

2. Kurzer geschichtlicher Überblick

„Das in Deutschland geltende Liegenschaftsrecht hat seine Wurzeln in deutschem Rechtsboden. Während das Sachenrecht des römischen Rechtes ein für Mobilien und Immobilien im wesentlichen einheitliches war, führte die germanische Auffassung zu einer durchgreifenden Trennung von Sachenrecht an beweglichen und an unbeweglichen Sachen. Das Eindringen des römischen Rechtes in Deutschland hemmte die Fortbildung dieses Rechtsgedankens, aber auch nach dem Vorbilde der preußischen Hypothekenordnung von 1783 wurde er durch die Gesetzgebung in den einzelnen Staaten Deutschlands von neuem belebt. Der Einfluss des Unterschieds zwischen Fahrnis- und Liegenschaftsrecht hat sich vornehmlich dadurch kenntlich gemacht, dass das neue Immobilienrecht die Einrichtung der öffentlichen Bücher, namentlich des Grundbuchs, zur Grundlage genommen hat. Das BGB bringt diese Rechtsentwicklung zum einheitlichen Abschluss für ganz Deutschland (Das reichsgrundbuchrecht von Dr. Hermann Oberneck, 4 neubearbeitete Auflage, 1. Band, Carl Hemmanns Verlag, 1909)“

Sachsen hat hierbei als erster deutscher Staat mit seinem Hypotheken- und Grundbuch (1843) den Rechtssatz, dass Eigentum und dingliche Rechte nicht ohne Eintragung erworben werden können, verwirklicht und daneben Bücher für öffentliche Belastungen (derzeit bei den Bauordnungsämtern) angelegt.

24.03.1897	Grundbuchordnung – Vereinheitlichung der Grundbücher im Deutschen Reich
05.08.1935	Neufassung der Grundbuchordnung – Einführung des preußischen Systems als einheitliches Grundbuch für ganz Deutschland
15.10.1952	Verordnung über die Übertragung der Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit – Grundbuchführung auf den Rat des Kreises Abteilung Kataster übertragen im Gebiet der ehemaligen DDR
19.06.1975	Zivilgesetzbuch der ehemaligen DDR, in Kraft seit 01.01.1976 – 02.10.1990
03.10.1990	Inkrafttreten des Bundesrechtes im Gebiet der ehemaligen DDR
01.07.1991	Grundbuchführung dem Kreisgericht (seit dem 01.01.1993 dem Amtsgericht) – Grundbuchamt zugeordnet
04.12.1998	Beendigung der Umstellarbeiten beim Grundbuchamt Leipzig auf das elektronische Grundbuch beim Grundbuchamt Leipzig (ca. 157.000 Grundbücher wurde manuell umgestellt)
Ende 2001	Beendigung der Umstellarbeiten in Sachsen (ca. 1,5 Mio Grundbücher)
2015 Februar	Beginn der Pilotierung der elektronischen Grundakte beim Amtsgericht Leipzig