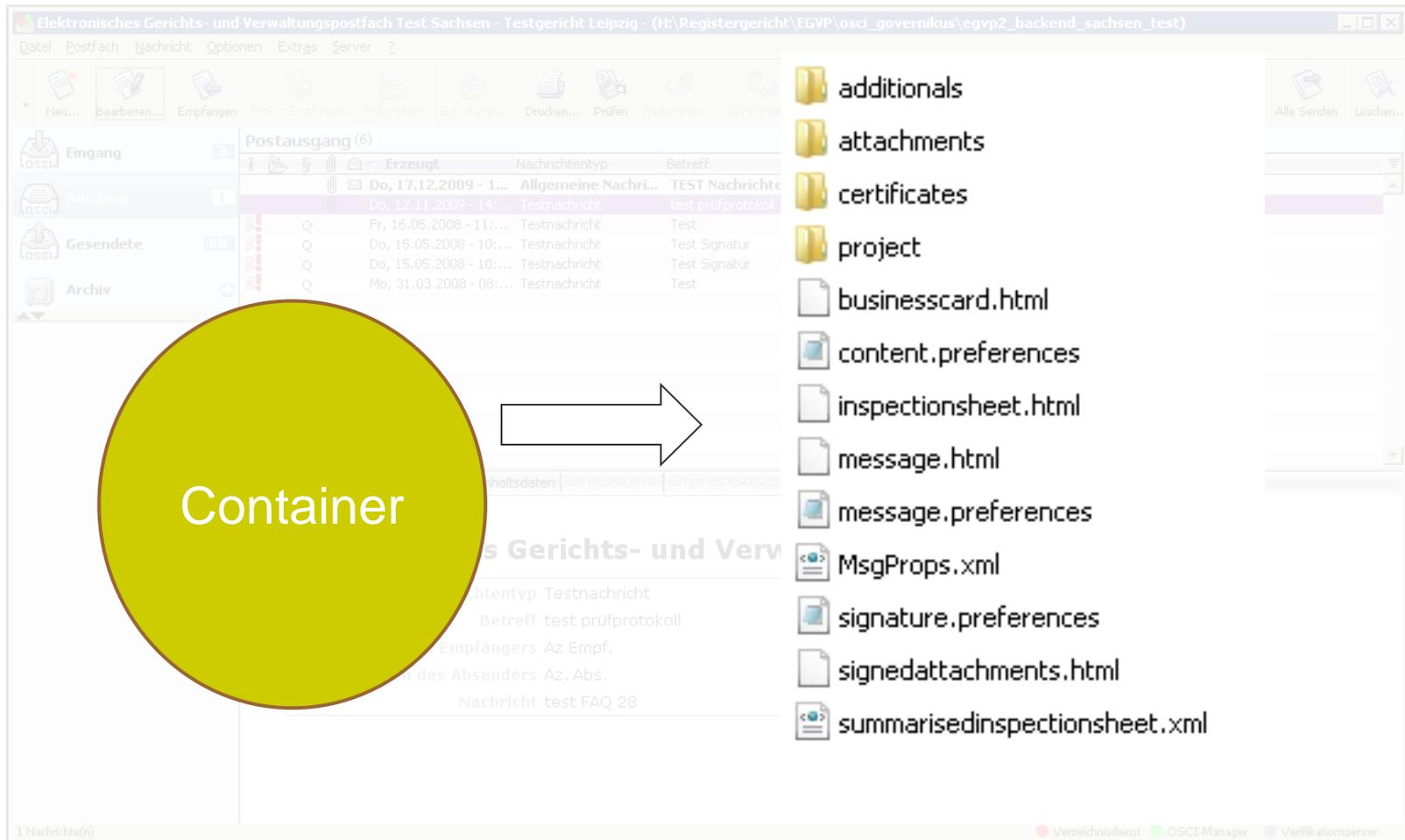
	Erzeugt	Nachrichtentyp	Betreff	ID	An	Unterzeichner
	Do, 17.12.2009 - 1...	Allgemeine Nachri...	TEST Nachrichtenv...	message_000000...	Testgericht Leipzig	
	Do, 12.11.2009 - 14:...	Testnachricht	test prüfprotokoll	message_0000000253	Testgericht Dresden	
Q	Fr, 16.05.2008 - 11:...	Testnachricht	Test	message_0000000006	Testgericht Dresden	
Q	Do, 15.05.2008 - 10:...	Testnachricht	Test Signatur	message_0000000005	Testgericht Dresden	
Q	Do, 15.05.2008 - 10:...	Testnachricht	Test Signatur	message_0000000004	Testgericht Dresden	
Q	Mo, 31.03.2008 - 08:...	Testnachricht	Test	message_0000000001	Testgericht Dresden	

Nachricht | Visitenkarte | Anhänge | Inhaltsdaten | Sendeprotokoll | Eingangsbestätigung | Prüfprotokoll | Signierte Anhänge | Zertifikate

### Elektronisches Gerichts- und Verwaltungspostfach

Nachrichtentyp Testnachricht  
Betreff test prüfprotokoll  
Aktenzeichen des Empfängers Az Empf.  
Aktenzeichen des Absenders Az. Abs.  
Nachricht test FAQ 28

1 Nachrichte(n) ● Verzeichnisdienst ● OSCI-Manager ● Verifikationsserver



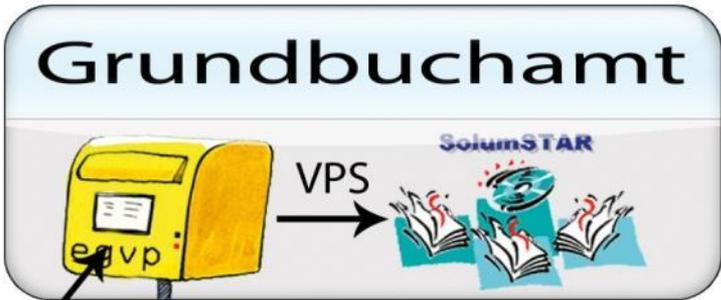
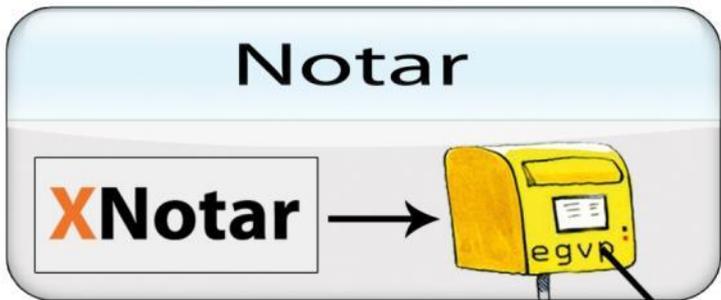
The screenshot shows an email client window titled "Elektronisches Gerichts- und Verwaltungspostfach Test Sachsen - Testgericht Leipzig". The interface includes a menu bar, a toolbar, and a sidebar with folders like "Eingang", "Ausgang", "Gesendete", and "Archiv". A "Postausgang (6)" table is visible, listing outgoing messages with columns for "Erzeugt", "Nachrichtentyp", and "Betreff".

A large yellow circle with the word "Container" is overlaid on the left side of the interface. A white arrow points from this circle towards a list of files on the right side of the window.

The list of files includes:

- additional
- attachments
- certificates
- project
- businesscard.html
- content.preferences
- inspectionsheet.html
- message.html
- message.preferences
- MsgProps.xml
- signature.preferences
- signedattachments.html
- summarisedinspectionsheet.xml

At the bottom of the window, there is a status bar with the text "1 Nachricht(en)" and three icons: "Verzeichnisdienst", "OSCI-Manager", and "Verifikationsserver".

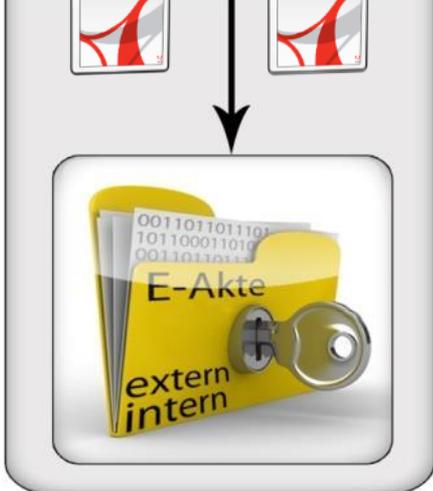
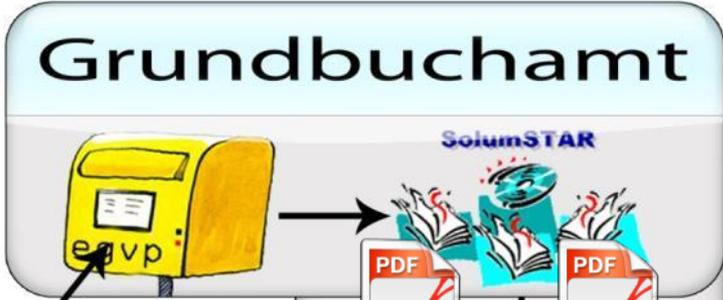
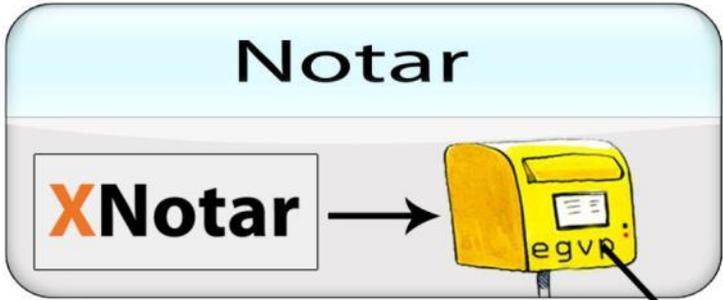


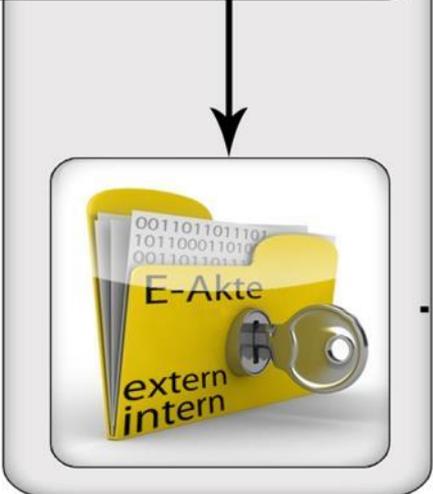
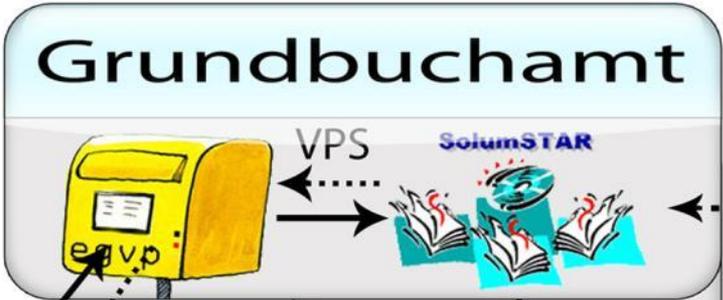
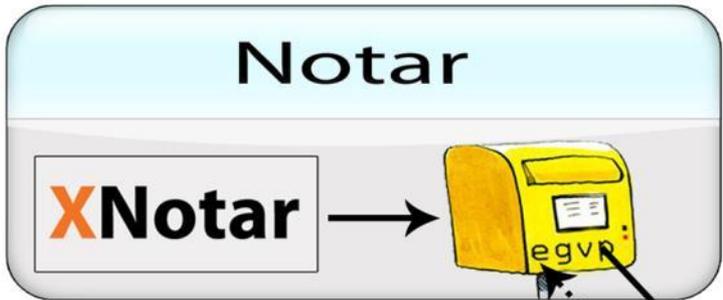
Papiereingänge

Präsentatsbeamter

Scanner

Signaturkartenleser





# Inhalt

LEITSTELLE  
FÜR INFORMATIONSTECHNOLOGIE  
DER JUSTIZ



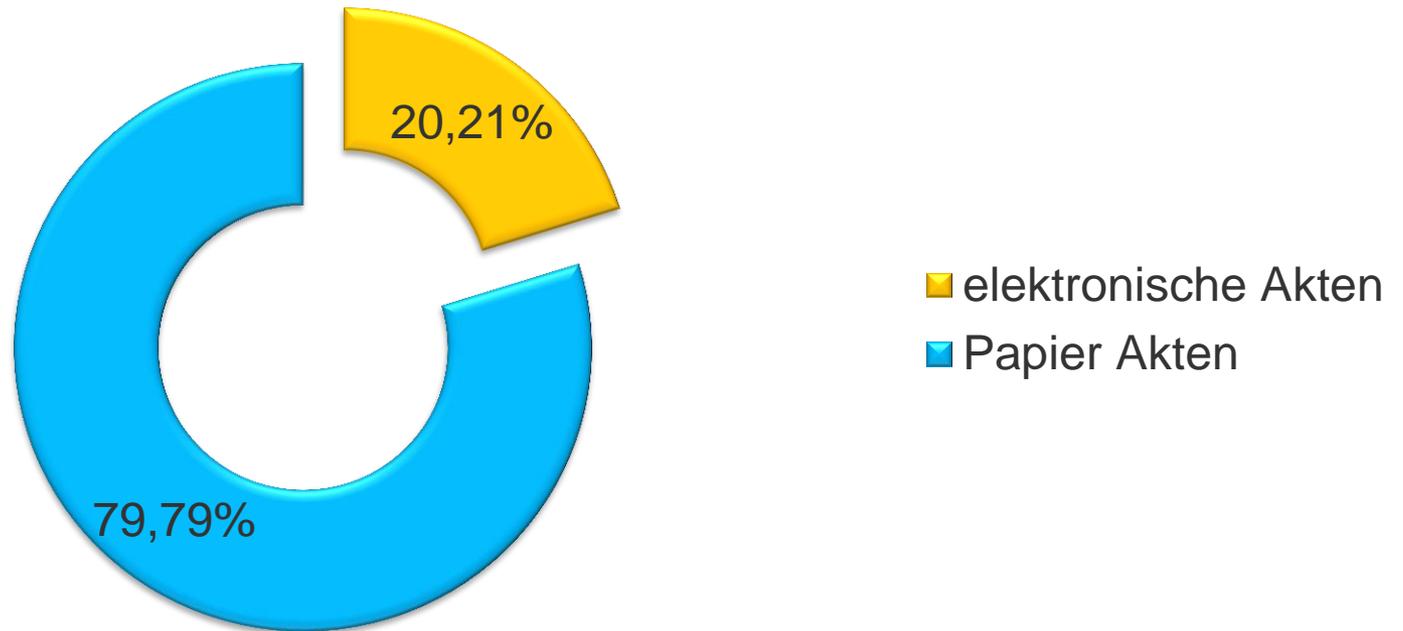
Statistik

# Inhalt

	<b>01.10.2016</b>	<b>01.10.2017</b>	<b>01.10.2018</b>	<b>30.04.2019</b>
elektronische Posteingänge	90.929	150.211	282.734	<b>338.807</b>
elektronische Postausgänge	745.627	915.205	1.106.468	<b>1.202.004</b>
gescannte Seiten	n.e.	70.598 (seit 05/2017)	747.774	<b>1.145.662</b>

# elektronische Grundakten in Sachsen

01/2019



# Inhalt

## Qualität von Antragsdaten

# Inhalt

„ Es muss ja auch mal gelobt werden ;- ) „

# Qualität von Antragsdaten

## I Blattstelle in Notarsoftware korrekt eintragen

(Fehler: „Wert zu groß“, „falsche Zeichen“)

- I nur eine Blattstelle
- I max. 6 Zeichen
- I keine Leerzeichen
- I keine Sonderzeichen
- I keine Buchstaben

# Qualität von Antragsdaten

## Blattstelle in Notarsoftware korrekt eintragen

(Fehler: „Wert zu groß“)

```
<Fachdaten_Grundbuch>
<Bestandsverzeichnis>
  <Bestand>
    <Bestandsnummer>1</Bestandsnummer>
    <Grundbuchamt wl_fassung="1" wl_version="1"
      <content>U11046</content>
    </Grundbuchamt>
    <Grundbuchbezirk>Striesen</Grundbuchbezirk>
    <Blattstelle>12339 </Blattstelle>
    <lfid_Nr />
  </Bestand>
</Bestandsverzeichnis>
</Fachdaten_Grundbuch>
```

```
<Fachdaten_Grundbuch>
<Bestandsverzeichnis>
  <Bestand>
    <Bestandsnummer>1</Bestandsnummer>
    <Grundbuchamt wl_fassung="1" wl_version="1.22"
      <content>U12066</content>
    </Grundbuchamt>
    <Grundbuchbezirk>Chemnitz</Grundbuchbezirk>
    <Blattstelle>11484 11487 11489 11496</Blattstelle>
    <lfid_Nr />
  </Bestand>
</Bestandsverzeichnis>
</Fachdaten_Grundbuch>
```

```
<Fachdaten_Grundbuch>
<Bestandsverzeichnis>
  <Bestand>
    <Bestandsnummer>1</Bestandsnummer>
    <Grundbuchamt wl_fassung="1" wl_version="1.22"
      <content>U11046</content>
    </Grundbuchamt>
    <Grundbuchbezirk>Striesen</Grundbuchbezirk>
    <Blattstelle>12339</Blattstelle>
    <lfid_Nr />
  </Bestand>
</Bestandsverzeichnis>
</Fachdaten_Grundbuch>
```

# Qualität von Antragsdaten

## I Qualität von gescannten Dokumenten

- I Kritik: „schlecht lesbar“, „Text nicht auswählbar“, „Bild verschwommen“, „Seite steht auf dem Kopf“, „Seiten fehlen“
- I Tipps beim Scannen
  - I 300 DPI
  - I ORC-Erkennung (Texterkennung)
  - I PDF/A-1b (**kein** TIF, TIFF, Word ...)
  - I Scanner-Klappe auflegen (oder per Hand drücken)
  - I Seiten richtigerum auflegen
  - I Vorder- und Rückseite beachten (scannen)
  - I Scanprodukt prüfen

# Qualität von Antragsdaten

## I Beteiligendaten

- I Name- Vorname getrennt in jeweilige Felder
- I Natürliche Personen nicht als „Organisation“ deklarieren  
(sonst: Bezeichnung = Anrede, Name, Vorname)
- I Beteiligendaten oft unvollständig
  - I Beteiligte fehlen (in Urkunden ersichtlich)
  - I Anschriften unvollständig oder falsch
  - I Ortsteile und andere Angaben zum Beteiligten nicht in c/o eintragen
- I Geburtsnamen und alle Vornamen wie in der Urkunde in Metadaten angeben
- I Bei einer GbR sind alle Gesellschafter als Beteiligte zu übermitteln

# Qualität von Antragsdaten

## I Dokumente

- I Urkundsdatum in den Metadaten entspricht oftmals nicht dem Bewilligungsdatum (Datum der Urkunde)
- I Urkundsdatum und Urkundsnummern soll nur an Urkunden/Eintragungsgrundlagen angebracht werden (nicht bei Genehmigungen, Bescheinigungen etc.)
- I Jedes Dokument als einzelne PDF (Löschungsurkunde und Genehmigung jeweils als einzelne PDF)
- I Bezeichnung/Art der Dokumente korrekt angeben (zu häufig: „sonstige Urkunde“)
- I Zusammengehörigkeit der Genehmigungen zum Erwerbsvorgang prüfen
- I Urkundsnummer in Urkunde und Metadaten müssen übereinstimmen (auch keine Sonderzeichen verwenden)

# Qualität von Antragsdaten

## I weitere Kritikpunkte

- I „Blattstellen und Flurstücke oft unstimmig“ oder fehlen (oft bei EB)
- I Urkundsdatum und -nummer fehlen
- I Aktenzeichen des Grundbuchamtes fehlt bei Antwort von Nachrichten der GBÄ (z.B. Zwischenverfügungen)
- I Hinweise auf Eintragungsmittelungen werden oft nicht beachtet (z.B. Antrag auf Auflassung unter Angabe der alten Blattnummer)
- I Vertreterbestellungen müssen immer aktuell sein
- I Vertreterbestellungen müssen jeweils zusammen mit der Urkunde in einer ZIP übermittelt werden
- I EBs und Sachstandsanfragen auch immer per EGVP versenden (kein Papier)
- I Bei Straßennamen „Straße“ ausschreiben, kein „Str.“