



Abbildung 1. : Modellierung der Objektart „AX_Buchungsblatt“ in UML

Erwerberblatt

Bei der Erstellung eines Fortführungsnachweises können optional die Fortführungsdaten (z.B. der neue Eigentümer eines neu gebildeten Grundstücks) in einem Erwerberblatt geführt und an die grundbuchführende Behörde abgegeben werden. Das Erwerberblatt enthält jedoch lediglich einen Buchungsvorschlag für die Eintragung im Grundbuch und hat insoweit keine Rechtskraft. Nach der Buchung im Grundbuch geht das Erwerberblatt in ein Grundbuchblatt über, d.h. das Erwerberblatt wird dann historisiert bzw. gelöscht.

Pseudoblatt

Das Pseudoblatt erlaubt die Eintragung einer schon rechtskräftigen, aber im Grundbuch noch nicht vollzogenen Buchung. Nach der Buchung im Grundbuch geht das Pseudoblatt in ein Grundbuchblatt über, d.h. das Pseudoblatt wird dann historisiert bzw. gelöscht.

Fiktives Blatt

Als weitere Option gibt es die Blattart „Fiktives Blatt“, die zur fachlichen Klammerung der im Grundbuch gebuchten Anteile eines aufgeteilten Grundstücks (z.B. bei WEG) dient. Im

Grundbuch sind nur die Anteile eines aufgeteilten Grundstücks gebucht, nicht aber das aufgeteilte Grundstück als Ganzes. Das Fiktive Blatt ist ein katastertechnisches Hilfsmittel und besitzt keinerlei Rechtskraft.

Fiktive Buchungen sind nicht zu Ausgabezwecken konzipiert worden (lediglich Anteile wie z. B. „1/4 Anteil an 1/2 Miteigentumsanteil“ – wobei 1/2 auf dem fiktiven Blatt steht und 1/4 der reale Anteil am Grundstück ist), werden jedoch im Laufe der Auswertung / Verarbeitung benötigt / verwendet. Im SK werden fiktive Buchungsarten ausgewertet, jedoch nicht ausgegeben.

Die Vorteile des Fiktiven Blattes sind:

- (1) Es genügt, die Relation „grundstueckBestehtAus“ von der Buchungsstelle zum Flurstück nur einmal zu bilden und nicht von jedem gebuchten Anteil extra. Der wesentliche Vorteil liegt bei der Fortführung des aufgeteilten Grundstücks, weil dann nur eine Relation geändert werden muss.
- (2) Zusätzliche Informationen, die das gesamte Grundstück betreffen (z.B. Verwalter) können problemlos an dieses Fiktive Blatt angehängt werden und brauchen auf diese Weise nicht mit allen Miteigentumsanteilen verbunden werden.
- (3) Plausibilitätsprüfungen hinsichtlich der Vollständigkeit aller Anteile („1/1-Prüfungen“) sind einfach realisierbar.

Das Fiktive Blatt trägt eine Blattnummer, die systemseitig erzeugt wird.

2.1.8 Objektart "Buchungsstelle"

Die Buchungsstelle ist die unter einer laufenden Nummer im Bestandsverzeichnis des Buchungsblattes eingetragene Buchung (z.B. Grundstück, Erbbaurecht).

Eine Buchungsstelle ist immer Teil eines Buchungsblattes, d.h. die Relation „ist Bestandteil von“ muss immer belegt sein. Ein Buchungsblatt kann aus mehreren Buchungsstellen bestehen.

In der nachfolgenden Abbildung werden die Zusammenhänge zwischen Buchungsblatt, Buchungsstelle (gebuchtes Grundstück) und dem dazugehörigen Flurstück verdeutlicht.