

# Genealogie im Staatsarchiv: Das Grundbuch als Fundgrube

Vortrag und Führung durch das  
Staatsarchiv von Beate  
Dördelmann

1. Seit wann gibt es Hypotheken- bzw. Grundbücher?
2. Wie sind Grundbücher aufgebaut?
3. Wie bekomme ich im Staatsarchiv Münster das richtige Grundbuch?
4. Praktische Hinweise

# 1. Seit wann gibt es Hypotheken- bzw. Grundbücher?

# (Brandenburg)-Preußen:

- Allgemeine Hypothekenordnung für die gesamten königlichen Staaten v. 20. Dezember 1783 (als formelles Hypothekenrecht) und Allgemeines Landrecht v. 5. Februar 1794 (als materielles Hypothekenrecht => regelt Inhalt, Entstehung, Änderung und Aufhebung der Rechte an Grundstücken)
- Gesetz über den Eigenthumserwerb und die dingliche Belastung der Grundstücke, Bergwerke und selbständigen Gerechtigkeiten vom 5. Mai 1872
- Grundbuchordnung vom 24. März 1897

# Grafschaft Mark

Hypothec- und Concurs-Ordnung vom 4.  
Februar 1722

<http://altdrucke.staatsbibliothek-berlin.de/Rechtsquellen/CCMT22/start.html?image=00966&size=1>

Die Belege werden in sog. „Scrinien“  
zusammengefasst

# Bundesrepublik Deutschland

Grundbuchordnung (GBO) in der Fassung  
der Bekanntmachung vom 26. Mai 1994,  
zuletzt 2004 geändert

Grundbuch wird vom Amtsgericht als  
Grundbuchamt geführt (§ 1 GBO)

# Einrichtung der Amtsgerichte: 1879

## Vorgängerinstitutionen:

Stadt- und Landgericht ab 1815

Kreisgericht 1848 – 1879

## 2. Wie sind Grundbücher aufgebaut?



# Grundbuch (gebunden):

- Unterteilung nach Gemarkungen (Steuerbezirke)
- Verzeichnis der Gemarkungen und zuständigen Amtsgerichte veröffentlicht unter [www.lverm.nrw.de](http://www.lverm.nrw.de)
- Innerhalb der Gemarkung werden die einzelnen Bände durchgezählt
- Innerhalb des Bandes unterscheidet man Blätter
- Besteht Grundbuch aus mehreren Bänden, so schließen sich die Blattnummern des weiteren Bandes an die des vorhergehenden Bandes an

Darüber hinaus können auch folgende Bezeichnungen vorkommen:

- Art. für Artikel oder
- Rep. für Repertorium

Grundakten =

Zusammenfassung des Schriftwechsels zu einem Grundbuchblatt (Urkunden, Abschriften und sonstige Korrespondenz)

# Grundbuch (Loseblatt)

- Grundbuchblätter werden nicht mehr gebunden

Vorteil: Verwendung der Schreibmaschine und Herstellung von Durchschlägen für Handblatt, Benachrichtigung der Parteien und Grundbuchabschriften möglich

# Elektronisches Grundbuch (EGB)

- Digitale Abbildung des Loseblatt-Grundbuchs unter Verwendung der Software SolumSTAR
- In NRW Einführung seit 2002, voraussichtlich Ende 2006 abgeschlossen

- Auch weiterhin vor Ort beim Grundbuchamt  
Einsicht in das Grundbuch; Voraussetzung ist  
die Darlegung eines berechtigten Interesses  
aber: wissenschaftliches, insbesondere  
historisches Interesse fällt nicht hierunter, daher  
ist Genehmigung des Amtsleiters notwendig
- Internet-Grundbuchabfrage möglich für Notare,  
Rechtsanwälte, Kreditinstitute,  
Versorgungsunternehmen und andere  
Berechtigte von ihren Geschäftsräumen aus

# Aufbau des Grundbuchs

- Titelblatt: Benennung des Amtsgerichts, der Gemarkung, Band und Blatt
- Bestandsverzeichnis: Auflistung aller Grundstücke mit Bezeichnung nach Gemarkung, Flur und Flurstück, die unter der Grundbuchbezeichnung gebucht sind; Lage und Wirtschaftsart sowie Größe wird ebenfalls angegeben
- Abteilung I: Benennung der Eigentümer; Grundlage der Eintragung
- Abteilung II: Dingliche Lasten und Beschränkungen (z.B. Altenteile, Nießbrauch, Wegerechte)
- Abteilung III: Hypotheken sowie Grund- und Rentenschulden
- Grundbuchtabelle, auch Handblatt genannt, (= Kopie des Grundbuchs) wird in die entsprechende Grundakte lose eingelegt

Amtsgericht Siegen

67

Amtsgericht Siegen

Grundbuch

Stendenbach Kreis Siegen

Band 7 Blatt Nr. 67

Bei Umrüstung des Grundbuchs auf die Legalität auf das Blatt

1887

18. April 1887

Nach Abschreibung des Bestandes

gebildet am 18. April 1887

L. (1887) 1887

Stendenbach  
Kreis Siegen

# Grundbuch

VON

*Hendenbach* Kreis *Siegen*

Band *7*

Blatt Nr. *67*

*Dieses Blatt ist von Ein Wille der vorgenannten Amtsgerichtsbezirk  
aufgekauft worden. Hendenbach Band 7 Blatt 6 gebunden.*

*Eintragung vom 19. Dezember 1933.*

*Elster*

*Wolke*



Bei Umstellung des Grundbuchs auf  
das Loseblatt auf das Blatt

*Sachen* Nr. 48  
umgeschrieben und geschlossen

am

24. Apr. 1962

Nach Abschreibung des Bestandes  
geschlossen am 24. Apr. 1962

*Haus*

Lfd. Nr. des  
Grundstücks

I. Verzeichnis der												Grundstücke.				
Zufuhr Nennz. in Grosch. Pfl.	Zu- fuhr Nennz. in Grosch. Pfl.	Genutzung	Hörsch		Zust. kenn- zeich- nung	Ge- mäs- sige Fläch.	Wirtschaftsart als Bauz.	Stöße			Grenz- linie St.	Grenz- linie St.	Abf. Nr.			
			Fl.	St.				1	2	3			4	1	2	
1		Waldland	7	177		22	Wald	1	5							
2			1	115				5	25							
3			4	91			Wald	15	27		21					
4			24	122			Wald	54	12		91					
5				761			Wald	8	27		28					
6			29	127			Wald	1	27		57					
7			1	122				5	23		51					
8				185			Wald	22	22		1	55				
9				166			Wald	18	62		23					
10			13	121			Wald	1	66		72					
11				202				1	79		53					
12			13	209				3	48		36					
13			13	246					48		12					
14			23	250			Wald	7	23		23					
15			23	268			Wald	5	31		21					
16			18	212			Wald	7	23		43					
17				171				1	32		43					
18				153												
19				153												
20				153												
21				153												
22				153												
23				153												
24				153												
25				153												
26				153												
27				153												
28				153												
29				153												
30				153												
31				153												
32				153												
33				153												
34				153												
35				153												
36				153												
37				153												
38				153												
39				153												
40				153												
41				153												
42				153												
43				153												
44				153												
45				153												
46				153												
47				153												
48				153												
49				153												
50				153												
51				153												
52				153												
53				153												
54				153												
55				153												
56				153												
57				153												
58				153												
59				153												
60				153												
61				153												
62				153												
63				153												
64				153												
65				153												
66				153												
67				153												
68				153												
69				153												
70				153												
71				153												
72				153												
73				153												
74				153												
75				153												
76				153												
77				153												
78				153												
79				153												
80				153												
81				153												
82				153												
83				153												
84				153												
85				153												
86				153												
87				153												
88				153												
89				153												
90				153												
91				153												
92				153												
93				153												
94				153												
95				153												
96				153												
97				153												
98				153												
99				153												
100				153												

# Eigentümer

Erste Abteilung.				Erste Abteilung.			
Eigentümer	Eintragsnummer im Grundbuch	Grund des Erwerbes Verzicht	Erwerbpreis Wert Grundverpflichtungsumme	Eigentümer	Eintragsnummer im Grundbuch	Grund des Erwerbes Verzicht	Erwerbpreis Wert Grundverpflichtungsumme
1) Nikolaus Pabst	1.11	Teil auf dem Grundstück erworben durch Heirat					
2) Hilfer Pabst		aus dem Grundstück erworben durch Heirat					
3) Hilfer Pabst		aus dem Grundstück erworben durch Heirat					
4) Hilfer Pabst		aus dem Grundstück erworben durch Heirat					
5) Hilfer Pabst		aus dem Grundstück erworben durch Heirat					
6) Hilfer Pabst		aus dem Grundstück erworben durch Heirat					
7) Hilfer Pabst		aus dem Grundstück erworben durch Heirat					
8) Hilfer Pabst		aus dem Grundstück erworben durch Heirat					
9) Hilfer Pabst		aus dem Grundstück erworben durch Heirat					
10) Hilfer Pabst		aus dem Grundstück erworben durch Heirat					
11) Hilfer Pabst		aus dem Grundstück erworben durch Heirat					
12) Hilfer Pabst		aus dem Grundstück erworben durch Heirat					
13) Hilfer Pabst		aus dem Grundstück erworben durch Heirat					
14) Hilfer Pabst		aus dem Grundstück erworben durch Heirat					
15) Hilfer Pabst		aus dem Grundstück erworben durch Heirat					
16) Hilfer Pabst		aus dem Grundstück erworben durch Heirat					
17) Hilfer Pabst		aus dem Grundstück erworben durch Heirat					
18) Hilfer Pabst		aus dem Grundstück erworben durch Heirat					
19) Hilfer Pabst		aus dem Grundstück erworben durch Heirat					
20) Hilfer Pabst		aus dem Grundstück erworben durch Heirat					

# Lasten und Beschränkungen



Zweite				Abteilung.			
Folien- Nummer im Unter- druck	Folien- Nummer im Umschlag	Lasten und Beschränkungen	Der Inhaber des Grundbes.	Veränderungen		Einfügungen	
				Eintragung	Einfügung	Der Inhaber des Grundbes.	
1	14, 22, 32	Der Wasserverband Biegefeld, Eilohenbach, ist berechtigt, eine unterirdische Wasserleitung in dem Grundstück Beschränkung Stendenbach Flur 3 Pars. 234, Flur 3 Pars. 100, Flur 1 Parselle 80 eingetragen im Grundbuch von Eilohenbach Band 7 Blatt 67 zu verlegen, zu betreiben und zu unterhalten. Die von der Wasserleitung bezogene Grundstücksfläche darf in einer Breite von 3,0 Metern, gemessen von der Rohrleitungsmitte, also nach beiden Seiten von je 1,5 Metern, nicht überbaut werden. Sonstige Einschränkungen, die den Bestand der Wasserleitung gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. Es ist dem Wasserverband Biegefeld zu Eilohenbach gestattet, die Ausübung der Dienstbarkeit Dritten zu überlassen. Mit Bezug auf die Bewilligung vom 7. November 1908 eingetragen am 24. November 1908.  <i>(Handwritten signatures)</i>	1	Mit den freundlichen, nach Fickensblatt 48 übertragen am 24. April 1962 <i>(Handwritten signature)</i>	1	Von Grundb. vom 24. April 1962 <i>(Handwritten signature)</i>	



### 3. Wie bekomme ich im Staatsarchiv Münster das richtige Grundbuch?

- Benötigt wird:  
Grundbuchbezeichnung vor Umschreibung auf das Loseblatt-System oder zum fraglichen Zeitpunkt
- Adresse oder Flurbezeichnung hilft nicht
- Eigentümername, wird im Staatsarchiv Münster erst für Abgaben der Amtsgerichte seit 2000 erfasst

# 4. Praktische Hinweise



# Zugänglichkeit des Archivguts

- Grundsätzlich gilt eine Schutz- und Sperrfrist von 30 Jahren nach Schluss der Akte; unter bestimmten Bedingungen ist jedoch eine Verkürzung möglich
- Bei Benutzung aus überwiegend privatem Interesse wird eine Gebühr in Höhe von 2,50 € pro Tag erhoben
- Bitte beachten Sie: Die Bestände der Justiz- und Finanzverwaltung sind in einem Außenmagazin eingelagert. Sie können nur einmal wöchentlich (z. Zt. freitags) ausgehoben werden und sind daher rechtzeitig (bis Donnerstagnachmittag) vorzubestellen!

# Katasterüberlieferung

- Das Kataster dient der Grundsteuererhebung
- Maßgeblich sind die einzelnen Parzellen mit Flur- und Flurstück-Bezeichnung und dem Nutzungswert
- Mehrere Parzellen können zu einem Grundstück (im Grundbuch) zusammengefasst sein



