

Gemeinsame Ausführungsvorschriften über die Erhaltung der Übereinstimmung zwischen dem Grundbuch und dem Liegenschaftskataster (AV Übereinstimmung – AVÜ)

vom 24. Januar 2022 (ABl. S. 240)

Auf Grund des § 6 Absatz 2 Buchstaben a und b AZG in der Fassung vom 22. Juli 1996 (GVBl. S. 302, 472), das zuletzt durch Artikel 3 Berliner Datenschutz-Anpassungsgesetz EU vom 12.10.2020 (GVBl. S. 807) geändert worden ist, in Verbindung mit dem § 28 Absatz 2 des Gesetzes über das Vermessungswesen in Berlin (VermGBIn) in der Fassung vom 9. Januar 1996 (GVBl. S. 56), das zuletzt durch Artikel 41 Berliner Datenschutz-Anpassungsgesetz EU vom 12.10.2020 (GVBl. S. 807) geändert worden ist, dem § 1 Absatz 4, § 127 Absatz 1 der Grundbuchordnung in der Fassung vom 26. Mai 1994 (BGBl. I S. 1114), die zuletzt durch Artikel 6 WohnungseigentumsmodernisierungsG vom 16.10.2020 (BGBl. I S. 2187) geändert worden ist und dem § 6 Absatz 3 a und 3 b der Grundbuchverordnung in der Fassung vom 24. Januar 1995 (BGBl. I S. 114), die zuletzt durch Artikel 7 WohnungseigentumsmodernisierungsG vom 16.10.2020 (BGBl. I S. 2187) geändert worden ist, wird bestimmt:

1 – Allgemeines

(1) Die in den Grundbüchern enthaltenen Angaben zur Bezeichnung der Grundstücke und ihrer Größe sind laufend mit dem Liegenschaftskataster in Übereinstimmung zu halten.

(2) Die Mitteilungen erfolgen in Papierform und in elektronischer Form soweit dies technisch ermöglicht ist. Die für die Angelegenheiten des Grundbuchs und für das Vermessungswesen zuständigen Senatsverwaltungen können durch übereinstimmende Erklärungen auf die Papierform verzichten. Der Verzicht kann auf einzelne Vermessungs- oder Grundbuchbereiche eingeschränkt werden.

(3) Übereinstimmungsmängel sind bei jeder sich bietenden Gelegenheit im Zusammenwirken von Grundbuchamt und bezirklicher Vermessungsstelle zu analysieren und zu beseitigen. Hierzu ist für die Grundbuchämter ein automatisierter Abruf von Angaben des Liegenschaftskatasters und für die bezirklichen Vermessungsstellen ein automatisierter Abruf von Angaben des Grundbuchs einzurichten und zu nutzen.

2 – Mitteilungen der bezirklichen Vermessungsstelle an das Grundbuchamt über Veränderungen im Liegenschaftskataster

- (1) Wenn durch eine Fortführung des Liegenschaftskatasters
- der Gemarkungsname,
 - die Flurnummer,
 - die Flurstücksnummer,

- die Lagebezeichnung,
- die tatsächliche Nutzung oder
- die Flurstücksfläche

in das Grundbuch zu übernehmen sind, übersendet die bezirkliche Vermessungsstelle dem Grundbuchamt eine Fortführungsmitteilung. Bei der Änderung von Schlüsselzahlen und der Auflösung von Abkürzungen in der Lagebezeichnung sowie bei allen übrigen Veränderungen im Liegenschaftskataster wird keine Fortführungsmitteilung übersandt.

(2) Wurde das Liegenschaftskataster wegen der Berichtigung eines Aufnahmefehlers oder eines Zeichenfehlers fortgeführt, so wird in der Fortführungsmitteilung auf die Art der Berichtigung hingewiesen und ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster – Flurkarte – beigelegt.

3 – Übernahme der Veränderungen durch das Grundbuchamt

(1) Das Grundbuchamt hat die Bestandsangaben des Grundbuchs auf Grund der Fortführungsmitteilung unverzüglich zu berichtigen. Abweichende Bestimmungen in der Allgemeinen Verfügung über die geschäftliche Behandlung der Grundbuchsachen in der jeweils geltenden Fassung bleiben unberührt.

(2) Die Bestandsangaben sind in der Weise zu berichtigen, dass die bisherige Angabe rot unterstrichen und die neue Angabe an geeigneter Stelle eingetragen wird. Wenn durch diese Eintragsart die Übersichtlichkeit gefährdet würde, ist das Grundstück mit den neuen Angaben unter einer neuen laufenden Nummer einzutragen. § 13 Absatz 1 der Grundbuchverordnung ist entsprechend anzuwenden.

(3) Die in das Grundbuch einzutragende Wirtschaftsart des Grundstücks (§ 6 Absatz 3 a Nr. 4, Absatz 3 b Nummer 2 der Grundbuchverordnung) ergibt sich aus der in der Fortführungsmitteilung verwendeten Bezeichnung.

(4) Bei Berichtigung der Bestandsangaben soll im Text zum Grund der Eintragung in Spalte 6 des Bestandsverzeichnisses das automatisch erzeugte gekürzte Projektkennzeichen aus der elektronisch übermittelten Fortführungsmitteilung verwendet werden.

(5) Handelt es sich um die Berichtigung eines Aufnahmefehlers, so entscheidet der Rechtspfleger über die Berichtigung des Bestandsverzeichnisses. Hierbei ist zu prüfen, ob der öffentliche Glaube des Grundbuchs durch die Berichtigung des Bestandsverzeichnisses auf Grund eines Eigentumserwerbs im Wege des Zuschlags oder eines ähnlichen Rechtsvorgangs beeinträchtigt wird.

(6) Liegt nach der Auffassung des Rechtspflegers nicht ein Aufnahmefehler, sondern eine nachträgliche Rechtsänderung vor und ist eine Einigung hierüber mit der bezirklichen Vermessungsstelle nicht zu

erzielen, so hat der Rechtspfleger die Übernahme der Berichtigung abzulehnen und die Fortführungsmitteilung an die bezirkliche Vermessungsstelle zurückzusenden.

(7) Unklarheiten hat das Grundbuchamt in Verbindung mit der bezirklichen Vermessungsstelle aufzuklären und, soweit erforderlich, die Beteiligten unter Hinweis auf ihr Interesse zur Mitwirkung zu veranlassen.

(8) Für die Buchung nach § 6 Absatz 4 der Grundbuchverordnung ist anstelle des Auszugs aus dem Liegenschaftskataster ein automatisierter Abruf von Angaben des Liegenschaftskatasters zu nutzen.

(9) Die in § 6 Absatz 3 a Nummer 3 der Grundbuchverordnung bezeichneten Eintragungen unterbleiben.

4 – Mitteilungen des Grundbuchamtes an die bezirkliche Vermessungsstelle über Veränderungen im Grundbuch

(1) Das Grundbuchamt teilt der bezirklichen Vermessungsstelle mit:

- Veränderungen im Grundbuch einschließlich der Veränderung von laufenden Nummern im Bestandsverzeichnis nach Abschnitt XVIII/1 Absatz 1 und XVIII/2 Absatz 1 der Anordnung über Mitteilungen in Zivilsachen (MiZi) in der jeweils geltenden Fassung
- Veränderungen hinsichtlich der in Abteilung II eingetragenen Verwaltungsvermerke für den im Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Teil Berlins und
- die Eintragung und Löschung von Rechten und Vormerkungen für das Land Berlin in Abteilung II.

Darüber hinaus sollen der bezirklichen Vermessungsstelle nach Möglichkeit

- Name und Anschrift des nach § 26 des Wohnungseigentumsgesetzes in der jeweils gelten Fassung bestellten Verwalters,
- Name und Anschrift - soweit vorhanden - des gesetzlichen Vertreters
- veränderte Bezeichnungen von Berechtigten in Abteilung I

mitgeteilt werden.

(2) Bei der Übernahme eines Verfahrens im Liegenschaftskataster können die betroffenen Grundstücke im Liegenschaftskataster vorübergehend auf Pseudoblätter übertragen werden. Für diese Blätter wird der Nummernbereich von 600000 bis 699999 verwendet. Nach der Veränderung im Grundbuch sind der bezirklichen Vermessungsstelle für die einzelnen Grundstücke jeweils die Nummer des Grundbuchblattes, in das das Grundstück aufgenommen wurde, und die eingetragene laufende Nummer des Grundstücks im Bestandsverzeichnis mitzuteilen.

(3) Die Änderungsmitteilung ist so zu formulieren oder zu ergänzen, dass die mitgeteilten Änderungen im Liegenschaftskataster eingetragen werden können.

(4) Zur Unterstützung der maschinellen Führung des Grundbuchs und des Liegenschaftskatasters sollen nach Möglichkeit die in Abteilung I eingetragenen Namen numerisch in höchstens fünf Hierarchiestufen geordnet werden. Hierbei sind jeweils höchstens vier Stellen je Stufe, insgesamt höchstens sechzehn Stellen vorgesehen. Die einzelnen Stufen sind durch Punkte voneinander zu trennen.

5 – Verzeichnisse nach § 12 a der Grundbuchordnung

Zur Führung des Flurstücks- und Eigentümerverzeichnisses übermittelt die für das Vermessungswesen zuständige Senatsverwaltung der für die maschinelle Grundbuchführung verantwortlichen Stelle in der Justizverwaltung die für die Fortschreibung der Verzeichnisse erforderlichen Angaben in digitaler Form. Die Zeitpunkte der Übermittlung und der Umfang der Daten werden zwischen beiden Verwaltungen abgestimmt.

6 – Übergangsbestimmungen

Ist im Grundbuch zu einem Flurstück eine Wirtschaftsart eingetragen, die nicht der außerhalb der Klammern stehenden Bezeichnung für die tatsächliche Nutzung im Auszug aus dem Liegenschaftskataster entspricht, so ist die Wirtschaftsart dementsprechend zu berichtigen.

7 – Inkrafttreten – Außerkrafttreten

Diese Ausführungsvorschriften treten am 01. April 2022 in Kraft. Sie treten am 31. März 2027 außer Kraft.