

# Grundbuchordnung

GBO

Ausfertigungsdatum: 24.03.1897

Vollzitat:

"Grundbuchordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 1994 (BGBl. I S. 1114), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2161) geändert worden ist"

**Stand:** Neugefasst durch Bek. v. 26.5.1994 | 1114  
Zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 3.12.2015 | 2161

Fußnote

(+++ Textnachweis Geltung ab: 1.1.1978 +++)

## Erster Abschnitt Allgemeine Vorschriften 第 1 章 総則

### § 1

(1) Die Grundbücher, die auch als Loseblattgrundbuch geführt werden können, werden von den Amtsgerichten geführt (Grundbuchämter). Diese sind für die in ihrem Bezirk liegenden Grundstücke zuständig. Die abweichenden Vorschriften der §§ 149 und 150 für Baden-Württemberg und das in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannte Gebiet bleiben unberührt.

(2) Liegt ein Grundstück in dem Bezirk mehrerer Grundbuchämter, so ist das zuständige Grundbuchamt nach § 5 des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit zu bestimmen.

(3) Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung die Führung des Grundbuchs einem Amtsgericht für die Bezirke mehrerer Amtsgerichte zuzuweisen, wenn dies einer schnelleren und rationelleren Grundbuchführung dient. Sie können die Ermächtigung durch Rechtsverordnung auf die Landesjustizverwaltungen übertragen.

(4) Das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung, die der Zustimmung des Bundesrates bedarf, die näheren Vorschriften über die Einrichtung und die Führung der Grundbücher, die Hypotheken-, Grundschul- und Rentenschuldbriefe und die Abschriften aus dem Grundbuch und den Grundakten sowie die Einsicht hierin zu erlassen sowie das Verfahren zur Beseitigung einer Doppelbuchung zu bestimmen. Es kann hierbei auch regeln, inwieweit Änderungen bei einem Grundbuch, die sich auf Grund von Vorschriften der Rechtsverordnung ergeben, den Beteiligten und der Behörde, die das in § 2 Abs. 2 bezeichnete amtliche Verzeichnis führt, bekanntzugeben sind.

#### 第 1 条 [登記所としての区裁判所、管轄]

- (1) 登記簿 Grundbuch は、ルーブリーフ登記簿 Loseblattgrundbuch としても管理することができるものとし、区裁判所がこれを管理する（登記所）。登記所は、その管轄区域内に存する土地について管轄する。バーデン ヴュルテンベルクに関する第 149 条および統一条約第 3 条で定める地域 [旧東ドイツの地域] に関する第 150 条における別段の規定は、影響を受けない。
- (2) 土地が数個の登記所の管轄区域に属する場合には、管轄する登記所は、家事事件および非訟事件の手續に関する法律第 5 条により定められるものとする。
- (3) 迅速かつ、より合理的な登記簿の管理に役立つ場合には、ラント政府は、法規命令によって、数個の区裁判所の管轄区域を一つの区裁判所に割り当てる権限を有する。ラント政府は、法規命令によって、この権限をラントの司法行政当局に委任することができる。
- (4) 連邦司法省は、連邦参議院の同意を要する法規命令によって、登記簿の調製および管理、抵当証券、土地債務証券および定期土地債務証券ならびに登記簿およびその付属基本書類の写しおよびそれらの閲覧について詳細な規定を定め、ならびに二重登記を除去するための手續を定める権限を有する。この場合には、当該法規命令の規定に基づいて生ずる登記簿上のどの範囲の変更が、第 2 条第 2 項で定める公の台帳 Amtliche Verzeichnis を管理する官庁および関係者のどの範囲において通知されるべきかについても、規定することができる。

## § 2

- (1) Die Grundbücher sind für Bezirke einzurichten.
- (2) Die Grundstücke werden im Grundbuch nach den in den Ländern eingerichteten amtlichen Verzeichnissen benannt (Liegenschaftskataster).
- (3) Ein Teil eines Grundstücks darf von diesem nur beschrieben werden, wenn er im amtlichen Verzeichnis unter einer besonderen Nummer verzeichnet ist oder wenn die zur Führung des amtlichen Verzeichnisses zuständige Behörde bescheinigt, dass sie von der Buchung unter einer besonderen Nummer absieht, weil der Grundstücksteil mit einem benachbarten Grundstück oder einem Teil davon zusammengefasst wird.
- (4) Weggefallen
- (5) weggefallen

### 第 2 条 [登記管轄、登記の表示、土地の分筆]

- (1) 登記簿は、区域ごとに調製しなければならない。
- (2) 土地は、ラントで調製された公の台帳に従って登記簿において特定表示される (土地台帳 Liegenschaftskataster)。
- (3) 土地の一部は、管轄官庁から交付された土地台帳に記載されているその部分の認証された写しであって、それによりその部分の表示その他土地台帳から登記簿に引き継がれるべき事項の記載ならびに残りの土地に生ずる変更が明らかになるものが提出された場合にのみ、その土地から分筆されるべきものとする。土地のその部分は、土地台帳において固有の番号によって表示されていなければならない。ただし、隣接する土地またはその土地の一部と統合され、かつ、これが登記所に証明されるために、土地台帳の管轄官庁がこれを行わない場合は、この限りでない。ラントの司法行政当局にその制定を委任することもできるラント政府の法規命令によって、記載されているその部分の写しのほかに、そこから土地の面積および所在が明らかになる公の地図の写しの提出 [義務] を規定することができる。ただし、土地のその部分が従来から土地台帳の中で固有の番号によって管理されている場合は、この限りでない。
- (4) 分筆されるべき土地の部分が、すでに土地台帳に従って登記簿において特定され、または特定されていた場合には、土地台帳の抄本は、提出することを要しない。
- (5) 抄本が機械で作成され、かつ、権限のない官庁によって作成され、または変造された抄本の提出に対する十分な保護措置がとられている場合には、ラント政府は、法規命令によって、前項までの規定によって提出すべき土地台帳の抄本に認証を要しない旨を定める権限を有する。第 1 文は、土地台帳の記載が登記所に伝達されるべきその他の場合についても準用される。ラント政府は、法規命令によって、その権限をラントの司法行政当局に委任することができる。

## § 3

- (1) Jedes Grundstück erhält im Grundbuch eine besondere Stelle (Grundbuchblatt). Das Grundbuchblatt ist für das Grundstück als das Grundbuch im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuchs anzusehen.
- (2) Die Grundstücke des Bundes, der Länder, der Gemeinden und anderer Kommunalverbände, der Kirchen, Klöster und Schulen, die Wasserläufe, die öffentlichen Wege, sowie die Grundstücke, welche einem dem öffentlichen Verkehr dienenden Bahnunternehmen gewidmet sind, erhalten ein Grundbuchblatt nur auf Antrag des Eigentümers oder eines Berechtigten.
- (3) Ein Grundstück ist auf Antrag des Eigentümers aus dem Grundbuch auszuschneiden, wenn der Eigentümer nach Absatz 2 von der Verpflichtung zur Eintragung befreit und eine Eintragung, von der das Recht des Eigentümers betroffen wird, nicht vorhanden ist.
- (4) Das Grundbuchamt kann, sofern hiervon nicht Verwirrung oder eine wesentliche Erschwerung des Rechtsverkehrs oder der Grundbuchführung zu besorgen ist, von der Führung eines Grundbuchblatts für ein Grundstück absehen, wenn das Grundstück den wirtschaftlichen Zwecken mehrerer anderer Grundstücke zu dienen bestimmt ist, zu diesen in einem dieser Bestimmung entsprechenden räumlichen Verhältnis und im Miteigentum der Eigentümer dieser Grundstücke steht (dienendes Grundstück).
- (5) In diesem Fall müssen an Stelle des ganzen Grundstücks die den Eigentümern zustehenden einzelnen Miteigentumsanteile an dem dienenden Grundstück auf dem Grundbuchblatt des dem einzelnen Eigentümer gehörenden Grundstücks eingetragen werden. Diese Eintragung gilt als Grundbuch für den einzelnen Miteigentumsanteil.
- (6) Die Buchung nach den Absätzen 4 und 5 ist auch dann zulässig, wenn die beteiligten Grundstücke noch einem Eigentümer gehören, dieser aber die Teilung des Eigentums am dienenden Grundstück in Miteigentumsanteile und deren Zuordnung zu den herrschenden Grundstücken gegenüber dem Grundbuchamt

erklärt hat; die Teilung wird mit der Buchung nach Absatz 5 wirksam.

(7) Werden die Miteigentumsanteile an dem dienenden Grundstück neu gebildet, so soll, wenn die Voraussetzungen des Absatzes 4 vorliegen, das Grundbuchamt in der Regel nach den vorstehenden Vorschriften verfahren.

(8) Stehen die Anteile an dem dienenden Grundstück nicht mehr den Eigentümern der herrschenden Grundstücke zu, so ist ein Grundbuchblatt anzulegen.

(9) Wird das dienende Grundstück als Ganzes belastet, so ist, sofern nicht ein besonderes Grundbuchblatt angelegt wird oder § 48 anwendbar ist, in allen beteiligten Grundbuchblättern kenntlich zu machen, daß das dienende Grundstück als Ganzes belastet ist; hierbei ist jeweils auf die übrigen Eintragungen zu verweisen.

### 第 3 条 (登記簿用紙、登記を要しない土地、共有持分の登記)

- (1) それぞれの土地は、登記簿の中で固有の位置〔登記簿用紙 Grundbuchblatt〕を保有する。この登記簿用紙は、当該土地に関しては、民法典にいう登記簿とみなす。
- (2) 連邦、ラント、市町村およびその他地方公共団体連合体、教会、修道院および学校、公有水面、公共用道路の土地ならびに公共交通のために供されているものとして指定されている鉄道事業の土地は、その所有者または権利者の申請があったときに限り、登記簿用紙を保有する。
- (3) 所有者が第 2 項により登記義務を免除されている場合で、かつ、所有者の権利に不利益な登記が存在しない場合には、その土地は、所有者の申請に基づき、登記簿から除去される。
- (4) 土地が数個の他の土地の経済的目的のために供されることが定められ、それらの土地との関係でその定めに対応する場所的な関係にあり、かつ、それらの土地の所有者の共有になっている場合には、登記所は、これによって混乱または法的取引もしくは登記簿の管理についての著しい支障が生ずるおそれがないときに限り、当該土地について登記簿用紙の管理をやめることができる〔承役地〕。
- (5) 前項の場合には、〔承役地の〕土地全体に代えて、それぞれの所有者に属する承役地の各共有持分を、それぞれの所有者に属する土地〔要役地〕の登記簿用紙に登記しなければならない。この登記は、各共有持分についての登記簿とみなす。
- (6) 関係する土地が一人の所有者に属する場合であっても、その者が、承役地についての所有権の共有持分への分割と要役地への割当てを登記所に対して表示したときは、第 4 項および第 5 項の登記をすることができる。この分割は、第 5 項による登記によって効力を生ずる。
- (7) 承役地についての共有持分が新たに形成される場合において、第 4 項の要件が存在するときは、登記所は、原則として前項までの規定による手続をとるべきものとする。
- (8) 承役地についての共有持分が要役地の所有者に属しなくなったときは、登記簿用紙を調製しなければならない。
- (9) 承役地が全体として負担を負っている場合において、固有の登記簿用紙が調製されていないとき、または第 48 条が適用されるときは、関係するすべての登記簿用紙に、承役地が全体として負担を負っている旨が、明白に記載されなければならない。この場合には、その都度他の登記の参照が指示されなければならない。

## § 4

(1) Über mehrere Grundstücke desselben Eigentümers, deren Grundbücher von demselben Grundbuchamt geführt werden, kann ein gemeinschaftliches Grundbuchblatt geführt werden, solange hiervon Verwirrung nicht zu besorgen ist.

(2) Dasselbe gilt, wenn die Grundstücke zu einem Hof im Sinne der Höfeordnung gehören oder in ähnlicher Weise bundes- oder landesrechtlich miteinander verbunden sind, auch wenn ihre Grundbücher von verschiedenen Grundbuchämtern geführt werden. In diesen Fällen ist, wenn es sich um einen Hof handelt, das Grundbuchamt zuständig, welches das Grundbuch über die Hofstelle führt; im übrigen ist das zuständige Grundbuchamt nach § 5 des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit zu bestimmen.

### 第 4 条 (共同登記簿用紙)

- (1) 登記簿が同一の登記所によって管理されている所有者が同一の数個の土地については、これによって混乱が生ずるおそれがない場合に限り、共同登記簿用紙 Gemeinschaftliches Grundbuchblatt によるることができる。
- (2) 複数の土地が農場一子相続法にいう農場に属し、または同様な方法で連邦法またはラント法上互いに〔不分割の〕拘束を受けている場合には、それらの登記簿が異なる登記所によって管理されているときでも、〔前項と〕同様とする。これらの場合において、農場に関するときは、農家の所在地についての登記簿を管理する登記所が管轄する。その他の場合には、管轄登記所は、家事事件および非訟事件の手続に関する法律第 5 条により定められる。

## § 5

(1) Ein Grundstück soll nur dann mit einem anderen Grundstück vereinigt werden, wenn hiervon Verwirrung nicht zu besorgen ist. Eine Vereinigung soll insbesondere dann unterbleiben, wenn die Grundstücke im Zeitpunkt der Vereinigung wie folgt belastet sind:

1. mit unterschiedlichen Grundpfandrechten oder Reallasten oder
2. mit denselben Grundpfandrechten oder Reallasten in unterschiedlicher Rangfolge.

Werden die Grundbücher von verschiedenen Grundbuchämtern geführt, so ist das zuständige Grundbuchamt nach § 5 des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit zu bestimmen.

(2) Die an der Vereinigung beteiligten Grundstücke sollen im Bezirk desselben Grundbuchamts und derselben für die Führung des amtlichen Verzeichnisses nach § 2 Abs. 2 zuständigen Stelle liegen und unmittelbar aneinandergrenzen. Von diesen Erfordernissen soll nur abgewichen werden, wenn hierfür, insbesondere wegen der Zusammengehörigkeit baulicher Anlagen und Nebenanlagen, ein erhebliches Bedürfnis *entsteht*. Die Lage der Grundstücke zueinander kann durch Bezugnahme auf das amtliche Verzeichnis nachgewiesen werden. Das erhebliche Bedürfnis ist glaubhaft zu machen; § 29 gilt hierfür nicht.

## Fußnote

§ 5 Abs. 2 Satz 2 Kursivdruck: Müsste richtig „besteht“ lauten

第5条 (土地の併合 Vereinigung)

- (1) 土地は、混乱が生ずるおそれがないときに限り、他の土地と併合されるべきものとする。登記簿が異なる登記所によって管理されている場合には、管轄登記所は、家事事件および非訟事件の手續に関する法律第5条により定められる。
- (2) 併合される土地は、同一登記所の管轄区域内にあり、かつ、第2条第2項により土地台帳の管理について同一の官公署が権限を有する管轄区域に存在し、さらに直接相互に隣接していなければならない。ただし、建築施設物と隣接する建物との緊密な関係のために著しい必要性がある場合にのみ、この要件の例外を認めることができる。土地の相互関係は管轄官庁によって認証された地図の提出によって証明されなければならない。著しい必要性は疎明されなければならない。第29条は、この場合には適用しない。

## § 6

(1) Ein Grundstück soll nur dann einem anderen Grundstück als Bestandteil zugeschrieben werden, wenn hiervon Verwirrung nicht zu besorgen ist. Werden die Grundbücher von verschiedenen Grundbuchämtern geführt, so ist für die Entscheidung über den Antrag auf Zuschreibung und, wenn dem Antrag stattgegeben wird, für die Führung des Grundbuchs über das ganze Grundstück das Grundbuchamt zuständig, das das Grundbuch über das Hauptgrundstück führt.

(2) § 5 Absatz 1 Satz 2 und Absatz 2 ist entsprechend anzuwenden.

## § 6a

(1) Dem Antrag auf Eintragung eines Erbbaurechts an mehreren Grundstücken oder Erbbaurechten soll unbeschadet des Satzes 2 nur entsprochen werden, wenn hinsichtlich der zu belastenden Grundstücke die Voraussetzungen des § 5 Abs. 2 Satz 1 vorliegen. Von diesen Erfordernissen soll nur abgewichen werden, wenn die zu belastenden Grundstücke nahe beieinander liegen und entweder das Erbbaurecht in Wohnungs- oder Teilerbbaurechte aufgeteilt werden soll oder Gegenstand des Erbbaurechts ein einheitliches Bauwerk oder ein Bauwerk mit dazugehörenden Nebenanlagen auf den zu belastenden Grundstücken ist; § 5 Abs. 2 Satz 3 findet entsprechende Anwendung. Im übrigen sind die Voraussetzungen des Satzes 2 glaubhaft zu machen; § 29 gilt hierfür nicht.

(2) Dem Antrag auf Eintragung eines Erbbaurechts soll nicht entsprochen werden, wenn das Erbbaurecht sowohl an einem Grundstück als auch an einem anderen Erbbaurecht bestellt werden soll.

第6条 (合筆 Zuschreibung)

- (1) 土地は、混乱が生ずるおそれがないときに限り、他の土地に構成部分として合筆されるべきものとする。登記簿が異なる登記所によって管理されているときは、合筆の申請についての決定およびこの申請が認められる場合におけるすべての土地の登記簿の管理は、主たる土地についての登記簿を管理する登記所が管轄する。
- (2) 第5条第2項が準用される。

第6a条 (地上権の登記の要件)

- (1) 複数の土地または複数の地上権についての地上権の登記を目的とする申請は、第2文の場合を除き、権利が設定されるべき土

地につき第5条第2項第1文の要件が存在するときに限り、受理されるべきものとする。権利を設定すべき土地が互いに隣接し、その地上権が住居地上権もしくは一部地上権の持分に分割されるべき場合、または地上権の目的物が権利が設定されるべき土地の一体的建造物もしくは付属施設を伴った建造物である場合に限り、これらの要件の例外を認めることができる。第5条第2項第3文が準用される。第2文の要件についても疎明されなければならない。第29条は、この場合には適用しない。

(2) 地上権の登記を目的とする申請は、その地上権が土地とともに他の地上権にも設定されるべき場合には、受理されない。

## § 7

(1) Soll ein Grundstücksteil mit einem Recht belastet werden, so ist er von dem Grundstück abzuschreiben und als selbständiges Grundstück einzutragen.

(2) Ist das Recht eine Dienstbarkeit, so kann die Abschreibung unterbleiben, wenn hiervon Verwirrung nicht zu besorgen ist. In diesem Fall soll ein von der für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständigen Behörde erteilter beglaubigter Auszug aus der amtlichen Karte vorgelegt werden, in dem der belastete Grundstücksteil gekennzeichnet ist. Die Vorlage eines solchen Auszugs ist nicht erforderlich, wenn der Grundstücksteil im Liegenschaftskataster unter einer besonderen Nummer verzeichnet ist.

(3) Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass der nach Absatz 2 vorzulegende Auszug aus der amtlichen Karte der Beglaubigung nicht bedarf, wenn der Auszug maschinell hergestellt wird und ein ausreichender Schutz gegen die Vorlage von nicht von der zuständigen Behörde hergestellten oder von verfälschten Auszügen besteht. Satz 1 gilt entsprechend für andere Fälle, in denen dem Grundbuchamt Angaben aus dem amtlichen Verzeichnis zu übermitteln sind. Die Landesregierungen können die Ermächtigung durch Rechtsverordnung auf die Landesjustizverwaltungen übertragen.

### 第7条（土地の一部の分筆）

(1) 土地の一部に権利が設定されるべきときは、土地のその部分は、その土地から分筆され、独立した土地として登記されなければならない。

(2) 権利が地役権または物的負担である場合において、これによって混乱が生ずるおそれがないときは、分筆しないことができる。この場合には、第2条第3項の規定が地図の提出について準用される。

## § 8

(weggefallen)

## § 9

(1) Rechte, die dem jeweiligen Eigentümer eines Grundstücks zustehen, sind auf Antrag auch auf dem Blatt dieses Grundstücks zu vermerken. Antragsberechtigt ist der Eigentümer des Grundstücks sowie jeder, dessen Zustimmung nach § 876 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs zur Aufhebung des Rechtes erforderlich ist.

(2) Der Vermerk ist von Amts wegen zu berichtigen, wenn das Recht geändert oder aufgehoben wird.

(3) Die Eintragung des Vermerks (Absatz 1) ist auf dem Blatt des belasteten Grundstücks von Amts wegen ersichtlich zu machen.

### 第9条（所有者に属する物権）

(1) 土地の現時の所有者に属する権利は、申請に基づきその土地の登記簿に注記されるものとする。申請権者は、この土地の所有者および民法第826条第2文によりこの権利の消滅につき同意を要する者と定められた者である。

(2) 権利が変更され、または消滅したときは、この注記は、職権により訂正される。

(3) 注記の登記（第1項）は、権利が設定された土地の登記簿用紙に職権により明らかにされるものとする。

## § 10

(1) Grundbücher und Urkunden, auf die eine Eintragung sich gründet oder Bezug nimmt, hat das Grundbuchamt dauernd aufzubewahren. Eine Urkunde nach Satz 1 darf nur herausgegeben werden, wenn statt der Urkunde eine beglaubigte Abschrift bei dem Grundbuchamt bleibt.

(2) Das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung, die

der Zustimmung des Bundesrates bedarf, zu bestimmen, daß statt einer beglaubigten Abschrift der Urkunde eine Verweisung auf die anderen Akten genügt, wenn eine der in Absatz 1 bezeichneten Urkunden in anderen Akten des das Grundbuch führenden Amtsgerichts enthalten ist.

(3) (weggefallen)

(4) (weggefallen)

## § 10a

(1) Geschlossene Grundbücher können als Wiedergabe auf einem Bildträger oder auf anderen Datenträgern aufbewahrt werden, wenn sichergestellt ist, daß die Wiedergabe oder die Daten innerhalb angemessener Zeit lesbar gemacht werden können. Die Landesjustizverwaltungen bestimmen durch allgemeine Verwaltungsanordnung Zeitpunkt und Umfang dieser Art der Aufbewahrung und die Einzelheiten der Durchführung.

(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.

(3) Durch Rechtsverordnung des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz mit Zustimmung des Bundesrates kann vorgesehen werden, daß für die Führung des Grundbuchs nicht mehr benötigte, bei den Grundakten befindliche Schriftstücke ausgesondert werden können. Welche Schriftstücke dies sind und unter welchen Voraussetzungen sie ausgesondert werden können, ist in der Rechtsverordnung nach Satz 1 zu bestimmen.

### 第10条 (証書の保管)

- (1) 登記所は、登記簿および、登記を基礎付け、または登記に引用された証書を永久に保管しなければならない。第1文の証書は、証書の代わりに認証された写しが登記所に保管されるときに限り、還付することができる。
- (2) 連邦司法省は、連邦参議院の同意を要する法規命令によって、第1項に規定する証書が登記簿を管理している区裁判所の他の書類の中に含まれている場合に、認証された勝本に代えてその書類を参照することで足りる旨を定めることができる。
- (3) (廃止)
- (4) (廃止)

### 第10a条 (データ媒体による保管、一致の証明)

- (1) 閉鎖登記簿は、その複製またはデータファイルが、適切な期間内において読み取ることができることが確保される場合には、複製としての写真媒体 [マイクロフィルム] Bildträger またはその他のデータ媒体 Datenträger で保管することができる。ランクトの司法行政当局は、一般的な行政命令によって、この保管の方法の時期および範囲ならびにその施行の細則を定めることができる。
- (2) 写真媒体またはその他のデータ媒体を復元したものには、この複製が登記簿の原本と一致することの証明書が作成されるものとする。原本が、その複製では色彩のある内容として見分けられない内容を表示している場合には、この文書による証明では、これについて [記載されていない旨] 記載されるものとする。閉鎖登記簿の原本は、取り除くことができる。
- (3) 連邦司法省は、連邦参議院の同意を得た法規命令によって、登記簿の管理に必要ななくなった文書を付属基本書類から取り除く旨を規定することができる。どの文書がこれにあたり、どのような要件のもとで文書を取り除くことができるかは、第1文の法規命令において定める。

## § 11

Eine Eintragung in das Grundbuch ist nicht aus dem Grunde unwirksam, weil derjenige, der sie bewirkt hat, von der Mitwirkung kraft Gesetzes ausgeschlossen ist.

### 第11条 (除斥された登記官)

登記簿への登記は、法律に基づき登記への関与から除斥されている者がこれを行ったという理由によっては、無効とされない。

## § 12

(1) Die Einsicht des Grundbuchs ist jedem gestattet, der ein berechtigtes Interesse darlegt. Das gleiche gilt von Urkunden, auf die im Grundbuch zur Ergänzung einer Eintragung Bezug genommen ist, sowie von den noch nicht erledigten Eintragungsanträgen.

(2) Soweit die Einsicht des Grundbuchs, der im Absatz 1 bezeichneten Urkunden und der noch nicht erledigten Eintragungsanträge gestattet ist, kann eine Abschrift gefordert werden; die Abschrift ist auf Verlangen zu

beglaubigen.

(3) Das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz kann durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates bestimmen, dass

1. über die Absätze 1 und 2 hinaus die Einsicht in sonstige sich auf das Grundbuch beziehende Dokumente gestattet ist und Abschriften hiervon gefordert werden können;
2. bei Behörden von der Darlegung des berechtigten Interesses abgesehen werden kann, ebenso bei solchen Personen, bei denen es auf Grund ihres Amtes oder ihrer Tätigkeit gerechtfertigt ist.

(4) Über Einsichten in Grundbücher und Grundakten sowie über die Erteilung von Abschriften aus Grundbüchern und Grundakten ist ein Protokoll zu führen. Dem Eigentümer des betroffenen Grundstücks oder dem Inhaber eines grundstücksgleichen Rechts ist auf Verlangen Auskunft aus diesem Protokoll zu geben, es sei denn, die Bekanntgabe würde den Erfolg strafrechtlicher Ermittlungen oder die Aufgabenwahrnehmung einer Verfassungsschutzbehörde, des Bundesnachrichtendienstes oder des Militärischen Abschirmdienstes gefährden. Das Protokoll kann nach Ablauf von zwei Jahren vernichtet werden. Einer Protokollierung bedarf es nicht, wenn die Einsicht oder Abschrift dem Auskunftsberechtigten nach Satz 2 gewährt wird.

#### **Fußnote**

(+++ § 12 Abs. 4: Zur Anwendung in Baden-Württemberg vgl. § 149 Abs. 3 F. 1.10.2013 +++)

#### **§ 12a**

(1) Die Grundbuchämter dürfen auch ein Verzeichnis der Eigentümer und der Grundstücke sowie mit Genehmigung der Landesjustizverwaltung weitere, für die Führung des Grundbuchs erforderliche Verzeichnisse einrichten und, auch in maschineller Form, führen. Eine Verpflichtung, diese Verzeichnisse auf dem neuesten Stand zu halten, besteht nicht; eine Haftung bei nicht richtiger Auskunft besteht nicht. Aus öffentlich zugänglich gemachten Verzeichnissen dieser Art sind Auskünfte zu erteilen, soweit ein solches Verzeichnis der Auffindung der Grundbuchblätter dient, zur Einsicht in das Grundbuch oder für den Antrag auf Erteilung von Abschriften erforderlich ist und die Voraussetzungen für die Einsicht in das Grundbuch gegeben sind. Unter den Voraussetzungen des § 12 kann Auskunft aus Verzeichnissen nach Satz 1 auch gewährt werden, wenn damit die Einsicht in das Grundbuch entbehrlich wird. Inländischen Gerichten, Behörden und Notaren kann auch die Einsicht in den entsprechenden Teil des Verzeichnisses gewährt werden. Ein Anspruch auf Erteilung von Abschriften aus dem Verzeichnis besteht nicht. Für maschinell geführte Verzeichnisse gelten § 126 Abs. 2 und § 133 entsprechend.

(2) Als Verzeichnis im Sinne des Absatzes 1 kann mit Genehmigung der Landesjustizverwaltung auch das Liegenschaftskataster verwendet werden.

(3) Über Einsichten in Verzeichnisse nach Absatz 1 oder die Erteilung von Auskünften aus solchen Verzeichnissen, durch die personenbezogene Daten bekanntgegeben werden, ist ein Protokoll zu führen. § 12 Absatz 4 Satz 2 bis 4 gilt entsprechend.

#### **Fußnote**

(+++ § 12a Abs. 3: Zur Anwendung in Baden-Württemberg vgl. § 149 Abs. 3 F. 1.10.2013 +++)

#### **§ 12b**

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

#### **§ 12c**

(1) Der Urkundsbeamte der Geschäftsstelle entscheidet über:

1. die Gestattung der Einsicht in das Grundbuch oder die in § 12 bezeichneten Akten und Anträge sowie die Erteilung von Abschriften hieraus, soweit nicht Einsicht zu wissenschaftlichen oder Forschungszwecken begehrt wird;
2. die Erteilung von Auskünften nach § 12a oder die Gewährung der Einsicht in ein dort bezeichnetes

Verzeichnis;

3. die Erteilung von Auskünften in den sonstigen gesetzlich vorgesehenen Fällen;
4. die Anträge auf Rückgabe von Urkunden und Versendung von Grundakten an inländische Gerichte oder Behörden.

(2) Der Urkundsbeamte der Geschäftsstelle ist ferner zuständig für

1. die Beglaubigung von Abschriften (Absatz 1 Nr. 1), auch soweit ihm die Entscheidung über die Erteilung nicht zusteht; jedoch kann statt des Urkundsbeamten ein von der Leitung des Amtsgerichts ermächtigter Justizangestellter die Beglaubigung vornehmen;
2. die Verfügungen und Eintragungen zur Erhaltung der Übereinstimmung zwischen dem Grundbuch und dem amtlichen Verzeichnis nach § 2 Abs. 2 oder einem sonstigen, hiermit in Verbindung stehenden Verzeichnis, mit Ausnahme der Verfügungen und Eintragungen, die zugleich eine Berichtigung rechtlicher Art oder eine Berichtigung eines Irrtums über das Eigentum betreffen;
3. die Entscheidungen über Ersuchen des Gerichts um Eintragung oder Löschung des Vermerks über die Eröffnung des Insolvenzverfahrens und über die Verfügungsbeschränkungen nach der Insolvenzordnung oder des Vermerks über die Einleitung eines Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsverfahrens;
- 3a. die Entscheidungen über Ersuchen um Eintragung und Löschung von Anmeldevermerken gemäß § 30b Absatz 1 des Vermögensgesetzes;
4. die Berichtigung der Eintragung des Namens, des Berufs oder des Wohnortes natürlicher Personen im Grundbuch;
5. die Anfertigung der Nachweise nach § 10a Abs. 2.

(3) Die Vorschrift des § 6 des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit ist auf den Urkundsbeamten der Geschäftsstelle sinngemäß anzuwenden. Handlungen des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle sind nicht aus dem Grunde unwirksam, weil sie von einem örtlich unzuständigen oder von der Ausübung seines Amtes kraft Gesetzes ausgeschlossenen Urkundsbeamten vorgenommen worden sind.

(4) Wird die Änderung einer Entscheidung des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle verlangt, so entscheidet, wenn dieser dem Verlangen nicht entspricht, die für die Führung des Grundbuchs zuständige Person. Die Beschwerde findet erst gegen ihre Entscheidung statt.

(5) In den Fällen des § 12b Absatz 2 entscheidet über die Gewährung von Einsicht oder die Erteilung von Abschriften die Leitung der Stelle oder ein von ihm hierzu ermächtigter Bediensteter. Gegen die Entscheidung ist die Beschwerde nach dem Vierten Abschnitt gegeben. Örtlich zuständig ist das Gericht, in dessen Bezirk die Stelle ihren Sitz hat.

#### 第12条 (登記簿の閲覧、写し)

- (1) 登記簿の閲覧は、正当な利益を申述する者には、だれにでも許される。登記を補完するために登記簿において引用されている証書ならびに未処理の登記申請書についても同様とする。
- (2) 登記簿、第1項に規定する証書および未処理の申請書の閲覧が許される場合には、その写しを請求することができる。この写しは、請求により認証される。
- (3) 連邦司法省は、連邦参議院の同意を得た法規命令によって、以下のことを定めることができる。
  1. 第1項および第2項のほか、登記簿に関連するその他の書類を閲覧することが許され、かつその謄抄本を請求することができる。
  2. 官庁の場合には、正当な利益の申述なくして請求することができる。その職務および活動に基づき正当である者の場合も、同様とする。

#### 第12a条 (目録の調製、情報提供の無責任)

- (1) 登記所は、所有者目録(名寄帳)および土地目録のほか、ラントの司法行政当局の同意を得て登記簿の管理のために必要な目録を調製し、さらにこれを機械〔コンピュータ〕方式で管理することができる。これらの目録は、最新の状態で維持する義務はなく、また、不正確な情報についての責任はない。そのような目録が登記簿用紙の検索に役立つ場合、または登記簿の閲覧もしくは写しの交付の申請のために必要であり、かつ、登記簿の閲覧のための要件が備わっている場合には、一般的に入手しやすくされたこの種類の目録からの情報が提供されるものとする。第12条の要件のもとでは、第1文に規定する目録からの情報は、それによって登記簿の閲覧を要しなくなる場合にも、与えられる。

国内の裁判所、官庁および公証人も、目録の相当な部分の閲覧をすることができる。目録の写しの交付を請求する権利は、存在しない。機械管理の目録については、第126条第2項および第133条が準用される。

- (2) ラントの司法行政当局の同意があるときは、第1項にいう目録として、土地台帳をも利用することができる。

#### 第12b条 (登記簿の閲覧)



- (1) 閉鎖登記簿および付属基本書類が第 10a 条第 1 項および第 2 項、第 128 条第 3 項または第 138 条第 1 項に基づき写真媒体またはあるいはその他のデータ媒体へ移記 *Uebertragung* された後は、登記所によって別に保管された原本の閲覧をもちや請求することはできない。取り除かれた原本が、登記所とは別の機関によって保管されている場合には、閲覧はラント法に従って定められる。
- (2) 統一条約第 3 条に規定する地域での付属基本書類および従前の登記簿が、登記簿を管理する機関とは別の機関によって保管されている場合には、第 12 条が準用される。

#### 第 12c 条 (書記官の権限)

- (1) 登記課 *Geschaeftsstelle* の書記官 *Urkundsbeamte* は、次の各号につき決定する。
1. 登記簿の閲覧または第 12 条に規定する書類および申請書の閲覧の許可ならびにそれらの写しの交付。ただし、学術的または研究上の目的のためのものを除く。
  2. 第 12a 条による情報の提供または同条に規定する目録の閲覧の許可
  3. その他法律上規定されている場合における情報の提供
  4. 証書の返還および付属基本書類の送付についての国内の裁判所または官庁に対する申請
- (2) 登記課の書記官は、さらに次の各号につき権限を有する。
1. 登記官に交付についての決定権がない場合でも写し (第 1 項第 1 号) の認証をすること。ただし、区裁判所の所長によって権限を与えられた司法事務官 *Justizangestellter* が書記官に代わって認証を行うことができる。
  2. 法律的性質の訂正または所有権についての誤りの訂正にも同時に関係する処分および登記を除き、登記簿と第 2 条第 2 項の土地台帳またはその他のそれと関連する目録との間での一致を維持するための処分および登記
  3. 破産手続の開始および破産法による処分制限に関する注記もしくは強制競売手続および強制管理手続の開始に関する注記の登記または抹消についての裁判所の囑託についての決定
  4. 登記簿中の自然人の氏名、職業または住所地の訂正
  5. 第 10a 条第 2 項による証明書の作成
- (3) 家事事件および非訟事件手続法第 6 条の規定は、登記課の書記官について準用する。登記課の書記官の行為は、その行為が、場所的に管轄せずもしくは法律により除斥された書記官の職務の執行によりなされたとしても、無効とはならない。
- (4) 登記課の書記官の決定の変更が要求された場合において、書記官がその要求に応じないときは、登記判事 *Grundbuchrichter* が決定する。抗告は、登記判事の決定に対して、初めてすることができる。
- (5) 第 12b 条第 2 項の場合には、閲覧の許可または写しの交付については、官公署の長またはその者からこれらについての権限を与えられた職員が決定する。その決定に対しては第 4 章による抗告をすることができる。この官公署がその住所を有する地を管轄する裁判所が、土地管轄を有する。

## Zweiter Abschnitt Eintragungen in das Grundbuch

### 第 2 章 登記簿への登記

#### § 13

(1) Eine Eintragung soll, soweit nicht das Gesetz etwas anderes vorschreibt, nur auf Antrag erfolgen. Antragsberechtigt ist jeder, dessen Recht von der Eintragung betroffen wird oder zu dessen Gunsten die Eintragung erfolgen soll.

(2) Der genaue Zeitpunkt, in dem ein Antrag beim Grundbuchamt eingeht, soll auf dem Antrag vermerkt werden. Der Antrag ist beim Grundbuchamt eingegangen, wenn er einer zur Entgegennahme zuständigen Person vorgelegt ist. Wird er zur Niederschrift einer solchen Person gestellt, so ist er mit Abschluß der Niederschrift eingegangen.

(3) Für die Entgegennahme eines auf eine Eintragung gerichteten Antrags oder Ersuchens und die Beurkundung des Zeitpunkts, in welchem der Antrag oder das Ersuchen beim Grundbuchamt eingeht, sind nur die für die Führung des Grundbuchs über das betroffene Grundstück zuständige Person und der von der Leitung des Amtsgerichts für das ganze Grundbuchamt oder einzelne Abteilungen hierzu bestellte Beamte (Angestellte) der Geschäftsstelle zuständig. Bezieht sich der Antrag oder das Ersuchen auf mehrere Grundstücke in verschiedenen Geschäftsbereichen desselben Grundbuchamts, so ist jeder zuständig, der nach Satz 1 in Betracht kommt.

#### 第 13 条 (申請の原則)

- (1) 登記は、法律が別段の定めをしていないかぎり、申請に基づいてのみなされるべきである。申請権者は、自己の権利が登記によって不利益を受け、または自己の利益のために登記を必要とするすべての者とする。
- (2) 申請が登記所に受理された日時は正確に、申請書に記載されることを要する。申請書が受領権限のある係官に提出された時に、その申請書は登記所において受理される。申請が [口述によるため] 受領権限のある係官の調書作成の方法でされたときは、その申請は、その調書作成の完了によって受理される。
- (3) 登記申請書または嘱託書の受領および申請書または嘱託書が登記所に受理された日時の証明については、当該土地についての登記簿の管理につき権限のある者および区裁判所 所長から登記所の全体もしくは個別の部門につき任命された登記課の上席事務官 Beamte (事務官 Angestellte) が権限を有する。申請または嘱託が同一登記所の登記管轄区域を異にする部門の複数の土地と関連する場合には、第 1 文に規定するすべての者がその権限を有する。

#### § 14

Die Berichtigung des Grundbuchs durch Eintragung eines Berechtigten darf auch von demjenigen beantragt werden, welcher auf Grund eines gegen den Berechtigten vollstreckbaren Titels eine Eintragung in das Grundbuch verlangen kann, sofern die Zulässigkeit dieser Eintragung von der vorgängigen Berichtigung des Grundbuchs abhängt.

#### 第 14 条 (訂正についての申請権)

[未登記の] 権利者の登記による登記簿の訂正は、登記簿の訂正が先になされないかぎり自己の登記が認められない場合に限り、その権利者に対する執行名義に基づき何らかの登記を要求することができる者によっても、申請することができる。

#### § 15

(1) Für die Eintragungsbewilligung und die sonstigen Erklärungen, die zu der Eintragung erforderlich sind und in öffentlicher oder öffentlich beglaubigter Form abgegeben werden, können sich die Beteiligten auch durch Personen vertreten lassen, die nicht nach § 10 Abs. 2 des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit vertretungsbefugt sind. Dies gilt auch für die Entgegennahme von Eintragungsmitteilungen und Verfügungen des Grundbuchamtes nach § 18.

(2) Ist die zu einer Eintragung erforderliche Erklärung von einem Notar beurkundet oder beglaubigt, so gilt dieser als ermächtigt, im Namen eines Antragsberechtigten die Eintragung zu beantragen.

#### 第15条 (公証人への委任の推定)

登記に必要な意思表示が公証人によって公証され、または認証された場合には、その公証人は、申請権者の名でその登記を申請する権限が与えられたものとみなす。

### § 16

(1) Einem Eintragungsantrag, dessen Erledigung an einen Vorbehalt geknüpft wird, soll nicht stattgegeben werden.

(2) Werden mehrere Eintragungen beantragt, so kann von dem Antragsteller bestimmt werden, daß die eine Eintragung nicht ohne die andere erfolgen soll.

#### 第16条 (条件付申請)

(1) その処理につき条件 Vorbehalt が付けられている登記申請は、認められない。

(2) 複数の登記を同時に申請する場合には、申請人 Antragsteller は、その中の特定の登記は、他の登記がされなければしてはならない旨を指定することができる。

### § 17

Werden mehrere Eintragungen beantragt, durch die dasselbe Recht betroffen wird, so darf die später beantragte Eintragung nicht vor der Erledigung des früher gestellten Antrags erfolgen.

#### 第17条 (複数の申請の取扱い)

同一の権利に関する複数の登記が申請された場合には、後に申請された登記は、先に申請された登記の処理よりも前に実行してはならない。

### § 18

(1) Steht einer beantragten Eintragung ein Hindernis entgegen, so hat das Grundbuchamt entweder den Antrag unter Angabe der Gründe zurückzuweisen oder dem Antragsteller eine angemessene Frist zur Hebung des Hindernisses zu bestimmen. Im letzteren Fall ist der Antrag nach dem Ablauf der Frist zurückzuweisen, wenn nicht inzwischen die Hebung des Hindernisses nachgewiesen ist.

(2) Wird vor der Erledigung des Antrags eine andere Eintragung beantragt, durch die dasselbe Recht betroffen wird, so ist zugunsten des früher gestellten Antrags von Amts wegen eine Vormerkung oder ein Widerspruch einzutragen; die Eintragung gilt im Sinne des § 17 als Erledigung dieses Antrags. Die Vormerkung oder der Widerspruch wird von Amts wegen gelöscht, wenn der früher gestellte Antrag zurückgewiesen wird.

#### 第18条 (登記障害、却下または中間処分)

(1) 申請された登記に障害 Hindernis があるときは、登記所は、理由を告知して申請を却下し、または申請人に対しその障害の除去のために相当な期間を定めなければならない。後者の場合において、その期間内にその障害の除去が証明されないときは、その期間の経過後に、申請は却下されるものとする。

(2) 申請の処理の前に同一の権利に関する別の登記が申請されたときは、先にされた申請のために、職権により、仮登記 Vormerkung または異議登記 Widerspruch がされるものとする。この登記は、第17条にいう登記申請の処理とみなす。先にされた申請が却下された場合には、この仮登記または異議登記は、職権により抹消される。

### § 19

Eine Eintragung erfolgt, wenn derjenige sie bewilligt, dessen Recht von ihr betroffen wird.

#### 第19条 (承諾の原則)

登記は、その登記によって自己の権利が不利益を受ける者が登記を承諾したときに、行われる。

### § 20

Im Falle der Auflassung eines Grundstücks sowie im Falle der Bestellung, Änderung des Inhalts oder Übertragung

eines Erbbaurechts darf die Eintragung nur erfolgen, wenn die erforderliche Einigung des Berechtigten und des anderen Teils erklärt ist.

#### 第 20 条 (合意の原則)

土地の所有権譲渡に関する特別要式合意 *Auflassung* の場合および地上権の設定、内容の変更または譲渡の場合においては、登記は、権利者と相手方との必要な合意 *Einigung* の意思表示がされたときに限り、行われる。

### § 21

Steht ein Recht, das durch die Eintragung betroffen wird, dem jeweiligen Eigentümer eines Grundstücks zu, so bedarf es der Bewilligung der Personen, deren Zustimmung nach § 876 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs zur Aufhebung des Rechtes erforderlich ist, nur dann, wenn das Recht auf dem Blatt des Grundstücks vermerkt ist.

#### 第 21 条 (所有者に属する物権についての承諾)

登記によって不利益を受ける権利が、土地の各所有者に属する場合には、その権利が土地の登記簿用紙に記載されているときに限り、民法第 876 条第 2 文の規定によりその権利の消滅につき同意を要する者の承諾を要する。

### § 22

(1) Zur Berichtigung des Grundbuchs bedarf es der Bewilligung nach § 19 nicht, wenn die Unrichtigkeit nachgewiesen wird. Dies gilt insbesondere für die Eintragung oder Löschung einer Verfügungsbeschränkung.

(2) Die Berichtigung des Grundbuchs durch Eintragung eines Eigentümers oder eines Erbbauberechtigten darf, sofern nicht der Fall des § 14 vorliegt oder die Unrichtigkeit nachgewiesen wird, nur mit Zustimmung des Eigentümers oder des Erbbauberechtigten erfolgen.

#### 第 22 条 (登記簿の訂正)

(1) [登記簿の] 誤りが証明された場合には、その登記簿の訂正のために第 19 条による承諾を要しない。これは特に処分制限の登記または抹消について適用する。

(2) 所有者または地上権者の登記による登記簿の訂正は、第 14 条に規定する場合ではなくまたは誤りが証明されない場合であっても、所有者または地上権者の同意 *Zustimmung* を得たときに限り、行われる。

### § 23

(1) Ein Recht, das auf die Lebenszeit des Berechtigten beschränkt ist, darf nach dessen Tod, falls Rückstände von Leistungen nicht ausgeschlossen sind, nur mit Bewilligung des Rechtsnachfolgers gelöscht werden, wenn die Löschung vor dem Ablauf eines Jahres nach dem Tod des Berechtigten erfolgen soll oder wenn der Rechtsnachfolger der Löschung bei dem Grundbuchamt widersprochen hat; der Widerspruch ist von Amts wegen in das Grundbuch einzutragen. Ist der Berechtigte für tot erklärt, so beginnt die einjährige Frist mit dem Erlaß des die Todeserklärung aussprechenden Urteils.

(2) Der im Absatz 1 vorgesehenen Bewilligung des Rechtsnachfolgers bedarf es nicht, wenn im Grundbuch eingetragen ist, daß zur Löschung des Rechtes der Nachweis des Todes des Berechtigten genügen soll.

#### 第 23 条 (権利書の生存期間中に限定された権利の抹消)

(1) 権利者の生存中に期間限定された権利は、その抹消が権利者の死亡後1年以内に行われる場合、または権利承継者が登記所に、抹消について異議を申し立てた場合において、履行遅滞が除かれなときは、権利承継者の承諾がある場合にのみ、その死亡後に抹消することができる。異議は、職権により登記簿に登記されなければならない。権利者が死亡宣告されたときは、1年の期間は、死亡宣告を言い渡す判決がされた時から起算する。

(2) 権利の抹消に際しては権利者の死亡の証明書で足りる旨登記簿に登記されているときは前項の権利承継者の承諾を要しない。

### § 24

Die Vorschriften des § 23 sind entsprechend anzuwenden, wenn das Recht mit der Erreichung eines bestimmten Lebensalters des Berechtigten oder mit dem Eintritt eines sonstigen bestimmten Zeitpunkts oder Ereignisses

erlischt.

#### 第 24 条 (期間内に限定された権利の抹消)

権利が、権利者の一定の年齢への到達またはその他の一定の時期の到来もしくは一定の事件の発生によって効力を失う場合には、第 23 条の規定を準用する。

### § 25

Ist eine Vormerkung oder ein Widerspruch auf Grund einer einstweiligen Verfügung eingetragen, so bedarf es zur Löschung nicht der Bewilligung des Berechtigten, wenn die einstweilige Verfügung durch eine vollstreckbare Entscheidung aufgehoben ist. Diese Vorschrift ist entsprechend anzuwenden, wenn auf Grund eines vorläufig vollstreckbaren Urteils nach den Vorschriften der Zivilprozeßordnung oder auf Grund eines Bescheides nach dem Vermögensgesetz eine Vormerkung oder ein Widerspruch eingetragen ist.

#### 第 25 条 (仮登記および異議登記の抹消)

仮登記または異議登記が仮処分に基づき登記されている場合において、その仮処分が執行可能な裁判によって取り消されたときは、その抹消のためには権利者の承諾を要しない。仮登記または異議登記が、民事訴訟法の規定による仮執行宣言付判決または〔旧東ドイツ地域の〕財産法による裁決 Urteilsに基づいて登記されている場合にも、この規定を準用する。

### § 26

(1) Soll die Übertragung einer Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld, über die ein Brief erteilt ist, eingetragen werden, so genügt es, wenn an Stelle der Eintragungsbewilligung die Abtretungserklärung des bisherigen Gläubigers vorgelegt wird.

(2) Diese Vorschrift ist entsprechend anzuwenden, wenn eine Belastung der Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld oder die Übertragung oder Belastung einer Forderung, für die ein eingetragenes Recht als Pfand haftet, eingetragen werden soll.

#### 第 26 条 (証券にあらわされた権利の譲渡および負担)

- (1) 証券が発行されている抵当権、土地債務または定期土地債務の譲渡が登記されるべき場合には、登記許諾に代えて従前の債権者の譲渡の意思表示が提出されれば足りる。
- (2) 前項の規定は、抵当権、土地債務もしくは定期土地債務の負担または登記された権利が担保する債権の譲渡もしくは〔それへの〕負担が登記されるべき場合に準用する。

### § 27

Eine Hypothek, eine Grundschuld oder eine Rentenschuld darf nur mit Zustimmung des Eigentümers des Grundstücks gelöscht werden. Für eine Löschung zur Berichtigung des Grundbuchs ist die Zustimmung nicht erforderlich, wenn die Unrichtigkeit nachgewiesen wird.

#### 第 27 条 (土地担保権の抹消)

抵当権、土地債務または定期土地債務は、その土地の所有者の同意があるときのみ抹消することができる。〔登記簿の〕誤りが証明された場合には、登記簿の訂正のために抹消については、この同意を要しない。

### § 28

In der Eintragungsbewilligung oder, wenn eine solche nicht erforderlich ist, in dem Eintragungsantrag ist das Grundstück übereinstimmend mit dem Grundbuch oder durch Hinweis auf das Grundbuchblatt zu bezeichnen. Einzutragende Geldbeträge sind in inländischer Währung anzugeben; durch Rechtsverordnung des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz im Einvernehmen mit dem Bundesministerium der Finanzen kann die Angabe in einer einheitlichen europäischen Währung, in der Währung eines Mitgliedstaats der Europäischen Union oder des Europäischen Wirtschaftsraums oder einer anderen Währung, gegen die währungspolitische Bedenken nicht zu erheben sind, zugelassen und, wenn gegen die Fortdauer dieser Zulassung währungspolitische Bedenken bestehen, wieder eingeschränkt werden.

#### 第 28 条 (土地および金額の表示)

登記許諾書の中で、またはこれを要しない場合には登記申請書の中で、土地は、登記簿と一致させて、または登記簿用紙上を指摘して、表示されなければならない。登記すべき金額は、内国通貨で記載されるものとする。この記載は、連邦財務省の了解のもとで、連邦司法省の法規命令によって、ヨーロッパ統一通貨で、EU もしくはヨーロッパ経済圏の構成国の通貨で、または通貨政策上の懸念が生じないその他の通貨で行うことを認め、およびこの許容の継続に対して通貨政策上の懸念が生じた場合に再び制限することができる。

### § 29

(1) Eine Eintragung soll nur vorgenommen werden, wenn die Eintragungsbewilligung oder die sonstigen zu der Eintragung erforderlichen Erklärungen durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunden nachgewiesen werden. Andere Voraussetzungen der Eintragung bedürfen, soweit sie nicht bei dem Grundbuchamt offenkundig sind, des Nachweises durch öffentliche Urkunden.

(2) (weggefallen)

(3) Erklärungen oder Ersuchen einer Behörde, auf Grund deren eine Eintragung vorgenommen werden soll, sind zu unterschreiben und mit Siegel oder Stempel zu versehen.

#### § 29a

Die Voraussetzungen des § 1179 Nr. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs sind glaubhaft zu machen; § 29 gilt hierfür nicht.

#### 第 29 条 (登記の基礎の証明)

(1) 登記は、登記承諾またはそれ以外の登記のために必要な意思表示が、公正証書または公証証書によって証明されたときに限り、行われる。登記のその他の要件で登記所に知られていないものは、公文書による証明を要する。

(2) (削除)

(3) それに基づき登記が行われるべき官公庁の意思表示または囑託書には、署名のほか、封印 Siegel または印章 Stempel [スタンプ] が付されなければならない。

#### 第 29a 条 (抹消仮登記の際の疎明)

民法第 1179 条第 2 号の要件は、疎明しなければならない。この場合には、第 29 条は適用しない。

### § 30

Für den Eintragungsantrag sowie für die Vollmacht zur Stellung eines solchen gelten die Vorschriften des § 29 nur, wenn durch den Antrag zugleich eine zu der Eintragung erforderliche Erklärung ersetzt werden soll.

#### 第 30 条 (申請および代理権の方式)

登記申請およびその代理権については、申請が同時に登記に必要な意思表示にも代わるべき場合に限り、第 29 条の規定を適用する。

### § 31

Eine Erklärung, durch die ein Eintragungsantrag zurückgenommen wird, bedarf der in § 29 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3 vorgeschriebenen Form. Dies gilt nicht, sofern der Antrag auf eine Berichtigung des Grundbuchs gerichtet ist. Satz 1 gilt für eine Erklärung, durch die eine zur Stellung des Eintragungsantrags erteilte Vollmacht widerrufen wird, entsprechend.

#### 第 31 条 (申請の取下げおよび代理権の撤回の方式)

登記申請を取り下げる意思表示は、第 29 条第 1 項第 1 文および第 3 項に規定する方式を要する。ただし、申請が登記の訂正を目的とする場合は、この限りでない。第 1 文の規定は、登記申請をなすために与えられた代理権の撤回をするための意思表示について準用する。

### § 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) 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.

#### 第 32 条 (法律上重要な状況の証明)

- (1) 商業登記簿、組合登記簿、共同出資会社登記簿もしくは社団登記簿に登録された代表者、営業所の変更、商号の変更もしくは名称の変更ならびに法人もしくは会社の存立 Bestehen は、連邦公証人法第21 条第1 項による証明書 Bescheinigung によって、証明することができる。登記から生ずるその他の法律上重要な状況、特に組織変更の証明についても、同様とする。この証明は、公の出力による印刷物もしくは認証された登記簿の謄抄本によっても行うことができる。
- (2) 登記簿が電子的に管掌されている場合には、第 1 項第 1 文の証明は、[商業法人] 登記簿を引用することによってもなすことができる。その場合、商業法人登記裁判所および引用した[商業法人] 登記簿用紙を注記すべきである。

### § 33

(1) Der Nachweis, dass zwischen Ehegatten oder Lebenspartnern Gütertrennung oder ein vertragmäßiges Güterrecht besteht oder dass ein Gegenstand zum Vorbehaltsgut eines Ehegatten oder Lebenspartners gehört, kann durch ein Zeugnis des Gerichts über die Eintragung des güterrechtlichen Verhältnisses im Güterrechtsregister geführt werden.

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

#### 第 33 条 (夫婦財産制の証明)

- (1) 夫婦間において別産制または夫婦財産契約による夫婦財産共同制が成立していること の証明または目的物が配偶者の一方の留保財産に属することの証明は、夫婦財産登記簿における夫婦財産関係の登記について管轄する裁判所の証明書によってする。
- (2) 登記所が同時に夫婦財産登記を管轄する裁判所であるときは、第 1 項の証明書に代えて夫婦財産登記簿の引用で足りる。

### § 34

Eine durch Rechtsgeschäft erteilte Vertretungsmacht kann auch durch eine Bescheinigung nach § 21 Absatz 3 der Bundesnotarordnung nachgewiesen werden.

#### 第 34 条 (廃止)

### § 35

(1) Der Nachweis der Erbfolge kann nur durch einen Erbschein oder ein Europäisches Nachlasszeugnis geführt werden. Beruht jedoch die Erbfolge auf einer Verfügung von Todes wegen, die in einer öffentlichen Urkunde enthalten ist, so genügt es, wenn an Stelle des Erbscheins oder des Europäischen Nachlasszeugnisses die Verfügung und die Niederschrift über die Eröffnung der Verfügung vorgelegt werden; erachtet das Grundbuchamt die Erbfolge durch diese Urkunden nicht für nachgewiesen, so kann es die Vorlegung eines Erbscheins oder eines Europäischen Nachlasszeugnisses verlangen.

(2) Das Bestehen der fortgesetzten Gütergemeinschaft sowie die Befugnis eines Testamentsvollstreckers zur Verfügung über einen Nachlaßgegenstand ist nur auf Grund der in den §§ 1507, 2368 des Bürgerlichen Gesetzbuchs vorgesehenen Zeugnisse oder eines Europäischen Nachlasszeugnisses als nachgewiesen anzunehmen; auf den Nachweis der Befugnis des Testamentsvollstreckers sind jedoch die Vorschriften des Absatzes 1 Satz 2 entsprechend anzuwenden.

(3) Zur Eintragung des Eigentümers oder Miteigentümers eines Grundstücks kann das Grundbuchamt von den in den Absätzen 1 und 2 genannten Beweismitteln absehen und sich mit anderen Beweismitteln, für welche die Form des § 29 nicht erforderlich ist, begnügen, wenn das Grundstück oder der Anteil am Grundstück weniger als 3 000 Euro wert ist und die Beschaffung des Erbscheins, des Europäischen Nachlasszeugnisses oder des

Zeugnisses nach § 1507 des Bürgerlichen Gesetzbuchs nur mit unverhältnismäßigem Aufwand an Kosten oder Mühe möglich ist. Der Antragsteller kann auch zur Versicherung an Eides Statt zugelassen werden.

#### 第 35 条 (相続等の証明)

- (1) 相続の証明は、相続証明書 Erbschein によつてのみすることができる。ただし、相続が公正証書による死因処分に基づく場合には、相続証明書の代わりに死因処分証書 [遺言証書または相続契約証書] およびその死因処分証書の開披についての調書の提出で足りる。登記所は、これらの遺言証書によつて相続が証明されないと認めるときは、相続証明書の提出を要求することができる。
- (2) 継続的財産共同制の成立および遺産の処分に関する遺言執行者の権限は、民法第 1507 条および第 2368 条に規定する 証明書に基づく場合に限り、証明されたものとされる。ただし、遺言執行者の権限の証明については、第 1 項第 2 文の規定を準用する。
- (3) 土地または土地の共有持分の価格が 3,000 ユーロ未満、かつ、相続証明書または民法第 1597 条の証明書の取得が不相応な費用の支出または労力によつてのみ可能である場合には、登記所は、その土地の所有者または共有者の登記については、第 1 項および第 2 項に規定する証明方法にかかわらず、第 29 条の方式を要しない他の証明方法によることができる。申請人は、宣誓に代わる保証をすることも、認められる。

### § 36

(1) Soll bei einem zum Nachlass oder zu dem Gesamtgut einer Gütergemeinschaft gehörenden Grundstück oder Erbbaurecht einer der Beteiligten als Eigentümer oder Erbbauberechtigter eingetragen werden, so genügt zum Nachweis der Rechtsnachfolge und der zur Eintragung des Eigentumsübergangs erforderlichen Erklärungen der Beteiligten ein gerichtliches Zeugnis. Das Zeugnis erteilt

1. das Nachlassgericht, wenn das Grundstück oder das Erbbaurecht zu einem Nachlass gehört,
2. das nach § 343 des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit zuständige Amtsgericht, wenn ein Anteil an dem Gesamtgut zu einem Nachlass gehört, und
3. im Übrigen das nach § 122 des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit zuständige Amtsgericht.

(2) Das Zeugnis darf nur ausgestellt werden, wenn:

- a) die Voraussetzungen für die Erteilung eines Erbscheins vorliegen oder der Nachweis der Gütergemeinschaft durch öffentliche Urkunden erbracht ist und
- b) die Abgabe der Erklärungen der Beteiligten in einer den Vorschriften der Grundbuchordnung entsprechenden Weise dem nach Absatz 1 Satz 2 zuständigen Gericht nachgewiesen ist.

(2a) Ist ein Erbschein über das Erbrecht sämtlicher Erben oder ein Zeugnis über die Fortsetzung der Gütergemeinschaft erteilt, so ist auch der Notar, der die Auseinandersetzung vermittelt hat, für die Erteilung des Zeugnisses nach Absatz 1 Satz 1 zuständig.

(3) Die Vorschriften über die Zuständigkeit zur Entgegennahme der Auflassung bleiben unberührt.

#### 第 36 条 (遺産または合有財産の分割)

- (1) 遺産または夫婦財産共同制もしくは継続的財産共同制の合有財産 Gesamtgut に属する土地または地上権について、当事者の一人が [遺産分割等の結果として] 所有者または地上権者として登記されるべき場合には、権利承継の証明および所有権移転の登記に必要な当事者の意思表示の証明は、遺産裁判所または家事事件および非訟事件手続法第 344 条第 5 項により権限を有する区裁判所の証明書で足りる。
- (2) この証明書は、次の場合に限り、作成することができる。
  - (a) 相続証明書の交付についての要件が具備するとき、または夫婦財産共同制の証明が公正証書によつてされたとき。
  - (b) 当事者の意思表示の陳述が、土地登記法の規定する方法で、遺産裁判所または家事事件および非訟事件手続法第 344 条第 5 項により権限を有する区裁判所に対して証明されたとき。
- (3) 所有権譲渡に関する特別要式の物権的合意 Auflassung の受領についての権限に関する規定は、[本条によつて] 影響を受けない。

### § 37

Die Vorschriften des § 36 sind entsprechend anzuwenden, wenn bei einer Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld, die zu einem Nachlaß oder zu dem Gesamtgut einer Gütergemeinschaft gehört, einer der Beteiligten als neuer Gläubiger eingetragen werden soll.

#### 第 37 条 (土地担保権の分割)



遺産または夫婦財産共同制もしくは継続的財産共同制の合有財産に属する抵当権、土地債務または定期土地債務について、当事者の一人が〔遺産分割等の結果として〕新たな債権者として登記されるべき場合には、第36条の規定を準用する。

## § 38

In den Fällen, in denen nach gesetzlicher Vorschrift eine Behörde befugt ist, das Grundbuchamt um eine Eintragung zu ersuchen, erfolgt die Eintragung auf Grund des Ersuchens der Behörde.

### 第38条 〔官庁の囑託に基づく登記〕

法律の規定によって官庁が登記所に登記を囑託する権限を与えられている場合には、登記は官庁の囑託に基づいて行われる。

## § 39

(1) Eine Eintragung soll nur erfolgen, wenn die Person, deren Recht durch sie betroffen wird, als der Berechtigte eingetragen ist.

(2) Bei einer Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld, über die ein Brief erteilt ist, steht es der Eintragung des Gläubigers gleich, wenn dieser sich im Besitz des Briefes befindet und sein Gläubigerrecht nach § 1155 des Bürgerlichen Gesetzbuchs nachweist.

### 第39条 〔登記義務者の先行登記〕

(1) 登記は、その登記によって自己の権利が不利益を受ける者が権利者として登記されている場合にのみ、行われる。

(2) 証券が発行されている抵当権、土地債務または定期土地債務について、債権者が証券を所持し、かつ、民法第1155条によりその債権者としての権利を証明したときは、債権者の登記と同じ効力を有する。

## § 40

(1) Ist die Person, deren Recht durch eine Eintragung betroffen wird, Erbe des eingetragenen Berechtigten, so ist die Vorschrift des § 39 Abs. 1 nicht anzuwenden, wenn die Übertragung oder die Aufhebung des Rechts eingetragen werden soll oder wenn der Eintragungsantrag durch die Bewilligung des Erblassers oder eines Nachlaßpflegers oder durch einen gegen den Erblasser oder den Nachlaßpfleger vollstreckbaren Titel begründet wird.

(2) Das gleiche gilt für eine Eintragung auf Grund der Bewilligung eines Testamentsvollstreckers oder auf Grund eines gegen diesen vollstreckbaren Titels, sofern die Bewilligung oder der Titel gegen den Erben wirksam ist.

### 第40条 〔先行登記の例外〕

(1) 自己の権利が新たな登記によって不利益を受ける者が、登記されている権利者の相続人である場合において、その権利の移転もしくは消滅が登記されるべきとき、または登記申請が被相続人もしくは遺産管理人の登記承諾もしくは被相続人もしくは遺産管理人に対する執行名義に基づくときは、第39条第1項の規定は適用しない。

(2) 遺言執行者の登記許諾に基づく登記または遺言執行者に対する執行名義に基づく登記については、その登記許諾または執行名義が相続人に対しても効力を有する場合に限り、前項を適用する。

## § 41

(1) Bei einer Hypothek, über die ein Brief erteilt ist, soll eine Eintragung nur erfolgen, wenn der Brief vorgelegt wird. Für die Eintragung eines Widerspruchs bedarf es der Vorlegung nicht, wenn die Eintragung durch eine einstweilige Verfügung angeordnet ist und der Widerspruch sich darauf gründet, daß die Hypothek oder die Forderung, für welche sie bestellt ist, nicht bestehe oder einer Einrede unterliege oder daß die Hypothek unrichtig eingetragen sei. Der Vorlegung des Briefes bedarf es nicht für die Eintragung einer Löschungsvormerkung nach § 1179 des Bürgerlichen Gesetzbuchs.

(2) Der Vorlegung des Hypothekenbriefes steht es gleich, wenn in den Fällen der §§ 1162, 1170, 1171 des Bürgerlichen Gesetzbuchs auf Grund des Ausschließungsbeschlusses die Erteilung eines neuen Briefes beantragt wird. Soll die Erteilung des Briefes nachträglich ausgeschlossen oder die Hypothek gelöscht werden, so genügt die Vorlegung des Ausschlußurteils.

#### 第 41 条 ( 抵当証券の提出)

- (1) 証券が発行されている抵当権については、証券が提出されたときに限り、登記がされる。異議 [登記] については、[その異議] 登記が仮処分によって命ぜられ、かつ、その異議が、抵当権もしくは被担保債務が存在せず、もしくは抗弁にかかり、または抵当権が誤って登記されていることを理由とする場合には、証券の提出を要しない。民法第 1179 条による抹消仮登記の登記については、証券の提出を要しない。
- (2) 民法第 1162 条、第 1170 条および第 1171 条の場合において、除権決定に基づき新証券の発行が申請されたときは、抵当証券の提出があったものとみなす。証券の発行が事後的に撤回されるべきとき、または抵当権が抹消されるべきときは、除権判決の提出で足りる。

### § 42

Die Vorschriften des § 41 sind auf die Grundschuld und die Rentenschuld entsprechend anzuwenden. Ist jedoch das Recht für den Inhaber des Briefes eingetragen, so bedarf es der Vorlegung des Briefes nur dann nicht, wenn der Eintragungsantrag durch die Bewilligung eines nach § 1189 des Bürgerlichen Gesetzbuchs bestellten Vertreters oder durch eine gegen ihn erlassene gerichtliche Entscheidung begründet wird.

#### 第 42 条 ( 土地債務証券または定期土地債務証券の提出)

第 41 条の規定は、土地債務または定期土地債務について準用する。ただし、権利が証券の所持人のために登記されているときは、登記申請が、民法第 1189 条により選任された代理人の承諾またはその代理人に対してされた裁判に基づいてされるべき場合に限り、証券の提出を要しないものとする。

### § 43

(1) Bei einer Hypothek für die Forderung aus einer Schuldverschreibung auf den Inhaber, aus einem Wechsel oder einem anderen Papier, das durch Indossament übertragen werden kann, soll eine Eintragung nur erfolgen, wenn die Urkunde vorgelegt wird; die Eintragung ist auf der Urkunde zu vermerken.

(2) Diese Vorschrift ist nicht anzuwenden, wenn eine Eintragung auf Grund der Bewilligung eines nach § 1189 des Bürgerlichen Gesetzbuchs bestellten Vertreters oder auf Grund einer gegen diesen erlassenen gerichtlichen Entscheidung bewirkt werden soll.

#### 第 43 条 ( 無記名証券および指図証券の提出)

- (1) 無記名の債券、手形または裏書によって譲渡することができるその他の証券上の債権のための抵当権については、その証券が提出された場合に限り、登記がされる。その登記は、証券に注記されるものとする。
- (2) 登記が、民法第 1189 条により選任された代理人の承諾またはその代理人に対してされた裁判に基づいてされるべき場合には、この [前項の] 規定は適用しない。

### § 44

(1) Jede Eintragung soll den Tag, an welchem sie erfolgt ist, angeben. Die Eintragung soll, sofern nicht nach § 12c Abs. 2 Nr. 2 bis 4 der Urkundsbeamte der Geschäftsstelle zuständig ist, die für die Führung des Grundbuchs zuständige Person, regelmäßig unter Angabe des Wortlauts, verfügen und der Urkundsbeamte der Geschäftsstelle veranlassen; sie ist von beiden zu unterschreiben, jedoch kann statt des Urkundsbeamten ein von der Leitung des Amtsgerichts ermächtigter Justizangestellter unterschreiben. In den Fällen des § 12c Abs. 2 Nr. 2 bis 4 haben der Urkundsbeamte der Geschäftsstelle und zusätzlich entweder ein zweiter Beamter der Geschäftsstelle oder ein von der Leitung des Amtsgerichts ermächtigter Justizangestellter die Eintragung zu unterschreiben.

(2) Soweit nicht gesetzlich etwas anderes bestimmt ist und der Umfang der Belastung aus dem Grundbuch erkennbar bleibt, soll bei der Eintragung eines Rechts, mit dem ein Grundstück belastet wird, auf die Eintragungsbewilligung Bezug genommen werden. Hierbei sollen in der Bezugnahme der Name des Notars, der Notarin oder die Bezeichnung des Notariats und jeweils die Nummer der Urkundenrolle, bei Eintragungen auf Grund eines Ersuchens (§ 38) die Bezeichnung der ersuchenden Stelle und deren Aktenzeichen angegeben werden. Bei der Eintragung von Dienstbarkeiten und Reallasten soll der Inhalt des Rechts im Eintragungstext lediglich schlagwortartig bezeichnet werden; das Gleiche gilt bei der Eintragung von Vormerkungen für solche Rechte.

(3) Bei der Umschreibung eines Grundbuchblatts, der Neufassung eines Teils eines Grundbuchblatts und in sonstigen Fällen der Übernahme von Eintragungen auf ein anderes, bereits angelegtes oder neu anzulegendes

Grundbuchblatt soll, sofern hierdurch der Inhalt der Eintragung nicht verändert wird, die Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung oder andere Unterlagen bis zu dem Umfange nachgeholt oder erweitert werden, wie sie nach Absatz 2 zulässig wäre. Im gleichen Umfang kann auf die bisherige Eintragung Bezug genommen werden, wenn ein Recht bisher mit seinem vollständigen Wortlaut im Grundbuch eingetragen ist. Sofern hierdurch der Inhalt der Eintragung nicht verändert wird, kann auch von dem ursprünglichen Text der Eintragung abgewichen werden.

#### 第 44 条 (日付、登記の署名、登記許諾書の引用)

- (1) すべての登記には、登記がされた日付が記載されなければならない。登記は、第 12c 条第 2 項第 2 号から第 4 号までにより登記課の書記官に権限が与えられていない場合には、登記簿の管理について権限を有する者が、規則どおり法文に従って命令し、かつ、登記課の書記官が指示しなければならない。当該登記にはこの 2 人が署名をするものとし、区裁判所所長から権限を与えられた司法事務官が書記官の代わりに署名することもできる。第 12c 条第 2 項第 2 号から第 4 号までの場合には、登記課の書記官のほか、登記課の次席官吏または区裁判所所長から権限を与えられた司法事務官が、登記に署名しなければならない。
- (2) 法律上別段の定めがなく、かつ、負担の大きさが引き続き登記簿から明らかになる場合には、土地に負担を負わせる権利の登記については、登記許諾書の引用をすべきものとする。この場合は、その引用中には、公証人の氏名または公証役場の表示およびその都度の証書原簿の番号が、嘱託 (第 38 条) に基づく登記については嘱託官公署の表示およびその証書整理記号が、記載されるべきものとする。
- (3) 登記簿用紙の移記、登記簿用紙の一部の更新およびすでに調製され、または調製されるべき他の登記簿用紙に登記を転写すべきその他の場合には、これによって登記の内容が変えられないかぎり、第 2 項により許される範囲の限度で、登記許諾書またはその他の必要書類の引用が、事後的にされ、または拡大されるべきものとする。これによって登記の内容が変えられない限度において、登記は、当初の文面と異なることができる。

## § 45

(1) Sind in einer Abteilung des Grundbuchs mehrere Eintragungen zu bewirken, so erhalten sie die Reihenfolge, welche der Zeitfolge der Anträge entspricht; sind die Anträge gleichzeitig gestellt, so ist im Grundbuch zu vermerken, daß die Eintragungen gleichen Rang haben.

(2) Werden mehrere Eintragungen, die nicht gleichzeitig beantragt sind, in verschiedenen Abteilungen unter Angabe desselben Tages bewirkt, so ist im Grundbuch zu vermerken, daß die später beantragte Eintragung der früher beantragten im Rang nachsteht.

(3) Diese Vorschriften sind insoweit nicht anzuwenden, als ein Rangverhältnis nicht besteht oder das Rangverhältnis von den Antragstellern abweichend bestimmt ist.

#### 第 45 条 (順位の付記 Vermerk)

- (1) 登記簿の一つの区欄用紙に複数の登記を実行すべき場合には、それらの登記は、申請の前後に応じた順位を取得する。これらの申請が同時にされた場合には、登記簿には、これらの登記は同じ順位を有する旨を付記するものとする。
- (2) 同時に申請されなかった複数の登記が異なる区欄用紙に同一の日付で実行される場合には、登記簿に後から申請された登記は先に申請された登記に劣後する旨を付記するものとする。
- (3) これらの規定は、順位関係が存在しないとき、または順位関係が申請人によって別に定められたときは、適用しない。

## § 46

(1) Die Löschung eines Rechtes oder einer Verfügungsbeschränkung erfolgt durch Eintragung eines Lösungsvermerks.

(2) Wird bei der Übertragung eines Grundstücks oder eines Grundstücksteils auf ein anderes Blatt ein eingetragenes Recht nicht mitübertragen, so gilt es in Ansehung des Grundstücks oder des Teils als gelöscht.

#### 第 46 条 (抹消の形式)

- (1) 権利または処分制限の抹消は、抹消主記の登記によって行う。  
(土地または土地の一部の他の登記簿への移記に際して、登記された権利がともに移記されないときは、その土地または土地のその部分については、抹消したとみなす。

## § 47

(1) Soll ein Recht für mehrere gemeinschaftlich eingetragen werden, so soll die Eintragung in der Weise erfolgen, daß entweder die Anteile der Berechtigten in Bruchteilen angegeben werden oder das für die Gemeinschaft maßgebende Rechtsverhältnis bezeichnet wird.

(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.

第 47 条 (共有の権利の登記もしくは民法上の組合の権利の登記)

- (1) 一つの権利が複数の者のために共有として登記されるべき場合には、その登記は、権利者の持分を割合的に示すか、または共同関係の原因となる権利関係を記述する方法ですべきものとする。
- (2) 民法上の組合の権利が登記されるべき場合には、その組合員は、登記簿に登記されなければならない。権利者に適用される規定は、組合員にも準用される。

## § 48

(1) Werden mehrere Grundstücke mit einem Recht belastet, so ist auf dem Blatt jedes Grundstücks die Mitbelastung der übrigen von Amts wegen erkennbar zu machen. Das gleiche gilt, wenn mit einem an einem Grundstück bestehenden Recht nachträglich noch ein anderes Grundstück belastet oder wenn im Falle der Übertragung eines Grundstücksteils auf ein anderes Grundbuchblatt ein eingetragenes Recht mitübertragen wird.

(2) Soweit eine Mitbelastung erlischt, ist dies von Amts wegen zu vermerken.

第 48 条 (共同負担)

- (1) 複数の土地が一個の権利によって負担される場合には、各土地の登記簿には、他の土地との共同設定である旨が職権により明らかにされなければならない。一個の土地に成立している権利を後に他の土地にも追加設定するとき、または土地の一部を他の登記簿に移記する場合に、登記されている権利をともに移記されるときも、同様とする。
- (2) 共同負担 [関係] が消滅した場合には、その旨が職権により注記されるものとする。

## § 49

Werden Dienstbarkeiten und Reallasten als Leibgedinge, Leibzucht, Altenteil oder Auszug eingetragen, so bedarf es nicht der Bezeichnung der einzelnen Rechte, wenn auf die Eintragungsbewilligung Bezug genommen wird.

第 49 条 (引退農民の隠居分)

役権および物的負担が、引退農民の隠居分 Leibgedinge、Leibzucht、Altenteil oder Auszug として登記されている場合において、登記許諾書が引用されるときは、個々の権利を表示することを要しない。

## § 50

(1) Bei der Eintragung einer Hypothek für Teilschuldverschreibungen auf den Inhaber genügt es, wenn der Gesamtbetrag der Hypothek unter Angabe der Anzahl, des Betrags und der Bezeichnung der Teile eingetragen wird.

(2) Diese Vorschrift ist entsprechend anzuwenden, wenn eine Grundsuld oder eine Rentenschuld für den Inhaber des Briefes eingetragen und das Recht in Teile zerlegt werden soll.

第 50 条 (無記名の分割債務証券)

- (1) 無記名の分割債務証券のための抵当権の登記については、抵当権の総額が [それぞれの分割された債務の] 数量、金額および各分割された部分の記号の表示により登記されれば足りる。
- (2) この規定は、土地債務または定期土地債務が証券の所持人のために登記され、かつ、その権利が部分に分割されるべき場合に準用される。

## § 51

Bei der Eintragung eines Vorerben ist zugleich das Recht des Nacherben und, soweit der Vorerbe von den Beschränkungen seines Verfügungsrechts befreit ist, auch die Befreiung von Amts wegen einzutragen.

第 51 条 (先順位および後順位相続の注記)

先順位相続人の登記の際には同時に後順位相続人の権利が、先順位相続人がその処分権限の制限が免除されている場合にはその免除の旨についても、職権により登記されるものとする。

## § 52

Ist ein Testamentsvollstrecker ernannt, so ist dies bei der Eintragung des Erben von Amts wegen miteinzutragen, es sei denn, daß der Nachlaßgegenstand der Verwaltung des Testamentsvollstreckers nicht unterliegt.

第 52 条 (遺言執行者に関する注記)

遺言執行者が選任された場合には、相続人の登記の際に、職権によりその旨を同時に登記するものとする。ただし、遺産の目的物が遺言執行者の管理に服しない場合は、この限りでない。

## § 53

(1) Ergibt sich, daß das Grundbuchamt unter Verletzung gesetzlicher Vorschriften eine Eintragung vorgenommen hat, durch die das Grundbuch unrichtig geworden ist, so ist von Amts wegen ein Widerspruch einzutragen. Erweist sich eine Eintragung nach ihrem Inhalt als unzulässig, so ist sie von Amts wegen zu löschen.

(2) Bei einer Hypothek, einer Grundschuld oder einer Rentenschuld bedarf es zur Eintragung eines Widerspruchs der Vorlegung des Briefes nicht, wenn der Widerspruch den im § 41 Abs. 1 Satz 2 bezeichneten Inhalt hat. Diese Vorschrift ist nicht anzuwenden, wenn der Grundschuld- oder Rentenschuldbrief auf den Inhaber ausgestellt ist.

第 53 条 (職権による異議および抹消)

- (1) 登記所が法律の規定に違反して登記を行い、それにより登記簿が不真正になった場合には、職権により異議を登記するものとする。登記がその内容により許されないことが明らかである場合には、その登記は、職権により抹消するものとする。
- (2) 抵当権、土地債務または定期土地債務について異議登記をする場合において、異議が第 41 条第 1 項第 2 文に規定する内容を有するときは、証券の提出を要しない。この規定は、土地債務証券または定期土地債務証券が無記名で発行されている場合には、適用しない。

## § 54

Die auf einem Grundstück ruhenden öffentlichen Lasten als solche sind von der Eintragung in das Grundbuch ausgeschlossen, es sei denn, daß ihre Eintragung gesetzlich besonders zugelassen oder angeordnet ist.

第 54 条 (公的負担)

土地に課せられる公的負担は、それ自体は、登記簿に登記されない。ただし、その登記が、法律により特に認められ、または義務付けられている場合は、この限りではない。

## § 55

(1) Jede Eintragung soll dem den Antrag einreichenden Notar, dem Antragsteller und dem eingetragenen Eigentümer sowie allen aus dem Grundbuch ersichtlichen Personen bekanntgemacht werden, zu deren Gunsten die Eintragung erfolgt ist oder deren Recht durch sie betroffen wird, die Eintragung eines Eigentümers auch denen, für die eine Hypothek, Grundschuld, Rentenschuld, Reallast oder ein Recht an einem solchen Recht im Grundbuch eingetragen ist.

(2) Steht ein Grundstück in Miteigentum, so ist die in Absatz 1 vorgeschriebene Bekanntmachung an den Eigentümer nur gegenüber den Miteigentümern vorzunehmen, auf deren Anteil sich die Eintragung bezieht. Entsprechendes gilt bei Miteigentum für die in Absatz 1 vorgeschriebene Bekanntmachung an einen Hypothekengläubiger oder sonstigen Berechtigten von der Eintragung eines Eigentümers.

(3) Veränderungen der grundbuchmäßigen Bezeichnung des Grundstücks und die Eintragung eines Eigentümers sind außerdem der Behörde bekanntzumachen, welche das in § 2 Abs. 2 bezeichnete amtliche Verzeichnis führt.

(4) Die Eintragung des Verzichts auf das Eigentum ist der für die Abgabe der Aneignungserklärung und der für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständigen Behörde bekanntzumachen. In den Fällen des Artikels 233 § 15 Abs. 3 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche erfolgt die Bekanntmachung nur gegenüber dem Landesfiskus und der Gemeinde, in deren Gebiet das Grundstück liegt; die Gemeinde unterrichtet ihr bekannte Berechtigte oder Gläubiger.

(5) Wird der in § 9 Abs. 1 vorgesehene Vermerk eingetragen, so hat das Grundbuchamt dies dem Grundbuchamt, welches das Blatt des belasteten Grundstücks führt, bekanntzumachen. Ist der Vermerk eingetragen, so hat das Grundbuchamt, welches das Grundbuchblatt des belasteten Grundstücks führt, jede Änderung oder Aufhebung des Rechts dem Grundbuchamt des herrschenden Grundstücks bekanntzumachen.

(6) Die Bekanntmachung hat die Eintragung wörtlich wiederzugeben. Sie soll auch die Stelle der Eintragung im Grundbuch und den Namen des Grundstückseigentümers, bei einem Eigentumswechsel auch den Namen des bisherigen Eigentümers angeben. In die Bekanntmachung können auch die Bezeichnung des betroffenen Grundstücks in dem in § 2 Abs. 2 genannten amtlichen Verzeichnis sowie bei einem Eigentumswechsel die Anschrift des neuen Eigentümers aufgenommen werden.

(7) Auf die Bekanntmachung kann ganz oder teilweise verzichtet werden.

(8) Sonstige Vorschriften über die Bekanntmachung von Eintragungen in das Grundbuch bleiben unberührt.

## § 55a

(1) Enthält ein beim Grundbuchamt eingegangenes Schriftstück Anträge oder Ersuchen, für deren Erledigung neben dem angegangenen Grundbuchamt auch noch ein anderes Grundbuchamt zuständig ist oder mehrere andere Grundbuchämter zuständig sind, so kann jedes der beteiligten Grundbuchämter den anderen beteiligten Grundbuchämtern Abschriften seiner Verfügungen mitteilen.

(2) Werden bei Gesamtrechten (§ 48) die Grundbücher bei verschiedenen Grundbuchämtern geführt, so sind die Eintragungen sowie die Verfügungen, durch die ein Antrag oder Ersuchen auf Eintragung zurückgewiesen wird, den anderen beteiligten Grundbuchämtern bekanntzugeben.

## § 55b

Soweit das Grundbuchamt auf Grund von Rechtsvorschriften im Zusammenhang mit Grundbucheintragungen Mitteilungen an Gerichte oder Behörden oder sonstige Stellen zu machen hat, muß der Betroffene nicht unterrichtet werden. Das gleiche gilt im Falle des § 55a.

### 第55条 [登記の通知]

(1) すべての登記は、申請書を提出した公証人、申請人および登記された所有者ならびに自己の利益のために登記がされ、または自己の権利が登記によって不利益を受けることが登記簿から明らかなる者に対し、通知しなければならない。所有者の[移転的]登記については、抵当権、土地債務、定期土地債務、物的負担またはこれらの権利の上に[設定された]権利につき登記簿に登記を受けているすべての者に対しても、通知しなければならない。

Ⓜ 土地が共有である場合には、第1項に規定する所有者への通知は、登記が自己の持分に関係する共有者に対してのみ行うものとする。共有の場合には、抵当債権者または所有者の登記に関するその他の権利者への第1項に規定する通知についても同様とする。

(3) 土地の登記簿上の表示の変更および所有者の[移転的]登記は、第2条第2項に規定する土地台帳を管理する官庁に対しても通知されるものとする。

(4) 所有権の放棄の登記は、先占の意思表示および土地台帳の管理につき権限を有する官庁に対して、通知されるものとする。民法施行法第233条第15条第3項の場合には、この通知は、ラントの国庫および土地が存する市町村に対してのみ行われる。この市町村は、その知っている権利者または債権者に対して通知をする。

(5) 第9条第1項に規定する注記が登記される場合には、その登記所は、その旨を負担を負う土地の登記簿を管理する登記所に対して通知しなければならない。この注記が登記された場合には、負担を負う土地の登記簿を管理する登記所は、権利の変更または消滅をすべて要役池の登記所に対して通知しなければならない。

(6) 通知は、登記を文言どおりに再現しなければならない。通知書には、登記簿上の順位および土地所有者の氏名、所有権移転の場合には前所有者の氏名をも記載すべきものとする。通知書には、第2条第2項に規定する土地台帳での当該土地の表示のほか、所有権移転の場合には新たな所有者の住所をも記載することができる。

(7) 通知は、その全部または一部を放棄することができる。

(8) 登記簿への登記についての通知に関するその他の規定は[これによって]影響を受けない。

### 第55a条 [登記所間での写しの交換]

(1) 登記所において受理された書類に、当該登記所のほかに、その処理につき他の一つまたは数個の登記所も管轄する[登記の]申請または囑託が含まれている場合には、関係する各登記所は、他の関係各登記所にその処分の写しを送付することができる。

(2) [数個の土地が負担する]共同権利(第48条)について、登記簿が異なる登記所で管理されている場合には、登記および登記の申請

または登記の嘱託を却下した処分を他の関係登記所に対して通知するものとする。

**第 55b 条**（関係者への情報提供義務の不存在）

登記所が法律の規定に基づき登記簿への登記に関して裁判所または官庁もしくはその他の機関に対する通知をしなければならない場合には、関係者には、通知をすることを要しない。第 55a 条の場合も同様とする。

## Dritter Abschnitt

### Hypotheken-, Grundschuld-, Rentenschuldbrief

#### 第3章 抵当証券、土地債務証券、定期土地債務証券

#### § 56

(1) Der Hypothekenbrief wird von dem Grundbuchamt erteilt. Er muß die Bezeichnung als Hypothekenbrief enthalten, den Geldbetrag der Hypothek und das belastete Grundstück bezeichnen sowie mit Unterschrift und Siegel oder Stempel versehen sein.

(2) Der Hypothekenbrief ist von der für die Führung des Grundbuchs zuständigen Person und dem Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zu unterschreiben. Jedoch kann statt des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle ein von der Leitung des Amtsgerichts ermächtigter Justizangestellter unterschreiben.

#### 第56条 (証券の交付および内容)

- (1) 抵当証券は登記所によって交付される。抵当証券には、抵当証券である旨の記述が含まれ、抵当権の〔被担保債権〕の金額および設定された土地を表示し、ならびに署名および封印または印章が付されなければならない。
- (2) 抵当証券は、登記簿の管理につき権限を有する者および登記課の書記官によって署名されるものとする。ただし、区裁判所所長から権限を与えられた司法事務官が登記課の書記官に代わって署名することができる。

#### § 57

(1) Der Hypothekenbrief soll die Nummer des Grundbuchblatts und den Inhalt der die Hypothek betreffenden Eintragungen enthalten. Das belastete Grundstück soll mit der laufenden Nummer bezeichnet werden, unter der es im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs verzeichnet ist. Bei der Hypothek eingetragene Löschungsvormerkungen nach § 1179 des Bürgerlichen Gesetzbuchs sollen in den Hypothekenbrief nicht aufgenommen werden.

(2) Ändern sich die in Absatz 1 Satz 1 und 2 bezeichneten Angaben, so ist der Hypothekenbrief auf Antrag zu ergänzen, soweit nicht die Ergänzung schon nach anderen Vorschriften vorzunehmen ist.

#### 第57条 (証券のその他の内容)

- (1) 抵当証券には、登記簿用紙の番号および抵当権に関する登記の内容が記載されるべきものとする。負担を受ける土地は、土地を登記簿の表題部において一覧するための連続番号によって表示されなければならない。抵当権につき登記されている民法第1179条による抹消仮登記は、抵当証券には記載しないものとする。
- (2) 第1項第1文および第2文に規定する記載事項が変更した場合には、抵当証券は、申請により〔その旨〕補充されるものとする。ただし、他の規定によりすでに補充がされているときは、この限りでない。

#### § 58

(1) Ist eine Urkunde über die Forderung, für welche eine Hypothek besteht, ausgestellt, so soll die Urkunde mit dem Hypothekenbrief verbunden werden. Erstreckt sich der Inhalt der Urkunde auch auf andere Angelegenheiten, so genügt es, wenn ein öffentlich beglaubigter Auszug aus der Urkunde mit dem Hypothekenbrief verbunden wird.

(2) (weggefallen)

(3) Zum Nachweis, daß eine Schuldurkunde nicht ausgestellt ist, genügt eine darauf gerichtete Erklärung des Eigentümers.

#### 第58条 (債権証書と証券とのつづり合わせ)

- (1) 抵当権の被担保債権について証書が作成されている場合には、その証書は、抵当証券とつづり合わされなければならない。証書の内容が他の事項にも及ぶ場合には、その証書の公に認証された抄本が抵当証券とつづり合わされれば足りる。
- (2) (廃止)
- (3) 債権証書が作成されていないことの証明は、その旨の所有者の意思表示で足りる。



## § 59

(1) Über eine Gesamthypothek soll nur ein Hypothekenbrief erteilt werden. Er ist nur von einer für die Führung des Grundbuchs zuständigen Person und von einem Urkundsbeamten der Geschäftsstelle oder ermächtigten Justizangestellten (§ 56 Abs. 2) zu unterschreiben, auch wenn bezüglich der belasteten Grundstücke insoweit verschiedene Personen zuständig sind.

(2) Werden die Grundbücher der belasteten Grundstücke von verschiedenen Grundbuchämtern geführt, so soll jedes Amt für die Grundstücke, deren Grundbuchblätter es führt, einen besonderen Brief erteilen; die Briefe sind miteinander zu verbinden.

### 第 59 条 (共同抵当証券)

- (1) 共同抵当権については、1 通の抵当証券のみを交付すべきものとする。その証券は、登記簿の管理につき権限を有する者および登記課の書記官または [書記官に代わって] 権限を与えられた司法事務官 (第 56 条第 2 項) によってのみ署名されるものとする。負担を受ける土地につき異なる者が権限を有する場合においても、なおこの例による。
- (2) 負担を受ける土地の登記簿が異なる登記所によって管理されている場合には、各登記所は、その管理する登記簿の土地につき各別の証券を発行すべきものとする。これらの証券は、互いにつづり合わされるものとする。

## § 60

(1) Der Hypothekenbrief ist dem Eigentümer des Grundstücks, im Falle der nachträglichen Erteilung dem Gläubiger auszuhändigen.

(2) Auf eine abweichende Bestimmung des Eigentümers oder des Gläubigers ist die Vorschrift des § 29 Abs. 1 Satz 1 entsprechend anzuwenden.

### 第 60 条 (抵当証券の発行)

- (1) 抵当証券は、土地の所有者に発行され、事後的な発行の場合には、債権者に発行されるものとする。  
(訪所有者または債権者のこれと異なる指示については、第 29 条第 1 項第 1 文の規定を準用する。

## § 61

(1) Ein Teilhypothekenbrief kann von dem Grundbuchamt oder einem Notar hergestellt werden.

(2) Der Teilhypothekenbrief muß die Bezeichnung als Teilhypothekenbrief sowie eine beglaubigte Abschrift der im § 56 Abs. 1 Satz 2 vorgesehenen Angaben des bisherigen Briefes enthalten, den Teilbetrag der Hypothek, auf den er sich bezieht, bezeichnen sowie mit Unterschrift und Siegel oder Stempel versehen sein. Er soll außerdem eine beglaubigte Abschrift der sonstigen Angaben des bisherigen Briefes und der auf diesem befindlichen Vermerke enthalten. Eine mit dem bisherigen Brief verbundene Schuldurkunde soll in beglaubigter Abschrift mit dem Teilhypothekenbrief verbunden werden.

(3) Wird der Teilhypothekenbrief vom Grundbuchamt hergestellt, so ist auf die Unterschrift § 56 Abs. 2 anzuwenden.

(4) Die Herstellung des Teilhypothekenbriefes soll auf dem bisherigen Brief vermerkt werden.

### 第 61 条 (一部抵当証券)

- (1) 登記所または公証人は、一部抵当証券を作成することができる。
- (2) 一部抵当証券には、一部抵当証券である旨の記述および従前の証券の第 56 条第 1 項第 2 文に定める記載事項の認証された写しを含み、その一部抵当証券にかかる抵当権の一部の金額を表示し、ならびに署名および封印または印章が付されなければならない。一部抵当証券には、さらに従前の証券のその他の記載事項および従前の証券の現に効力を有する注記の認証された写しを含むべきものとする。従前の証券とつづり合わされている債権証書は、その認証された写しにより一部抵当証券とつづり合わされるべきものとする。
- (3) 一部抵当証券が登記所によって作成される場合には、署名については、第 56 条第 2 項を適用する。
- (4) 一部抵当証券の作成は、従前の証券に注記されなければならない。

## § 62

(1) Eintragungen, die bei der Hypothek erfolgen, sind von dem Grundbuchamt auf dem Hypothekenbrief zu vermerken; der Vermerk ist mit Unterschrift und Siegel oder Stempel zu versehen. Satz 1 gilt nicht für die Eintragung einer Löschungsvormerkung nach § 1179 des Bürgerlichen Gesetzbuchs.

(2) Auf die Unterschrift ist § 56 Abs. 2 anzuwenden.

(3) In den Fällen des § 53 Abs. 1 hat das Grundbuchamt den Besitzer des Briefes zur Vorlegung anzuhalten. In gleicher Weise hat es, wenn in den Fällen des § 41 Abs. 1 Satz 2 und des § 53 Abs. 2 der Brief nicht vorgelegt ist, zu verfahren, um nachträglich den Widerspruch auf dem Brief zu vermerken.

第 62 条 (証券への登記の注記)

- (1) 抵当権についてされた登記は、登記所[の職権]によって抵当証券に注記されるものとする。その注記には、署名および封印または印章が付されるものとする。第 1 文の規定は、民法第 1179 条による抹消登記については適用しない
- (2) 署名については、第 56 条第 2 項を適用する。
- (3) 第 53 条第 1 頁の場合には、登記所は、証券の所持人に「証券を」提出させなければならない。第 41 条第 1 項第 2 文および第 53 条第 2 項の場合において証券が提出されないときは、異議を事後的に証券に注記するために、同様にしなければならない。

## § 63

Wird nach der Erteilung eines Hypothekenbriefes mit der Hypothek noch ein anderes, bei demselben Grundbuchamt gebuchtes Grundstück belastet, so ist, sofern nicht die Erteilung eines neuen Briefes über die Gesamthypothek beantragt wird, die Mitbelastung auf dem bisherigen Brief zu vermerken und zugleich der Inhalt des Briefes in Ansehung des anderen Grundstücks nach § 57 zu ergänzen.

第 63 条 (事後的な共同負担)

抵当証券の発行後に、同一の登記所で登記されている他の土地にその抵当権が追加的に設定された場合において、共同抵当権についての新たな証券の発行が申請されないときは、共同負担を従前の証券に注記し、かつ、他の土地に応じて、第 58 条に従って証券の内容を補充するものとする。

## § 64

Im Falle der Verteilung einer Gesamthypothek auf die einzelnen Grundstücke ist für jedes Grundstück ein neuer Brief zu erteilen.

第 64 条 (共同抵当権の分割)

共同抵当権の個別の土地への分割の場合には、各土地について新たな証券が発行されるものとする。

## § 65

(1) Tritt nach § 1177 Abs. 1 oder nach § 1198 des Bürgerlichen Gesetzbuchs eine Grundsuld oder eine Rentenschuld an die Stelle der Hypothek, so ist, sofern nicht die Erteilung eines neuen Briefes beantragt wird, die Eintragung der Rechtsänderung auf dem bisherigen Brief zu vermerken und eine mit dem Brief verbundene Schuldurkunde abzutrennen.

(2) Das gleiche gilt, wenn nach § 1180 des Bürgerlichen Gesetzbuchs an die Stelle der Forderung, für welche eine Hypothek besteht, eine andere Forderung gesetzt wird.

第 65 条 (抵当証券の転換、債権の取替え)

- (1) 民法第 1177 条第 1 項または第 1198 条により抵当権の代わりに土地債務または定期土地債務が成立する場合において、新たな証券の発行が申請されないときは、権利変更の登記を従前の証券に注記し、かつ、証券とつづり合わされていた債権証書を分離するものとする。
- (2) 民法第 1180 条により、抵当権が、その担保している債権に代えて、他の債権を担保することになる場合にも、同様とする。

## § 66

Stehen einem Gläubiger mehrere Hypotheken zu, die gleichen Rang haben oder im Rang unmittelbar aufeinanderfolgen, so ist ihm auf seinen Antrag mit Zustimmung des Eigentümers über die mehreren Hypotheken ein Hypothekenbrief in der Weise zu erteilen, daß der Brief die sämtlichen Hypotheken umfaßt.

#### 第 66 条 (共同証券)

一人の債権者が、順位が同一のまたは連続する複数の抵当権を有する場合には、[その土地の]所有者の同意を得た申請に基づき、証券が複数の抵当権全体を含む方法により複数の抵当権について1通の抵当証券を発行するものとする。

### § 67

Einem Antrag des Berechtigten auf Erteilung eines neuen Briefes ist stattzugeben, wenn der bisherige Brief oder in den Fällen der §§ 1162, 1170, 1171 des Bürgerlichen Gesetzbuchs der Ausschließungsbeschluss vorgelegt wird.

#### 第 67 条 (新たな証券の交付)

従前の証券または民法第 1162 条、第 1170 条もしくは第 1171 条の規定による除権決定が提出されたときは、権利者による新たな証券の交付申請が認められるものとする。

### § 68

(1) Wird ein neuer Brief erteilt, so hat er die Angabe zu enthalten, daß er an die Stelle des bisherigen Briefes tritt.

(2) Vermerke, die nach den §§ 1140, 1145, 1157 des Bürgerlichen Gesetzbuchs für das Rechtsverhältnis zwischen dem Eigentümer und dem Gläubiger in Betracht kommen, sind auf den neuen Brief zu übertragen.

(3) Die Erteilung des Briefes ist im Grundbuch zu vermerken.

#### 第 68 条 (新たな証券の内容)

(1) 新たな証券が発行される場合には、その証券には、これが従前の証券に代わるものである旨の記述が含まれなければならない。

(2) 民法第 1140 条、第 1145 条または第 1157 条による所有者と債権者との間の権利関係に関して考慮される注記は、新たな証券に転写されるものとする。

(3) 証券の発行は、登記簿に注記するものとする。

### § 69

Wird eine Hypothek gelöscht, so ist der Brief unbrauchbar zu machen; das gleiche gilt, wenn die Erteilung des Briefes über eine Hypothek nachträglich ausgeschlossen oder an Stelle des bisherigen Briefes ein neuer Hypothekenbrief, ein Grundschuldbrief oder ein Rentenschuldbrief erteilt wird. Eine mit dem bisherigen Brief verbundene Schuldurkunde ist abzutrennen und, sofern sie nicht mit dem neuen Hypothekenbrief zu verbinden ist, zurückzugeben.

#### 第 69 条 (証券の廃棄)

抵当権が抹消される場合には、証券は廃棄されるものとする。抵当権についての証券の発行を事後的に撤回し、または従前の証券に代えて新たな抵当証券、土地債務証券または定期土地債務証券を発行する場合も、同様とする。従前の証券とつづり合わされている債権証書は分離され、その債権証書は、新たな抵当証券とつづり合わされないかぎり、返還されるものとする。

### § 70

(1) Die Vorschriften der §§ 56 bis 69 sind auf den Grundschuldbrief und den Rentenschuldbrief entsprechend anzuwenden. Der Rentenschuldbrief muß auch die Ablösungssumme angeben.

(2) Ist eine für den Inhaber des Briefes eingetragene Grundschuld oder Rentenschuld in Teile zerlegt, so ist über jeden Teil ein besonderer Brief herzustellen.

#### 第 70 条 (土地債務証券および定期土地債務証券)

(1) 第 56 条から第 69 条までの規定は、土地債務および定期土地債務に準用する。定期土地債務証券には、償却金額をも記載しなければならない。

(2) 証券の所持人のために登記された土地債務または定期土地債務を部分に分割する場合には、それぞれの部分について各別の証券を作成するものとする。

## Vierter Abschnitt Beschwerde

### 第4章 抗告

#### § 71

(1) Gegen die Entscheidungen des Grundbuchamts findet das Rechtsmittel der Beschwerde statt.

(2) Die Beschwerde gegen eine Eintragung ist unzulässig. Im Wege der Beschwerde kann jedoch verlangt werden, daß das Grundbuchamt angewiesen wird, nach § 53 einen Widerspruch einzutragen oder eine Löschung vorzunehmen.

第71条 (抗告の適否)

(1) 登記所の決定に対しては、抗告による不服申立てが認められる。

(2) 登記に対する抗告は認められない。ただし、抗告の方法によって、第53条により異議を登記し、または抹消をすべきことを登記所に命ずることを要求することができる。

#### § 72

Über die Beschwerde entscheidet das Oberlandesgericht, in dessen Bezirk das Grundbuchamt seinen Sitz hat.

第72条 (抗告裁判所)

抗告については、登記所の所在地を管轄する上級地方裁判所が裁判する。

#### § 73

(1) Die Beschwerde kann bei dem Grundbuchamt oder bei dem Beschwerdegericht eingelegt werden.

(2) Die Beschwerde ist durch Einreichung einer Beschwerdeschrift oder durch Erklärung zur Niederschrift des Grundbuchamts oder der Geschäftsstelle des Beschwerdegerichts einzulegen. 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.

第73条 (抗告の申立て)

(1) 抗告は、登記所または抗告裁判所に申し立てることができる。

(2) 抗告は、抗告状の提出または登記所もしくは抗告裁判所書記課の調書作成のための陳述により、申し立てるものとする。電子文書の発信、電子による裁判所の記録ならびに裁判所の電子文書による抗告の申立ては、家事事件および非訟事件手続法第14条第1項ないし第3項および第5項が適用される。

#### § 74

Die Beschwerde kann auf neue Tatsachen und Beweise gestützt werden.

第74条 (新たな主張)

抗告は、新たな事実および証拠によって理由付けることができる。

#### § 75

Erachtet das Grundbuchamt die Beschwerde für begründet, so hat es ihr abzuhelpfen.

第 75 条 (登記所による是正処置)

登記所が抗告が理由があると認める場合には、登記所は、抗告による是正処置をとらなければならない。

## § 76

(1) Das Beschwerdegericht kann vor der Entscheidung eine einstweilige Anordnung erlassen, insbesondere dem Grundbuchamt aufgeben, eine Vormerkung oder einen Widerspruch einzutragen, oder anordnen, daß die Vollziehung der angefochtenen Entscheidung auszusetzen ist.

(2) Die Vormerkung oder der Widerspruch (Absatz 1) wird von Amts wegen gelöscht, wenn die Beschwerde zurückgenommen oder zurückgewiesen ist.

(3) Die Beschwerde hat nur dann aufschiebende Wirkung, wenn sie gegen eine Verfügung gerichtet ist, durch die ein Zwangsgeld festgesetzt wird.

第 76 条 (抗告裁判所の暫定命令、停止の効力)

- (1) 抗告裁判所は、裁判に先立って、登記所に対し仮登記または異議を登記すべき義務を課し、異議が申し立てられた決定の実施を延期すべき旨を命じ、またはその他の暫定命令を下すことができる。
- (2) 抗告が取り下げられ、または却下された場合には、仮登記または異議登記 (第 1 項) は、職権により抹消される。
- (3) 抗告は、強制金 Zwangsgeld を確定する処分に対してされた場合に限り、[執行] 停止の効力を有する。

## § 77

Die Entscheidung des Beschwerdegerichts ist mit Gründen zu versehen und dem Beschwerdeführer mitzuteilen.

第 77 条 (抗告裁判の理由)

抗告裁判所の裁判は、理由を付し、かつ、抗告人に対して通知するものとする。

## § 78

(1) Gegen einen Beschluss des Beschwerdegerichts ist die Rechtsbeschwerde statthaft, wenn sie das Beschwerdegericht in dem Beschluss zugelassen hat.

(2) Die Rechtsbeschwerde ist zuzulassen, wenn

1. die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung hat oder
2. die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Rechtsbeschwerdegerichts erfordert.

Das Rechtsbeschwerdegericht ist an die Zulassung gebunden.

(3) Auf das weitere Verfahren finden § 73 Absatz 2 Satz 2 dieses Gesetzes sowie die §§ 71 bis 74a des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit entsprechende Anwendung.

第 78 条 (法律抗告)

- (1) 抗告裁判所の決定に対しては、抗告裁判所がその法律抗告を決定において認めた場合には、法律抗告が認められる。
- (2) 法律抗告は、以下の場合に認められる。
  1. 根本的に重要な意味を有するとき、または
  2. [判例] 法の形成あるいは統一的な判例の確保のために、法律抗告裁判所の裁判が必要であるとき。法律抗告裁判所は、[前項の抗告裁判所の] 許可に拘束される。
- (3) その他の手続については、本法第 73 条第 2 項第 2 文および家事事件および非訟事件手続法第 71 条ないし第 74a 条が準用される。

## § 79

(weggefallen)

## § 80

(weggefallen)

## § 81

- (1) Über Beschwerden entscheidet bei den Oberlandesgerichten und dem Bundesgerichtshof ein Zivilsenat.
- (2) Die Vorschriften der Zivilprozeßordnung über die Ausschließung und Ablehnung der Gerichtspersonen sind entsprechend anzuwenden.
- (3) Die Vorschrift des § 44 des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit über die Fortführung des Verfahrens bei Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör ist entsprechend anzuwenden.
- (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.

### 第81条 (補充規定)

- (1) 抗告については、上級地方裁判所および連邦通常裁判所においては民事部 Zivilsenat が裁判をする。
- (2) 裁判所職員の除斥および忌避に関する民事訴訟法の規定を準用する。
- (3) 家事事件および非訟事件手続法第 44 条の規定は、法定聴聞の請求の侵害の場合における手続の継続について、準用される。
- (4) 連邦政府およびラント政府は、自己の権限の範囲内で、電子容類 elektronische Akte で管理 führen され、裁判所に 電子書類 elektronische Dokumente の提出されうる期限を、法規命令によって定める。連邦政府およびラント政府は、自己の権限の範囲内で、電子書類の作成、執行 Führung、保管の編成技術上の限定条件および書類の編纂に適切な方式を法規命令によって定める。連邦政府の法規命令は、連邦参議院の同意を要しない。ラント政府は、ラント司法行政当局へ、法規命令によって、委任することができる。電子書類および電子方式の許可は、個々の裁判所あるいは手続に限定できる。

## Fünfter Abschnitt Verfahren des Grundbuchamts in besonderen Fällen

### I. Grundbuchberichtigungszwang

#### 第 5 章 特別の場合 の登記所の手続

##### I 登記の訂正の強制

#### § 82

Ist das Grundbuch hinsichtlich der Eintragung des Eigentümers durch Rechtsübergang außerhalb des Grundbuchs unrichtig geworden, so soll das Grundbuchamt dem Eigentümer oder dem Testamentsvollstrecker, dem die Verwaltung des Grundstücks zusteht, die Verpflichtung auferlegen, den Antrag auf Berichtigung des Grundbuchs zu stellen und die zur Berichtigung des Grundbuchs notwendigen Unterlagen zu beschaffen. Das Grundbuchamt soll diese Maßnahme zurückstellen, solange berechtigte Gründe vorliegen. 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.

#### § 82a

Liegen die Voraussetzungen des § 82 vor, ist jedoch das Berichtigungszwangsverfahren nicht durchführbar oder bietet es keine Aussicht auf Erfolg, so kann das Grundbuchamt das Grundbuch von Amts wegen berichtigen. Das Grundbuchamt kann in diesem Fall das Nachlaßgericht um Ermittlung des Erben des Eigentümers ersuchen.

#### 第 82 条 (申請義務)

登記簿が、登記簿外での権利移転により、所有者の登記に関して不真正になった場合には、登記所は、所有者または土地の管理権限を有する遺言執行者に対し、登記簿の訂正を申請すべき旨および登記簿の訂正のために必要なすべての書類を提出すべき旨の義務を課すべきものとする。ただし、登記所は、正当な理由がある場合には、この措置をとらないことができる。民法上の組合が、所有者として登記されている場合において、組合員の登記が、第 47 条第 2 文に基づき、不真正になったとき、第 1 文および第 2 文が準用される。

#### 第 82a 条 (職権による訂正)

第 82 条に規定する場合において、訂正の強制の手続を行うことができないとき、またはその成果の見込みがないときは、登記所は、職権により訂正をすることができる。登記所は、この場合に、遺産裁判所に所有者の相続人の調査を囑託することができる。

#### § 83

Das Nachlaßgericht, das einen Erbschein oder ein Europäisches Nachlasszeugnis erteilt oder sonst die Erben ermittelt hat, soll, wenn ihm bekannt ist, daß zu dem Nachlaß ein Grundstück gehört, dem zuständigen Grundbuchamt von dem Erbfall und den Erben Mitteilung machen. Wird ein Testament oder ein Erbvertrag eröffnet, so soll das Gericht, wenn ihm bekannt ist, daß zu dem Nachlaß ein Grundstück gehört, dem zuständigen Grundbuchamt von dem Erbfall Mitteilung machen und die als Erben eingesetzten Personen, soweit ihm ihr Aufenthalt bekannt ist, darauf hinweisen, daß durch den Erbfall das Grundbuch unrichtig geworden ist und welche gebührenrechtlichen Vergünstigungen für eine Grundbuchberichtigung bestehen.

#### 第 83 条 (遺産裁判所による通知義務)

相続証明書を交付し、または相続人を調査した相続裁判所は、土地が遺産に属することが裁判所に明らかなきときは、管轄登記所に対して相続の開始および相続人を通知すべきものとする。遺言証書または相続契約証書が開披された場合において、土地が遺産に属することが裁判所に明らかなきときは、裁判所は、管轄登記所に対して相続の開始を通知し、かつ相続人として指定された者の居所が裁判所に明らかなき場合に、相続人として指定された者に、相続の開始によって登記簿が不真正になっていることおよび登記簿の訂正につき手数料に関する法律上どのような優遇措置があるかについて、教示すべきものとする。

## II. Löschung gegenstandsloser Eintragungen

### II 無効の登記の抹消

#### § 84

(1) Das Grundbuchamt kann eine Eintragung über ein Recht nach Maßgabe der folgenden Vorschriften von Amts wegen als gegenstandslos löschen. Für die auf der Grundlage des Gesetzes vom 1. Juni 1933 zur Regelung der landwirtschaftlichen Schuldverhältnisse eingetragenen Entschuldungsvermerke gilt Satz 1 entsprechend.

(2) Eine Eintragung ist gegenstandslos:

- a) soweit das Recht, auf das sie sich bezieht, nicht besteht und seine Entstehung ausgeschlossen ist;
- b) soweit das Recht, auf das sie sich bezieht, aus tatsächlichen Gründen dauernd nicht ausgeübt werden kann.

(3) Zu den Rechten im Sinne der Absätze 1 und 2 gehören auch Vormerkungen, Widersprüche, Verfügungsbeschränkungen, Enteignungsvermerke und ähnliches.

#### 第 84 条 無効の登記の意義

- (1) 登記所は、次の各規定に基づいて、職権により、権利についての登記を無効 gegenstandslos として抹消することができる。農業の債務関係の調整に関する 1933 年 6 月 1 日の法律に基づく負債整理記載事項については、第 1 文が適用される。
- (2) 次の場合には、登記は無効とする。
  - (a) 登記にかかる権利が存在せず、かつ、その成立が排除される時。
  - (b) 登記にかかる権利が、事実上の理由により永続的に行使することができないとき。
- (3) 第 1 項および第 2 項にいう権利には、仮登記、異議、処分制限、公用徴収の注意記載

Anmerkung およびその他これに類するものを含む。

#### § 85

(1) Das Grundbuchamt soll das Verfahren zur Löschung gegenstandsloser Eintragungen grundsätzlich nur einleiten, wenn besondere äußere Umstände (z. B. Umschreibung des Grundbuchblatts wegen Unübersichtlichkeit, Teilveräußerung oder Neubelastung des Grundstücks, Anregung seitens eines Beteiligten) hinreichenden Anlaß dazu geben und Grund zu der Annahme besteht, daß die Eintragung gegenstandslos ist.

(2) Das Grundbuchamt entscheidet nach freiem Ermessen, ob das Lösungsverfahren einzuleiten und durchzuführen ist; diese Entscheidung ist unanfechtbar.

#### 第 85 条 手続の開始

- (1) 登記所は、原則として、特別の外部的な諸事情(たとえば、一覽性を欠くための登記簿用紙の移記、土地の一部の譲渡または新たな権利の設定、関係者からの請求)がそのための十分な理由となり、かつ、登記が無効であることを認める理由があるときに限り、無効の登記を抹消するための手続を開始すべきものとする。
- (2) 登記所は、自由な裁量により、抹消手続を開始し、および実行すべきであるかを決定する。この決定には、不服を申し立てることができない。

#### § 86

Hat ein Beteiligter die Einleitung des Lösungsverfahrens angeregt, so soll das Grundbuchamt die Entscheidung, durch die es die Einleitung des Verfahrens ablehnt oder das eingeleitete Verfahren einstellt, mit Gründen versehen.

#### 第 86 条 関係者による手続の請求

関係者が抹消手続の開始を請求した場合には、登記所は、手続の開始を拒否し、または開始した手続を中止するには、その理由を付した決定によるべきものとする。

#### § 87



Die Eintragung ist zu löschen:

- a) wenn sich aus Tatsachen oder Rechtsverhältnissen, die in einer den Anforderungen dieses Gesetzes entsprechenden Weise festgestellt sind, ergibt, daß die Eintragung gegenstandslos ist;
- b) wenn dem Betroffenen eine Löschungsankündigung zugestellt ist und er nicht binnen einer vom Grundbuchamt zugleich zu bestimmenden Frist Widerspruch erhoben hat;
- c) wenn durch einen mit Gründen zu versehenen Beschluß rechtskräftig festgestellt ist, daß die Eintragung gegenstandslos ist.

第 87 条 (抹消の要件) 登記は、次の場合に抹消する。

- (a) この法律の要求に適合する方法で確認された事実または権利関係によって、登記が無効であることが明らかとなるとき。
- (b) 登記義務省に抹消の予告が送達され、かつ、登記所が同時に定める期間内にその者が異議を申し立てなかったとき。
- (c) 理由を付した決定によって、登記が無効であることが確定的に確認されたとき。

## § 88

(1) Das Grundbuchamt kann den Besitzer von Hypotheken-, Grundschul- oder Rentenschuldbriefen sowie von Urkunden der in den §§ 1154, 1155 des Bürgerlichen Gesetzbuchs bezeichneten Art zur Vorlegung dieser Urkunden anhalten.

(2) § 40 Abs. 1 und § 41 Abs. 1 und 2 des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit ist auf die Löschungsankündigung (§ 87 Buchstabe b) und den Feststellungsbeschluß (§ 87 Buchstabe c) mit folgenden Maßgaben anzuwenden:

- a) § 184 der Zivilprozeßordnung ist nicht anzuwenden;
- b) die Löschungsankündigung (§ 87 Buchstabe b) kann nicht öffentlich zugestellt werden;
- c) der Feststellungsbeschluß (§ 87 Buchstabe c) kann auch dann, wenn die Person des Beteiligten, dem zugestellt werden soll, unbekannt ist, öffentlich zugestellt werden.

第 88 条 (手続)

|| 登記所は、抵当証券、土地債務証券ならびに民法第 1154 条または第 1155 条に定める種類の証書の所持人に対し、これらの証書を提出させることができる。

(2) 家事事件および非訟事件手続法第 40 条第 1 項および第 41 条第 1 項および第 2 項は、抹消予告 (第 87 条 (b)) および確認決定 (第 87 条 (c)) について、次の条件のもとで適用する。

- (a) 民事訴訟法第 184 条は適用しない。
- (b) 抹消予告 (第 87 条 (b)) は公示送達することができない。
- (c) 確認決定 (第 87 条 (c)) は、送達されるべき関係者が知れない場合には、公示送達することもできる。

## § 89

(1) Die Beschwerde (§ 71) gegen den Feststellungsbeschluß ist binnen einer Frist von zwei Wochen seit Zustellung des angefochtenen Beschlusses an den Beschwerdeführer einzulegen. Das Grundbuchamt und das Beschwerdegericht können in besonderen Fällen in ihrer Entscheidung eine längere Frist bestimmen.

(2) Auf den zur Zustellung bestimmten Ausfertigungen der Beschlüsse soll vermerkt werden, ob gegen die Entscheidung ein Rechtsmittel zulässig und bei welcher Behörde, in welcher Form und binnen welcher Frist es einzulegen ist.

第 89 条 (確認決定に対する抗告)

|| 確認決定に対する抗告 (第 71 条) は、不服申立てがされる決定の抗告人への送達の時 から 2 週間以内に申し立てられなければならない。登記所および抗告裁判所は、特別の場合には、その決定においてこれより長い期間を定めることができる。

(2) 送達のための決定の正本には、決定に対する不服申立てが許され、どの官庁に、どのような方式で、どのような期間内に抗告を申し立てなければならないかにつき、記載がされるべきものとする。

## III. Klarstellung der Rangverhältnisse

### III 順位関係の明確化

## § 90

Das Grundbuchamt kann aus besonderem Anlaß, insbesondere bei Umschreibung unübersichtlicher Grundbücher, Unklarheiten und Unübersichtlichkeiten in den Rangverhältnissen von Amts wegen oder auf Antrag eines Beteiligten beseitigen.

#### 第 90 条 (原則)

登記所は、一覽性に欠ける登記簿の移記その他の特別の機会に際し、職権により、または関係者の申請に基づき、順位関係の不明確性および一覽性に欠けることを除去することができる。

### § 91

(1) Vor der Umschreibung eines unübersichtlichen Grundbuchblatts hat das Grundbuchamt zu prüfen, ob die Rangverhältnisse unklar oder unübersichtlich sind und ihre Klarstellung nach den Umständen angezeigt erscheint. Das Grundbuchamt entscheidet hierüber nach freiem Ermessen. Die Entscheidung ist unanfechtbar.

(2) Der Beschluß, durch den das Verfahren eingeleitet wird, ist allen Beteiligten zuzustellen.

(3) Die Einleitung des Verfahrens ist im Grundbuch zu vermerken.

(4) Der Beschluß, durch den ein Antrag auf Einleitung des Verfahrens abgelehnt wird, ist nur dem Antragsteller bekanntzumachen.

#### 第 91 条 (手続の開始)

(1) 一覽性に欠ける登記簿用紙の移記の前に、登記所は、順位関係が不明確であるかどうか、または一覽性に欠けているかどうか、および順位関係の明確化がその状況から適切と認められるかどうかについて、審査しなければならない。登記所は、これらの事項について、自由な裁量によって決定する。この決定には、不服を申し立てることができない。

(2) 手続を開始する決定は、すべての関係者に送達するものとする。

(3) 手続の開始は、登記簿に注記するものとする。

(4) 手続の開始を求める申請を拒否する決定は、申請人に対してのみ通知するものとする。

### § 92

(1) In dem Verfahren gelten als Beteiligte:

- a) der zur Zeit der Eintragung des Vermerks (§ 91 Abs. 3) im Grundbuch eingetragene Eigentümer und, wenn das Grundstück mit einer Gesamthypothek, (-grundschuld, -rentenschuld) belastet ist, die im Grundbuch eingetragenen Eigentümer der anderen mit diesem Recht belasteten Grundstücke;
- b) Personen, für die in dem unter Buchstabe a bestimmten Zeitpunkt ein Recht am Grundstück oder ein Recht an einem das Grundstück belastenden Recht im Grundbuch eingetragen oder durch Eintragung gesichert ist;
- c) Personen, die ein Recht am Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht im Verfahren anmelden und auf Verlangen des Grundbuchamts oder eines Beteiligten glaubhaft machen.

(2) Beteiligter ist nicht, wessen Recht von der Rangbereinigung nicht berührt wird.

#### 第 92 条 (関係者)

(1) 手続では次の者を関係者とする。

(a) 注記の登記 (第 91 条第 3 項) の時に登記簿に登録されている所有者および当該土地に共同抵当権 (共同土地債務、共同定期土地債務) が設定されている場合において、その権利が設定されている他の土地の登記簿に登録されている所有者

(b) 前 (a) 号に定める時点において、土地上の権利または土地に設定された権利の上の権利が、登記簿に登録され、または登記によって保全されている者

(c) 土地上の権利または土地に設定された権利の上の権利をこの手続において届け出て、登記所または関係者の要求によりこれを疎明する者

(2) 自己の権利が順位整理によって影響を受けない者は、関係者としなない。

### § 93

Ist der im Grundbuch als Eigentümer oder Berechtigter Eingetragene nicht der Berechtigte, so hat er dies unverzüglich nach Zustellung des Einleitungsbeschlusses dem Grundbuchamt anzuzeigen und anzugeben, was ihm über die Person des Berechtigten bekannt ist. Ein schriftlicher Hinweis auf diese Pflicht ist ihm zugleich mit dem Einleitungsbeschuß zuzustellen.

第 93 条 [登記簿上の権利者の届出義務]

登記簿に所有者または権利者として登記されている者が権利者でない場合には、その者は、開始決定の送達後遅滞なく、登記所に対し、届け出て、かつ、権利者である者について知っていることを報告しなければならない。この義務の書面による教示が、開始決定と同時に送達されるものとする。

**§ 94**

(1) Das Grundbuchamt kann von Amts wegen Ermittlungen darüber anstellen, ob das Eigentum oder ein eingetragenes Recht dem als Berechtigten Eingetragenen oder einem anderen zusteht, und die hierzu geeigneten Beweise erheben. Inwieweit § 35 anzuwenden ist, entscheidet das Grundbuchamt nach freiem Ermessen.

(2) Der ermittelte Berechtigte gilt vom Zeitpunkt seiner Feststellung an auch als Beteiligter.

(3) Bestehen Zweifel darüber, wer von mehreren Personen der Berechtigte ist, so gelten sämtliche Personen als Berechtigte.

第 94 条 [権利者の調査]

(1) 登記所は、職権により、所有権または登記された権利が、権利者として登記されている者に帰属するか、またはその他の者に帰属するかについて、調査し、かつ、これについて適当な証拠を収集することができる。第 35 条を適用する範囲については、登記所が、自由な裁量によって決定する。

(2) 確認された権利者は、その確認の時点から権利者とみなす。

(3) 複数の者のうちだれが権利者であるかについて疑いがあるときは、そのすべての者を権利者とみなす。

**§ 95**

(1) Wechselt im Laufe des Verfahrens die Person eines Berechtigten, so gilt der neue Berechtigte von dem Zeitpunkt ab, zu dem seine Person dem Grundbuchamt bekannt wird, als Beteiligter.

(2) Das gleiche gilt, wenn im Laufe des Verfahrens ein neues Recht am Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht begründet wird, das von dem Verfahren berührt wird.

第 95 条 [権利者の交替]

(1) 手続の途中で権利者が交替したときは、新たな権利者は、その者が登記所に知れた時点から、関係者とみなす。

(2) 手続の途中で、土地の上に、または土地に設定された権利の上に、新たな権利が設定され、その権利がこの手続によって影響を受ける場合も、同様とする。

**§ 96**

Ist die Person oder der Aufenthalt eines Beteiligten oder seines Vertreters unbekannt, so kann das Grundbuchamt dem Beteiligten für das Rangbereinigungsverfahren einen Pfleger bestellen. Für die Pflugschaft tritt an die Stelle des Betreuungsgerichts das Grundbuchamt.

第 96 条 [管理人の選任]

関係者またはその代理人がだれであるかが知れないとき、またはその所在が知れないときは、登記所は、関係者のために順位整理手続のための管理人を選任することができる。その管理 Pflugschaft に関しては、登記所が世話裁判所 Betreuungsgericht に代わって行う。

**§ 97**

(1) Wohnt ein Beteiligter nicht im Inland und hat er einen hier wohnenden Bevollmächtigten nicht bestellt, so

kann das Grundbuchamt anordnen, daß er einen im Inland wohnenden Bevollmächtigten zum Empfang der für ihn bestimmten Sendungen oder für das Verfahren bestellt.

(2) Hat das Grundbuchamt dies angeordnet, so können, solange der Beteiligte den Bevollmächtigten nicht bestellt hat, nach der Ladung zum ersten Verhandlungstermin alle weiteren Zustellungen in der Art bewirkt werden, daß das zuzustellende Schriftstück unter der Anschrift des Beteiligten nach seinem Wohnort zur Post gegeben wird; die Postsendungen sind mit der Bezeichnung "Einschreiben" zu versehen. Die Zustellung gilt mit der Aufgabe zur Post als bewirkt, selbst wenn die Sendung als unbestellbar zurückkommt.

#### 第97条 (送達代理人)

- (1) 関係者が国内に居住せず、かつ、その者が国内に居住する代理人を選任しなかった場合には、登記所は、その者に宛てて送付される物の受領のため、またはこの手続のために、国内に居住する代理人を選任することを命ずることができる。
- (2) 登記所がこれを命じたときは、関係者が代理人を選任しないかぎり、第1回の審理期日の呼出しの後には、すべての送達は、送達すべき書類を関係者の住所に宛てて郵送する方法によって行うことができる。この郵便物には「書留」の表示がされるものとする。この郵便物が配達不能として返却された場合であっても、この送達は、郵便局への差出しによって効力を生ずる。

## § 98

Die öffentliche Zustellung ist unzulässig.

#### 第98条 (公示送達の禁止)

公示送達は許されない。

## § 99

Das Grundbuchamt kann den Besitzer von Hypotheken-, Grundschuld- oder Rentenschuldbriefen sowie von Urkunden der in den §§ 1154, 1155 des Bürgerlichen Gesetzbuchs bezeichneten Art zur Vorlegung dieser Urkunden anhalten.

#### 第99条 (証書の提出)

登記所は、抵当証券、土地債務証券または定期土地債務証券ならびに民法第1154条または第1155条に定める種類の証書の所持人に対し、これらの証書を提出させることができる。

## § 100

Das Grundbuchamt hat die Beteiligten zu einem Verhandlungstermin über die Klarstellung der Rangverhältnisse zu laden. Die Ladung soll den Hinweis enthalten, daß ungeachtet des Ausbleibens eines Beteiligten über die Klarstellung der Rangverhältnisse verhandelt werden würde.

#### 第100条 (審理期日への呼出し)

登記所は、順位関係の明確化についての審理期日に、関係者を呼び出さなければならない。この呼出状には、関係者が欠席しても順位関係の明確化について審理されることがある旨の教示を含むべきものとする。

## § 101

(1) Die Frist zwischen der Ladung und dem Termin soll mindestens zwei Wochen betragen.

(2) Diese Vorschrift ist auf eine Vertagung sowie auf einen Termin zur Fortsetzung der Verhandlung nicht anzuwenden. Die zu dem früheren Termin Geladenen brauchen zu dem neuen Termin nicht nochmals geladen zu werden, wenn dieser verkündet ist.

#### 第101条 (呼出期間)

- (1) 呼出しと期日との間の期間は、少なくとも2週間おくべきものとする。
- (2) この規定は、審理の延期または続行の期日には、適用しない。以前の期日に呼出しを受けた者に対して、新たな期日が告知されているときは、新たな期日にさらに呼び出すことを要しない。

## § 102

(1) In dem Termin hat das Grundbuchamt zu versuchen, eine Einigung der Beteiligten auf eine klare Rangordnung herbeizuführen. Einigen sich die erschienenen Beteiligten, so hat das Grundbuchamt die Vereinbarung zu beurkunden. Ein nicht erschienener Beteiligter kann seine Zustimmung zu der Vereinbarung in einer öffentlichen oder öffentlich beglaubigten Urkunde erteilen.

(2) Einigen sich die Beteiligten, so ist das Grundbuch der Vereinbarung gemäß umzuschreiben.

### 第102条 (審理期日)

- (1) 登記所は、期日において明確な順位についての関係者の合意が成立するように努めなければならない。出席した関係者が合意に達した場合には、登記所は、その合意の内容を記録にとどめなければならない。出席しなかった関係者は、その合意の内容について、公正証書または公に認証された証書によって、同意を与えることができる。
- (2) 関係者が合意に達したときは、登記簿は、その合意の内容に従って書き替えられなければならない。

## § 103

Einigen sich die Beteiligten nicht, so macht das Grundbuchamt ihnen einen Vorschlag für eine neue Rangordnung. Es kann hierbei eine Änderung der bestehenden Rangverhältnisse, soweit sie zur Herbeiführung einer klaren Rangordnung erforderlich ist, vorschlagen.

### 第103条 (登記所の提案)

関係者が合意に達しないときは、登記所は、関係者に対し、新たな順位について提案する。この場合において、明確な順位が成立するために必要であるときは、登記所は、既存の順位関係の変更をも提案することができる。

## § 104

(1) Der Vorschlag ist den Beteiligten mit dem Hinweis zuzustellen, daß sie gegen ihn binnen einer Frist von einem Monat von der Zustellung ab bei dem Grundbuchamt Widerspruch erheben können. In besonderen Fällen kann eine längere Frist bestimmt werden.

(2) Der Widerspruch ist schriftlich oder durch Erklärung zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle eines Amtsgerichts einzulegen; in letzterem Fall ist die Widerspruchsfrist gewahrt, wenn die Erklärung innerhalb der Frist abgegeben ist.

### 第104条 (提案に対する異議)

- (1) 提案は、関係者に対し、この提案に対して送達の時から1か月以内に登記所に異議を申し立てることができる旨の教示とともに送達するものとする。
- (2) 異議は、書面によって、または区裁判所の書記課の書記官による調書作成のための陳述によって、申し立てるものとする。後者の場合において、期間内に陳述がされたときは、異議期間が遵守されたものとする。

## § 105

(1) Einem Beteiligten, der ohne sein Verschulden verhindert war, die Frist (§ 104) einzuhalten, hat das Grundbuchamt auf seinen Antrag Wiedereinsetzung in den vorigen Stand zu gewähren, wenn er binnen zwei Wochen nach der Beseitigung des Hindernisses den Widerspruch einlegt und die Tatsachen, die die Wiedereinsetzung begründen, glaubhaft macht.

(2) Die Entscheidung, durch die Wiedereinsetzung erteilt wird, ist unanfechtbar; gegen die Entscheidung, durch die der Antrag auf Wiedereinsetzung als unzulässig verworfen oder zurückgewiesen wird, ist die Beschwerde nach den Vorschriften des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit zulässig.

(3) Die Wiedereinsetzung kann nicht mehr beantragt werden, nachdem die neue Rangordnung eingetragen oder wenn seit dem Ende der versäumten Frist ein Jahr verstrichen ist.

### 第105条 (原状回復)

- (1) 自己の責めに帰すべき事由によらないで期間(第104条)を遵守することが妨げられた関係者に対しては、登記所は、障害が除去

された後2週間以内に異議を申し立て、かつ、原状回復の理由となる事実を疎明する場合に限り、その者の申請に基づき、原状回復を認めなければならない。

- (2) 原状回復を認める決定に対しては不服を申し立てることができない。原状回復を目的とする申請が許されないものとして、これを棄却または却下する決定に対しては、家事事件および非訟事件手続法の規定による抗告をすることができる。
- (3) 新たな順位の登記または経過した期間の終了から1年を経過したときは、原状回復は、申請することができない。

## § 106

(1) Ist ein Rechtsstreit anhängig, der die Rangverhältnisse des Grundstücks zum Gegenstand hat, so ist das Verfahren auf Antrag eines Beteiligten bis zur Erledigung des Rechtsstreits auszusetzen.

(2) Das Grundbuchamt kann auch von Amts wegen das Verfahren aussetzen und den Beteiligten oder einzelnen von ihnen unter Bestimmung einer Frist aufgeben, die Entscheidung des Prozeßgerichts herbeizuführen, wenn die Aufstellung einer neuen klaren Rangordnung von der Entscheidung eines Streites über die bestehenden Rangverhältnisse abhängt.

### 第 106 条 (手続の中断)

- (1) 土地の順位関係を目的とする訴訟が係属しているときは、手続は、関係者の申請に基づき、訴訟の終結まで中断されなければならない。
- (2) 新たな明確な順位の配列が、現在の順位関係に関する訴訟の裁判にかかる場合には、登記所は、職権によっても手続を中断して、関係者またはそのうちの一部の者に対し、期間を定めて、受訴裁判所での裁判を待つべきことを命ずることができる。

## § 107

Ist der Rechtsstreit erledigt, so setzt das Grundbuchamt das Verfahren insoweit fort, als es noch erforderlich ist, um eine klare Rangordnung herbeizuführen.

### 第 107 条 (手続の続行)

訴訟が終結した場合においても、なお明確な順位を定めるために必要であるときは、登記所は手続を続行する。

## § 108

(1) Nach dem Ablauf der Widerspruchsfrist stellt das Grundbuchamt durch Beschluß die neue Rangordnung fest, sofern nicht Anlaß besteht, einen neuen Vorschlag zu machen. Es entscheidet hierbei zugleich über die nicht erledigten Widersprüche; insoweit ist die Entscheidung mit Gründen zu versehen.

(2) Ist über einen Widerspruch entschieden, so ist der Beschluß allen Beteiligten zuzustellen.

### 第 108 条 (新たな順位の確定)

- (1) 異議申立期間の経過後において、新たな提案をすべき理由がないときは、登記所は、決定によって新たな順位を確定する。この場合には、登記所は、同時に未処理の異議について決定する。この決定には、理由が付されるものとする。
- (2) 異議について決定がされたときは、その決定は、すべての関係者に送達するものとする。

## § 109

Das Grundbuchamt kann jederzeit das Verfahren einstellen, wenn es sich von seiner Fortsetzung keinen Erfolg verspricht. Der Einstellungsbeschluß ist unanfechtbar.

### 第 109 条 (手続の中止)

手続の続行によっても成果を何ら期待することができない場合には、登記所は、いつでも手続を中止することができる。この中止決定には、不服を申し立てることができない。

## § 110

(1) Hat das Grundbuchamt in dem Beschluß, durch den die neue Rangordnung festgestellt wird, über einen

Widerspruch entschieden, so ist gegen den Beschluß die Beschwerde nach den Vorschriften des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit zulässig.

(2) Die Rechtsbeschwerde ist unzulässig.

第 110 条 (抗告)

(1) 新たな順位を確定する決定において、登記所が異議についても決定した場合には、この決定に対しては、家事事件および非訟事件手続法の規定による抗告をすることができる。

(2) 法律抗告は許されない。

## § 111

Ist die neue Rangordnung rechtskräftig festgestellt, so hat das Grundbuchamt das Grundbuch nach Maßgabe dieser Rangordnung umzuschreiben.

第 111 条 (登記簿の書替え)

新たな順位が有効に確定したときは、登記所は、この順位に従って登記簿を書き替えなければならない。

## § 112

Ist die neue Rangordnung (§ 102 Abs. 2, § 111) eingetragen, so tritt sie an die Stelle der bisherigen Rangordnung.

第 112 条 (新たな順位)

新たな順位(第 102 条第 2 項、第 111 条)が登記されたときは、それが従前の順位に代わる。

## § 113

Wird die neue Rangordnung eingetragen (§ 102 Abs. 2, § 111) oder wird das Verfahren eingestellt (§ 109), so ist der Einleitungsvermerk zu löschen.

第 113 条 ([手続] 開始の注記の抹消)

新たな順位が登記されたとき(第 102 条第 2 項、第 111 条)、または手続が中止されたときは(第 109 条)、[手続] 開始の注記は抹消するものとする。

## § 114

Die Kosten des Verfahrens erster Instanz verteilt das Grundbuchamt auf die Beteiligten nach billigem Ermessen.

第 114 条 (手続の費用)

第一審の手続の費用は、登記所が公平な裁量によって各関係者に分担させる。

## § 115

Wird durch das Verfahren ein anhängiger Rechtsstreit erledigt, so trägt jede Partei die ihr entstandenen außergerichtlichen Kosten. Die Gerichtskosten werden niedergeschlagen.

第 115 条 (終結した訴訟の費用)

係属している訴訟がこの手続によって終結する場合には、各当事者は、各自につき生じた裁判外の費用を負担する。裁判費用は免除される。





## Sechster Abschnitt Anlegung von Grundbuchblättern

### 第 6 章 登記簿用紙の調製

#### § 116

(1) Für ein Grundstück, das ein Grundbuchblatt bei der Anlegung des Grundbuchs nicht erhalten hat, wird das Blatt unbeschadet des § 3 Abs. 2 bis 9 von Amts wegen angelegt.

(2) Das Verfahren bei der Anlegung des Grundbuchblatts richtet sich nach den Vorschriften der §§ 118 bis 125.

#### 第 116 条 (職権による調製)

(1) 登記簿の調製の際に登記簿用紙が備えられなかった土地については、登記簿用紙は、第 3 条第 2 項から第 9 項までの規定にかかわらず、職権によって調製される。

(2) 登記簿用紙の調製についての手続は、第 117 条から第 125 条までの規定に従う。

#### § 117 (weggefallen)

#### 第 117 条 (土地台帳の抄本)

登記所は、管轄官庁に対し、登記簿における土地の表示の基準となる土地台帳の認証された抄本の送付を囑託しなければならない。

#### § 118

Zur Feststellung des Eigentums an dem Grundstück hat das Grundbuchamt von Amts wegen die erforderlichen Ermittlungen anzustellen und die geeigneten Beweise zu erheben.

#### 第 118 条 (所有権の確認のための調査)

土地の所有権の確認のためには、登記所は、職権により、必要な調査をし、かつ、適当な証拠を収集しなければならない。

#### § 119

Das Grundbuchamt kann zur Ermittlung des Berechtigten ein Aufgebot nach Maßgabe der §§ 120 und 121 erlassen.

#### 第 119 条 (公示催告)

登記所は、権利者の調査のために、第 120 条および第 121 条の規定により、公示催告をすることができる。

#### § 120

In das Aufgebot sind aufzunehmen:

1. die Ankündigung der bevorstehenden Anlegung des Grundbuchblatts;
2. die Bezeichnung des Grundstücks, seine Lage, Beschaffenheit und Größe nach dem für die Bezeichnung der Grundstücke im Grundbuch maßgebenden amtlichen Verzeichnis;
3. die Bezeichnung des Eigenbesitzers, sofern sie dem Grundbuchamt bekannt oder zu ermitteln ist;
4. die Aufforderung an die Personen, welche das Eigentum in Anspruch nehmen, ihr Recht binnen einer vom Grundbuchamt zu bestimmenden Frist von mindestens sechs Wochen anzumelden und glaubhaft zu machen, widrigenfalls ihr Recht bei der Anlegung des Grundbuchs nicht berücksichtigt wird.

#### 第 120 条 (内容)

公示催告には、次の事項が記載されなければならない。

1. 登記簿用紙がまもなく調製されることの予告
2. 登記簿での土地の表示につき基準となる土地台帳によるその土地の表示、所在、状態および面積
3. 自主占有者の表示。ただし、これを登記所が知っている場合または調査すべき場合に限る。

4. 登記所が定める 6 週を下らない期間内に自己の権利を届け出て、かつ、疎明しなければ、登記簿の調製の際にその権利が考慮されない旨の所有権を主張する者に対する催告

## § 121

(1) Das Aufgebot ist an die für den Aushang von Bekanntmachungen des Grundbuchamts bestimmte Stelle anzuheften und einmal in dem für die amtlichen Bekanntmachungen des Grundbuchamts bestimmten Blatte zu veröffentlichen. Das Grundbuchamt kann anordnen, daß die Veröffentlichung mehrere Male und noch in anderen Blättern zu erfolgen habe oder, falls das Grundstück einen Wert von weniger als 3.000 Euro hat, daß sie ganz unterbleibe.

(2) Das Aufgebot ist in der Gemeinde, in deren Bezirk das Grundstück liegt, an der für amtliche Bekanntmachungen bestimmten Stelle anzuheften oder in sonstiger ortsüblicher Weise bekanntzumachen. Dies gilt nicht, wenn in der Gemeinde eine Anheftung von amtlichen Bekanntmachungen nicht vorgesehen ist und eine sonstige ortsübliche Bekanntmachung lediglich zu einer zusätzlichen Veröffentlichung in einem der in Absatz 1 bezeichneten Blätter führen würde.

(3) Das Aufgebot soll den Personen, die das Eigentum in Anspruch nehmen und dem Grundbuchamt bekannt sind, von Amts wegen zugestellt werden.

### 第 121 条 (公示催告の公告)

- (1) 公示催告は、登記所の公告掲示のために定められた場所に掲示し、かつ、登記所の公告のために定められた新聞紙に 1 回公告されるものとする。登記所は、この掲載を数回すること、および他の新聞紙にもすることを指示し、または土地の価値が 3,000 ユーロ未満の場合において、この掲載をまったく実施しないことを指示することもできる。
- (2) 公示催告は、土地が存する市町村の公告のために定められた場所に掲示し、またはその地域で通常の方法で公告するものとする。ただし、その市町村においては公告の掲示が規定されず、かつ、その地域に特有の公告が、第 1 項において定める新聞紙のうちの 1 紙への追加的な公告のみによって実施することになる場合は、この限りでない。
- (3) 公示催告は、所有権を主張し、かつ、登記所に知られている者に対して、職権をもって送達すべきものとする。

## § 122

Das Grundbuchblatt darf, wenn ein Aufgebotsverfahren (§§ 120, 121) nicht stattgefunden hat, erst angelegt werden, nachdem in der Gemeinde, in deren Bezirk das Grundstück liegt, das Bevorstehen der Anlegung und der Name des als Eigentümer Einzutragenden öffentlich bekanntgemacht und seit der Bekanntmachung ein Monat verstrichen ist; die Art der Bekanntmachung bestimmt das Grundbuchamt.

### 第 122 条 (公示催告手続のない調製)

登記簿用紙は、公示催告手続（第 120 条、第 121 条）が実施されなかった場合であっても、土地が存する市町村においてその調製が差し迫っていることおよび登記されるべき所有者の氏名が公告され、かつ、その公告後 1 か月が経過したときは、これを開設することができる。この公告の方式は、登記所が定める。

## § 123

Als Eigentümer ist in das Grundbuch einzutragen:

1. der ermittelte Eigentümer;
2. sonst der Eigenbesitzer, dessen Eigentum dem Grundbuchamt glaubhaft gemacht ist;
3. sonst derjenige, dessen Eigentum nach Lage der Sache dem Grundbuchamt am wahrscheinlichsten erscheint.

### 第 123 条 (所有者としての登記)

次の者は、所有者として登記簿に登記されるものとする。

1. 調査により判明した所有者
2. 前号に該当する者がいないときは、自己の所有権を登記所に疎明した自主占有者
3. 前各号に該当する者がいないときは、その所有権が、事実の状態からみて登記所に最も真実らしく思われる者

## § 124

- (1) Beschränkte dingliche Rechte am Grundstück oder sonstige Eigentumsbeschränkungen werden bei der Anlegung des Grundbuchblatts nur eingetragen, wenn sie bei dem Grundbuchamt angemeldet und entweder durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunden, deren erklärter Inhalt vom Eigentümer stammt, nachgewiesen oder von dem Eigentümer anerkannt sind.
- (2) Der Eigentümer ist über die Anerkennung anzuhören. Bestreitet er das angemeldete Recht, so wird es, falls es glaubhaft gemacht ist, durch Eintragung eines Widerspruchs gesichert.
- (3) Der Rang der Rechte ist gemäß den für sie zur Zeit ihrer Entstehung maßgebenden Gesetzen und, wenn er hiernach nicht bestimmt werden kann, nach der Reihenfolge ihrer Anmeldung einzutragen.

第124条 (所有権制限についての登記)

- (1) 土地についての制限物権またはその他の所有権の制限は、登記簿用紙の調製の際には、それらの権利が登記所に届け出られ、かつ、意思表示の内容が所有者に由来する公正証書もしくは公証証書によって疎明されたとき、または所有者によって承認されたときに限り、登記される。
- (2) 所有者は、承認について聴聞されるものとする。所有者が届け出られた権利を争う場合において、その権利が疎明されたときは、その権利は、異議登記によって保全される。
- (3) 権利の順位は、それらの権利についてその権利の成立の時に基準となる法律に従って、または、順位がこれにより定めることができないときは、その届出の順序に従って、登記されるものとする。

## § 125

Die Beschwerde gegen die Anlegung des Grundbuchblatts ist unzulässig. Im Wege der Beschwerde kann jedoch verlangt werden, daß das Grundbuchamt angewiesen wird, nach § 53 einen Widerspruch einzutragen oder eine Löschung vorzunehmen.

第125条 (異議登記、抹消)

登記簿の調製に対する抗告は許されない。ただし、抗告の方法により、第53条による異議を登記すべきことまたは抹消をすべきことを登記所に対して命ずるよう要求をすることができる。

## Siebenter Abschnitt Das maschinell geführte Grundbuch

### 第7章 コンピュータ管理の登記簿

#### § 126

(1) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen, daß und in welchem Umfang das Grundbuch in maschineller Form als automatisierte Datei geführt wird; sie können dabei auch bestimmen, dass das Grundbuch in strukturierter Form mit logischer Verknüpfung der Inhalte (Datenbankgrundbuch) geführt wird. Hierbei muß gewährleistet sein, daß

1. die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Datenverarbeitung eingehalten, insbesondere Vorkehrungen gegen einen Datenverlust getroffen sowie die erforderlichen Kopien der Datenbestände mindestens tagesaktuell gehalten und die originären Datenbestände sowie deren Kopien sicher aufbewahrt werden;
2. die vorzunehmenden Eintragungen alsbald in einen Datenspeicher aufgenommen und auf Dauer inhaltlich unverändert in lesbarer Form wiedergegeben werden können;
3. die nach der Anlage zu diesem Gesetz erforderlichen Maßnahmen getroffen werden.

Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung die Ermächtigung nach Satz 1 auf die Landesjustizverwaltungen übertragen.

(2) Die Führung des Grundbuchs in maschineller Form umfaßt auch die Einrichtung und Führung eines Verzeichnisses der Eigentümer und der Grundstücke sowie weitere, für die Führung des Grundbuchs in maschineller Form erforderliche Verzeichnisse. Das Grundbuchamt kann für die Führung des Grundbuchs auch Verzeichnisse der in Satz 1 bezeichneten Art nutzen, die bei den für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständigen Stellen eingerichtet sind; diese dürfen die in Satz 1 bezeichneten Verzeichnisse insoweit nutzen, als dies für die Führung des Liegenschaftskatasters erforderlich ist.

(3) Die Datenverarbeitung kann im Auftrag des nach § 1 zuständigen Grundbuchamts auf den Anlagen einer anderen staatlichen Stelle oder auf den Anlagen einer juristischen Person des öffentlichen Rechts vorgenommen werden, wenn die ordnungsgemäße Erledigung der Grundbuchsachen sichergestellt ist.

#### 第126条 (自動式データファイルとしての管理)

(1) ラント政府は、法規命令によって、登記簿が自動式データファイルとしてコンピュータで管理される範囲について定めることができる。この場合には、次のことが保障されなければならない。

1. データファイルの喪失に対する安全措置がとられ、データ集積の必要な複製が少なくとも毎日保持され、ならびにデータ集積の原本およびその複製が安全に保管される等の正常なデータ処理の原則が遵守されること。
  2. 行うべき登記をただちにデータ記憶設備に記録し、永続的に内容が変わらないまま、読み取ることができる方式で表現できること。
  3. この法律の附則により必要とされる措置がとられること。
- ラント政府は、法規命令によって、第1文に規定する権限をラントの司法行政当局に委任することができる。
- (2) コンピュータでの登記簿の管理には、所有者 目録〔名寄帳〕および土地目録ならびにコンピュータでの登記簿の管理につき必要なその他の目録の調製および管理をも含む。登記所は、登記簿の管理のために、土地台帳の管理権限を有する省庁において調製された第1文に規定する種類の目録を利用することができる。土地台帳を管理する育庁は、第1文に規定する目録を、土地台帳の管理のために必要な限りにおいて利用することができる。
- (3) 登記事件の正常な処理が確保される場合には、データ処理は、第1条により管轄する登記所の委託により、他の国家機関の施設または公法人の施設に行わせることができる。

#### § 127

(1) Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass

1. Grundbuchämter Änderungen der Nummer, unter der ein Grundstück im Liegenschaftskataster geführt wird, die nicht auf einer Änderung der Umfangsgrenzen des Grundstücks beruhen, sowie im Liegenschaftskataster enthaltene Angaben über die tatsächliche Beschreibung des Grundstücks aus dem Liegenschaftskataster automatisiert in das Grundbuch und in Verzeichnisse nach § 126 Absatz 2 einspeichern sollen;
2. Grundbuchämter den für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständigen Stellen die Grundbuchstellen sowie Daten des Bestandsverzeichnisses und der ersten Abteilung automatisiert in elektronischer Form übermitteln;

3. Grundbuchämter, die die Richtigstellung der Bezeichnung eines Berechtigten in von ihnen geführten Grundbüchern vollziehen, diese Richtigstellung auch in Grundbüchern vollziehen dürfen, die von anderen Grundbuchämtern des jeweiligen Landes geführt werden;
4. in Bezug auf Gesamtrechte ein nach den allgemeinen Vorschriften zuständiges Grundbuchamt auch zuständig ist, soweit Grundbücher betroffen sind, die von anderen Grundbuchämtern des jeweiligen Landes geführt werden.

Die Anordnungen können auf einzelne Grundbuchämter beschränkt werden. In den Fällen des Satzes 1 Nummer 3 und 4 können auch Regelungen zur Bestimmung des zuständigen Grundbuchamts getroffen und die Einzelheiten des jeweiligen Verfahrens geregelt werden. Die Landesregierungen können die Ermächtigungen durch Rechtsverordnung auf die Landesjustizverwaltungen übertragen.

(2) Soweit das Grundbuchamt nach bundesrechtlicher Vorschrift verpflichtet ist, einem Gericht oder einer Behörde über eine Eintragung Mitteilung zu machen, besteht diese Verpflichtung nicht bezüglich der Angaben, die nach Maßgabe des Absatzes 1 Satz 1 Nummer 1 aus dem Liegenschaftskataster in das Grundbuch übernommen wurden.

(3) Ein nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 zuständiges Grundbuchamt gilt in Bezug auf die Angelegenheit als für die Führung der betroffenen Grundbuchblätter zuständig. Die Bekanntgabe der Eintragung nach § 55a Absatz 2 ist nicht erforderlich. Werden die Grundakten nicht elektronisch geführt, sind in den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Nummer 3 und 4 den anderen beteiligten Grundbuchämtern beglaubigte Kopien der Urkunden zu übermitteln, auf die sich die Eintragung gründet oder auf die sie Bezug nimmt.

#### 第127条 (ラント政府の委任)

- (1) ラント政府は、法規命令によって、登記所につき、次のことを定めることができ、この命令の権限は、ラントの司法行政当局に委任することもできる。
  1. 土地台帳において土地が管理されている番号の変更であって土地の境界の変更に基づかないもの、ならびに土地台帳に含まれている土地の事実的な表示についての記載を、土地台帳から、機械により、登記簿および第126条第2項による目録に入力して保存することができること。
  2. 土地台帳の管理の権限を有する官庁に対し、登記簿の所在ならびに表題部および第1区欄用紙のデータファイルをコンピュータにより伝達すること。
- (2) 登記所が、連邦法の規定により、裁判所または官庁に対し、登記について通知をすることを義務付けられている場合であっても、この義務は、第1項の規定により土地台帳から登記簿に引き継がれた記載に関しては、存在しない。

## § 128

(1) Das maschinell geführte Grundbuch tritt für ein Grundbuchblatt an die Stelle des bisherigen Grundbuchs, sobald es freigegeben worden ist. Die Freigabe soll erfolgen, sobald die Eintragungen dieses Grundbuchblattes in den für die Grundbucheintragungen bestimmten Datenspeicher aufgenommen worden sind.

(2) Der Schließungsvermerk im bisherigen Grundbuch ist lediglich von einer der nach § 44 Abs. 1 Satz 2 zur Unterschrift zuständigen Personen zu unterschreiben.

(3) Die bisherigen Grundbücher können ausgesondert 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.

#### 第128条 (解除、従前の登記簿の除去)

- (1) コンピュータ管理の登記簿は、従前の登記簿に代わって、登記簿用紙となり、これと同時に従前の登記簿は解除される。この解除は、その登記簿用紙にされている登記が、登記のために定められたデータ記憶設備に入力されると同時に、生ずるものとする。
- (2) 走前の登記簿への閉鎖の注記には、第44条第1項第2文の規定により署名の権限を有する者のうちの一人のみが署名するものとする。
- (3) コンピュータ管理の登記簿の設置が、従前の登記簿用紙の全内容がコンピュータ管理の登記簿のために定められたデータ記憶設備に記録され、画面上での再生が、従前の登記簿用紙と一致している方法で行われている範囲において、従前の登記簿は、除去される

## § 129

(1) Eine Eintragung wird wirksam, sobald sie in den für die Grundbucheintragungen bestimmten Datenspeicher aufgenommen ist und auf Dauer inhaltlich unverändert in lesbarer Form wiedergegeben werden kann. Durch eine Bestätigungsanzeige oder in anderer geeigneter Weise ist zu überprüfen, ob diese Voraussetzungen eingetreten sind.

(2) Jede Eintragung soll den Tag angeben, an dem sie wirksam geworden ist. Bei Eintragungen, die gemäß § 127 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 Inhalt des Grundbuchs werden, bedarf es abweichend von Satz 1 der Angabe des Tages der Eintragung im Grundbuch nicht.

#### 第 129 条 (登記の発効)

- (1) 登記が、登記のために定められたデータ記憶装置に入力され、かつ、永続的に内容が変わらないまま、読み取ることができる方式で表現することができるようになった時に、その登記は効力を生ずる。確認の指示またはその他の適当な方法によって、これらの要件が成立しているかどうかを審査するものとする。
- (2) それぞれの登記には、登記が効力を生じた日付が記載されなければならない。第 127 条 第 1 項の規定により登記簿の内容となる登記については、第 1 文の規定にかかわらず、登記簿に登記の日付を記載することを要しない。

### § 130

§ 44 Abs. 1 Satz 1, 2 Halbsatz 2 und Satz 3 ist für die maschinelle Grundbuchführung nicht anzuwenden; § 44 Abs. 1 Satz 2 erster Halbsatz gilt mit der Maßgabe, daß die für die Führung des Grundbuchs zuständige Person auch die Eintragung veranlassen kann. Wird die Eintragung nicht besonders verfügt, so ist in geeigneter Weise der Veranlasser der Speicherung aktenkundig oder sonst feststellbar zu machen.

#### 第 130 条 (自動化された手続についての特例規定)

第 44 条第 11 頁第 1 文、第 2 文後段および第 3 文の規定は、コンピュータによる登記簿の管理については適用しない。第 44 条第 1 項第 2 文前段の規定の適用については、登記簿の管理について権限を有する者が登記を行うよう指示することもできるものとする。登記がとくに指示されていないときは、適当な方法で、データ保存の指示者につき、文書で明らかにされ、またはそのほかに確認することができるようにするものとする。

### § 131

(1) Wird das Grundbuch in maschineller Form als automatisierte Datei geführt, so tritt an die Stelle der Abschrift 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 Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung

1. zu bestimmen, dass Auskünfte über grundbuchblattübergreifende Auswertungen von Grundbuchinhalten verlangt werden können, soweit ein berechtigtes Interesse dargelegt ist, und
2. Einzelheiten des Verfahrens zur Auskunftserteilung zu regeln.

Sie können diese Ermächtigungen durch Rechtsverordnung auf die Landesjustizverwaltungen übertragen.

#### 第 131 条 (公式の出力された印刷物)

登記簿が自動式のデータファイルとしてコンピュータ方式で管理される場合には、出力された印刷物が写しに代わり、および公式の出力された印刷物が認証された写しに代わるものとする。出力された印刷物には、署名はされない。公式の出力された印刷物には、その旨が表示され、かつ、職務上の封印または印章が付されるものとする。公式の出力された印刷物は、認証された写しと同一の効力を有する。

### § 132

Die Einsicht in das maschinell geführte Grundbuch kann auch bei einem anderen als dem Grundbuchamt gewährt werden, das dieses Grundbuch führt. Über die Gestattung der Einsicht entscheidet das Grundbuchamt, bei dem die Einsicht begehrt wird.

#### 第 132 条 (閲覧)

コンピュータ管理の登記簿の閲覧は、当該登記所以外の登記所においても認めることができる。閲覧の許可に関しては、閲覧

が請求された登記所が、決定する。

## § 133

(1) Die Einrichtung eines automatisierten Verfahrens, das die Übermittlung der Daten aus dem maschinell geführten Grundbuch durch Abruf ermöglicht, ist zulässig, sofern sichergestellt ist, daß

1. der Abruf von Daten die nach den oder auf Grund der §§ 12 und 12a zulässige Einsicht nicht überschreitet und
2. die Zulässigkeit der Abrufe auf der Grundlage einer Protokollierung kontrolliert werden kann.

(2) Die Einrichtung eines automatisierten Abrufverfahrens nach Absatz 1 bedarf der Genehmigung durch die Landesjustizverwaltung. Die Genehmigung darf nur Gerichten, Behörden, Notaren, öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren, an dem Grundstück dinglich Berechtigten, einer von dinglich Berechtigten beauftragten Person oder Stelle, der Staatsbank Berlin sowie für Zwecke der maschinellen Bearbeitung von Auskunftsanträgen (Absatz 4), nicht jedoch anderen öffentlich-rechtlichen Kreditinstituten erteilt werden. Sie setzt voraus, daß

1. diese Form der Datenübermittlung unter Berücksichtigung der schutzwürdigen Interessen der betroffenen dinglich Berechtigten wegen der Vielzahl der Übermittlungen oder wegen ihrer besonderen Eilbedürftigkeit angemessen ist,
2. auf seiten des Empfängers die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Datenverarbeitung eingehalten werden und
3. auf seiten der grundbuchführenden Stelle die technischen Möglichkeiten der Einrichtung und Abwicklung des Verfahrens gegeben sind und eine Störung des Geschäftsbetriebs des Grundbuchamts nicht zu erwarten ist.

(3) Die Genehmigung ist zu widerrufen, wenn eine der in Absatz 2 genannten Voraussetzungen weggefallen ist. Sie kann widerrufen werden, wenn die Anlage mißbräuchlich benutzt worden ist. Ein öffentlich-rechtlicher Vertrag oder eine Verwaltungsvereinbarung kann in den Fällen der Sätze 1 und 2 gekündigt werden. In den Fällen des Satzes 1 ist die Kündigung zu erklären.

(4) Im automatisierten Abrufverfahren nach Absatz 1 können auch Anträge auf Auskunft aus dem Grundbuch (Einsichtnahme und Erteilung von Abschriften) nach § 12 und den diese Vorschriften ausführenden Bestimmungen maschinell bearbeitet werden. Absatz 2 Satz 1 und 3 gilt entsprechend. Die maschinelle Bearbeitung ist nur zulässig, wenn der Eigentümer des Grundstücks, bei Erbbau- und Gebäudegrundbüchern der Inhaber des Erbbaurechts oder Gebäudeeigentums, zustimmt oder die Zwangsvollstreckung in das Grundstück, Erbbaurecht oder Gebäudeeigentum betrieben werden soll und die abrufende Person oder Stelle das Vorliegen dieser Umstände durch Verwendung entsprechender elektronischer Zeichen versichert.

(5) Ist der Empfänger eine nicht öffentliche Stelle, gilt § 38 des Bundesdatenschutzgesetzes mit der Maßgabe, daß die Aufsichtsbehörde die Ausführung der Vorschriften über den Datenschutz auch dann überwacht, wenn keine hinreichenden Anhaltspunkte für eine Verletzung dieser Vorschriften vorliegen. Unabhängig hiervon ist dem Eigentümer des Grundstücks oder dem Inhaber eines grundstücksgleichen Rechts jederzeit Auskunft aus einem über die Abrufe zu führenden Protokoll zu geben, soweit nicht die Bekanntgabe den Erfolg strafrechtlicher Ermittlungen oder die Aufgabenwahrnehmung einer Verfassungsschutzbehörde, des Bundesnachrichtendienstes oder des Militärischen Abschirmdienstes gefährden würde; dieses Protokoll kann nach Ablauf von zwei Jahren vernichtet werden.

(6) Soweit in dem automatisierten Abrufverfahren personenbezogene Daten übermittelt werden, darf der Empfänger diese nur für den Zweck verwenden, zu dessen Erfüllung sie ihm übermittelt worden sind.

(7) Genehmigungen nach Absatz 2 gelten in Ansehung der Voraussetzungen nach den Absätzen 1 und 2 Satz 3 Nr. 1 und 2 im gesamten Land, dessen Behörden sie erteilt haben. Sobald die technischen Voraussetzungen dafür gegeben sind, gelten sie auch im übrigen Bundesgebiet. Das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz stellt durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates fest, wann und in welchen Teilen des Bundesgebiets diese Voraussetzungen gegeben sind. Anstelle der Genehmigungen können auch öffentlich-rechtliche Verträge oder Verwaltungsvereinbarungen geschlossen werden. Die Sätze 1 und 2 gelten entsprechend.

(8) (weggefallen)

### § 133a Erteilung von Grundbuchabdrucken durch Notare; Verordnungsermächtigung

(1) Notare dürfen demjenigen, der ihnen ein berechtigtes Interesse im Sinne des § 12 darlegt, den Inhalt des

Grundbuchs mitteilen. Die Mitteilung kann auch durch die Erteilung eines Grundbuchabdrucks erfolgen.

(2) Die Mitteilung des Grundbuchinhalts im öffentlichen Interesse oder zu wissenschaftlichen und Forschungszwecken ist nicht zulässig.

(3) Über die Mitteilung des Grundbuchinhalts führt der Notar ein Protokoll. Dem Eigentümer des Grundstücks oder dem Inhaber eines grundstücksgleichen Rechts ist auf Verlangen Auskunft aus diesem Protokoll zu geben.

(4) Einer Protokollierung der Mitteilung bedarf es nicht, wenn

1. die Mitteilung der Vorbereitung oder Ausführung eines sonstigen Amtsgeschäfts nach § 20 oder § 24 Absatz 1 der Bundesnotarordnung dient oder
2. der Grundbuchinhalt dem Auskunftsberechtigten nach Absatz 3 Satz 2 mitgeteilt wird.

(5) Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass abweichend von Absatz 1 der Inhalt von Grundbuchblättern, die von Grundbuchämtern des jeweiligen Landes geführt werden, nicht mitgeteilt werden darf. Dies gilt nicht, wenn die Mitteilung der Vorbereitung oder Ausführung eines sonstigen Amtsgeschäfts nach § 20 oder § 24 Absatz 1 der Bundesnotarordnung dient. Die Landesregierungen können die Ermächtigung durch Rechtsverordnung auf die Landesjustizverwaltungen übertragen.

#### 第 133 条 (自動化された手続の開設の要件、許可)

- (1) コンピュータ管理の登記簿からのデータファイルの請求による送信をする自動化された手続の開設は、次のことが確保されている場合に許される。
  1. データファイルの請求が、第12条および第12a条により、またはこれに基づいて許される閲覧〔の範囲〕を超えないこと。
  2. 請求の許容が記録に基づき管理することができること。
- (2) 第11項の規定による自動化された請求手続の開設には、ラントの司法行政当局による許可を要する。この許可は、裁判所、官庁、公証人、公に任命された測量技術者、その土地について物権を有する者、物権者から委任を受けた者、官公署またはベルリン国立銀行のほか、情報請求の機械処理(第4項)の目的のために限って公法上の金融機関に対してのみ、与えることができる。許可は次のことを要件とする。
  1. このデータ送信の方式が、関係する物権の権利者の保護すべき利益を考慮しても、多数の送信またはその特別の緊急の必要のためにふさわしいこと。
  2. 受領者側において、正常な情報処理の原則が守られること。
  3. 登記簿を管理する官公署の側において、この手続の開設および処理の技術的な可能性があり、かつ、登記所の業務の障害が予想されないこと。
- (3) 第2項に掲げる要件がなくなったときは、許可は、取り消されるものとする。設備がみだりに使用されている場合には、許可を取り消すことができる。公法上の契約または行政上の合意は、第1文および第2文の場合には、解約することができる。第1文の場合には、解約の意思表示をするものとする。
- (4) 第1項による自動化された請求手続においては、登記簿からの情報を目的とする申請(閲覧および写しの交付)は、第12条およびその実施細則に従い、機械で処理することができる。第2項第1文および第3文を準用する。この機械での処理は、土地の所有者、地上権登記簿および建物登記簿については、地上権もしくは建物の所有権の権利者が同意した場合または強制執行が土地、地上権もしくは建物所有権についてされるべき場合であって、かつ、請求をする者または官公署がこれらの事情の存在を相当の電子的記号の利用によって保証するときに限り、許される。
- (5) 受領者が官公署でない場合には、連邦データ保護法第38条の適用については、この規定の違反についての十分な根拠がないときであっても、監督官庁がデータ保護についての規定の実施〔状況〕を監督することができるものとする。ただし、土地所有者または土地所有権に類似する権利の権利者に対しては、公表が刑事捜査の成果を危うくしないかぎりにおいて、いつでもこの請求につき管理されるべき記録からの情報を提供するものとする。この記録は、1年を経過した後に廃棄することができる。
- (6) 自動化された請求手続により個人に関するデータファイルが送信されたときは、その受領者は、これが受領者に送信された目的のために限り、これを使用することができる。
- (7) 第2項による許可は、第1項ならびに第2項第3文第1号および第2号に定める条件のもとで、その許可を与えた官庁が所在するラントの全域において効力を有する。これについての技術的な条件が充たされたときは、この許可は、ただちに他の連邦領域においても効力を有する。連邦領域のどの領域において、いっこの条件が充たされたかについては、連邦司法省が、連邦参議院の同意を得た法規命令によって規定する。許可に代えて、公法上の契約または行政上の合意を締結することができる。この場合には、第1文および第2文の規定を準用する。

#### § 134

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

1. die Einzelheiten der Anforderungen an die Einrichtung und das Nähere zur Gestaltung des maschinell geführten Grundbuchs sowie die Abweichungen von den Vorschriften des Ersten bis Sechsten Abschnitts der Grundbuchordnung, die für die maschinelle Führung des Grundbuchs erforderlich sind;



2. die Einzelheiten der Gewährung von Einsicht in maschinell geführte Grundbücher;
3. die Einzelheiten der Einrichtung automatisierter Verfahren zur Übermittlung von Daten aus dem Grundbuch auch durch Abruf und der Genehmigung hierfür.

Das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz 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.

### **§ 134a Datenübermittlung bei der Entwicklung von Verfahren zur Anlegung des Datenbankgrundbuchs**

(1) Die Landesjustizverwaltungen können dem Entwickler eines automatisierten optischen Zeichen- und Inhaltserkennungsverfahrens (Migrationsprogramm) nach Maßgabe der Absätze 2 bis 5 Grundbuchdaten zur Verfügung stellen; im Übrigen gelten das Bundesdatenschutzgesetz und die Datenschutzgesetze der Länder. Das Migrationsprogramm soll bei der Einführung eines Datenbankgrundbuchs die Umwandlung der Grundbuchdaten in vollstrukturierte Eintragungen sowie deren Speicherung unterstützen.

(2) Der Entwickler des Migrationsprogramms darf die ihm übermittelten Grundbuchdaten ausschließlich für die Entwicklung und den Test des Migrationsprogramms verwenden. Die Übermittlung der Daten an den Entwickler erfolgt zentral über eine durch Verwaltungsabkommen der Länder bestimmte Landesjustizverwaltung. Die

beteiligten Stellen haben dem jeweiligen Stand der Technik entsprechende Maßnahmen zur Sicherstellung von Datenschutz und Datensicherheit zu treffen, insbesondere zur Wahrung der Vertraulichkeit der betroffenen Daten. Die nach Satz 2 bestimmte Landesjustizverwaltung ist für die Einhaltung der Vorschriften des Datenschutzes verantwortlich und vereinbart mit dem Entwickler die Einzelheiten der Datenverarbeitung.

(3) Die Auswahl der zu übermittelnden Grundbuchdaten erfolgt durch die Landesjustizverwaltungen. Ihr ist ein inhaltlich repräsentativer Querschnitt des Grundbuchdatenbestands zugrunde zu legen. Im Übrigen erfolgt die Auswahl nach formalen Kriterien. Dazu zählen insbesondere die für die Grundbucheintragungen verwendeten Schriftarten und Schriftbilder, die Gliederung der Grundbuchblätter, die Darstellungsqualität der durch Umstellung erzeugten Grundbuchinhalte sowie das Dateiformat der umzuwandelnden Daten. Es dürfen nur so viele Daten übermittelt werden, wie für die Entwicklung und den Test des Migrationsprogramms notwendig sind, je Land höchstens 5 Prozent des jeweiligen Gesamtbestands an Grundbuchblättern.

(4) Der Entwickler des Migrationsprogramms kann die von ihm gespeicherten Grundbuchdaten sowie die daraus abgeleiteten Daten der nach Absatz 2 Satz 2 bestimmten Landesjustizverwaltung oder den jeweils betroffenen Landesjustizverwaltungen übermitteln. Dort dürfen die Daten nur für Funktionstests des Migrationsprogramms sowie für die Prüfung und Geltendmachung von Gewährleistungsansprüchen in Bezug auf das Migrationsprogramm verwendet werden; die Daten sind dort zu löschen, wenn sie dafür nicht mehr erforderlich sind.

(5) Der Entwickler des Migrationsprogramms hat die von ihm gespeicherten Grundbuchdaten sowie die daraus abgeleiteten Daten zu löschen, sobald ihre Kenntnis für die Erfüllung der in Absatz 2 Satz 1 genannten Zwecke nicht mehr erforderlich ist. An die Stelle einer Löschung tritt eine Sperrung, soweit und solange die Kenntnis der in Satz 1 bezeichneten Daten für die Abwehr von Gewährleistungsansprüchen der Landesjustizverwaltungen erforderlich ist. Ihm überlassene Datenträger hat der Entwickler der übermittelnden Stelle zurückzugeben.

(6) Für den im Rahmen der Konzeptionierung eines Datenbankgrundbuchs zu erstellenden Prototypen eines Migrationsprogramms mit eingeschränkter Funktionalität gelten die Absätze 1 bis 5 entsprechend.

#### 第 134 条 (連邦司法省の権限)

連邦司法省は、連邦参議院の同意を得た法規命令によって、次の事項について詳細な規定を制定する権限が与えられる。

1. コンピュータ管理の登記簿の設置に関する要求の細則およびその構成と復元についての詳細ならびに登記簿のコンピュータ管理につき必要な土地登記法の第 1 章から第 6 章までの規定の特例規定
2. コンピュータ管理の登記簿の閲覧の許容 [基準] の細則
3. 請求による場合も含む登記簿のデータファイルの送信のための自動化された手続の開設およびこれについての許可の細則

連邦司法省は、第 1 文の規定によるその権限の範囲内において、法規命令によって、そのほかの細則を規定することをラント政府に委任し、かつ、ラント政府が法規命令によりその権限をラントの可法行政当局に委任することができる旨を規定することができる。

## Achter Abschnitt Elektronischer Rechtsverkehr und elektronische Grundakte

### 第 8 章 電子法取引および電子付属基本書類

#### § 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.

(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.

第 135 条 (電子法取引および電子付属基本書類、法令委任)

(1) 申請、その他の意思表示および他の登記要件に関する証明は、以下の規定に基づき、電子文書として登記所に送信することができる。ラント政府には、法規命令により、次の事項が委任される。

1. 電子文書として送信することのできる時期を定めること。この許可は、個々の登記所に限定することができる。
2. データの送信およびデータの保存の細則を定めることならびに登記所による処理の適性を保証するために、送信する電子文書のデータのフォーマットを確定すること。
3. もっぱら電子の形式でなされた登記申請および登記事件におけるその他の電子文書の受領のために、あらかじめ予定された直接アドレスできる登記所の設備 **Einrichtung** を定めること。
4. 公証人について、以下のことを定めること。
  - (a) 公証人は、文書を電子的に送信しなければならない。かつ
  - (b) 電子文書とともに一定の内容がそこに含まれている申立て **Angabe** を、コンピュータで読み取れる構造をもった方式で送信しなければならない。

この義務は、個々の登記所における申請、数種類の登記事件あるいは一定の内容の書類に限定することができる。

5. 技術上の妨害の発生の場合に対する措置を命令すること。

第 2 文第 4 号に基づく義務に対する違反については、登記所における書類の法的に有効な受理 **Eingang** を妨げない。

(2) 付属基本書類は、電子的に管理することができる。ラント政府に、法規命令によって、付属基本書類が電子的に管理することのできる時期を定めることを、委任する。この命令は、個々の登記所もしくは登記所で管理されている付属基本書類の一部に限定することができる。

- (3) ラント政府は、第1項第2文および第2項第2文に従って、法規命令により、ラント司法行政当局にこの権限を委任することができる。
- (4) 電子法取引および電子付属基本書類に関しては、第126条第1項第2文および第3項が準用される。抗告手続における電子法取引および電子書類に関する第4章の規定は、影響を受けない。

## § 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 Antrageingangs 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.

### 第 136 条 〔登記所における電子文書の受理〕

(1) データの隔地送信の手段で電子文書として送信された登記申請は、第 135 条第 1 項第 2 文第 3 号により受信 Empfang のために定められた設備がその登記申請を記録したと同時に、登記所に受理されたものとする。正確な受理の日は、電子タイムスタンプによって、申請書に記載されなければならない。第 13 条第 2 項および第 3 項は、適用しない。

第 135 条第 1 項第 2 文第 3 号により定められた設備への直接の送信については、発信者に受理の日時を記載して、遅滞なく、証明しなければならない。この証明書には、電子署名によって署名されたデータの住所および偽変造がされていないことの審査を可能にするため、電子署名がなされていなければならない。

- (2) データ記憶媒体上に電子文書として提出された登記の申請の受理に関しては、第 13 条第 2 項第 2 文および第 3 項が適用される。申請の受理の正確な日は、申請書に記載されなければならない。
- (3) 電子文書は、登記所での処理に適している場合にのみ、有効に登記所で受理することができる。電子文書が、登記所での処理に不適切な場合には、これについて、データ記憶媒体への送信者または申請人に対して、第 2 項第 1 文に基づき、受理の無効および妥当な技術上の限定条件を指摘して、遅滞なく通知すべきである。

## § 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 3 Satz 1 der Zivilprozessordnung) geführt werden, wenn

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 Attributzertifikat 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 Attributzertifikat 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.

#### 第 137 条 (電子文書の方式)

- (1) 登記に必要な意思表示もしくはその他の登記の要件が、公正証書もしくは公証証書によって、証明されなければならない場合には、証書作成法第 39a 条に基づいて簡易な電子証明がなされた電子文書として、これらの意思表示もしくはその他の登記要件を送信することができる。この証明は、以下の場合には、その公的な電子書類の送信 (民事訴訟法第 371a 条第 2 項第 1 文) によってもまた、行うことができる。
1. その文書には署名法による適法な電子署名がなされており、かつ、
  2. 署名がなされた適法な証明書または付属の適法な付属証明書 Attributzertifikat が、官公署をまたは公に信頼しうる者としての身分を識別させる場合。
- 原本もしくは証書の正本が登記所に存することを証明する要件は、従前のままである。
- (2) 登記申請もしくは官公署の囑託に基づいて登記が行われるべき場合に、その登記申請もしくは囑託が電子文書として送信される場合には、以下のようになされなければならない。
1. 文書が送信者の氏名を含み、それにより官公署を識別させ、
  2. 文書が送信者について、認められた電子署名を署名法に基づいて備えており、かつ
  3. 署名に基づき適法と認められた証明書もしくは付属の適法と認められた付属証明書により官公署に認識させること。
- (3) 電子文書が、発行された人の名称を含み、署名法に基づき認められた電子署名を伴っている場合、法規により文書の方式が規定された意思表示は、電子文書として送信することができる。
- (4) 第 1 項ないし第 3 項の方式規定に基づかない登記申請ならびにその他の意思表示についても、電子文書が、発行された人の名称を含んでいる場合には、電子文書として、送信することができる。第 30 条および第 31 条は、第 29 条の方式で証明される意思表示が電子文書として第 1 項および第 2 項に基づき送信できるという条件において、適用する。

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

#### 第 138 条 (文書の移記)

- (1) 紙の文書は、電子文書へ移記することができ、この文書の代わりに電子の方式において付属基本書類 Grundakte へ引き継ぐことができる。紙の文書は、その後で除去される。ただし、登記申請のために提出された証書は、申請に関する決定が出される前には、除去されない。
- (2) 付属基本書類に保存されている電子文書の内容は、判読可能な方式で、保存されなければならない。文書は、これに加えて、他のデータ方式へ転記することができ、従前のデータの代わりに、この方式において付属基本書類へ引き継ぐことができる。
- (3) 付属基本書類が電子的に扱わない場合、提出された電子文書によって、この文書に関する印刷が行われなければならない。電子文書は、保管することができ、電子付属基本書類の設置の後、電子文書として引き継がれる。引継ぎの後、印刷したものは、破棄されうる。

## § 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 Ausdrücke 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.

第 139 条 (付属基本書類の印刷、閲覧およびデータの呼出し)

- (1) 出力された印刷物は、付属基本書類の写し (Abschrift 謄本) に代わり、および公式 amtlich の出力された印刷物は認証された写しに代わる。出力された印刷物には、署名はされない。公式の出力された印刷物には、その旨が表示され、かつ、職務上の封印または印章が付されるものとする。公式の出力された印刷物は、認証された写しと同一の効力を有する。
- (2) 電子付属基本書類の閲覧は、当該付属基本書類を管理する登記所以外の登記所においても認めることができる。閲覧を請求された登記所が、閲覧の許容について決定する。
- (3) 電子付属基本書類のデータの呼出しについて、自動化された手続を定めることができる。当該手続が第 12 条第 1 項第 2 文であげられている証書に限定しないという条件付きのもとに、第 133 条が準用される。

## § 140 Entscheidungen, Verfügungen und Mitteilungen

(1) Wird die Grundakte vollständig oder teilweise 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 Kenntnisnahme 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 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.

第 140 条 (決定/Entscheidung 句、処分および通知)

- (1) 付属基本書類が電子的に管理される場合、決定および処分は、電子形式でなされるることができる。決定および処分は、発信者の名前を付してなされなければならない。決定 Beschluss および中間処分はこれに加え署名法に基づき適法な電子署名をとってなされなければならない。ラント政府に、法規命令によって、決定および処分を電子形式でなすべきである時期を定める権限が付与される。当該命令を、個々の登記所に限定することができる。ラント政府は、法規命令によってラント司法行政当局に権限を委任することができる。
- (2) 民事訴訟法第 174 条第 1 項で規定されている受信者に対して決定、処分および通知は電子文書の送信によって通知されることができる。その他、受信者が明示的に同意した場合に、電子文書の送信が許される。[電子]文書は、権限のない者による閲覧から、保護されなければならない。処分および中間処分の送信の場合には、[電子]文書は、電子署名により署名されたデータの出所および偽変造がなされていないことの審査を可能にするため、[電子]文書には電子署名がなされるべきである。
- (3) 電子形式で発行された決定および処分の正本および謄本は、プリントアウト Ausdruck することができる。決定および中間処分の正本は、登記課の書記官によって署名され、職務上の封印または印章が付されるものとする。
- (4) 抗告手続における裁判所の電子文書に関する第 4 章の規定は、影響されない。第 1 項は、登記簿への登記の実行については、適用されない。

## § 141 Ermächtigung des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz

Das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz 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,
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 und für Verbraucherschutz 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.

### 第141条 連邦司法省の権限

連邦司法省は、連邦参議院の同意を得た法規命令によって、次の事項について詳細な規定を制定する権限が与えられる。

1. 第135条第1項第2文第2号に該当しないかぎり、電子法取引および電子付属基本書類の処理に関する技術上および組織上の必要要件の細則
2. 電子付属基本書類の設置および構成の細則ならびに付属基本書類内容の復元の細則
3. 紙の文書から電子文書への転換の細則ならびに電子文書の紙形式もしくは他のデータ媒体への転換の細則
4. 電子付属基本書類の閲覧の許可についての細則
5. [データの]呼出しによる場合も含む電子付属基本書類のデータ送信のための自動化された手続の設備の細則およびこれについての許可の細則

連邦司法省は、第1文の規定によるその権限の範囲内において、法規命令によって、その他の細則を規定することをラント政府に委任し、および、ラント政府は法規命令によりその権限をラントの司法行政当局に委任することができる旨を規定することができる。

## Neunter Abschnitt Übergangs- und Schlußbestimmungen

### 第 9 章 経過規定および最終規定

#### § 142

##### (1) (Inkrafttreten)

(2) Die Artikel 1 Abs. 2, Artikel 2, 50, 55 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche sind entsprechend anzuwenden.

第 142 条 (民法施行法の準用)

(1) (発効) [省略]

(2) 民法施行法第 1 条 (Artikel) 第 2 項、第 2 条、第 50 条および第 55 条の規定を準用する。

#### § 143

(1) Soweit im Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche zugunsten der Landesgesetze Vorbehalte gemacht sind, gelten sie auch für die Vorschriften der Landesgesetze über das Grundbuchwesen; jedoch sind die §§ 12a und 13 Abs. 3, § 44 Abs. 1 Satz 2 und 3, § 56 Abs. 2, § 59 Abs. 1 Satz 2, § 61 Abs. 3 und § 62 Abs. 2 auch in diesen Fällen anzuwenden.

(2) Absatz 1 zweiter Halbsatz gilt auch für die grundbuchmäßige Behandlung von Bergbauberechtigungen.

(3) Vereinigungen und Zuschreibungen zwischen Grundstücken und Rechten, für die nach Landesrecht die Vorschriften über Grundstücke gelten, sollen nicht vorgenommen werden.

第 143 条 (ラント法についての留保)

(1) 民法施行法においてラントの法律のために留保がされている場合に限り、その留保は、登記制度についてのラントの法律の規定についても適用する。ただし、第 12a 条、第 13 条第 3 項、第 44 条第 1 項第 2 文および第 3 文、第 56 条第 2 項、第 59 条第 1 項第 2 文、第 61 条第 3 項ならびに第 62 条第 2 項の規定は、この場合にも適用する。

(2) 第 1 項後段 [ただし書] は、鉱業権の登記簿上の取扱いについても適用される。

(3) 土地とラント法により土地に関する規定が適用される権利との間での併合および合併は、されないものとする。

#### § 144

(1) Die Vorschriften des § 20 und des § 22 Abs. 2 über das Erbbaurecht sowie die Vorschrift des § 49 sind auf die in den Artikeln 63, 68 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche bezeichneten Rechte entsprechend anzuwenden.

(2) Ist auf dem Blatt eines Grundstücks ein Recht der in den Artikeln 63 und 68 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche bezeichneten Art eingetragen, so ist auf Antrag für dieses Recht ein besonderes Grundbuchblatt anzulegen. Dies geschieht von Amts wegen, wenn das Recht veräußert oder belastet werden soll. Die Anlegung wird auf dem Blatt des Grundstücks vermerkt.

(3) Die Landesgesetze können bestimmen, daß statt der Vorschriften des Absatzes 2 die Vorschriften der §§ 14 bis 17 des Erbbaurechtsgesetzes entsprechend anzuwenden sind.

第 144 条 (所有権に類似する権利についての留保)

(1) 地上権に関する [本法] 第 20 条および第 22 条第 2 項の規定ならびに第 49 条の規定は、民法施行法第 63 条 [永小作権] および第 68 条 [採掘権] に掲げる権利について準用する。

(2) 土地の登記簿用紙に民法施行法第 63 条および第 68 条に掲げる種類の権利が登記されている場合には、申請に基づき、その権利のために特別の登記簿用紙を設置するものとする。ただし、この権利が譲渡され、または負担を受けるべき場合には、この登記簿の設置は、職権によって行う。この調製は、当該土地の登記簿用紙にも注記される。

(3) ラントの法律は、第 2 項の規定に代えて地上権法第 14 条から第 17 条までの規定を準用すべき旨を定めることができる。

## § 145

Die Bücher, die nach den bisherigen Bestimmungen als Grundbücher geführt wurden, gelten als Grundbücher im Sinne dieses Gesetzes.

### 第145条 (従前の登記簿)

従前の規定によって登記簿として管理されていた帳簿は、この法律にいう登記簿とみなす。

## § 146

Werden nach § 145 mehrere Bücher geführt, so muß jedes Grundstück in einem der Bücher eine besondere Stelle haben. An dieser Stelle ist auf die in den anderen Büchern befindlichen Eintragungen zu verweisen. Die Stelle des Hauptbuchs und die Stellen, auf welche verwiesen wird, gelten zusammen als das Grundbuchblatt.

### 第146条 (一つの土地に対する複数の従前の登記簿)

第145条により複数の帳簿が管理される場合には、各土地は、それらの帳簿のいずれかに固有の位置を保有しなければならない。この位置には、他の帳簿にある登記が参照されなければならない。主たる帳簿の位置およびそこに参照された位置が、全体として登記簿用紙とみなされる。

## § 147

Sind in einem Buch, das nach § 145 als Grundbuch gilt, die Grundstücke nicht nach Maßgabe des § 2 Abs. 2 bezeichnet, so ist diese Bezeichnung von Amts wegen zu bewirken.

### 第147条 (従前の登記簿における土地の表示)

第145条により登記簿とみなされる帳簿において、土地が第2条第2項の規定に従って表示されていない場合には、この表示は、職権によってされるものとする。

## § 148

(1) Das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates das Verfahren zum Zwecke der Wiederherstellung eines ganz oder teilweise zerstörten oder abhandengekommenen Grundbuchs sowie das Verfahren zum Zwecke der Wiederbeschaffung zerstörter oder abhandengekommener Urkunden der in § 10 Absatz 1 bezeichneten Art zu bestimmen. Es kann dabei auch darüber bestimmen, in welcher Weise die zu einer Rechtsänderung erforderliche Eintragung bis zur Wiederherstellung des Grundbuchs ersetzt werden soll.

(2) Ist die Vornahme von Eintragungen in das maschinell geführte Grundbuch (§ 126) vorübergehend nicht möglich, so können auf Anordnung der Leitung des Grundbuchamts Eintragungen in einem Ersatzgrundbuch in Papierform vorgenommen werden, sofern hiervon Verwirrung nicht zu besorgen ist. Sie sollen in das maschinell geführte Grundbuch übernommen werden, sobald dies wieder möglich ist. Für die Eintragungen nach Satz 1 gilt § 44; in den Fällen des Satzes 2 gilt § 128 entsprechend. Die Landesregierungen werden ermächtigt, die Einzelheiten des Verfahrens durch Rechtsverordnung zu regeln; sie können diese Ermächtigung auf die Landesjustizverwaltungen durch Rechtsverordnung übertragen.

(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.

(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.

#### 第 148 条 (登記簿の復元)

- (1) ラント政府またはラント政府によって定められたラントの最上級官庁は、法規命令により、一般的に、または特定の登記簿につき、全部または一部が破損し、または滅失した登記簿の復元を目的とし、および破損し、または滅失した第10条第1項に規定する種類の証書の再入手を目的とする手続を定めることができる。この場合には、このほかに、登記簿の復元までの間、権利変動について必要な登記がどのような方法によって代替されるべきかについても定めることができる。
- (2) コンピュータ管理の登記簿(第126条)への登記の実行が一時的に不可能なときは、これによる混乱のおそれがないときに限り、登記所所長の命令に基づき、登記を紙の方式による代替登記簿にすることができる。これが再び可能になったときは、この登記はコンピュータ管理の登記簿にただちに引き継がれるべきものとする。第1文の規定による登記については、第44条を適用する。第2文に規定する場合には、第128条を準用する。ラント政府は、法規命令によって、手続の細則を定める権限を有する。ラント政府は、法規命令によって、この権限をラントの司法行政当局に委任することができる。
- (3) 電子付属基本書類への電子文書の承継が一時的に不可能な場合、登記所所長は、当該文書から文書を印刷しなければならないことを命令することができる。当該文書は、電子文書の承継が再び可能となった場合にはただちに、電子付属基本書類へ承継されなければならない。この場合に、第138条第3項第2文が準用される。
- (4) ラント政府は、法規命令によって、以下のことを定めることができる。
  1. これまでコンピュータで管理されていた登記簿が再び紙で管理されること
  2. 電子法取引が停止されること
  3. これまで電子形式で管理された付属基本書類が再び紙で管理されることこの法規命令は、第135条第4項第1文と関連して、第126条の条件が一時的に欠け、かつ、予測可能な期間内に回復することができない場合に限り、発せられるべきものとする。電子法取引および付属基本書類の電子管理がたんに期限付きで試験目的で認められるかもしくは命令されることが第135条第1項および第2項により法規命令によって定められた場合には、第2文は適用されない。この場合には、第44条を準用する。第7章によるコンピュータの登記簿管理の再命令ならびに第8章の電子法取引の再導入および付属基本書類の電子管理の再命令は、この法規命令にかかわらず、することができる。

## § 149

(1) Die in Baden-Württemberg bestehenden landesrechtlichen Vorschriften über die Grundbuchämter und die Zuständigkeit der dort tätigen Personen sowie über die sich hieraus ergebenden Besonderheiten bleiben unberührt; dies gilt auch für die Vorschriften über die Zahl der erforderlichen Unterschriften unter den Grundbucheintragungen und auf den Hypotheken-, Grundschuld- und Rentenschuldbriefen sowie für Regelungen, die von den §§ 12c, 13 Abs. 3 und § 44 Abs. 1 Satz 2 und 3 abweichen. Unberührt bleiben auch Artikel 1 Abs. 1 des Gesetzes über die Ermächtigung des Landes Baden-Württemberg zur Rechtsbereinigung vom 17. Dezember 1974 (BGBl. I S. 3602) sowie die §§ 35 und 36 des Rechtspflegergesetzes.

(2) § 29 Abs. 1 und 3 der Grundbuchordnung gilt auch im Lande Baden-Württemberg in der Fassung, die für das übrige Bundesgebiet maßgebend ist.

(3) Die Regierung des Landes Baden-Württemberg wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass § 12 Absatz 4 und § 12a Absatz 3 in Baden-Württemberg erst ab einem späteren Zeitpunkt, spätestens ab 1. Januar 2018, anzuwenden sind. Die Anordnung kann auf einzelne Grundbuchämter beschränkt werden. Die Landesregierung kann die Ermächtigung durch Rechtsverordnung auf die Landesjustizverwaltung übertragen.

#### 第149条 (ラント法の特殊性)

- (1) 登記所およびそこで勤務する職員の権限ならびにここから生ずる特殊性に関するパーデン-ヴェルテンペルクにおける既存のラント法の規定は、影響を受けない。登記簿への登記ならびに抵当証券、土地債務証券および定期土地債務証券につき必要な署名の数についての規定ならびに第12c条、第13条第2項ならびに第44条第1項第2文および第3文の規定と異なる規定についても同様とする。法律整理のためのパーデン-ヴェルテンペルクの権限に関する1974年12月17日の法律(連邦官報IS3602)第1条第1項ならびに司法補助官法第35条および第36条も、影響を受けない。
- (2) 土地登記法第29条第1項および第3項は、パーデン-ヴェルテンペルクにおいても、他の連邦領域において基準となる解釈により、適用される。

## § 150

(1) In dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet gilt dieses Gesetz mit folgenden Maßgaben:

1. Die Grundbücher können abweichend von § 1 bis zum Ablauf des 31. Dezember 1994 von den bis zum 2. Oktober 1990 zuständigen oder später durch Landesrecht bestimmten Stellen (Grundbuchämter) geführt werden. Die Zuständigkeit der Bediensteten des Grundbuchamts richtet sich nach den für diese Stellen am

Tag vor dem Wirksamwerden des Beitritts bestehenden oder in dem jeweiligen Lande erlassenen späteren Bestimmungen. Diese sind auch für die Zahl der erforderlichen Unterschriften und dafür maßgebend, inwieweit Eintragungen beim Grundstücksbestand zu unterschreiben sind. Vorschriften nach den Sätzen 2 und 3 können auch dann beibehalten, geändert oder ergänzt werden, wenn die Grundbücher wieder von den Amtsgerichten geführt werden. Sind vor dem 19. Oktober 1994 in Grundbüchern, die in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet geführt werden, Eintragungen vorgenommen worden, die nicht den Vorschriften des § 44 Abs. 1 entsprechen, so sind diese Eintragungen dennoch wirksam, wenn sie den Anforderungen der für die Führung des Grundbuchs von dem jeweiligen Land erlassenen Vorschriften genügen.

2. Amtliches Verzeichnis der Grundstücke im Sinne des § 2 ist das am Tag vor dem Wirksamwerden des Beitritts zur Bezeichnung der Grundstücke maßgebende oder das an seine Stelle tretende Verzeichnis.
3. Die Grundbücher, die nach den am Tag vor dem Wirksamwerden des Beitritts bestehenden Bestimmungen geführt werden, gelten als Grundbücher im Sinne der Grundbuchordnung.
4. Soweit nach den am Tag vor dem Wirksamwerden des Beitritts geltenden Vorschriften Gebäudegrundbuchblätter anzulegen und zu führen sind, sind diese Vorschriften weiter anzuwenden. Dies gilt auch für die Kenntlichmachung der Anlegung des Gebäudegrundbuchblatts im Grundbuch des Grundstücks. Den Antrag auf Anlegung des Gebäudegrundbuchblatts kann auch der Gebäudeeigentümer stellen. Dies gilt entsprechend für nach später erlassenen Vorschriften anzulegende Gebäudegrundbuchblätter. Bei Eintragungen oder Berichtigungen im Gebäudegrundbuch ist in den Fällen des Artikels 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche das Vorhandensein des Gebäudes nicht zu prüfen.
5. Neben diesem Gesetz sind die Vorschriften der §§ 2 bis 85 des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit entsprechend anwendbar, soweit sich nicht etwas anderes aus Rechtsvorschriften, insbesondere aus den Vorschriften des Grundbuchsrechts, oder daraus ergibt, daß die Grundbücher nicht von Gerichten geführt werden.
6. Anträge auf Eintragung in das Grundbuch, die vor dem Wirksamwerden des Beitritts beim Grundbuchamt eingegangen sind, sind von diesem nach den am Tag vor dem Wirksamwerden des Beitritts geltenden Verfahrensvorschriften zu erledigen.
7. Im übrigen gelten die in Anlage I Kapitel III Sachgebiet A Abschnitt III unter Nr. 28 des Einigungsvertrages aufgeführten allgemeinen Maßgaben entsprechend. Am Tag des Wirksamwerdens des Beitritts anhängige Beschwerdeverfahren sind an das zur Entscheidung über die Beschwerde nunmehr zuständige Gericht abzugeben.

(2) Am 1. Januar 1995 treten nach Absatz 1 Nr. 1 Satz 1 fortgeltende oder von den Ländern erlassene Vorschriften, nach denen die Grundbücher von anderen als den in § 1 bezeichneten Stellen geführt werden, außer Kraft. Die in § 1 bezeichneten Stellen bleiben auch nach diesem Zeitpunkt verpflichtet, allgemeine Anweisungen für die beschleunigte Behandlung von Grundbuchsachen anzuwenden. Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung einen früheren Tag für das Außerkrafttreten dieser Vorschriften zu bestimmen. In den Fällen der Sätze 1 und 3 kann durch Rechtsverordnung der Landesregierung auch bestimmt werden, daß Grundbuchsachen in einem Teil des Grundbuchbezirks von einer hierfür eingerichteten Zweigstelle des Amtsgerichts (§ 1) bearbeitet werden, wenn dies nach den örtlichen Verhältnissen zur sachdienlichen Erledigung zweckmäßig erscheint, und, unbeschadet des § 176 Abs. 2 des Bundesberggesetzes im übrigen, welche Stelle nach Aufhebung der in Satz 1 bezeichneten Vorschriften die Berggrundbücher führt. Die Landesregierung kann ihre Ermächtigung nach dieser Vorschrift durch Rechtsverordnung auf die Landesjustizverwaltung übertragen.

(3) Soweit die Grundbücher von Behörden der Verwaltung oder Justizverwaltung geführt werden, ist gegen eine Entscheidung des Grundbuchamts (Absatz 1 Nr. 1 Satz 1), auch soweit sie nicht ausdrücklich im Auftrag des Leiters des Grundbuchamts ergangen ist oder ergeht, die Beschwerde nach § 71 der Grundbuchordnung gegeben. Diese Regelung gilt mit Wirkung vom 3. Oktober 1990, soweit Verfahren noch nicht rechtskräftig abgeschlossen sind. Anderweitig anhängige Verfahren über Rechtsmittel gegen Entscheidungen der Grundbuchämter gehen in dem Stand, in dem sie sich bei Inkrafttreten dieser Vorschrift befinden, auf das Beschwerdegericht über. Satz 1 tritt mit dem in Absatz 2 Satz 1 oder Satz 3 bezeichneten Zeitpunkt außer Kraft.

(4) In den Grundbuchämtern in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet können bis zum Ablauf des 31. Dezember 1999 auch Personen mit der Vornahme von Amtshandlungen betraut werden, die diesen Ämtern auf Grund von Dienstleistungsverträgen auf Dauer oder vorübergehend zugeteilt werden. Der Zeitpunkt kann durch Rechtsverordnung des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz mit Zustimmung des Bundesrates verlängert werden.

(5) Das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz 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 Rechten,
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.

(6) § 134a tritt am 31. Dezember 2020 außer Kraft.

#### 第 150 条 (適用条件)

(1) 統一条約第 3 条に規定する地域においては、この法律は、次の条件のもとで適用される。

1. 登記簿は、第 1 条の規定にかかわらず、1994 年 12 月 31 日の経過までは、1990 年 10 月 2 日まで権限を有し、またはその後のラント法によって定められた官庁 (登記所)

によって管理することができる。登記所の職員の権限は、その官庁につき、[統一条約への] 加入の効力発生の前日に効力を有し、またはラントにおいてその後制定された規定によって、定められる。これらの規定は、必要な署名の数および土地の状態に関する登記に署名が付されるべき範囲についての基準にもなる。第 2 文および第 3 文による規定は、登記簿が再び区裁判所によって管理される場合においても、維持され、変更され、または補充されることができる。統一条約第 3 条に規定する地域において管理される登記簿に、1994 年 10 月 19 日より前に、第 44 条が準用されない登記がされた場合であっても、それが登記簿の管理に関しラントが制定したその当時の規定の要求を充たしているときは、それらの登記は、有効とする。

2. 第 2 条にいう公の台帳は、[統一条約への] 加入の効力発生の前日に土地の表示について基準となっている台帳またはこれに代わる台帳である。

3. [統一条約への] 加入の効力発生の前日に効力を有する法令によって管理されている登記簿は、土地登記法という登記簿とみなす。

4. [統一条約への] 加入の効力発生の前日において適用されている規定により建物登記簿が調製され、かつ、管理されているときは、この規定は引き続き適用されるものとする。これは、土地登記簿における建物登記簿用紙の調製に関する注記についても適用する。建物登記簿用紙の調製の申請は、建物所有者もすることができる。これは、後に制定された規定によって調製される建物登記簿用紙についても準用する。建物登記簿における登記または訂正 [登記] の際には、民法施行法第 233 条第 4 項の場合には、建物の存在は審査されないものとする。

5. 土地登記法その他の法律の規定に別段の規定がないとき、または登記簿が裁判所によって管理されていないときは、この法律のほか家事事件および非訟事件の手続に関する法律第 2 条から第 85 条までを準用する。

6. [統一条約への] 加入の効力発生前に登記所に受理されている登記簿への登記を目的とする申請は、その登記所によって、加入の効力発生の前日に適用されている手続規定によって処理されるものとする。

7. そのほかには、統一条約付属文書 I 第 3 章専門分野 A 第 3 節第 28 号に定める一般的

な基準が準用される。加入の効力発生の日に係属している抗告手続は、抗告についての裁判について、その時点で権限を有する裁判所に移送されるものとする。

(2) 第 1 項第 1 号第 1 文の規定により引き続き効力を有する規定またはラントにより制定された規定であって、第 1 条に規定する官庁と異なる官庁によって登記簿が管理されることを定めるものは、1995 年 1 月 1 日に効力を失う。第 1 条に規定する官庁は、この時期の後においても、登記事件の迅速な処理のための一般的な指示を適用する義務を負う。ラント政府は、法規命令により、この規定の失効日より前の期日を定める権限を有する。第 1 文および第 3 文に規定する場合においては、ラント政府の法規命令によって、場所的な関係から効果的な処理のために適当であると認められるときに、登記事件が登記管轄区域の一部のために設置された区裁判所の出張所 (第 1 条) によって処理されることを定めることができるほか、連邦鉱業法第 176 条第 2 項の規定にかかわらず第 1 文に定める規定の廃止後に鉱業登記簿を管理する官庁につき定めることができる。ラント政府は、この規定によるその権限を、法規命令によって、ラントの司法行政当局に委任することができる。

(3) 登記簿が行政官庁または司法行政当局によって管理されているときは、登記所の決定に対しては (第 1 項第 1 号第 1 文)、その決定が、登記所所長の指示でされたことが明らかでない場合またはそのようにされた場合であっても、土地登記法第 71 条による抗告をすることができる。この規定は、手続がなお確定的に終結していないかぎり、1990 年 10 月 3 日から適用される。登記所の決定に対する不服申立てについて係属しているその他の手続は、この規定の発効の際の状態、抗告登記所に移送される。第 1 文の規定は、第 2 項第 1 文または第 3 文に規定する時に効力を失う。

(4) 統一条約第 3 条に定める地域内の登記所においては、1999 年 12 月 31 日が経過するまでは、職務遂行規定に基づき永続的または一時的にその官庁に配置されている職員にも、職務行為の遂行を委ねることができる。この時期は、連邦参議院の同意を得た連邦司法省の法規命令によって、延長することができる。

(5) 連邦司法省は、連邦参議院の同意を要する法規命令によって、以下の権利を処分する権限の証明に関する詳細な規定を定める権限を有する。

1. 土地、建物もしくはその他の土地に類する権利における制限物権、
2. 仮登記、もしくは
3. その他、登記簿に登記されている負担および制限

これらの登記は、1990 年 7 月 1 日以前に統一条約第 3 条に定める地域内で申請されたものである。その際、第 39 条は適用されないことおよび抵当証券、土地債務証券もしくは定期土地債務証券の提出は要しないことを定めることができる。

### Anlage (zu § 126 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3)

Werden personenbezogene Daten automatisiert verarbeitet, sind Maßnahmen zu treffen, die je nach Art der zu schützenden personenbezogenen Daten geeignet sind,

1. Unbefugten den Zugang zu Datenverarbeitungsanlagen, mit denen personenbezogene Daten verarbeitet werden, zu verwehren (Zugangskontrolle),
2. zu verhindern, daß Datenträger unbefugt gelesen, kopiert, verändert oder entfernt werden können (Datenträgerkontrolle),
3. die unbefugte Eingabe in den Speicher sowie die unbefugte Kenntnisnahme, Veränderung oder Löschung gespeicherter personenbezogener Daten zu verhindern (Speicherkontrolle),
4. zu verhindern, daß Datenverarbeitungssysteme mit Hilfe von Einrichtungen zur Datenübertragung von Unbefugten genutzt werden können (Benutzerkontrolle),
5. zu gewährleisten, daß die zur Benutzung eines Datenverarbeitungssystems Berechtigten ausschließlich auf die ihrer Zugriffsberechtigung unterliegenden Daten zugreifen können (Zugriffskontrolle),
6. zu gewährleisten, daß überprüft und festgestellt werden kann, an welche Stellen personenbezogene Daten durch Einrichtungen zur Datenübertragung übermittelt werden können (Übermittlungskontrolle),
7. zu gewährleisten, daß nachträglich überprüft und festgestellt werden kann, welche personenbezogenen Daten zu welcher Zeit von wem in Datenverarbeitungssysteme eingegeben worden sind (Eingabekontrolle),
8. zu gewährleisten, daß personenbezogene Daten, die im Auftrag verarbeitet werden, nur entsprechend den Weisungen des Auftraggebers verarbeitet werden können (Auftragskontrolle),
9. zu verhindern, daß bei der Übertragung personenbezogener Daten sowie beim Transport von Datenträgern die Daten unbefugt gelesen, kopiert, verändert oder gelöscht werden können (Transportkontrolle),
10. die innerbehördliche oder innerbetriebliche Organisation so zu gestalten, daß sie den besonderen Anforderungen des Datenschutzes gerecht wird (Organisationskontrolle).