

## Grundbuchgeschäfte nach § 12 c GBO

- Der UdG hat gem. § 12 c GBO folgende Aufgaben:
- A) Gestattung der Einsicht in das Grundbuch
- -> Einsicht kann gewährt werden in das Grundbuch, § 12 Abs.1 Satz 1 GBO
- -> in Urkunden § 12 Abs. 1 Satz 2 GBO
- -> in die Grundakten § 1 Abs. 4, § 12 Abs. 3 Nr. 1 GBO, § 46 GBV

## Voraussetzungen der Einsicht

- Das Grundbuch ist ein öffentliches Register aber einsehen darf nur, wer ein berechtigtes Interesse hat.
- Wegen des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs (Vermutungswirkung § 891 BGB, Gutglaubenwirkung § 892 BGB) muss sich die Öffentlichkeit aber über den Grundbuchstand informieren können und zumindest unter bestimmten Voraussetzungen das Recht auf Grundbucheinsicht haben.
- Der UdG hat bei der Gestattung der Einsicht folgende Interessenabwägung vorzunehmen.

# Einsicht

- Sein berechtigtes Interesse muss der Einsehende darlegen und gem. §12 c Abs. 1 Satz 1 GBO entscheidet der Udg dann über die Einsicht.
- Keine Darlegung des berechtigten Interesse ist nötig:
- + beim Vorliegen einer Vollmacht des Eigentümers/ Berechtigten § 43 Abs. 2 Satz 2 GBV
- + Notar (Person des öffentlichen Glaubens) § 43 Abs. 1 GBV
- + Beauftrage inländischer Behörden § 43 Abs. 1 GBV, Art. 35 GG
- Mieter haben unter Vorlage ihres Mietvertrages und dem Personalausweises ein berechtigtes Interesse aus dem BV und Abt I zu erfahren

# Einsicht

- Verfahren bei Einsicht
- Der Antrag kann formlos gestellt werden. Einsicht darf nur in den Diensträumen des Grundbuchamtes und unter Aufsicht eines Bediensteten erfolgen.
- Seit 2014 ist über jede Einsichtnahme ein Protokoll zu führen. § 12 Abs. 4 Satz 1 GBO. Einzelheiten regelt § 46a GBV
- **Grundakten zu versenden ist grds. unzulässig.**

# Zuständigkeit

- Der UdG entscheidet in eigener Zuständigkeit, d.h. sachlich unabhängig § 12 c Abs. 1 Nr. 1 GBO
- Kosten: Die Grundbucheinsicht ist gebührenfrei
- Wenn der UdG eine Einsicht verweigert, kann der Einsehende eine Erinnerung (§12C IV 1 GBO) stellen, darüber entscheidet der zuständige Rechtspfleger. Gegen diese Entscheidung ist Beschwerde möglich, die beim Kammergericht entschieden wird. (§ 71 GBO)



## Erteilung von Abschriften/Ausdrucken § 12 c Abs 1 Nr. 1 GBO

- Soweit das Recht auf Einsicht reicht, können auch Abschriften bzw. Ausdrücke erteilt werden.
- Diese sind nicht gebührenfrei. Die Kosten richten sich nach dem GNotKG. Ein einfacher Grundbuchauszug kostete 10€, ein amtlicher/ beglaubigter 20€. Es können Kopien aus der Akte erfordert werden, welche auf Antrag zu beglaubigen sind. Die sog. Dokumentenpauschale beträgt je Seite 0,50€, ab der 51. Seite 0,15 €.



## Erteilung von Auskünften

- Die Erteilung von Auskünften nach § 12 a GBO (Eigentümer- und Flurstückverzeichnis)
- Wichtig: Verzeichnisse nach § 12 a GBO nehmen nicht am öffentlichen Glauben teil.
- Die Erteilung von Auskünften in den sonstigen gesetzlich vorgesehenen Fällen.
- §§ 17, 19, 146 ZVG = Auskünfte gegenüber dem Vollstreckungsgericht

## Verwahrung und Rückgabe von Urkunden § 12 c Abs. 1 Nr. 4 GBO und Versendung von Grundakten

- Gegenstände der Verwahrung § 10 Abs. 1 Satz 1 GBO
- Urkunden, auf die sich eine Eintragung begründet. Diese dienen zum Nachweis, dass die Voraussetzungen für eine Eintragung vorgelegen haben.
- Die nach § 10 GBO aufzubewahrenden Urkunden werden bei den Grundakten verwahrt. § 24 Abs. 1 GBV
- Eine verwahrte Urkunde ist dem Einreichenden auf Wunsch zurückzugeben. Dafür muss eine beglaubigte Abschrift zu den Grundakten gefertigt werden. Dafür fallen Kosten nach dem GNotKG an.
- Grundakten dürfen nur unter strengen Voraussetzungen versendet werden, z.B. andere Behörde, nicht an Notare