
DOKUMENTATIONEN

Detallierte Ausführungsregeln zur vorläufigen Verordnung über die Eintragung von Immobilien

国土资源部令¹
(第 63 号)

Erlass des Ministeriums für Landressourcen
(Nr. 63)

《不动产登记暂行条例实施细则》已经 2015 年 6 月 29 日国土资源部第 3 次部务会议审议通过，现予公布，自公布之日起施行。

部长 姜大明
2016 年 1 月 1 日

Die „Detallierten Ausführungsregeln zur vorläufigen Verordnung über die Eintragung von Immobilien“, am 29.6.2015 auf der 3. Sitzung des Ministeriums für Landressourcen beraten und verabschiedet wurden, werden hiermit bekannt gemacht und vom Tag der Bekanntmachung an durchgeführt.

JIANG Daming, Minister
1.1.2016

不动产登记暂行条例实施细则

Detallierte Ausführungsregeln zur vorläufigen Verordnung über die Eintragung von Immobilien

(2015 年 6 月 29 日国土资源部
第 3 次部务会议通过)

(Verabschiedet auf der 3. Sitzung des Ministeriums für Landressourcen
am 29.6.2015)

目录

Inhalt

- 第一章 总则
- 第二章 不动产登记簿
- 第三章 登记程序
- 第四章 不动产权利登记
 - 第一节 一般规定
 - 第二节 集体土地所有权登记
 - 第三节 国有建设用地使用权及房屋所有权登记
 - 第四节 宅基地使用权及房屋所有权登记
 - 第五节 集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权登记
 - 第六节 土地承包经营权登记
 - 第七节 海域使用权登记
 - 第八节 地役权登记
 - 第九节 抵押权登记

- 1. Kapitel: Allgemeine Bestimmungen
- 2. Kapitel: Grundbuch
- 3. Kapitel: Eintragungsverfahren
- 4. Kapitel: Eintragung von Immobilienrechten
 - 1. Abschnitt: Allgemeine Regeln
 - 2. Abschnitt: Eintragung von Kollektiveigentum an Land
 - 3. Abschnitt: Eintragung von Rechten zur Nutzung von staatseigenem Bauland und von Gebäudeeigentum
 - 4. Abschnitt: Eintragung von Rechten zur Nutzung bäuerlicher Hausgrundstücke und von Gebäudeeigentum
 - 5. Abschnitt: Eintragung von Rechten zur Nutzung von kollektiven Bauland und von Eigentum an Gebäuden und Bauwerken
 - 6. Abschnitt: Eintragung von Rechten zur übernommenen Bewirtschaftung von Land
 - 7. Abschnitt: Eintragung der Rechte zur Nutzung von Meeresgebieten
 - 8. Abschnitt: Eintragung von Grunddienstbarkeiten
 - 9. Abschnitt: Eintragung von Hypotheken

¹ Quelle des chinesischen Textes: Amtsblatt des Staatsrats [中华人民共和国国务院公报] 2016, Nr. 12, S. 49 ff.

第五章 其他登记
第一节 更正登记
第二节 异议登记
第三节 预告登记
第四节 查封登记
第六章 不动产登记资料的查询、保护和利用
第七章 法律责任
第八章 附则

第一章 总则

第一条 为规范不动产登记行为，细化不动产统一登记制度，方便人民群众办理不动产登记，保护权利人合法权益，根据《不动产登记暂行条例》（以下简称《条例》），制定本实施细则。

第二条 不动产登记应当依照当事人的申请进行，但法律、行政法规以及本实施细则另有规定的除外。

房屋等建筑物、构筑物和森林、林木等定着物应当与其所依附的土地、海域一并登记，保持权利主体一致。

第三条 不动产登记机构依照《条例》第七条第二款的规定，协商办理或者接受指定办理跨区域行政区域不动产登记的，应当在登记完毕后，将不动产登记簿记载的不动产权利人以及不动产坐落、界址、面积、用途、权利类型等登记结果告知不动产跨区域的其他不动产登记机构。

第四条 国务院确定的重点国有林区的森林、林木和林地，由国土资源部受理并会同有关部门办理，依法向权利人核发不动产权属证书。

国务院批准的项目用海、用岛的登记，由国土资源部受理，依法向权利人核发不动产权属证书。

中央国家机关使用的国有土地等不动产登记，依照国土资源部《在京中央国家机关用地土地登记办法》等规定办理。

5. Kapitel: Andere Eintragungen

1. Abschnitt: Eintragung einer Berichtigung
2. Abschnitt: Eintragung eines Widerspruchs
3. Abschnitt: Eintragung einer Vormerkung
4. Abschnitt: Eintragung einer Versiegelung
6. Kapitel: Einsichtnahme, Schutz und Nutzung der Daten der Immobilien-eintragung
7. Kapitel: Rechtliche Verantwortung
8. Kapitel: Ergänzende Bestimmungen

1. Kapitel: Allgemeine Bestimmungen

§ 1 [Normzweck] Um die Handlungen der Eintragung von Immobilien zu normieren, das System der einheitlichen Eintragung von Immobilien zu verfeinern, die Durchführung der Eintragung von Immobilien für die Bevölkerung zu erleichtern und die legalen Rechte und Interessen von Berechtigten zu schützen, werden aufgrund der „Vorläufigen Verordnung über die Eintragung von Immobilien“² (im folgenden „VO“), diese detaillierten Ausführungsregeln erlassen.

§ 2 [Antragserfordernis; Miteintragung wesentlicher Bestandteile] Die Eintragung von Immobilien muss gemäß dem Antrag der Parteien durchgeführt werden, außer wenn Gesetze, Verwaltungsrechtsnormen sowie diese detaillierten Ausführungsregeln etwas Anderes bestimmen.

Häuser und sonstige Gebäude und Bauwerke sowie Forste, Wälder und andere feststehende Objekte müssen mit dem Land [oder] Meeresgebiet, mit dem sie verbunden sind, zusammen eingetragen werden, [um] das Übereinstimmen der Rechtsinhaber zu wahren.

§ 3 [Informationsaustausch bei Zuständigkeit gemäß § 7 Abs. 2 VO] Grundbuchämter, die gemäß § 7 Abs. 2 VO die Eintragung einer Immobilie, die das Verwaltungsgebiet auf Kreisebene überschreitet, nach Absprache oder nach erhaltener Anweisung vornehmen, müssen nach Abschluss der Eintragung andere Grundbuchämter, deren Gebiet die Immobilie überschreitet, über die im Grundbuch aufgezeichneten Berechtigten der Immobilie sowie Ergebnisse der Eintragung wie etwa Immobilienposition, Grenzmarken, Fläche, Nutzungszweck [und] Art der Rechte benachrichtigen.

§ 4 [Eintragung der Immobilien nach § 7 Abs. 3 VO] Über Forste, Wälder und Waldland in vom Staatsrat festgelegten staatseigenen Waldgebieten mit Schlüsselfunktion, deren [Eintragung] die Abteilung für die Verwaltung von Landressourcen annimmt und zusammen mit den zuständigen Abteilungen vornimmt, wird Berechtigten nach dem Recht eine Urkunde über die Rechtsinhaberschaft an der Immobilie ausgestellt.

Für die Eintragung der Nutzung von Meer und Inseln im Rahmen von vom Staatsrat genehmigten Projekten, die die Abteilung für die Verwaltung von Landressourcen annimmt, wird dem Berechtigten nach dem Recht eine Urkunde über die Rechtsinhaberschaft an der Immobilie ausgestellt.

Die Eintragung von Immobilien wie etwa staatseigenem Land, die von zentralen Staatsorganen genutzt werden, wird gemäß den Bestimmungen wie etwa der „Landregistrierungsmethode für in der Hauptstadt von zentralen Staatsorganen genutztes Land“ der Abteilung für Verwaltung von Landressourcen, vorgenommen.

² Chinesisch-deutsch in: ZChinR 2015, S. 59 ff.

第二章 不动产登记簿

第五条 《条例》第八条规定的不动产单元，是指权属界线封闭且具有独立使用价值的空间。

没有房屋等建筑物、构筑物以及森林、林木定着物的，以土地、海域权属界线封闭的空间为不动产单元。

有房屋等建筑物、构筑物以及森林、林木定着物的，以该房屋等建筑物、构筑物以及森林、林木定着物与土地、海域权属界线封闭的空间为不动产单元。

前款所称房屋，包括独立成幢、权属界线封闭的空间，以及区分套、层、间等可以独立使用、权属界线封闭的空间。

第六条 不动产登记簿以宗地或者宗海为单位编成，一宗地或者一宗海范围内的全部不动产单元编入一个不动产登记簿。

第七条 不动产登记机构应当配备专门的不动产登记电子存储设施，采取信息网络安全防护措施，保证电子数据安全。

任何单位和个人不得擅自复制或篡改不动产登记簿信息。

第八条 承担不动产登记审核、登记簿的不动产登记工作人员应当熟悉相关法律法规，具备与其岗位相适应的不动产登记等方面的专业知识。

国土资源部会同有关部门组织开展对承担不动产登记审核、登记簿的不动产登记工作人员的考核培训。

第三章 登记程序

第九条 申请不动产登记的，申请人应当填写登记申请书，并提交身份证明以及相关申请材料。

申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件的，可以提供复印件，复印件应当与原件保持一致。

2. Kapitel: Grundbuch

§ 5 [Definition von „Immobileneinheiten“ nach § 8 VO; Definition von „Häusern“] Immobileneinheit im Sinne von § 8 VO ist ein durch die Grenzen der Rechtsinhaberschaft abgeschlossener Raum mit eigenständigem Nutzungswert.

Gibt es kein Haus, sonstiges Gebäude oder Bauwerk, sowie Forst, Wald [oder anderes] feststehendes Objekt, [so] gilt der durch die Grenzen der Rechtsinhaberschaft abgeschlossene Raum des Landes [oder] Meeresgebietes als Immobileneinheit.

Gibt es ein Haus, sonstiges Gebäude oder Bauwerk sowie Forst, Wald [oder anderes] feststehendes Objekt, [so] gilt der durch die Grenzen der Rechtsinhaberschaft von dem Land [oder] Meeresgebiet abgeschlossene Raum dieses Hauses, sonstigen Gebäudes oder Bauwerks sowie Forstes, Waldes [oder anderen] feststehenden Objektes als Immobileneinheit.

Häuser im Sinne der vorherigen Absätze sind durch die Grenzen der Rechtsinhaberschaft abgeschlossene Räume, die ein unabhängiges Gebäude sind, und durch die Grenzen der Rechtsinhaberschaft abgeschlossene Räume, die mit der Unterscheidung nach Apartments, Stockwerken oder Zimmern unabhängig genutzt werden können.

§ 6 [Einheiten des Grundbuchs, § 8 Abs. 1 VO] Im Grundbuch bilden Grundstücke oder Meeresparzellen eine Einheit; alle Immobileneinheiten im Bereich eines Grundstücks oder einer Meeresparzelle werden einem Grundbuch zugeordnet.

§ 7 [Grundsätze des elektronischen Grundbuchs, § 9 VO; Datenschutz] Das Grundbuchamt muss spezielle elektronische Vorrichtungen zum Abspeichern der Immobilieneinträge bereitstellen, Maßnahmen zum Schutz der Sicherheit des Datennetzes ergreifen [und] die Sicherheit der elektronischen Daten gewährleisten.

Keine Einheit und kein Einzelner darf eigenmächtig Informationen aus dem Grundbuch kopieren oder abändern.

§ 8 [Qualifikation der Mitarbeiter, § 11 VO] Das Personal, das die Überprüfung der Immobilieneintragung [und] die Eintragung der Immobilie in das Grundbuch übernimmt, muss mit den betreffenden gesetzlichen Bestimmungen vertraut sein [und] über die zu seinem Posten passenden Fachkenntnisse wie etwa über die Eintragung von Immobilien verfügen.

Das Landressourcenministerium organisiert zusammen mit den betreffenden Abteilungen die Durchführung von Prüfungen und Weiterbildungen des Personals, das die Überprüfung der Immobilieneintragung [und] die Eintragung der Immobilien in das Grundbuch übernimmt.

3. Kapitel: Eintragungsverfahren

§ 9 [Antrag; Form der Antragsunterlagen] Wird die Eintragung einer Immobilie beantragt, so muss der Antragsteller den Antrag auf Eintragung ausfüllen, und einen Nachweis der Identität sowie entsprechende Antragsunterlagen einreichen.

Die Antragsunterlagen müssen im Original zur Verfügung gestellt werden. Können unter besonderen Umständen Originalunterlagen nicht zur Verfügung gestellt werden, können Kopien zur Verfügung gestellt werden, bei Kopien muss die Übereinstimmung mit den Originalen gewahrt sein.

第十条 处分共有不动产申请登记的，应当经占份额三分之二以上的按份共有人或者全体共同共有人共同申请，但共有人另有约定的除外。

按份共有人转让其享有的不动产份额，应当与受让人共同申请转移登记。

建筑区内依法属于全体业主共有的不动产申请登记，依照本实施细则第三十六条的规定办理。

第十一条 无民事行为能力人、限制民事行为能力人申请不动产登记的，应当由其监护人代为申请。

监护人代为申请登记的，应当提供监护人与被监护人的身份证或者户口簿、有关监护关系等材料；因处分不动产而申请登记的，还应当提供为被监护人利益的书面保证。

父母之外的监护人处分未成年人不动产的，有关监护关系材料可以是人民法院指定监护的法律文书、经过公证的对被监护人享有监护权的材料或者其他材料。

第十二条 当事人可以委托他人代为申请不动产登记。

代理申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提供被代理人签字或者盖章的授权委托书。

自然人处分不动产，委托代理人申请登记的，应当与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书，但授权委托书经公证的除外。

境外申请人委托他人办理处分不动产登记的，其授权委托书应当按照国家有关规定办理认证或者公证。

第十三条 申请登记的事项记载于不动产登记簿前，全体申请人提出撤回登记申请的，登记机构应当将登记申请书以及相关材料退还申请人。

第十四条 因继承、受遗赠取得不动产，当事人申请登记的，应当提交死亡证明材料、遗嘱或者全部法定继承人关于不动产分配的协议以及与被继承人的亲属关系材料等，也可以提交经公证的材料或者生效的法律文书。

§ 10 [Antrag durch gemeinschaftliche Eigentümer] Wird bei der Verfügung über eine gemeinschaftliche Immobilie die Eintragung beantragt, muss dies von den Miteigentümern, die zusammen über mindestens zwei Drittel der Miteigentumsanteile verfügen, oder [im Fall des Gesamthandseigentums] von allen Gesamthandseigentümern gemeinsam beantragt werden, es sei denn die gemeinschaftlichen Eigentümer haben eine andere Vereinbarung getroffen

Überträgt ein Miteigentümer seinen Anteil an der Immobilie, muss mit dem Erwerber gemeinsam der Antrag auf Eintragung der Übertragung gestellt werden.

Der Antrag auf Eintragung von Immobilien im gemeinsamen Eigentum auf bebauten Grundstücken, das nach dem Recht allen Hausherrn gehört, wird gemäß § 36 dieser detaillierten Ausführungsregeln vorgenommen.

§ 11 [Antrag durch nicht voll Geschäftsfähige] Nicht Zivilgeschäftsfähige [oder] beschränkt Zivilgeschäftsfähige, [welche] die Eintragung einer Immobilie beantragen, müssen sich bei dem Antrag von ihrem Vormund vertreten lassen.

Der bei Antrag auf Eintragung vertretende Vormund muss einen Nachweis der Identität des Vormunds und des Mündels oder das Haushaltsregistrierungsbuch [sowie] Unterlagen wie etwa zur Vormundschaftsbeziehung zur Verfügung stellen; wird wegen der Verfügung über die Immobilie die Eintragung beantragt, muss [der Vormund] außerdem eine schriftliche Bürgschaft³ zur Verfügung stellen, dass [die Verfügung] zum Vorteil des Mündels ist.

Verfügt ein anderer Vormund als die Eltern über die Immobilie von Minderjährigen, können die Unterlagen betreffend der Vormundschaftsbeziehung Rechtsurkunden, in der das Volksgericht die Vormundschaft bestimmt, Unterlagen, in denen beurkundet wird, [wer] gegenüber dem Mündel das Vormundschaftsrecht genießt, oder andere Unterlagen sein.

§ 12 [Antrag durch Stellvertreter, § 15 Abs. 1] Parteien können Vertreter mit der Beantragung der Immobilieneintragung beauftragen.

Bei der Beantragung der Immobilieneintragung in Vertretung, muss der Vertreter gegenüber dem Grundbuchamt eine vom Vertretenen unterschriebene oder gestempelte Vollmachtsurkunde zur Verfügung stellen.

Beauftragen natürliche Personen, welche über die Immobilie verfügen, Vertreter mit der Beantragung der Eintragung, müssen [sie] gemeinsam mit dem Vertreter vor Ort beim Grundbuchamt die Vollmachtsurkunde abschließen, dies gilt nicht für beglaubigte Vollmachtsurkunden.

Beauftragt ein Antragsteller außerhalb des [chinesischen] Gebiets einen anderen mit der Eintragung der Verfügung über eine Immobilie, muss die Erteilung der Vollmachtsurkunde gemäß den betreffenden [zentral-]staatlichen Bestimmungen legalisiert oder beglaubigt werden.

§ 13 [Rücknahme des Antrags, § 15 Abs. 2 VO] Wenn alle Antragsteller den Antrag auf Eintragung zurückziehen bevor die Gegenstände, deren Eintragung beantragt wurden, im Grundbuch aufgezeichnet sind, muss das Grundbuchamt den schriftlichen Antrag auf Eintragung sowie alle damit zusammenhängenden Unterlagen an die Antragsteller zurückgeben.

§ 14 [Antrag durch Erben] Wenn die Partei die Eintragung einer durch Erbfall [oder] durch Annahme eines Vermächtnisses erworbenen Immobilie beantragt, muss sie Unterlagen zum Nachweis des Todes, das Testament oder eine Verteilungsvereinbarung aller gesetzlichen Erben betreffend der Immobilie zusammen mit Unterlagen wie etwa zu den Verwandtschaftsbeziehungen mit dem Erblasser übergeben; es können auch beglaubigte Unterlagen oder wirksame Rechtsurkunden⁴ übergeben werden

³ Gemeint ist hier nicht die Bürgschaft im schuldrechtlichen Sinn, sondern eine „Versicherung“ oder „Garantie“.

⁴ Gemeint sind (vollstreckbare) Titel.

第十五条 不动产登记机构受理不动产登记申请后，还应当对下列内容进行查验：

(一) 申请人、委托代理人身份证明材料及授权委托书与申请主体是否一致；

(二) 权属来源材料或者登记原因文件与申请登记的内容是否一致；

(三) 不动产界址、空间界限、面积等权籍调查成果是否完备，权属是否清楚、界址是否清晰、面积是否准确；

(四) 法律、行政法规规定的完税或者缴费凭证是否齐全。

第十六条 不动产登记机构进行实地查看，重点查看下列情况：

(一) 房屋等建筑物、构筑物所有权首次登记，查看房屋坐落及其建造完成等情况；

(二) 在建建筑物抵押权登记，查看抵押的在建建筑物坐落及其建造等情况；

(三) 因不动产灭失导致的注销登记，查看不动产灭失等情况。

第十七条 有下列情形之一的，不动产登记机构应当在登记事项记载于登记簿前进行公告，但涉及国家秘密的除外：

(一) 政府组织的集体土地所有权登记；

(二) 宅基地使用权及房屋所有权，集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权，土地承包经营权等不动产权利的首次登记；

(三) 依职权更正登记；

(四) 依职权注销登记；

(五) 法律、行政法规规定的其他情形。

公告应当在不动产登记机构门户网站以及不动产所在地等指定场所进行，公告期不少于 15 个工作日。公告所需时间不计算在登记办理期限内。公告期满无异议或者异议不成立的，应当及时记载于不动产登记簿。

第十八条 不动产登记公告的主要内容包括：

(一) 拟予登记的不动产权利人的姓名或者名称；

§ 15 [Prüfungsumfang; § 18 VO] Nach Annahme des Eintragungsantrags muss das Grundbuchamt außerdem noch die folgenden Inhalte prüfen:

(1) Unterlagen zum Nachweis der Identität des Antragstellers [und] des beauftragten Vertreters sowie ob die Vollmachtsurkunde mit der Person des Antragstellers übereinstimmt;

(2) ob die Unterlagen zur Herkunft der Rechtsinhaberschaft oder die Dokumente über die Eintragungsgründe mit dem Inhalt des Eintragungsantrags übereinstimmen;

(3) ob die Ergebnisse der Rechte- und Katasteruntersuchung⁵ wie etwa Grenzmarken, Raumgrenzen und Flächen der Immobilie vollständig sind, ob die Rechtsinhaberschaft klar ist, ob die Grenzmarken deutlich sind [und] ob die Fläche korrekt ist.

(4) ob die Belege über Steuerzahlungen oder Gebühreneinzüge, die in Gesetzen oder Verwaltungsrechtsnormen bestimmt sind, vollständig sind.

§ 16 [Inaugenscheinnahme, § 19 VO] Bei der Inaugenscheinnahme durch das Grundbuchamt müssen hauptsächlich die folgenden Umstände untersucht werden:

(1) Bei der erstmaligen Eintragung von Eigentum an Häusern und sonstigen Gebäuden und Bauwerken, werden Umstände wie etwa die Position des Hauses und dessen bauliche Vollendung untersucht;

(2) bei der Eintragung einer Hypothek auf ein im Bau befindliches Gebäude werden Umstände wie etwa die Position des im Bau befindlichen Gebäudes und dessen Errichtung untersucht;

(3) bei der Löschung einer Eintragung wegen Untergangs der Immobilie werden Umstände wie etwa der Untergang der Immobilie untersucht.

§ 17 [Bekanntmachung von Eintragungsanträgen] Liegt einer der folgenden Fälle vor, muss das Grundbuchamt die Eintragungsgegenstände vor ihrer Aufzeichnung in das Grundbuch bekannt machen; dies gilt jedoch nicht, wenn Staatsgeheimnisse berührt werden.

(1) Bei der Eintragung von Kollektiveigentum an Land von Regierungsorganisationen;

(2) bei erstmaliger Eintragung von Rechten an Immobilien wie etwa von Rechten zur Nutzung bäuerlicher Hausgrundstücke und Eigentum an Häusern, von Gebrauchsrechten an kollektivem Gebäudeland und Eigentum an Gebäuden und Bauwerken [und] von Rechten zur übernommenen Bewirtschaftung von Land;

(3) bei Berichtigung der Eintragung von Amts wegen;

(4) bei Löschung der Eintragung von Amts wegen;

(5) [sowie] in anderen durch Gesetz oder Verwaltungsrechtsnorm bestimmten Fällen.

Die Bekanntmachung muss auf dem Internetportal des Grundbuchamts sowie an bestimmten Orten wie etwa am Ort der Immobilie erfolgen, die Bekanntmachungsfrist beträgt nicht weniger als 15 Arbeitstage. Die für die Bekanntmachung erforderliche Zeit wird nicht in die Frist für die Vornahme der Eintragung eingerechnet. Verstreicht die Bekanntmachungsfrist ohne Widerspruch oder hat der Widerspruch keinen Bestand, muss unverzüglich in das Grundbuch aufgezeichnet werden.

§ 18 [Inhalt der Bekanntmachung] Die wesentlichen Inhalte der Bekanntmachung der Immobilieneintragung umfassen:

(1) Den Namen oder die Bezeichnung des an der Immobilie Berechtigten, dessen Eintragung vorgesehen ist;

⁵ Siehe hierzu die Mitteilung des Ministeriums für Landressourcen zur guten Erledigung der Arbeit der Rechte- und Katasteruntersuchung bei Immobilien [国土资源部关于做好不动产权籍调查工作的通知], Guo Tu Zi Fa [2015] Nr. 41 [国土资发〔2015〕41号] vom 30.3.2015, einsehbar unter <http://www.mlr.gov.cn/zwgk/zytz/201505/t20150504_1349570.htm>. Die Rechte- und Katasteruntersuchung (权籍调查) beinhaltet die Untersuchung der Rechtsinhaberschaft und die Vermessung der Immobilie.

(二) 拟予登记的不动产坐落、面积、用途、权利类型等;

(三) 提出异议的期限、方式和受理机构;

(四) 需要公告的其他事项。

第十九条 当事人可以持人民法院、仲裁委员会的生效法律文书或者人民政府的生效决定单方申请不动产登记。

有下列情形之一的，不动产登记机构直接办理不动产登记：

(一) 人民法院持生效法律文书和协助执行通知书要求不动产登记机构办理登记的；

(二) 人民检察院、公安机关依据法律规定持协助查封通知书要求办理查封登记的；

(三) 人民政府依法做出征收或者收回不动产权利决定生效后，要求不动产登记机构办理注销登记的；

(四) 法律、行政法规规定的其他情形。

不动产登记机构认为登记事项存在异议的，应当依法向有关机关提出审查建议。

第二十条 不动产登记机构应当根据不动产登记簿，填写并核发不动产权属证书或者不动产登记证明。

除办理抵押权登记、地役权登记和预告登记、异议登记，向申请人核发不动产登记证明外，不动产登记机构应当依法向权利人核发不动产权属证书。

不动产权属证书和不动产登记证明，应当加盖不动产登记机构登记专用章。

不动产权属证书和不动产登记证明样式，由国土资源部统一规定。

第二十一条 申请共有不动产登记的，不动产登记机构向全体共有人合并发放一本不动产权属证书；共有人申请分别持证的，可以为共有人分别发放不动产权属证书。

共有不动产权属证书应当注明共有情况，并列明全体共有人。

(2) die Position, die Fläche, den Nutzungszweck der Immobilie [und] die Art der Rechte, deren Eintragung vorgesehen ist;

(3) die Frist, Form und das annehmende Amt für das Vorbringen eines Widerspruchs;

(4) andere erforderliche Gegenstände der Bekanntmachung.

§ 19 [Einseitige Beantragung der Eintragung; Eintragung von Amts wegen] Parteien können mit wirksamen Rechtsurkunden⁶ eines Volksgerichts oder Schiedsgerichts oder wirksamen Beschlüssen einer Volksregierung einseitig die Eintragung der Immobilie beantragen.

In den folgenden Fällen nimmt das Grundbuchamt direkt die Eintragung der Immobilie vor:

(1) Wenn ein Volksgericht mit einer wirksamen Rechtsurkunde und einer schriftlichen Aufforderung zur Unterstützung der Vollstreckung das Grundbuchamt um Eintragung ersucht;

(2) wenn die Volksstaatsanwaltschaft [oder] Organe der öffentlichen Sicherheit gemäß den gesetzlichen Bestimmungen mit einer schriftlichen Aufforderung zur Unterstützung der Versiegelung um die Eintragung einer Versiegelung ersuchen;

(3) wenn die Volksregierung nach dem Recht nach wirksamem Beschluss über die Enteignung oder Einziehung der Rechte an Immobilien das Grundbuchamt um die Eintragung einer Löschung ersucht;

(4) in anderen durch Gesetze oder Verwaltungsrechtsnormen bestimmten Fällen.

Ist das Grundbuchamt der Ansicht, dass es einen Widerspruch im Hinblick auf Eintragungsgegenstände gibt, muss es nach dem Recht bei den betreffenden Organen einen Vorschlag auf Ermittlung einreichen.

§ 20 [Urkunde über die Rechtsinhaberschaft an der Immobilie, § 21 Abs. 2 VO] Das Grundbuchamt muss gemäß dem Grundbuch eine Urkunde über die Rechtsinhaberschaft an der Immobilie oder einen Eintragungsnachweis ausfüllen und ausstellen.

Das Grundbuchamt muss dem Berechtigten nach dem Recht eine Urkunde über die Rechtsinhaberschaft an der Immobilie ausstellen; dies gilt jedoch nicht, wenn bei der Vornahme der Eintragung einer Hypothek, der Eintragung von Grunddienstbarkeiten, der Eintragung einer Vormerkung [oder] der Eintragung eines Widerspruchs ein Eintragungsnachweis an den Antragsteller ausgestellt wird.

Die Urkunde über die Rechtsinhaberschaft an der Immobilie und der Eintragungsnachweis müssen vom Grundbuchamt mit dem Stempel für Eintragungen gesiegelt werden.

Die Gestaltung der Urkunde über die Rechtsinhaberschaft an der Immobilie und des Eintragungsnachweises an der Immobilie wird durch das Landressourcenministerium einheitlich festgelegt.

§ 21 [Urkunde über die Rechtsinhaberschaft an der Immobilie bei gemeinschaftlichem Eigentum] Wird die Eintragung von gemeinschaftlichem Immobilieneigentum beantragt, erteilt das Grundbuchamt allen gemeinschaftlichen Eigentümern eine Ausfertigung der Urkunde über die Rechtsinhaberschaft an der Immobilie; beantragen die gemeinschaftlichen Eigentümer getrennte Nachweise, können den gemeinschaftlichen Eigentümern getrennt Urkunden über die Rechtsinhaberschaft an der Immobilie erteilt werden.

Die Urkunde über die Rechtsinhaberschaft an gemeinschaftlichem Immobilieneigentum muss die Umstände des gemeinschaftlichen Eigentums vermerken und alle gemeinschaftlichen Eigentümer auflisten.

⁶ Siehe Fn. 4.

第二十二条 不动产权属证书或者不动产登记证明污损、破损的，当事人可以向不动产登记机构申请换发。符合换发条件的，不动产登记机构应当予以换发，并收回原不动产权属证书或者不动产登记证明。

不动产权属证书或者不动产登记证明遗失、灭失，不动产权利人申请补发的，由不动产登记机构在其门户网站上刊发不动产权利人的遗失、灭失声明 15 个工作日后，予以补发。

不动产登记机构补发不动产权属证书或者不动产登记证明的，应当将补发不动产权属证书或者不动产登记证明的事项记载于不动产登记簿，并在不动产权属证书或者不动产登记证明上注明“补发”字样。

第二十三条 因不动产权利灭失等情形，不动产登记机构需要收回不动产权属证书或者不动产登记证明的，应当在不动产登记簿上将收回不动产权属证书或者不动产登记证明的事项予以注明；确实无法收回的，应当在不动产登记机构门户网站或者当地公开发行的报刊上公告作废。

第四章 不动产权利登记

第一节 一般规定

第二十四条 不动产首次登记，是指不动产权利第一次登记。

未办理不动产首次登记的，不得办理不动产其他类型登记，但法律、行政法规另有规定的除外。

第二十五条 市、县人民政府可以根据情况对本行政区域内未登记的不动产，组织开展集体土地所有权、宅基地使用权、集体建设用地使用权、土地承包经营权的首次登记。

依照前款规定办理首次登记所需的权属来源、调查等登记材料，由人民政府有关部门组织获取。

第二十六条 下列情形之一的，不动产权利人可以向不动产登记机构申请变更登记：

(一) 权利人的姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变更的；

§ 22 [Austausch und Neuausstellung der Urkunde] Ist die Urkunde über die Rechtsinhaberschaft an der Immobilie oder der Eintragungsnachweis an der Immobilie verschmutzt oder beschädigt, können die Parteien bei dem Grundbuchamt einen Austausch beantragen. Wird den Voraussetzungen des Austausches entsprochen, muss das Grundbuchamt [die Urkunde] austauschen und die ursprüngliche Urkunde über die Rechtsinhaberschaft an der Immobilie oder den Eintragungsnachweis an der Immobilie einziehen.

Beantragt der an der Immobilie Berechtigte die erneute Ausstellung bei Verlust oder Zerstörung der Urkunde über die Rechtsinhaberschaft an der Immobilie oder des Eintragungsnachweises an der Immobilie, stellt das Grundbuchamt [diese] 15 Arbeitstage nach der Veröffentlichung der Erklärung des Berechtigten über den Verlust oder die Zerstörung auf seinem Internetportal erneut aus.

Stellt das Grundbuchamt die Urkunde über die Rechtsinhaberschaft an der Immobilie oder den Eintragungsnachweis an der Immobilie erneut aus, müssen die Eintragungsgegenstände der erneut ausgestellten Urkunde über die Rechtsinhaberschaft an der Immobilie oder des Eintragungsnachweises an der Immobilie im Grundbuch aufgezeichnet werden; und [es muss] in der Urkunde über die Rechtsinhaberschaft an der Immobilie oder in dem Eintragungsnachweis an der Immobilie „erneute Ausstellung“ vermerkt werden.

§ 23 [Rücknahme der Urkunde] Bedarf es in Fällen wie etwa dem Untergang des Rechts an der Immobilie der Rücknahme der Urkunde über die Rechtsinhaberschaft an der Immobilie oder des Eintragungsnachweises an der Immobilie durch das Grundbuchamt, müssen die Eintragungsgegenstände der zurückgenommenen Urkunde über die Rechtsinhaberschaft oder des Eintragungsnachweises im Grundbuch vermerkt werden; ist die Rücknahme tatsächlich unmöglich, muss auf dem Internetportal des Grundbuchamts oder in einer lokal veröffentlichten Zeitschrift die Entwertung bekannt gemacht werden.

4. Kapitel: Eintragung von Immobilienrechten

1. Abschnitt: Allgemeine Regeln

§ 24 [Erstmalige Eintragung] Die erstmalige Eintragung einer Immobilie ist die erste Eintragung von Rechten an einer Immobilie.

Vor der erstmaligen Eintragung einer Immobilie, darf keine andere Art der Eintragung der Immobilie vorgenommen werden, soweit Gesetze oder Verwaltungsrechtsnormen nichts Anderes bestimmen.

§ 25 [Zuständigkeit] Volksregierungen auf Stadt- und Kreisebene können gemäß den Umständen vor der Eintragung von Immobilien in dem betreffenden Verwaltungsgebiet die Entfaltung der erstmaligen Eintragung von Kollektiveigentum an Land, Rechten zur Nutzung bäuerlicher Hausgrundstücke, Rechten zur Nutzung von kollektiven Bauland [und] Rechten zur übernommenen Bewirtschaftung von Land organisieren.

Der Erhalt der gemäß dem vorigen Absatz für die erstmalige Eintragung erforderlichen Eintragungsunterlagen wie etwa über die Herkunft der Rechtsinhaberschaft [oder] die Untersuchung wird von der zuständigen Abteilung der Volksregierung organisiert.

§ 26 [Eintragung einer Änderung] In den folgenden Fällen kann der an der Immobilie Berechtigte beim Grundbuchamt die Eintragung einer Änderung beantragen:

(1) Wenn im Hinblick auf den Namen, die Bezeichnung, die Art des Nachweises der Identität oder die Nummer des Nachweises der Identität des Berechtigten eine Änderung eingetreten ist;

(二) 不动产的坐落、界址、用途、面积等状况变更的;

(三) 不动产权利期限、来源等状况发生变化的;

(四) 同一权利人分割或者合并不动产的;

(五) 抵押担保的范围、主债权数额、债务履行期限、抵押权顺位发生变化的;

(六) 最高额抵押担保的债权范围、最高债权额、债权确定期间等发生变化的;

(七) 地役权的利用目的、方法等发生变化的;

(八) 共有性质发生变更的;

(九) 法律、行政法规规定的其他不涉及不动产权利转移的变更情形。

第二十七条 因下列情形导致不动产权利转移的,当事人可以向不动产登记机构申请转移登记:

(一) 买卖、互换、赠与不动产的;

(二) 以不动产作价出资(入股)的;

(三) 法人或者其他组织因合并、分立等原因致使不动产权利发生转移的;

(四) 不动产分割、合并导致权利发生转移的;

(五) 继承、受遗赠导致权利发生转移的;

(六) 共有人增加或者减少以及共有不动产份额变化的;

(七) 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利发生转移的;

(八) 因主债权转移引起不动产抵押权转移的;

(九) 因需役地不动产权利转移引起地役权转移的;

(十) 法律、行政法规规定的其他不动产权利转移情形。

第二十八条 有下列情形之一的,当事人可以申请办理注销登记:

(一) 不动产灭失的;

(二) 权利人放弃不动产权利的;

(三) 不动产被依法没收、征收或者收回的;

(2) wenn sich ein Merkmal wie etwa die Position, die Grenzmarken, der Nutzungszweck oder die Fläche der Immobilie geändert hat;

(3) wenn im Hinblick auf ein Merkmal wie etwa die Befristung der Rechte an einer Immobilie [oder] deren Herkunft eine Änderung eingetreten ist;

(4) wenn derselbe Berechtigte die Immobilie teilt oder [Immobilien] vereinigt;

(5) wenn im Hinblick auf eine hypothekarische Sicherung beim Umfang, beim Betrag der Hauptforderung, bei der Frist zur Erfüllung der Schulden [oder] beim Rang der Hypothek eine Änderung eingetreten ist;

(6) wenn im Hinblick auf eine Sicherung durch eine Höchstbetrags-hypothek etwa beim Umfang, beim Forderungshöchstbetrag [oder] beim Zeitpunkt der Feststellung der Forderung eine Änderung eingetreten ist;

(7) wenn im Hinblick auf Grunddienstbarkeiten beim Zweck der Nutzung [oder] bei der Art eine Änderung eingetreten ist;

(8) wenn im Hinblick auf die Eigenschaft von gemeinschaftlichem Eigentum eine Änderung eingetreten ist;

(9) in anderen durch Gesetz oder Verwaltungsrechtsnorm bestimmten Fällen einer Änderung, die nicht die Übertragung der Rechte an einer Immobilie betrifft.

§ 27 [Eintragung einer Übertragung] Führt einer der folgenden Fälle zu der Übertragung der Rechte an einer Immobilie, können die Parteien beim Grundbuchamt die Eintragung der Übertragung beantragen:

(1) Kauf, Tausch [oder] Schenkung von Immobilien;

(2) Einbringen des Wertes einer Immobilie als Einlage (als Anteil);

(3) wenn Gründe wie etwa die Vereinigung oder Spaltung juristischer Personen oder anderer Organisationen dazu führen, dass die Übertragung der Rechte an einer Immobilie eintritt;

(4) wenn die Teilung [oder] Vereinigung von Immobilien dazu führt, dass die Übertragung der Rechte eintritt;

(5) wenn eine Erbschaft oder die Annahme eines Vermächtnisses dazu führt, dass die Übertragung der Rechte eintritt;

(6) wenn sich [die Anzahl] gemeinschaftlicher Eigentümer vergrößert oder verringert sowie wenn sich die Anteile an der gemeinschaftlichen Immobilie ändern;

(7) wenn eine wirksame Rechtsurkunde eines Volksgerichts oder Schiedsgerichts dazu führt, dass die Übertragung der Rechte an einer Immobilie eintritt;

(8) wenn die Übertragung der Hauptforderung zu einer Übertragung der Hypothek an der Immobilie führt;

(9) wenn die Übertragung der Rechte an einer Immobilie mit einem dienenden Grundstück zu der Übertragung von Grunddienstbarkeiten führt;

(10) in anderen durch Gesetz oder Verwaltungsrechtsnorm bestimmten Fällen der Übertragung der Rechte an einer Immobilie.

§ 28 [Eintragung einer Löschung] Liegt einer der folgenden Fälle vor, können die Parteien die Vornahme der Eintragung einer Löschung beantragen:

(1) Untergang der Immobilie;

(2) Aufgabe des Rechts an der Immobilie durch den Berechtigten;

(3) wenn die Immobilie nach dem Recht beschlagnahmt, entzogen oder zurückgenommen wird;

(四) 人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利消灭的;

(五) 法律、行政法规规定的其他情形。

不动产上已经设立抵押权、地役权或者已经办理预告登记, 所有权人、使用权人因放弃权利申请注销登记的, 申请人应当提供抵押权人、地役权人、预告登记权利人同意的书面材料。

第二节 集体土地所有权登记

第二十九条 集体土地所有权登记, 依照下列规定提出申请:

(一) 土地属于村农民集体所有的, 由村集体经济组织代为申请, 没有集体经济组织的, 由村民委员会代为申请;

(二) 土地分别属于村内两个以上农民集体所有的, 由村内各集体经济组织代为申请, 没有集体经济组织的, 由村民小组代为申请;

(三) 土地属于乡(镇)农民集体所有的, 由乡(镇)集体经济组织代为申请。

第三十条 申请集体土地所有权首次登记的, 应当提交下列材料:

(一) 土地权属来源材料;

(二) 权籍调查表、宗地图以及宗地界址点坐标;

(三) 其他必要材料。

第三十一条 农民集体因互换、土地调整等原因导致集体土地所有权转移, 申请集体土地所有权转移登记的, 应当提交下列材料:

(一) 不动产权属证书;

(二) 互换、调整协议等集体土地所有权转移的材料;

(三) 本集体经济组织三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意的材料;

(四) 其他必要材料。

第三十二条 申请集体土地所有权变更、注销登记的, 应当提交下列材料:

(一) 不动产权属证书;

(4) wenn eine wirksame Rechtsurkunde eines Volksgerichts oder Schiedsgerichts dazu führt, dass die Rechte an einer Immobilie erlöschen;

(5) in anderen durch Gesetze oder Verwaltungsrechtsnormen bestimmten Fällen.

Beantragt der Eigentümer [oder] der zur Nutzung Berechtigte auf Grund der Aufgabe des Rechts die Löschung der Eintragung einer Immobilie, auf der bereits eine Hypothek [oder] Grunddienstbarkeit bestellt ist oder bereits die Eintragung einer Vormerkung vorgenommen wurde, [so] muss der Antragsteller schriftliche Unterlagen zum Einverständnis des Hypothekars, des aus der Grunddienstbarkeit Berechtigten [oder] des aus der eingetragenen Vormerkung Berechtigten zur Verfügung stellen.

2. Abschnitt: Eintragung von Kollektiveigentum an Land

§ 29 [Antragsvoraussetzungen] Der Antrag auf Eintragung von Kollektiveigentum an Land muss nach den folgenden Bestimmungen eingereicht werden:

(1) Gehört Land zum Kollektiveigentum der bäuerlichen Bevölkerung eines Dorfes, wird der Antrag durch die dörfliche, kollektive Wirtschaftsorganisation gestellt, gibt es keine kollektive Wirtschaftsorganisation, wird der Antrag durch das Dorfbevölkerungskomitee gestellt;

(2) gehört das Land zum Eigentum von mehreren bäuerlichen Kollektiven innerhalb desselben Dorfs, wird der Antrag durch die jeweiligen kollektiven Wirtschaftsorganisationen dieses Dorfs gestellt, gibt es keine kollektive Wirtschaftsorganisation, wird der Antrag durch die Dorfbevölkerungsgruppen gestellt;

(3) gehört das Land zum Eigentum eines bäuerlichen Kollektivs einer Gemeinde (Kleinstadt), wird der Antrag durch die gemeindliche (kleinstädtische) kollektive Wirtschaftsorganisation gestellt.

§ 30 [Antragsunterlagen bei erstmaliger Eintragung] Wird die Eintragung von Kollektiveigentum an Land erstmalig beantragt, müssen folgende Unterlagen eingereicht werden:

(1) Unterlagen zur Herkunft der Rechtsinhaberschaft an dem Land;

(2) Formular über die Rechte- und Katasteruntersuchung, Plan des Grundstücks sowie Koordinaten der Grenzen des Grundstücks;

(3) andere nötige Unterlagen.

§ 31 [Antragsunterlagen bei Eintragung einer Übertragung] Beantragt das bäuerliche Kollektiv die Eintragung der Übertragung des kollektiven Landeigentums aus Gründen wie etwa Tausch oder Anpassung des Grundstücks, die zu der Übertragung des kollektiven Landeigentums führen, müssen die folgende Unterlagen eingereicht werden:

(1) Urkunde über die Rechtsinhaberschaft an der Immobilie;

(2) Unterlagen zu der Übertragung des kollektiven Landeigentums wie etwa die Tausch- [oder] Anpassungsvereinbarung;

(3) Unterlagen zum Einverständnis von mehr als zwei Dritteln der Mitglieder der kollektiven Wirtschaftsorganisation oder von mehr als zwei Dritteln der Vertreter der Dorfbevölkerung;

(4) andere nötige Unterlagen.

§ 32 [Antragsunterlagen bei Eintragung einer Änderung oder Löschung] Wird die Eintragung einer Änderung oder einer Löschung von kollektiven Landeigentum beantragt, müssen die folgenden Unterlagen eingereicht werden:

(1) Urkunde über die Rechtsinhaberschaft an der Immobilie;

- (二) 集体土地所有权变更、消灭的材料；
- (三) 其他必要材料。

第三节 国有建设用地使用权及房屋所有权登记

第三十三条 依法取得国有建设用地使用权，可以单独申请国有建设用地使用权登记。

依法利用国有建设用地建造房屋的，可以申请国有建设用地使用权及房屋所有权登记。

第三十四条 申请国有建设用地使用权首次登记，应当提交下列材料：

- (一) 土地权属来源材料；
- (二) 权籍调查表、宗地图以及宗地界址点坐标；
- (三) 土地出让价款、土地租金、相关税费等缴纳凭证；
- (四) 其他必要材料。

前款规定的土地权属来源材料，根据权利取得方式的不同，包括国有建设用地划拨决定书、国有建设用地使用权出让合同、国有建设用地使用权租赁合同以及国有建设用地使用权作价出资（入股）、授权经营批准文件。

申请在地上或者地下单独设立国有建设用地使用权登记的，按照本条规定办理。

第三十五条 申请国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记的，应当提交下列材料：

- (一) 不动产权属证书或者土地权属来源材料；
- (二) 建设工程符合规划的材料；
- (三) 房屋已经竣工的材料；
- (四) 房地产调查或者测绘报告；
- (五) 相关税费缴纳凭证；
- (六) 其他必要材料。

- (2) Unterlagen zur Änderung oder zum Erlöschen des kollektiven Landeigentums;
- (3) andere nötige Unterlagen.

3. Abschnitt: Eintragung von Rechten zur Nutzung von staatseigenem Bauland und von Gebäudeeigentum

§ 33 [Antragsvoraussetzungen] Wenn das Recht zur Nutzung von staatseigenem Bauland nach dem Recht erlangt wird, kann gesondert die Eintragung des Rechts zur Nutzung von staatseigenem Bauland beantragt werden.

Wird das staatseigene Bauland nach dem Recht zur Errichtung von Gebäuden genutzt, kann die Eintragung des Rechts zur Nutzung von staatseigenem Bauland sowie des Gebäudeeigentums beantragt werden.

§ 34 [Antragsunterlagen bei der erstmaligen Eintragung des Rechts zur Nutzung von staatseigenem Bauland] Wird die Eintragung des Rechts zur Nutzung von staatseigenem Bauland erstmalig beantragt, müssen die folgenden Unterlagen eingereicht werden:

- (1) Unterlagen zur Herkunft der Rechtsinhaberschaft an dem Land;
- (2) Formular über die Rechte- und Katasteruntersuchung, Plan des Grundstücks sowie Koordinaten der Grenzen des Grundstücks;
- (3) Zahlungsbelege wie etwa über den Preis für die Überlassung des Landes, die Miete für das Land [und] damit zusammenhängende Steuerabgaben;
- (4) andere nötige Unterlagen.

Die nach dem vorigen Absatz bestimmten Unterlagen über die Herkunft der Rechtsinhaberschaft an dem Land unterscheiden sich nach der Art und Weise, [wie] die Rechte [an der Immobilie] erlangt wurden, [und] umfassen den schriftlichen Beschluss über die Zuteilung von staatseigenem Bauland, den Überlassungsvertrag über Rechte zur Nutzung von staatseigenem Bauland, den Mietvertrag über die Rechte zur Nutzung von staatseigenem Bauland sowie Dokumente über das Einbringen des Wertes des Rechts zur Nutzung von staatseigenem Bauland als Einlage (als Anteil) [und] über die Genehmigung der Bevollmächtigung zur Bewirtschaftung.

Die Beantragung der Eintragung der gesonderten Bestellung des Rechts zur Nutzung auf oder unter dem Boden von staatseigenem Bauland wird gemäß den Bestimmungen dieser Verordnung vorgenommen.

§ 35 [Antragsunterlagen bei der erstmaligen Eintragung des Rechts zur Nutzung von staatseigenem Bauland und Gebäudeeigentum] Wird die Eintragung des Rechts zur Nutzung von staatseigenem Bauland sowie Gebäudeeigentum erstmalig beantragt, müssen die folgenden Unterlagen eingereicht werden:

- (1) Die Urkunde über die Rechtsinhaberschaft an der Immobilie oder Unterlagen zur Herkunft der Rechtsinhaberschaft an dem Land;
- (2) Unterlagen darüber, dass das Bauvorhaben der Bauleitplanung entspricht;
- (3) Unterlagen über bereits fertiggestellte Gebäude;
- (4) Untersuchung der Immobilien oder Berichte über die Topographie;
- (5) mit Steuerabgaben zusammenhängende Zahlungsbelege;
- (6) andere nötige Unterlagen.

第三十六条 办理房屋所有权首次登记时，申请人应当将建筑区划内依法属于业主共有的道路、绿地、其他公共场所、公用设施和物业服务用房及其占用范围内的建设用地使用权一并申请登记为业主共有。业主转让房屋所有权的，其对共有部分享有的权利依法一并转让。

第三十七条 申请国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记的，应当根据不同情况，提交下列材料：

- (一) 不动产权属证书；
- (二) 发生变更的材料；
- (三) 有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件；
- (四) 国有建设用地使用权出让合同或者补充协议；
- (五) 国有建设用地使用权出让价款、税费等缴纳凭证；
- (六) 其他必要材料。

第三十八条 申请国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记的，应当根据不同情况，提交下列材料：

- (一) 不动产权属证书；
- (二) 买卖、互换、赠与合同；
- (三) 继承或者受遗赠的材料；
- (四) 分割、合并协议；
- (五) 人民法院或者仲裁委员会生效的法律文书；
- (六) 有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件；
- (七) 相关税费缴纳凭证；
- (八) 其他必要材料。

不动产买卖合同依法应当备案的，申请人申请登记时须提交经备案的买卖合同。

第三十九条 具有独立利用价值的特定空间以及码头、油库等其他建筑物、构筑物所有权的登记，按照本实施细则中房屋所有权登记有关规定办理。

§ 36 [Eintragung von gemeinschaftlichem Eigentum der Wohnungseigentümer] Wird die Eintragung von Gebäudeeigentum erstmalig vorgenommen, muss der Antragsteller die Eintragung der Wege, Grünflächen, anderer gemeinsamer Plätze und Räume, gemeinsam genutzter Anlagen [und] für die Hausverwaltung genutzter Räume innerhalb der Grenzen des Baugrundstücks, die nach dem Recht allen Hausherrn gehören, sowie des Rechts zur Nutzung des Baulandes innerhalb des von ihnen in Anspruch genommenen Bereichs zusammen als gemeinschaftliches Eigentum der Hausherrn beantragen. Überträgt ein Hausherr Gebäudeeigentum, so wird damit zusammen auch der dazugehörige Teil der Rechte an dem gemeinschaftlichen Eigentum übertragen.

§ 37 [Antragsunterlagen bei Eintragung einer Änderung] Wird die Eintragung einer Änderung von Rechten zur Nutzung von staatseigenem Bauland und von Gebäudeeigentum beantragt, so müssen je nach den Umständen folgende Unterlagen eingereicht werden:

- (1) Urkunde über die Rechtsinhaberschaft an der Immobilie;
- (2) Unterlagen zum Eintritt der Änderung;
- (3) genehmigende Dokumente der zur Genehmigung befugten Volksregierung oder der zuständigen Abteilung;
- (4) Überlassungsvertrag oder ergänzende Vereinbarungen über die Rechte zur Nutzung von staatseigenem Bauland;
- (5) Zahlungsbelege wie etwa über den Preis für die Überlassung [oder] über die Steuerabgaben für die Rechte zur Nutzung von staatseigenem Bauland;
- (6) andere nötige Unterlagen.

§ 38 [Antragsunterlagen bei Eintragung einer Übertragung] Wird die Eintragung einer Übertragung von Rechten zur Nutzung von staatseigenem Bauland und von Gebäudeeigentum beantragt, so müssen je nach den Umständen folgende Unterlagen eingereicht werden:

- (1) Urkunde über die Rechtsinhaberschaft an der Immobilie;
- (2) Kauf-, Tausch- [oder] Schenkungsvertrag;
- (3) Unterlagen über die Erbschaft oder die Annahme eines Vermächtnisses;
- (4) Vereinbarungen über die Teilung oder Vereinigung;
- (5) wirksame Rechtsurkunde eines Volksgerichts oder Schiedsgerichts;
- (6) genehmigende Dokumente der zur Genehmigung befugten Volksregierung oder der zuständigen Abteilung;
- (7) mit Steuerabgaben zusammenhängende Zahlungsbelege;
- (8) andere nötige Unterlagen.

Muss der Kaufvertrag nach dem Recht zu den Akten gemeldet werden, so hat der Antragsteller bei der Beantragung der Eintragung einen zu den Akten gemeldeten Kaufvertrag einzureichen.

§ 39 [Analoge Anwendung auf Gebäude und Bauwerke mit unabhängigen Nutzungswert] Die Eintragung von Eigentum an anderen Gebäuden und Bauwerken, die einen unabhängigen Nutzungswert innehaben, wie etwa speziell definierte Räume, Anlegeplätze oder Tanklager, wird gemäß den in diesen detaillierten Ausführungsregeln enthaltenen Bestimmungen betreffend der Eintragung von Gebäudeeigentum vorgenommen.

第四节 宅基地使用权及房屋所有权登记

第四十条 依法取得宅基地使用权，可以单独申请宅基地使用权登记。

依法利用宅基地建造住房及其附属设施的，可以申请宅基地使用权及房屋所有权登记。

第四十一条 申请宅基地使用权及房屋所有权首次登记的，应当根据不同情况，提交下列材料：

(一) 申请人身份证和户口簿；

(二) 不动产权属证书或者有批准权的人民政府批准用地的文件等权属来源材料；

(三) 房屋符合规划或者建设的相关材料；

(四) 权籍调查表、宗地图、房屋平面图以及宗地界址点坐标等有关不动产界址、面积等材料；

(五) 其他必要材料。

第四十二条 因依法继承、分家析产、集体经济组织内部互换房屋等导致宅基地使用权及房屋所有权发生转移申请登记的，申请人应当根据不同情况，提交下列材料：

(一) 不动产权属证书或者其他权属来源材料；

(二) 依法继承的材料；

(三) 分家析产的协议或者材料；

(四) 集体经济组织内部互换房屋的协议；

(五) 其他必要材料。

第四十三条 申请宅基地等集体土地上的建筑物区分所有权登记的，参照国有建设用地使用权及建筑物区分所有权的规定办理登记。

4. Abschnitt: Eintragung von Rechten zur Nutzung bäuerlicher Hausgrundstücke und von Gebäudeeigentum

§ 40 [Antragsvoraussetzungen] Wenn das Recht zur Nutzung von bäuerlichen Hausgrundstücken nach dem Recht erlangt wird, kann gesondert die Eintragung des Rechts zur Nutzung bäuerlicher Hausgrundstücke beantragt werden.

Wird das bäuerliche Hausgrundstück nach dem Recht zur Errichtung von Wohnungen und dazu gehörenden Anlagen genutzt, kann die Eintragung des Rechts zur Nutzung von bäuerlichen Hausgrundstücken sowie vom Gebäudeeigentum beantragt werden.

§ 41 [Antragsunterlagen bei erstmaliger Eintragung] Wird die Eintragung des Rechts zur Nutzung von bäuerlichen Hausgrundstücken und von Gebäudeeigentum erstmalig beantragt, müssen je nach den Umständen die folgenden Unterlagen eingereicht werden:

(1) Nachweis der Identität und Haushaltsregistrierungsbuch des Antragstellers;

(2) Unterlagen zur Herkunft der Rechtsinhaberschaft wie etwa die Urkunde über die Rechtsinhaberschaft an der Immobilie oder die Landnutzung genehmigende Dokumente von der zur Genehmigung befugten Volksregierung;

(3) Unterlagen darüber, dass das Gebäude der Bauleitplanung entspricht, oder mit dem Bau zusammenhängende Unterlagen;

(4) Unterlagen wie etwa betreffend der Grenzmarken [und] der Fläche der Immobilie wie etwa das Formular über die Rechte- und Katasteruntersuchung, der Plan des Grundstück, der Gebäudegrundriss sowie die Koordinaten der Grenzen der Grundstückspartellen;

(5) andere nötige Unterlagen.

§ 42 [Antragsunterlagen bei Eintragung einer Übertragung] Wenn nach dem Recht Gründe wie etwa die Erbschaft, die Vermögensaufteilung bei Trennung der Familie [oder] der Gebäudetausch innerhalb der kollektiven Wirtschaftsorganisation dazu führen, dass die Übertragung des Rechts zur Nutzung von bäuerlichen Hausgrundstücken sowie des Gebäudeeigentums eintritt, [so dass] deren Eintragung beantragt wird, muss der Antragsteller je nach den Umständen die folgenden Unterlagen einreichen:

(1) Urkunde über die Rechtsinhaberschaft an der Immobilie oder andere Unterlagen zur Herkunft der Rechtsinhaberschaft;

(2) Unterlagen über die Erbschaft nach dem Recht;

(3) Vereinbarungen oder Unterlagen über die Vermögensaufteilung bei Trennung einer Familie;

(4) Vereinbarung des Gebäudetausches innerhalb der kollektiven Wirtschaftsorganisation;

(5) andere nötige Unterlagen.

§ 43 [Eintragung von Teileigentum der Wohnungseigentümer] Wird die Eintragung von Teileigentum an Gebäuden auf kollektivem Land wie etwa bäuerlichen Hausgrundstücken beantragt, wird die Eintragung entsprechend den Bestimmungen zu den Rechten zur Nutzung von staats-eigenem Bauland sowie zum Teileigentum an Gebäuden vorgenommen.

第五节 集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权登记

第四十四条 依法取得集体建设用地使用权，可以单独申请集体建设用地使用权登记。

依法利用集体建设用地兴办企业，建设公共设施，从事公益事业等的，可以申请集体建设用地使用权及地上建筑物、构筑物所有权登记。

第四十五条 申请集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权首次登记的，申请人应当根据不同情况，提交下列材料：

(一) 有批准权的人民政府批准用地的文件等土地权属来源材料；

(二) 建设工程符合规划的材料；

(三) 权籍调查表、宗地图、房屋平面图以及宗地界址点坐标等有关不动产界址、面积等材料；

(四) 建设工程已竣工的材料；

(五) 其他必要材料。

集体建设用地使用权首次登记完成后，申请人申请建筑物、构筑物所有权首次登记的，应当提交享有集体建设用地使用权的不动产权属证书。

第四十六条 申请集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权变更登记、转移登记、注销登记的，申请人应当根据不同情况，提交下列材料：

(一) 不动产权属证书；

(二) 集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权变更、转移、消灭的材料；

(三) 其他必要材料。

因企业兼并、破产等原因致使集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权发生转移的，申请人应当持相关协议及有关部门的批准文件等相关材料，申请不动产转移登记。

5. Abschnitt: Eintragung von Rechten zur Nutzung von kollektiven Bauland und von Eigentum an Gebäuden und Bauwerken

§ 44 [Antragsvoraussetzungen] Wenn das Recht zur Nutzung von kollektivem Bauland nach dem Recht erlangt wird, kann gesondert die Eintragung des Rechts zur Nutzung von kollektivem Bauland beantragt werden.

Wird das kollektive Bauland nach dem Recht zur Errichtung von Unternehmen, zur Erbauung von öffentlichen Anlagen [oder] für Tätigkeiten wie etwa gemeinnützige Unternehmungen genutzt, kann die Eintragung des Rechts zur Nutzung von kollektivem Bauland sowie Eigentum an darauf befindlichen Gebäuden und Bauwerken beantragt werden.

§ 45 [Antragsunterlagen bei erstmaliger Eintragung] Wird die Eintragung des Rechts zur Nutzung von kollektivem Bauland und von Eigentum an Gebäuden und Bauwerken erstmalig beantragt, muss der Antragsteller je nach den Umständen folgende Unterlagen einreichen:

(1) Unterlagen zur Herkunft der Rechtsinhaberschaft an dem Land wie etwa die Landnutzung genehmigende Dokumente von der zur Genehmigung befugten Volksregierung;

(2) Unterlagen darüber, dass das Bauvorhaben der Bauleitplanung entspricht;

(3) Unterlagen wie etwa betreffend der Grenzmarken [und] der Fläche der Immobilie wie etwa das Formular über die Rechte- und Katasteruntersuchung, der Plan des Grundstücks, der Gebäudegrundriss sowie die Koordinaten der Grenzen des Grundstücks;

(4) Unterlagen über bereits fertiggestellte Bauvorhaben;

(5) andere nötige Unterlagen.

Beantragt der Antragsteller nach der vollendeten erstmaligen Eintragung des Rechts zur Nutzung von kollektivem Bauland erstmalig die Eintragung von Eigentum an Gebäuden und Bauwerken, muss er eine Urkunde über die Rechtsinhaberschaft an der Immobilie mit dem Recht zur Nutzung von kollektivem Bauland einreichen.

§ 46 [Antragsunterlagen bei Eintragung einer Änderung, Übertragung oder Löschung] Wird die Eintragung einer Änderung, Übertragung oder Löschung des Rechts zur Nutzung von kollektivem Bauland und Eigentum an Gebäuden oder Bauwerken beantragt, muss der Antragsteller je nach den Umständen folgende Unterlagen einreichen:

(1) Urkunde über die Rechtsinhaberschaft an der Immobilie;

(2) Unterlagen über die Änderung, Übertragung [oder] Löschung des Rechts zur Nutzung von kollektivem Bauland und Eigentum an Gebäuden oder Bauwerken;

(3) andere nötige Unterlagen.

Führen Gründe wie etwa Unternehmenszusammenschlüsse oder Insolvenzen dazu, dass eine Übertragung des Rechts zur Nutzung von kollektivem Bauland und des Eigentums an Gebäuden oder Bauwerken eintritt, muss der Antragsteller bei der Beantragung der Eintragung der Immobilienübertragung betreffende Unterlagen wie etwa eine betreffende Vereinbarung und genehmigende Dokumente der zuständigen Behörde halten⁷.

⁷ Gemeint ist wohl, dass der Antragsteller die genannten Unterlagen beim Grundbuchamt vorlegen muss.

第六节 土地承包经营权登记

第四十七条 承包农民集体所有的耕地、林地、草地、水域、滩涂以及荒山、荒沟、荒丘、荒滩等农用地，或者国家所有依法由农民集体使用的农用地从事种植业、林业、畜牧业、渔业等农业生产的，可以申请土地承包经营权登记；地上有森林、林木的，应当在申请土地承包经营权登记时一并申请登记。

第四十八条 依法以承包方式在土地上从事种植业或者养殖业生产活动的，可以申请土地承包经营权的首次登记。

以家庭承包方式取得的土地承包经营权的首次登记，由发包方持土地承包经营合同等材料申请。

以招标、拍卖、公开协商等方式承包农村土地的，由承包方持土地承包经营合同申请土地承包经营权首次登记。

第四十九条 已经登记的土地承包经营权有下列情形之一的，承包方应当持原不动产权属证书以及其他证实发生变更事实的材料，申请土地承包经营权变更登记：

- (一) 权利人的姓名或者名称等事项发生变化的；
- (二) 承包土地的坐落、名称、面积发生变化的；
- (三) 承包期限依法变更的；
- (四) 承包期限届满，土地承包经营权人按照国家有关规定继续承包的；
- (五) 退耕还林、退耕还湖、退耕还草导致土地用途改变的；
- (六) 森林、林木的种类等发生变化的；
- (七) 法律、行政法规规定的其他情形。

6. Abschnitt: Eintragung von Rechten zur übernommenen Bewirtschaftung von Land

§ 47 [Antragsvoraussetzungen] Wird im bäuerlichen Kollektiveigentum stehendes bäuerliches Nutzland wie etwa Ackerland, Waldland, Grasland, Wassergebiete, Watten sowie öde Berge, Schluchten, Hügel, Küsten übernommen oder wird im Staatseigentum stehendes landwirtschaftlich genutztes Land nach dem Recht von einem bäuerlichen Kollektiv durch landwirtschaftliche Produktion wie etwa Pflanzenbau, Forstwirtschaft, Viehwirtschaft [oder] Fischwirtschaft genutzt, kann die Eintragung von Rechten zur übernommenen Bewirtschaftung von Land beantragt werden; befinden sich auf den Grundstücken Forste [oder] Wälder, so muss deren Eintragung gleichzeitig mit der Beantragung der Eintragung der Rechte zur übernommenen Bewirtschaftung von Land beantragt werden.

§ 48 [Antragsunterlagen bei erstmaliger Eintragung] Werden nach dem Recht in Form der Übernahme auf dem Land Produktionsaktivitäten des Pflanzenbaus oder der Aufzucht getätigt, so kann die Eintragung von Rechten zur übernommenen Bewirtschaftung von Land erstmalig beantragt werden.

Die erstmalige Eintragung des Rechts zur übernommenen Bewirtschaftung von Grundstücken, die in der Form der Übernahme durch die Familie erlangt wurde, wird von der übertragenden Seite mit Unterlagen wie etwa dem Vertrag über die Übernahme der Bewirtschaftung eines Grundstücks beantragt.

Wurde Dorfland im Verfahren einer Ausschreibung, Versteigerung, in öffentlicher Verhandlung oder in ähnlicher Weise übernommen, so muss die übernehmende Seite mit dem Vertrag über die Übernahme der Bewirtschaftung von Land die erstmalige Eintragung des Rechts zur übernommenen Bewirtschaftung eines Land beantragen.

§ 49 [Beantragung der Eintragung einer Änderung] Wurde das Recht zur übernommenen Bewirtschaftung von Land bereits eingetragen [und] liegt einer der folgenden Fälle vor, so muss die übernehmende Seite mit der ursprünglichen Urkunde über die Rechtsinhaberschaft an der Immobilie sowie anderen Unterlagen, welche den Eintritt einer Änderung der Tatsachen nachweisen, die Eintragung einer Änderung des Rechts zur übernommenen Bewirtschaftung von Land beantragen:

- (1) Wenn hinsichtlich Gegenständen wie etwa dem Namen oder der Bezeichnung der Berechtigten eine Änderung eingetreten ist;
- (2) wenn hinsichtlich der Position, Bezeichnung oder Fläche des übernommenen Landes eine Änderung eingetreten ist;
- (3) wenn sich die Frist der Übernahme nach dem Recht geändert hat;
- (4) wenn die Frist der Übernahme abgelaufen ist [und] die zur Übernahme der Bewirtschaftung des Landes Berechtigten die Übernahme gemäß betreffender staatlicher Bestimmungen fortsetzen;
- (5) wenn die Zurückführung von Ackerland in Wald, die Zurückführung von Ackerland in Seen [oder] die Zurückführung von Ackerland in Grasland dazu führt, dass sich der Nutzungszweck des Landes ändert;
- (6) wenn hinsichtlich der Art von Forsten oder Wäldern eine Änderung eintritt;
- (7) in anderen durch Gesetze oder Verwaltungsrechtsnormen bestimmten Fällen.

第五十条 已经登记的土地承包经营权发生下列情形之一的，当事人双方应当持互换协议、转让合同等材料，申请土地承包经营权的转移登记：

(一) 互换；

(二) 转让；

(三) 因家庭关系、婚姻关系变化等原因导致土地承包经营权分割或者合并的；

(四) 依法导致土地承包经营权转移的其他情形。

以家庭承包方式取得的土地承包经营权，采取转让方式流转的，还应当提供发包方同意的材料。

第五十一条 已经登记的土地承包经营权发生下列情形之一的，承包方应当持不动产权属证书、证实灭失的材料等，申请注销登记：

(一) 承包经营的土地灭失的；

(二) 承包经营的土地被依法转为建设用地的；

(三) 承包经营权人丧失承包经营资格或者放弃承包经营权的；

(四) 法律、行政法规规定的其他情形。

第五十二条 以承包经营以外的合法方式使用国有农用地的国有农场、草场，以及使用国家所有的水域、滩涂等农用地进行农业生产，申请国有农用地的使用权登记的，参照本实施细则有关规定办理。

国有农场、草场申请国有未利用地登记的，依照前款规定办理。

第五十三条 国有林地使用权登记，应当提交有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件，地上森林、林木一并登记。

§ 50 [Beantragung der Eintragung einer Übertragung] Wurde das Recht zur übernommenen Bewirtschaftung von Land bereits eingetragen [und] tritt einer der folgenden Fälle ein, so müssen die Parteien beider Seiten mit Unterlagen wie etwa einer Tauschvereinbarung [oder] einem Vertrag über die Übertragung die Eintragung der Übertragung des Rechts zur übernommenen Bewirtschaftung von Land beantragen:

(1) Tausch;

(2) Übertragung;

(3) wenn Gründe wie etwa Änderung von Familienbeziehungen [oder] Ehebeziehungen dazu führen, dass das Recht zur übernommenen Bewirtschaftung von Land geteilt oder vereinigt wurde;

(4) in anderen Fällen, die nach dem Recht dazu führen, dass das Recht zur übernommenen Bewirtschaftung von Land übertragen wird.

Wird zur Zirkulation des Rechts zur übernommenen Bewirtschaftung von Land, welches in der Form der Übernahme durch die Familie erlangt wurde, die Form der Übertragung ergriffen, so müssen zudem Unterlagen über das Einverständnis der übertragenden Seite zur Verfügung gestellt werden.

§ 51 [Beantragung der Eintragung einer Löschung] Wurde das Recht zur übernommenen Bewirtschaftung von Land bereits eingetragen [und] tritt einer der folgenden Fälle ein, so muss die übernehmende Seite mit der Urkunde über die Rechtsinhaberschaft an der Immobilie [und] Nachweisen über den Untergang die Eintragung der Löschung beantragen:

(1) wenn das zur Bewirtschaftung übernommene Land untergeht;

(2) wenn das zur Bewirtschaftung übernommene Land nach dem Recht in Bauland umgewandelt wird;

(3) wenn die zur übernommenen Bewirtschaftung Berechtigten die Befähigung zur übernommenen Bewirtschaftung verlieren oder das Recht zur übernommenen Bewirtschaftung aufgeben;

(4) in anderen durch Gesetze oder Verwaltungsrechtsnormen bestimmten Fällen.

§ 52 [Beantragung der Eintragung des Rechts zur Nutzung von staatseigenem landwirtschaftlich genutzten Land] Wenn staatseigenes landwirtschaftlich genutztes Land, [nämlich] landwirtschaftliche Flächen und Weideflächen, in einer anderen legalen Form als durch Übernahme der Bewirtschaftung genutzt werden, und wenn landwirtschaftlich genutztes Land wie etwa staatseigene Wassergebiete [und] Watten für die landwirtschaftliche Produktion genutzt werden, so richtet sich die Vornahme [der Eintragung] nach den betreffenden Bestimmungen dieser detaillierten Ausführungsregeln, wenn die Eintragung des Rechts zur Nutzung von staatseigenem landwirtschaftlich genutztem Land beantragt wird.

Wird die Eintragung von staatseigenen landwirtschaftlichen Flächen [oder] Weideflächen als staatseigenes nicht genutztes Grundstück beantragt, so wird diese gemäß den Bestimmungen im vorigen Absatz vorgenommen.

§ 53 [Eintragung des Rechts zur Nutzung von staatseigenem Waldland] Zur Eintragung des Rechts zur Nutzung von staatseigenem Waldland müssen genehmigende Dokumente der zur Genehmigung befugten Volkregierung oder der zuständigen Abteilung eingereicht werden; auf dem Grundstück befindliche Forste und Wälder werden zusammen eingetragen.

第七节 海域使用权登记

第五十四条 依法取得海域使用权，可以单独申请海域使用权登记。

依法使用海域，在海域上建造建筑物、构筑物的，应当申请海域使用权及建筑物、构筑物所有权登记。

申请无居民海岛登记的，参照海域使用权登记有关规定办理。

第五十五条 申请海域使用权首次登记的，应当提交下列材料：

- (一) 项目用海批准文件或者海域使用权出让合同；
- (二) 宗海图以及界址点坐标；
- (三) 海域使用金缴纳或者减免凭证；
- (四) 其他必要材料。

第五十六条 有下列情形之一的，申请人应当持不动产权属证书、海域使用权变更的文件等材料，申请海域使用权变更登记：

- (一) 海域使用权人姓名或者名称改变的；
- (二) 海域坐落、名称发生变化的；
- (三) 改变海域使用位置、面积或者期限的；
- (四) 海域使用权续期的；
- (五) 共有性质变更的；
- (六) 法律、行政法规规定的其他情形。

第五十七条 有下列情形之一的，申请人可以申请海域使用权转移登记：

- (一) 因企业合并、分立或者与他人合资、合作经营、作价入股导致海域使用权转移的；
- (二) 依法转让、赠与、继承、受遗赠海域使用权的；
- (三) 因人民法院、仲裁委员会生效法律文书导致海域使用权转移的；

7. Abschnitt: Eintragung der Rechte zur Nutzung von Meeresgebieten

§ 54 [Antragsvoraussetzungen] Wenn das Recht zur Nutzung von Meeresgebieten nach dem Recht erlangt wird, kann gesondert die Eintragung des Rechts zur Nutzung von Meeresgebieten beantragt werden.

Wird das Meeresgebiet nach dem Recht genutzt, um auf dem Meeresgebiet Gebäude und Bauwerke zu erbauen, muss die Eintragung des Rechts zur Nutzung des Meeresgebietes und des Eigentums an den Gebäuden und Bauwerken beantragt werden.

Die Beantragung der Eintragung von unbewohnten Inseln wird gemäß den betreffenden Bestimmungen über die Eintragung der Rechte zur Nutzung von Meeresgebieten vorgenommen.

§ 55 [Antragsunterlagen bei erstmaliger Eintragung] Wird die Eintragung des Rechts zur Nutzung von Meeresgebieten erstmalig beantragt, müssen folgende Unterlagen eingereicht werden:

- (1) Dokumente über die Genehmigung des Projektes zur Nutzung des Meeres oder Überlassungsvertrag über die Rechte zur Nutzung von Meeresgebieten;
- (2) Plan der Meeresparzellen sowie Koordinaten der Grenzen;
- (3) Belege über die Zahlung oder den Erlass der Kosten der Nutzung von Meeresgebieten;
- (4) andere nötige Unterlagen.

§ 56 [Beantragung der Eintragung einer Änderung] Liegt einer der folgenden Fälle vor, muss der Antragsteller mit Unterlagen wie etwa der Urkunde über die Rechtsinhaberschaft an der Immobilie [oder] Dokumenten über die Änderung der Rechte zur Nutzung von Meeresgebieten die Eintragung der Änderung des Rechts zur Nutzung von Meeresgebieten beantragen:

- (1) Wenn sich der Name oder die Bezeichnung des zur Nutzung des Meeresgebietes Berechtigten geändert hat;
- (2) wenn im Hinblick auf Position oder Bezeichnung des Meeresgebiets eine Änderung eingetreten ist;
- (3) wenn sich Lage, Fläche oder Frist der Nutzung des Meeresgebiets geändert haben;
- (4) wenn der Zeitraum des Rechts zur Nutzung von Meeresgebieten verlängert wird;
- (5) wenn sich die Eigenschaft gemeinschaftlichen Eigentums geändert hat;
- (6) in anderen durch Gesetze oder Verwaltungsrechtsnormen bestimmten Fällen.

§ 57 [Beantragung der Eintragung einer Übertragung] Liegt einer der folgende Fälle vor, können Antragsteller die Eintragung einer Übertragung des Rechts zur Nutzung von Meeresgebieten beantragen:

- (1) Wenn die Vereinigung oder Spaltung von Unternehmen oder das Bewirtschaften mit gemeinsamen Kapital, das kooperative Bewirtschaften mit anderen [oder] das Einbringen des Wertes [des Rechts] als Anteil dazu führt, dass das Recht zur Nutzung des Meeresgebietes übertragen wird;
- (2) wenn das Recht zur Nutzung von Meeresgebieten, durch Schenkung, Erbschaft [oder] durch die Annahme eines Vermächtnisses nach dem Recht übertragen wird;
- (3) wenn eine wirksame Rechtsurkunde eines Volksgerichts oder Schiedsgerichts dazu führt, dass das Recht zur Nutzung eines Meeresgebietes übertragen wird;

(四) 法律、行政法规规定的其他情形。

第五十八条 申请海域使用权转移登记的，申请人应当提交下列材料：

(一) 不动产权属证书；

(二) 海域使用权转让合同、继承材料、生效法律文书等材料；

(三) 转让批准取得的海域使用权，应当提交原批准用海的海洋行政主管部门批准转让的文件；

(四) 依法需要补交海域使用金的，应当提交海域使用金缴纳的凭证；

(五) 其他必要材料。

第五十九条 申请海域使用权注销登记的，申请人应当提交下列材料：

(一) 原不动产权属证书；

(二) 海域使用权消灭的材料；

(三) 其他必要材料。

因围填海造地等导致海域灭失的，申请人应当在围填海造地等工程竣工后，依照本实施细则规定申请国有土地使用权登记，并办理海域使用权注销登记。

第八节 地役权登记

第六十条 按照约定设定地役权，当事人可以持需役地和供役地的不动产权属证书、地役权合同以及其他必要文件，申请地役权首次登记。

第六十一条 经依法登记的地役权发生下列情形之一的，当事人应当持地役权合同、不动产登记证明和证实变更的材料等必要材料，申请地役权变更登记：

(一) 地役权当事人的姓名或者名称等发生变化；

(二) 共有性质变更的；

(三) 需役地或者供役地自然状况发生变化；

(四) 地役权内容变更的；

(4) in anderen durch Gesetze oder Verwaltungsrechtsnormen bestimmten Fällen.

§ 58 [Antragsunterlagen bei Eintragung einer Übertragung] Wird die Eintragung einer Übertragung des Rechts zur Nutzung des Meeresgebietes beantragt, muss der Antragsteller folgende Unterlagen einreichen:

(1) Urkunde über die Rechtsinhaberschaft an der Immobilie;

(2) Unterlagen wie etwa den Vertrag zur Übertragung des Rechts zur Nutzung des Meeresgebietes, Unterlagen über die Erbschaft [oder] wirksame Rechtsurkunden;

(3) bei einem Recht zur Nutzung des Meeresgebietes, das durch Übertragung [und] Genehmigung erlangt wird, müssen die die Übertragung genehmigenden Dokumente der für die Meeresverwaltung zuständigen Abteilung eingereicht werden, die die Meeresnutzung ursprünglich genehmigt hat;

(4) bedarf es nach dem Recht einer Nachzahlung der Nutzungskosten für das Meeresgebiet, müssen Belege über die Zahlung der Nutzungskosten für das Meeresgebiet eingereicht werden;

(5) andere nötige Unterlagen.

§ 59 [Antragsunterlagen bei Eintragung einer Löschung] Wird die Eintragung einer Löschung eines Rechts zur Nutzung von Meeresgebieten beantragt, muss der Antragsteller die folgenden Unterlagen einreichen:

(1) die ursprüngliche Urkunde über die Rechtsinhaberschaft an der Immobilie;

(2) Unterlagen über die Löschung des Rechts zur Nutzung des Meeresgebietes;

(3) andere nötige Unterlagen.

Wenn Gründe wie etwa die umgebene Landgewinnung dazu führen, dass Seegebiete untergehen, muss der Antragsteller nach Fertigstellung des Bauvorhabens wie etwa der umgebenen Landgewinnung gemäß diesen detaillierten Ausführungsregeln die Eintragung des Rechts zur Nutzung von staatseigenem Land beantragen und die Eintragung der Löschung des Rechts zur Nutzung des Meeresgebietes vornehmen.

8. Abschnitt: Eintragung von Grunddienstbarkeiten

§ 60 [Antragsvoraussetzungen] Bei gemäß einer Vereinbarung bestellten Grunddienstbarkeiten können die Parteien mit der Urkunde über die Rechtsinhaberschaft an der Immobilie des herrschenden Grundstücks und des dienenden Grundstücks, mit dem Vertrag über die Grunddienstbarkeiten sowie mit anderen nötigen Dokumenten die erstmalige Eintragung von Grunddienstbarkeiten beantragen.

§ 61 [Beantragung der Eintragung einer Änderung] Tritt bei einer nach dem Recht eingetragenen Grunddienstbarkeit einer der folgenden Fälle ein, müssen die Parteien mit den nötigen Unterlagen wie etwa dem Vertrag über die Grunddienstbarkeit, dem Eintragungsnachweis an der Immobilie und den die Änderung nachweisenden Unterlagen die Eintragung der Änderung der Grunddienstbarkeit beantragen:

(1) Wenn etwa im Hinblick auf den Namen oder die Bezeichnung der Parteien der Grunddienstbarkeit eine Änderung eingetreten ist;

(2) wenn sich die Eigenschaft von gemeinschaftlichen Eigentum geändert hat;

(3) wenn im Hinblick auf ein natürliches Merkmal des herrschenden Grundstücks oder des dienenden Grundstücks eine Änderung eingetreten ist;

(4) wenn sich der Inhalt der Grunddienstbarkeit geändert hat;

(五) 法律、行政法规规定的其他情形。

供役地分割转让办理登记，转让部分涉及地役权的，应当由受让人与地役权人一并申请地役权变更登记。

第六十二条 已经登记的地役权因土地承包经营权、建设用地使用权转让发生转移的，当事人应当持不动产登记证明、地役权转移合同等必要材料，申请地役权转移登记。

申请需役地转移登记的，或者需役地分割转让，转让部分涉及已登记的地役权的，当事人应当一并申请地役权转移登记，但当事人另有约定的除外。当事人拒绝一并申请地役权转移登记的，应当出具书面材料。不动产登记机构办理转移登记时，应当同时办理地役权注销登记。

第六十三条 已经登记的地役权，有下列情形之一的，当事人可以持不动产登记证明、证实地役权发生消灭的材料等必要材料，申请地役权注销登记：

- (一) 地役权期限届满；
- (二) 供役地、需役地归于同一人；
- (三) 供役地或者需役地灭失；
- (四) 人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致地役权消灭；
- (五) 依法解除地役权合同；
- (六) 其他导致地役权消灭的事由。

第六十四条 地役权登记，不动产登记机构应当将登记事项分别记载于需役地和供役地登记簿。

供役地、需役地分属不同不动产登记机构管辖的，当事人应当向供役地所在地的不动产登记机构申请地役权登记。供役地所在地不动产登记机构完成登记后，应当将相关事项通知需役地所在地不动产登记机构，并由其记载于需役地登记簿。

(5) in anderen durch Gesetze oder Verwaltungsrechtsnormen bestimmten Fällen.

Wird die Eintragung der Übertragung vorgenommen, [weil] das herrschende Grundstück geteilt wird, [und] betrifft der übertragene Teil die Grunddienstbarkeit, muss der Erwerber mit dem aus der Grunddienstbarkeit Berechtigten zusammen die Eintragung der Änderung der Grunddienstbarkeit beantragen.

§ 62 [Beantragung der Eintragung einer Übertragung] Tritt durch die Übertragung von Rechten zur übernommenen Bewirtschaftung von Land [oder] von Rechten zur Nutzung von Bauland im Hinblick auf eine bereits eingetragene Grunddienstbarkeit eine Übertragung ein, müssen die Parteien mit den nötigen Unterlagen wie etwa dem Eintragungsnachweis an der Immobilie [und] dem Vertrag über die Übertragung der Grunddienstbarkeit die Eintragung der Übertragung der Grunddienstbarkeit beantragen.

Wird die Eintragung der Übertragung des herrschenden Grundstücks oder die Übertragung des herrschenden Grundstücks [wegen] Teilung beantragt, [und] betrifft der übertragene Teil die Grunddienstbarkeit, müssen die Parteien gemeinsam die Änderung der Grunddienstbarkeit beantragen, außer wenn die Parteien etwas anderes vereinbart haben. Verweigert eine Partei die gemeinsame Beantragung der Eintragung der Änderung der Grunddienstbarkeit, müssen die Unterlagen schriftlich ausgestellt werden⁸. Die Eintragung der Löschung der Grunddienstbarkeit muss gleichzeitig mit der Vornahme der Eintragung der Übertragung beim Grundbuchamt vorgenommen werden.

§ 63 [Beantragung der Eintragung einer Löschung] Parteien können die Eintragung der Löschung einer bereits eingetragenen Grunddienstbarkeit mit den nötigen Unterlagen wie etwa dem Eintragungsnachweis an der Immobilie [und] Unterlagen, die den Eintritt der Löschung der Grunddienstbarkeit nachweisen, beantragen, wenn einer der folgenden Fälle gegeben ist:

- (1) Wenn die Frist der Grunddienstbarkeit abgelaufen ist;
- (2) wenn das dienende Grundstück [und] das herrschende Grundstück derselben Person gehört;
- (3) wenn das dienende Grundstück oder das herrschende Grundstück untergegangen ist;
- (4) wenn eine wirksame Rechtsurkunde eines Volksgerichts oder Schiedsgerichts dazu führt, dass die Grunddienstbarkeit erlischt;
- (5) wenn der Vertrag über die Grunddienstbarkeit nach dem Recht aufgelöst wird;
- (6) wenn andere Gründe zur Löschung der Grunddienstbarkeit führen.

§ 64 [Durchführung der Eintragung] Das Grundbuchamt muss bei der Eintragung von Grunddienstbarkeiten die Eintragungsgegenstände getrennt im Grundbuch des herrschenden Grundstücks und des dienenden Grundstücks aufzeichnen.

Gehören das dienende Grundstück [und] das herrschende Grundstück in die Zuständigkeit von unterschiedlichen Grundbuchämtern, müssen die Parteien die Eintragung der Grunddienstbarkeit bei dem Grundbuchamt am Ort des dienenden Grundstücks beantragen. Ist die Eintragung der Grunddienstbarkeit bei dem Grundbuchamt am Ort des dienenden Grundstücks vollendet, muss der betreffende Gegenstand dem Grundbuchamt am Ort des herrschenden Grundstücks mitgeteilt und dieser im Grundbuch des herrschenden Grundstücks aufgezeichnet werden.

⁸ Es ist unklar, wer diese Unterlagen ausstellen muss.

地役权设立后，办理首次登记前发生变更、转移的，当事人应当提交相关材料，就已经变更或者转移的地役权，直接申请首次登记。

第九节 抵押权登记

第六十五条 对下列财产进行抵押的，可以申请办理不动产抵押登记：

- (一) 建设用地使用权；
- (二) 建筑物和其他土地附着物；
- (三) 海域使用权；
- (四) 以招标、拍卖、公开协商等方式取得的荒地等土地承包经营权；
- (五) 正在建造的建筑物；
- (六) 法律、行政法规未禁止抵押的其他不动产。

以建设用地使用权、海域使用权抵押的，该土地、海域上的建筑物、构筑物一并抵押；以建筑物、构筑物抵押的，该建筑物、构筑物占用范围内的建设用地使用权、海域使用权一并抵押。

第六十六条 自然人、法人或者其他组织为保障其债权的实现，依法以不动产设定抵押的，可以由当事人持不动产权属证书、抵押合同与主债权合同等必要材料，共同申请办理抵押登记。

抵押合同可以是单独订立的书面合同，也可以是主债权合同中的抵押条款。

第六十七条 同一不动产上设立多个抵押权的，不动产登记机构应当按照受理时间的先后顺序依次办理登记，并记载于不动产登记簿。当事人对抵押权顺位另有约定的，从其规定办理登记。

第六十八条 有下列情形之一的，当事人应当持不动产权属证书、不动产登记证明、抵押权变更等必要材料，申请抵押权变更登记：

- (一) 抵押人、抵押权人的姓名或者名称变更的；
- (二) 被担保的主债权数额变更的；
- (三) 债务履行期限变更的；
- (四) 抵押权顺位变更的；

Tritt eine Änderung [oder] Übertragung nach der Bestellung der Grunddienstbarkeit [und] vor der erstmaligen Vornahme der Eintragung ein, müssen die Parteien die betreffenden Unterlagen einreichen, um direkt die erstmalige Eintragung der bereits geänderten oder übertragenen Grunddienstbarkeit zu beantragen.

9. Abschnitt: Eintragung von Hypotheken

§ 65 [Antragsvoraussetzungen; Umfang der Hypothek] Für Hypotheken an den folgenden Vermögen kann die Vornahme der Eintragung einer Hypothek an einer Immobilie beantragt werden:

- (1) Rechte zur Nutzung von Bauland;
- (2) Gebäude und andere zum Land gehörende Objekte;
- (3) Rechte zur Nutzung von Meeresgebieten;
- (4) Rechte der Bewirtschaftung von übernommenem Ödland oder anderem Land, die im Verfahren einer Ausschreibung, Versteigerung, in öffentlichen Verhandlungen oder in ähnlicher Weise erlangt wurden;
- (5) im Bau befindliche Gebäude;
- (6) andere Immobilien, an denen die Bestellung einer Hypothek nicht gesetzlich oder durch Verwaltungsrechtsnorm verboten ist.

Wird ein Recht zur Nutzung von Bauland [oder] ein Recht zur Nutzung von Meeresgebieten mit einer Hypothek belastet, so erstreckt sich die Hypothek auf die Gebäude und Bauwerke auf dem Land [oder] Meeresgebiet; wird ein Gebäude oder Bauwerk mit einer Hypothek belastet, so erstreckt sich die Hypothek auf das Recht zur Nutzung des Baulandes [oder] auf das Recht zur Nutzung des Meeresgebietes, soweit [dieses] vom Gebäude oder Bauwerk in Anspruch genommen wird.

§ 66 [Antragsteller] Wenn natürliche Personen, juristische Personen oder andere Organisationen nach dem Recht eine Hypothek an einer Immobilie bestellen, um die Erfüllung einer Forderung zu sichern, kann gemeinsam mit den Parteien, die die Urkunde über die Rechtsinhaberschaft an der Immobilie [und] den Vertrag über die Hypothek halten, sowie mit nötigen Unterlagen wie etwa dem Vertrag über die Forderung die Vornahme der Eintragung der Hypothek beantragt werden.

Der Vertrag über die Hypothek kann sowohl ein gesondert errichteter schriftlicher Vertrag als auch eine die Hypothek betreffende Klausel in dem Vertrag über die Hauptforderung sein.

§ 67 [Rangverhältnis bei Hypotheken] Werden mehrere Hypotheken an derselben Immobilie bestellt, so muss das Grundbuchamt die Eintragungen gemäß der Reihenfolge der Zeit der Annahme, geordnet von früh nach spät, vornehmen und im Grundbuch aufzeichnen. Haben die Parteien bezüglich des Ranges der Hypothek etwas Anderes vereinbart, wird die Eintragung nach dieser [Vereinbarung] vorgenommen.

§ 68 [Beantragung der Eintragung einer Änderung] Liegt einer der folgenden Fälle vor, müssen Parteien mit den nötigen Unterlagen wie etwa der Urkunde über die Rechtsinhaberschaft an der Immobilie, dem Eintragungsnachweis an der Immobilie [und] der Änderung der Hypothek die Eintragung einer Änderung der Hypothek beantragen:

- (1) Wenn sich Name oder Bezeichnung des Bestellers [oder] des Hypothekars ändern;
- (2) wenn sich der Betrag der gesicherten Hauptforderung ändert;
- (3) wenn sich die Frist zur Erfüllung der Schulden ändert;
- (4) wenn sich der Rang der Hypothek ändert;

(五) 法律、行政法规规定的其他情形。

因被担保债权主债权的种类及数额、担保范围、债务履行期限、抵押权顺位发生变更申请抵押权变更登记时，如果该抵押权的变更将对其他抵押权人产生不利影响的，还应当提交其他抵押权人书面同意的材料与身份证或者户口簿等材料。

第六十九条 因主债权转让导致抵押权转让的，当事人可以持不动产权属证书、不动产登记证明、被担保主债权的转让协议、债权人已经通知债务人的材料等相关材料，申请抵押权的转移登记。

第七十条 有下列情形之一的，当事人可以持不动产登记证明、抵押权消灭的材料等必要材料，申请抵押权注销登记：

- (一) 主债权消灭；
- (二) 抵押权已经实现；
- (三) 抵押权人放弃抵押权；
- (四) 法律、行政法规规定抵押权消灭的其他情形。

第七十一条 设立最高额抵押权的，当事人应当持不动产权属证书、最高额抵押合同与一定期间内将要连续发生的债权的合同或者其他登记原因材料等必要材料，申请最高额抵押权首次登记。

当事人申请最高额抵押权首次登记时，同意将最高额抵押权设立前已经存在的债权转入最高额抵押担保的债权范围的，还应当提交已存在债权的合同以及当事人同意将该债权纳入最高额抵押权担保范围的书面材料。

第七十二条 有下列情形之一的，当事人应当持不动产登记证明、最高额抵押权发生变更的材料等必要材料，申请最高额抵押权变更登记：

- (一) 抵押人、抵押权人的姓名或者名称变更的；
- (二) 债权范围变更的；
- (三) 最高债权额变更的；
- (四) 债权确定的期间变更的；

(5) in anderen durch Gesetze oder Verwaltungsrechtsnormen bestimmten Fällen.

Wird die Eintragung einer Änderung einer Hypothek beantragt, da im Hinblick auf die Art und Höhe der Hauptforderung, den Umfang der Sicherung, die Frist zur Erfüllung der Schulden [oder] den Rang der Hypothek eine Änderung der gesicherten Forderung eingetreten ist, müssen zudem Unterlagen wie etwa schriftliche Unterlagen zum Einverständnis der anderen Hypothekare sowie der Nachweis der Identität oder des Haushaltsregistrierungsbuches eingereicht werden, falls die Änderung der Hypothek sich zu Lasten anderer Hypothekare auswirkt.

§ 69 [Antragsunterlagen bei Eintragung einer Übertragung] Führt die Übertragung der Hauptforderung dazu, dass die Hypothek übertragen wird, können die Parteien mit den betreffenden Unterlagen wie etwa der Urkunde über die Rechtsinhaberschaft an der Immobilie, dem Eintragungsnachweis an der Immobilie, der Vereinbarung über die Übertragung der Hauptforderung [und] Unterlagen über die bereits erfolgte Mitteilung des Gläubigers an den Schuldner die Eintragung der Übertragung der Hypothek beantragen.

§ 70 [Beantragung der Eintragung einer Löschung] Liegt einer der folgenden Fälle vor, können die Parteien mit den nötigen Unterlagen wie etwa dem Eintragungsnachweis an der Immobilie [und] Unterlagen über das Erlöschen der Hypothek die Eintragung der Löschung der Hypothek beantragen:

- (1) Wenn die Hauptforderung erlischt;
- (2) wenn [sich der Gläubiger] bereits aus [dem Sicherungsgegenstand] der Hypothek befriedigt hat;
- (3) wenn der Hypothekar die Hypothek aufgibt
- (4) in anderen durch Gesetze oder Verwaltungsrechtsnormen bestimmten Fällen des Erlöschens einer Hypothek.

§ 71 [Antragsunterlagen bei Eintragung einer Höchstbetragshypothek] Wurde eine Höchstbetragshypothek bestellt, müssen die Parteien mit den nötigen Unterlagen wie etwa der Urkunde über die Rechtsinhaberschaft an der Immobilie, dem Vertrag über die Höchstbetragshypothek und Verträgen über Forderungen, die fortgesetzt während einer bestimmten Frist entstehen sollen, oder anderen Unterlagen über die Gründe der Eintragung die erstmalige Eintragung der Höchstbetragshypothek beantragen.

Wenn die Parteien die erstmalige Eintragung einer Höchstbetragshypothek beantragen und damit einverstanden sind, dass eine bereits vor der Bestellung der Höchstbetragshypothek bestehende Forderung in den Umfang der durch die Höchstbetragshypothek gesicherten Forderungen wechselt, müssen zudem der Vertrag über die bereits bestehende Forderung sowie schriftliche Unterlagen über die Einigung der Parteien darüber, dass die Forderung mit in den Umfang der Sicherung der Höchstbetragshypothek aufgenommen werden soll, eingereicht werden.

§ 72 [Beantragung der Eintragung einer Änderung einer Höchstbetragshypothek] Liegt einer der folgenden Fälle vor, müssen die Parteien mit den nötigen Unterlagen wie etwa dem Eintragungsnachweis an der Immobilie [und] Unterlagen im Hinblick auf den Eintritt der Änderung der Höchstbetragshypothek die Eintragung der Änderung der Höchstbetragshypothek beantragen:

- (1) Wenn sich Name oder Bezeichnung des Bestellers [oder] des Hypothekars ändern;
- (2) wenn sich der Umfang der Forderung ändert;
- (3) wenn sich der Forderungshöchstbetrag ändert;
- (4) wenn sich der Zeitpunkt der Feststellung der Forderung ändert;

(五) 抵押权顺位变更的;

(六) 法律、行政法规规定的其他情形。

因最高债权额、债权范围、债务履行期限、债权确定的期间发生变更申请最高额抵押权变更登记时, 如果该变更将对其他抵押权人产生不利影响的, 当事人还应当提交其他抵押权人的书面同意文件与身份证或者户口簿等。

第七十三条 当发生导致最高额抵押权担保的债权被确定的事由, 从而使最高额抵押权转变为一般抵押权时, 当事人应当持不动产登记证明、最高额抵押权担保的债权已确定的材料等必要材料, 申请办理确定最高额抵押权的登记。

第七十四条 最高额抵押权发生转移的, 应当持不动产登记证明、部分债权转移的材料、当事人约定最高额抵押权随同部分债权的转让而转移的材料等必要材料, 申请办理最高额抵押权转移登记。

债权人转让部分债权, 当事人约定最高额抵押权随同部分债权的转让而转移的, 应当分别申请下列登记:

(一) 当事人约定原抵押权人与受让人共同享有最高额抵押权的, 应当申请最高额抵押权的转移登记;

(二) 当事人约定受让人享有一般抵押权、原抵押权人就扣减已转移的债权数额后继续享有最高额抵押权的, 应当申请一般抵押权的首次登记以及最高额抵押权的变更登记;

(三) 当事人约定原抵押权人不再享有最高额抵押权的, 应当一并申请最高额抵押权确定登记以及一般抵押权转移登记。

最高额抵押权担保的债权确定前, 债权人转让部分债权的, 除当事人另有约定外, 不动产登记机构不得办理最高额抵押权转移登记。

第七十五条 以建设用地使用权以及全部或者部分在建建筑物设定抵押的, 应当一并申请建设用地使用权以及在建建筑物抵押权的首次登记。

(5) wenn sich der Rang der Hypothek ändert;

(6) in anderen durch Gesetze oder Verwaltungsrechtsnormen bestimmten Fällen.

Wird die Eintragung einer Änderung einer Hypothek beantragt, da im Hinblick auf den Forderungshöchstbetrag, den Umfang der Forderung, die Frist zur Erfüllung der Schulden [oder] den Zeitpunkt der Feststellung der Forderung eine Änderung eingetreten ist, müssen die Parteien zudem schriftliche Dokumente zum Einverständnis der anderen Hypothekare sowie zum Nachweis der Identität oder des Haushaltsregistrierungsbuches einreichen, falls die Änderung sich zu Lasten anderer Hypothekare auswirkt.

§ 73 [Eintragung einer festgelegten Höchstbetragshypothek] Wenn Gründe eintreten, die dazu führen, dass die durch die Höchstbetragshypothek gesicherte Forderung festgelegt wird, so dass die Höchstbetragshypothek in eine gewöhnliche Hypothek geändert wird, müssen die Parteien mit den nötigen Unterlagen wie etwa dem Eintragungsnachweis der Immobilie [und] Unterlagen über die bereits festgelegte, durch die Höchstbetragshypothek gesicherte, Forderung, die Vornahme der Eintragung einer festgelegten Höchstbetragshypothek beantragen.

§ 74 [Eintragung der Übertragung einer Höchstbetragshypothek] Wenn im Hinblick auf die Höchstbetragshypothek eine Übertragung eintritt, müssen [die Parteien] mit den nötigen Unterlagen wie etwa dem Eintragungsnachweis an der Immobilie, Unterlagen über den übertragenen Teil der Forderung [und] Unterlagen über die Vereinbarung der Parteien über die Abtretung und Übertragung der zu diesem Teil der Forderung gehörenden Höchstbetragshypothek die Vornahme der Eintragung der Übertragung der Höchstbetragshypothek beantragen.

Übertragen Gläubiger einen Teil der Forderung [und] vereinbaren die Parteien die Abtretung und Übertragung der zu diesem Teil der Forderung gehörenden Höchstbetragshypothek, müssen die folgenden Eintragungen getrennt beantragt werden:

(1) Vereinbaren die Parteien, dass die ursprünglichen Hypothekare die Höchstbetragshypothek mit den Erwerbern gemeinsam genießen, muss die Eintragung der Übertragung der Höchstbetragshypothek beantragt werden;

(2) vereinbaren die Parteien, dass die Erwerber eine gewöhnliche Hypothek genießen und die ursprünglichen Hypothekare den Betrag der übertragenen Forderung abziehen und danach die Höchstbetragshypothek weiter genießen, muss die erstmalige Eintragung der gewöhnlichen Hypothek sowie die Eintragung der Änderung der Höchstbetragshypothek beantragt werden;

(3) vereinbaren die Parteien, dass die ursprünglichen Hypothekare die Höchstbetragshypothek nicht weiter genießen, muss die Eintragung der Festlegung der Höchstbetragshypothek sowie die Eintragung der Übertragung der gewöhnlichen Hypothek beantragt werden.

Übertragen Gläubiger einen Teil der Forderung vor der Festlegung der durch die Höchstbetragshypothek gesicherten Forderung [und] haben die Parteien nichts Anderes vereinbart, darf das Grundbuchamt die Eintragung der Übertragung der Höchstbetragshypothek nicht vornehmen.

§ 75 [Eintragungen von Hypotheken an im Bau befindlichen Gebäuden] Wird an einem Recht zur Nutzung von Bauland sowie an ganz oder zum Teil im Bau befindlichen Gebäuden eine Hypothek bestellt, muss die Eintragung der Hypothek an dem Recht zur Nutzung von Bauland sowie an dem im Bau befindlichen Gebäude beantragt werden.

当事人申请在建建筑物抵押权首次登记时，抵押财产不包括已经办理预告登记的预购商品房和已经办理预售备案的商品房。

前款规定的在建建筑物，是指正在建造、尚未办理所有权首次登记的房屋等建筑物。

第七十六条 申请在建建筑物抵押权首次登记的，当事人应当提交下列材料：

- (一) 抵押合同与主债权合同；
- (二) 享有建设用地使用权的不动产权属证书；
- (三) 建设工程规划许可证；
- (四) 其他必要材料。

第七十七条 在建建筑物抵押权变更、转移或者消灭的，当事人应当提交下列材料，申请变更登记、转移登记、注销登记：

- (一) 不动产登记证明；
- (二) 在建建筑物抵押权发生变更、转移或者消灭的材料；
- (三) 其他必要材料。

在建建筑物竣工，办理建筑物所有权首次登记时，当事人应当申请将在建建筑物抵押权登记转为建筑物抵押权登记。

第七十八条 申请预购商品房抵押登记，应当提交下列材料：

- (一) 抵押合同与主债权合同；
- (二) 预购商品房预告登记材料；
- (三) 其他必要材料。

预购商品房办理房屋所有权登记后，当事人应当申请将预购商品房抵押预告登记转为商品房抵押权首次登记。

Beantragen Parteien die erstmalige Eintragung von Hypotheken an im Bau befindlichen Gebäuden, enthält der Gegenstand der Hypothek nicht im Vorverkauf gehandelte Häuser, deren Vormerkung bereits vorgenommen wurde, und gehandelte Häuser, deren Vorausverkauf bereits zu den Akten gemeldet ist.

Im Bau befindliche Gebäude im Sinne der vorigen Absätze sind Gebäude wie etwa Häuser, die sich derzeit im Bau befinden [und] an denen die erstmalige Eintragung von Eigentum noch nicht vorgenommen wurde.

§ 76 [Antragsunterlagen bei erstmaliger Eintragung von Hypotheken an im Bau befindlichen Gebäuden] Wird die erstmalige Eintragung von Hypotheken an im Bau befindlichen Gebäuden beantragt, müssen die Parteien die folgenden Unterlagen einreichen:

- (1) Den Vertrag über die Hypothek und den Vertrag über die Hauptforderung;
- (2) Urkunde über die Rechtsinhaberschaft an der Immobilie [und] über den Genuss des Rechts zur Nutzung von Bauland;
- (3) Genehmigung des Bauvorhabens durch die Bauleitplanung;
- (4) andere nötige Unterlagen.

§ 77 [Antragsunterlagen bei Eintragung einer Änderung, Übertragung oder Löschung von Hypotheken an im Bau befindlichen Gebäuden] Wenn Hypotheken an im Bau befindlichen Gebäuden geändert, übertragen oder gelöscht werden, müssen die Parteien die folgenden Unterlagen einreichen um die Eintragung einer Änderung, Eintragung einer Übertragung [oder] Eintragung einer Löschung zu beantragen:

- (1) Den Eintragungsnachweis an der Immobilie;
- (2) Unterlagen über den Eintritt einer Änderung, Übertragung oder Löschung im Hinblick auf die Hypothek an einem im Bau befindlichen Gebäude;
- (3) andere nötige Unterlagen.

Wenn das im Bau befindliche Gebäude fertiggestellt ist und die erstmalige Eintragung von Eigentum an dem Gebäude vorgenommen wird, müssen die Parteien die Änderung der eingetragenen Hypothek an dem im Bau befindlichen Gebäude in die eingetragene Hypothek an einem Gebäude beantragen.

§ 78 [Antragsunterlagen bei Eintragung einer Hypothek an im Vorverkauf gehandelten Häusern] Wird die Eintragung einer Hypothek an im Vorverkauf gehandelten Häusern beantragt, müssen folgende Unterlagen eingereicht werden:

- (1) Der Vertrag über die Hypothek und der Vertrag über die Hauptforderung;
- (2) Unterlagen über die Eintragung der Vormerkung der im Vorverkauf gehandelten Häuser;
- (3) andere nötige Unterlagen.

Nachdem die Eintragung von Gebäudeeigentum an einem im Vorverkauf gehandelten Haus vorgenommen wurde, müssen die Parteien die Änderung der eingetragenen Hypothekenvormerkung an dem im Vorverkauf gehandelten Haus in eine erstmalige Eintragung einer Hypothek an einem gehandelten Haus beantragen.

第五章 其他登记

第一节 更正登记

第七十九条 权利人、利害关系人认为不动产登记簿记载的事项有错误，可以申请更正登记。

权利人申请更正登记的，应当提交下列材料：

- (一) 不动产权属证书；
- (二) 证实登记确有错误的材料；
- (三) 其他必要材料。

利害关系人申请更正登记的，应当提交利害关系材料、证实不动产登记簿记载错误的材料以及其他必要材料。

第八十条 不动产权利人或者利害关系人申请更正登记，不动产登记机构认为不动产登记簿记载确有错误的，应当予以更正；但在错误登记之后已经办理了涉及不动产权利处分的登记、预告登记和查封登记的除外。

不动产权属证书或者不动产登记证明填制错误以及不动产登记机构在办理更正登记中，需要更正不动产权属证书或者不动产登记证明内容的，应当书面通知权利人换发，并把换发不动产权属证书或者不动产登记证明的事项记载于登记簿。

不动产登记簿记载无误的，不动产登记机构不予更正，并书面通知申请人。

第八十一条 不动产登记机构发现不动产登记簿记载的事项错误，应当通知当事人在30个工作日内办理更正登记。当事人逾期不办理的，不动产登记机构应当在公告15个工作日后，依法予以更正；但在错误登记之后已经办理了涉及不动产权利处分的登记、预告登记和查封登记的除外。

第二节 异议登记

第八十二条 利害关系人认为不动产登记簿记载的事项错误，权利人不同意更正的，利害关系人可以申请异议登记。

5. Kapitel: Andere Eintragungen

1. Abschnitt: Eintragung einer Berichtigung

§ 79 [Antragsvoraussetzungen; Antragsunterlagen, Antragsrecht] Wenn der Berechtigte [oder] jemand, dessen Interessen berührt werden, der Ansicht ist, dass die im Grundbuch aufgezeichneten Gegenstände fehlerhaft sind, kann er die Eintragung einer Berichtigung beantragen.

Beantragt der Berechtigte die Eintragung einer Berichtigung, müssen die folgenden Unterlagen eingereicht werden:

- (1) Die Urkunde über die Rechtsinhaberschaft an der Immobilie;
- (2) die tatsächliche Fehlerhaftigkeit der Eintragung nachweisende Unterlagen;
- (3) andere nötige Unterlagen.

Beantragt jemand, dessen Interessen berührt werden, die Eintragung einer Berichtigung, muss er Unterlagen über die betreffenden Interessen, die Fehlerhaftigkeit der Grundbuchaufzeichnung nachweisende Unterlagen sowie andere nötige Unterlagen einreichen.

§ 80 [Berichtigungsgrundsatz; Mitteilungspflicht] Beantragt der an der Immobilie Berechtigte oder jemand, dessen Interessen berührt werden, die Eintragung einer Berichtigung [und] ist das Grundbuchamt der Ansicht, dass die Grundbuchaufzeichnung tatsächlich fehlerhaft ist, muss berichtigt werden; dies gilt nicht für die Eintragung, die die Verfügung über ein Recht an der Immobilie berührt, die Eintragung einer Vormerkung und die Eintragung einer Versiegelung, die nach der fehlerhaften Eintragung bereits vorgenommen wurden.

Ist die Urkunde über die Rechtsinhaberschaft an der Immobilie oder der Eintragungsnachweis an der Immobilie fehlerhaft ausgefüllt und bedarf es bei der Vornahme der Eintragung der Berichtigung durch das Grundbuchamt der Berichtigung des Inhaltes der Urkunde über die Rechtsinhaberschaft oder des Eintragungsnachweises an der Immobilie, so muss der Austausch dem Berechtigten schriftlich mitgeteilt und der ausgetauschte Gegenstand der Urkunde über die Rechtsinhaberschaft an der Immobilie oder des Eintragungsnachweises an der Immobilie im Grundbuch aufgezeichnet werden.

Sind die Aufzeichnungen im Grundbuch fehlerfrei, lehnt das Grundbuchamt die Berichtigung ab und benachrichtigt den Antragsteller schriftlich.

§ 81 [Berichtigung von Amts wegen] Entdeckt das Grundbuchamt, dass die im Grundbuch aufgezeichneten Gegenstände fehlerhaft sind, wird den Parteien mitgeteilt, dass sie innerhalb von 30 Arbeitstagen die Eintragung einer Berichtigung vornehmen müssen. Wenn die Parteien [diese] nicht fristgemäß vornehmen, muss das Grundbuchamt nach einer 15 Arbeitstage dauernden Bekanntmachung die Berichtigung nach dem Recht durchführen; dies gilt nicht für die Eintragung, die die Verfügung über ein Recht an der Immobilie berührt, die Eintragung einer Vormerkung und die Eintragung einer Versiegelung, die nach der fehlerhaften Eintragung bereits vorgenommen wurden.

2. Abschnitt: Eintragung eines Widerspruchs

§ 82 [Antragsvoraussetzungen; Antragsunterlagen] Ist jemand, dessen Interessen berührt werden, der Ansicht, dass die im Grundbuch aufgezeichneten Gegenstände fehlerhaft sind, [und] ist der Berechtigte nicht mit der Berichtigung einverstanden, kann der Interessierte die Eintragung eines Widerspruchs beantragen.

利害关系人申请异议登记的，应当提交下列材料：

- (一) 证实对登记的不动产权利有利害关系材料；
- (二) 证实不动产登记簿记载的事项错误的材料；
- (三) 其他必要材料。

第八十三条 不动产登记机构受理异议登记申请的，应当将异议事项记载于不动产登记簿，并向申请人出具异议登记证明。

异议登记申请人应当在异议登记之日起 15 日内，提交人民法院受理通知书、仲裁委员会受理通知书等提起诉讼、申请仲裁的材料；逾期不提交的，异议登记失效。

异议登记失效后，申请人就同一事项以同一理由再次申请异议登记的，不动产登记机构不予受理。

第八十四条 异议登记期间，不动产登记簿上记载的权利人以及第三人因处分权利申请登记的，不动产登记机构应当书面告知申请人该权利已经存在异议登记的有关事项。申请人申请继续办理的，应当予以办理，但申请人应当提供知悉异议登记存在并自担风险的书面承诺。

第三节 预告登记

第八十五条 有下列情形之一的，当事人可以按照约定申请不动产预告登记：

- (一) 商品房等不动产预售的；
- (二) 不动产买卖、抵押的；
- (三) 以预购商品房设定抵押权的；
- (四) 法律、行政法规规定的其他情形。

预告登记生效期间，未经预告登记的权利人书面同意，处分该不动产权利申请登记的，不动产登记机构应当不予办理。

预告登记后，债权未消灭且自能够进行相应的不动产登记之日起 3 个月内，当事人申请不动产登记的，不动产登记机构应当按照预告登记事项办理相应的登记。

Beantragt der Interessierte die Eintragung eines Widerspruchs müssen die folgenden Unterlagen eingereicht werden:

- (1) Unterlagen die Interessen nachweisen, welche durch die eingetragenen Rechte an der Immobilie berührt werden;
- (2) Unterlagen die nachweisen, dass die im Grundbuch aufgezeichneten Gegenstände fehlerhaft sind;
- (3) andere nötige Unterlagen.

§ 83 [Eintragung eines Widerspruchs; erneute Beantragung] Nimmt das Grundbuchamt den Antrag auf Eintragung eines Widerspruchs an, müssen die Gegenstände des Widerspruchs im Grundbuch aufgezeichnet und dem Antragsteller ein Nachweis über die Eintragung des Widerspruchs ausgestellt werden.

Personen, die die Eintragung eines Widerspruchs beantragen, müssen innerhalb von 15 Tagen ab dem Tag der Eintragung des Widerspruchs Unterlagen darüber, dass sie Klage erheben oder ein Schiedsverfahren beantragen wie etwa die schriftliche Mitteilung der Annahme eines Volksgerichts [oder] die schriftliche Mitteilung der Annahme eines Schiedsgerichts einreichen; werden [diese] nicht fristgemäß eingereicht, verliert die Eintragung des Widerspruchs seine Gültigkeit.

Beantragen Antragsteller nach dem Verlust der Gültigkeit des eingetragenen Widerspruchs erneut die Eintragung des Widerspruchs desselben Gegenstandes mit derselben Begründung, nimmt das Grundbuchamt [diesen Antrag] nicht an.

§ 84 [Mitteilungspflicht bei bereits bestehenden Widersprüchen] Beantragen die im Grundbuch angegebenen Berechtigten sowie Dritte während der Dauer der Eintragung des Widerspruchs wegen der Verfügung über das Recht eine Eintragung, so muss das Grundbuchamt die Antragsteller schriftlich über bereits betreffende Gegenstände der bereits eingetragenen Widersprüche benachrichtigen. Beantragen die Antragsteller weiterhin die Vornahme, so muss diese vorgenommen werden, jedoch müssen die Antragsteller dann eine schriftliche Zusage abgeben, dass sie Kenntnis vom Bestehen der Eintragung eines Widerspruchs haben und die Risiken selbst tragen.

3. Abschnitt: Eintragung einer Vormerkung

§ 85 [Antragsvoraussetzung] Liegt einer der folgenden Fälle vor, können die Parteien vereinbarungsgemäß die Eintragung der Vormerkung einer Immobilie beantragen:

- (1) Vorausverkauf von Immobilien wie etwa gehandelten Häusern;
- (2) Kauf von und Hypotheken an Immobilien;
- (3) Bestellung von Hypotheken an im Vorverkauf gehandelten Häusern;
- (4) in anderen durch Gesetze oder Verwaltungsrechtsnormen bestimmten Fällen.

Wird nach dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Eintragung der Vormerkung und ohne schriftliches Einverständnis des aus der eingetragenen Vormerkung Berechtigten die Eintragung der Verfügung über ein Recht an dieser Immobilie beantragt, so darf das Grundbuchamt [diese] nicht vornehmen.

Wenn nach Eintragung der Vormerkung die Forderung nicht erlischt und die Parteien die Eintragung der Immobilie innerhalb von drei Monaten ab dem Tag beantragen, an dem sie selbst entsprechend eintragen [lassen] können, muss das Grundbuchamt gemäß der Gegenstände der eingetragenen Vormerkung die entsprechende Eintragung vornehmen.

第八十六条 申请预购商品房的预告登记，应当提交下列材料：

- (一) 已备案的商品房预售合同；
- (二) 当事人关于预告登记的约定；
- (三) 其他必要材料。

预售人和预购人订立商品房买卖合同后，预售人未按照约定与预购人申请预告登记，预购人可以单方申请预告登记。

预购人单方申请预购商品房预告登记，预售人与预购人在商品房预售合同中对预告登记附有条件和期限的，预购人应当提交相应材料。

申请预告登记的商品房已经办理在建建筑物抵押权首次登记的，当事人应当一并申请在建建筑物抵押权注销登记，并提交不动产权属转移材料、不动产登记证明。不动产登记机构应当先办理在建建筑物抵押权注销登记，再办理预告登记。

第八十七条 申请不动产转移预告登记的，当事人应当提交下列材料：

- (一) 不动产转让合同；
- (二) 转让方的不动产权属证书；
- (三) 当事人关于预告登记的约定；
- (四) 其他必要材料。

第八十八条 抵押不动产，申请预告登记的，当事人应当提交下列材料：

- (一) 抵押合同与主债权合同；
- (二) 不动产权属证书；
- (三) 当事人关于预告登记的约定；
- (四) 其他必要材料。

第八十九条 预告登记未到期，有下列情形之一的，当事人可以持不动产登记证明、债权消灭或者权利人放弃预告登记的材料，以及法律、行政法规规定的其他必要材料申请注销预告登记：

§ 86 [Antragsunterlagen bei Eintragung einer Vormerkung; Antragsunterlagen bei einseitiger Antragsstellung durch den Vorkäufer] Wird die Eintragung einer Vormerkung an im Vorverkauf gehandelten Häusern beantragt, müssen folgende Unterlagen eingereicht werden:

- (1) Verträge über den Vorausverkauf von bereits zu den Akten gemeldeten Häusern;
- (2) Vereinbarungen der Parteien betreffend der Eintragung der Vormerkung;
- (3) andere nötige Unterlagen.

Wenn Vorausverkäufer und Vorkäufer einen Kaufvertrag über ein gehandeltes Haus geschlossen haben, und der Vorausverkäufer nicht wie vereinbart mit dem Vorkäufer die Eintragung einer Vormerkung beantragt, kann der Vorkäufer die Eintragung einer Vormerkung allein beantragen.

Beantragt der Vorkäufer allein die Eintragung der Vormerkung eines im Vorauskauf gehandelten Hauses [und] enthält der Vertrag über den Vorauskauf des gehandelten Hauses zwischen Vorausverkäufer und Vorkäufer Bedingungen und Fristen betreffend der Eintragung einer Vormerkung, so muss der Vorkäufer die entsprechenden Unterlagen einreichen.

Wurde die beantragte Eintragung der Vormerkung des gehandelten Hauses bereits bei der erstmaligen Eintragung der Hypothek an dem im Bau befindlichen Gebäude vorgenommen, müssen die Parteien gemeinsam die Eintragung der Löschung der Hypothek an dem im Bau befindlichen Gebäude beantragen sowie Unterlagen über die Übertragung der Rechtsinhaberschaft an der Immobilie [und] den Eintragungsnachweis an der Immobilie einreichen. Das Grundbuchamt muss zuerst die Eintragung der Löschung der Hypothek an dem im Bau befindlichen Gebäude und dann die Eintragung der Vormerkung vornehmen.

§ 87 [Antragsunterlagen bei Übertragung] Wird die Übertragung einer eingetragenen Vormerkung beantragt, müssen die Parteien die folgenden Unterlagen einreichen:

- (1) Vertrag über die Übertragung der Immobilie;
- (2) Urkunde des Übertragenden über die Rechtsinhaberschaft an der Immobilie;
- (3) Vereinbarungen der Parteien betreffend der Eintragung der Vormerkung;
- (4) andere nötige Unterlagen.

§ 88 [Antragsunterlagen bei Eintragung einer Vormerkung an einer mit einer Hypothek belasteten Immobilie] Wird die Eintragung einer Vormerkung an einer Immobilie beantragt, an welcher eine Hypothek besteht, müssen die Parteien die folgenden Unterlagen einreichen:

- (1) Vertrag über die Hypothek und Vertrag über die Hauptforderung;
- (2) Urkunde über die Rechtsinhaberschaft an der Immobilie;
- (3) Vereinbarungen der Parteien betreffend der Eintragung der Vormerkung;
- (4) andere nötige Unterlagen.

§ 89 [Beantragung der Eintragung einer Löschung] Ist die eingetragene Vormerkung nicht fällig, so können die Parteien in den folgenden Fällen mit dem Eintragungsnachweis an der Immobilie, den Unterlagen über das Erlöschen der Forderung oder über die Aufgabe der eingetragenen Vormerkung durch den Berechtigten sowie anderen durch Gesetz oder Verwaltungsrechtsnorm bestimmten nötigen Unterlagen die Eintragung der Löschung der Vormerkung beantragen:

(一) 预告登记的权利人放弃预告登记的;

(二) 债权消灭的;

(三) 法律、行政法规规定的其他情形。

第四节 查封登记

第九十条 人民法院要求不动产登记机构办理查封登记的,应当提交下列材料:

(一) 人民法院工作人员的工作证;

(二) 协助执行通知书;

(三) 其他必要材料。

第九十一条 两个以上人民法院查封同一不动产的,不动产登记机构应当为先送达协助执行通知书的人民法院办理查封登记,对后送达协助执行通知书的人民法院办理轮候查封登记。

轮候查封登记的顺序按照人民法院协助执行通知书送达不动产登记机构的时间先后进行排列。

第九十二条 查封期间,人民法院解除查封的,不动产登记机构应当及时根据人民法院协助执行通知书注销查封登记。

不动产查封期限届满,人民法院未续封的,查封登记失效。

第九十三条 人民检察院等其他国家有权机关依法要求不动产登记机构办理查封登记的,参照本节规定办理。

第六章 不动产登记资料的查询、保护和利用

第九十四条 不动产登记资料包括:

(一) 不动产登记簿等不动产登记结果;

(二) 不动产登记原始资料,包括不动产登记申请书、申请人身份材料、不动产权属来源、登记原因、不动产权籍调查成果等材料以及不动产登记机构审核材料。

(1) Wenn der aus der eingetragenen Vormerkung Berechtigte die eingetragene Vormerkung aufgibt;

(2) wenn die Forderung erlischt;

(3) in anderen durch Gesetze oder Verwaltungsrechtsnormen bestimmten Fällen.

4. Abschnitt: Eintragung einer Versiegelung

§ 90 [Antragsunterlagen bei Eintragung einer Versiegelung] Fordert ein Volksgericht das Grundbuchamt zur Vornahme der Eintragung einer Versiegelung auf, müssen die folgenden Unterlagen eingereicht werden:

(1) Arbeitsnachweise des Personals des Volksgerichts

(2) schriftliche Aufforderung zur Unterstützung der Vollstreckung;

(3) andere nötige Unterlagen.

§ 91 [Durchführung der Eintragung einer Versiegelung] Versiegeln mehrere Volksgerichte dieselbe Immobilie, muss das Grundbuchamt die Eintragung der Versiegelung für das Volksgericht vornehmen, das zuerst die schriftliche Aufforderung zur Unterstützung der Vollstreckung zugestellt hat, und für Volksgerichte, die später eine schriftliche Aufforderung zur Unterstützung der Vollstreckung zugestellt haben, die Eintragung der Kandidaturen zur Versiegelung vornehmen.

Die Reihenfolge der Kandidaturen zur Versiegelung richtet sich nach der Reihenfolge, in der die schriftlichen Aufforderungen zur Unterstützung der Vollstreckung zugestellt wurden sind.

§ 92 [Eintragung der Löschung einer Versiegelung] Löst das Volksgericht die Versiegelung während der Versiegelungsfrist auf, muss das Grundbuchamt unverzüglich gemäß der schriftlichen Aufforderung zur Unterstützung der Vollstreckung die Löschung der Versiegelung eintragen.

Ist die Frist der Versiegelung der Immobilie abgelaufen und setzt das Volksgericht die Versiegelung nicht fort, so verliert die Versiegelung ihre Gültigkeit.

§ 93 [Eintragung durch staatliche Organe] Wenn andere dazu berechnigte staatliche Organe wie etwa die Volksstaatsanwaltschaft das Grundbuchamt nach dem Recht zur Vornahme der Eintragung einer Versiegelung auffordern, so richtet sich die Vornahme nach den Bestimmungen dieses Abschnitts.

6. Kapitel: Einsichtnahme, Schutz und Nutzung der Daten der Immobilieneintragung

§ 94 [Daten der Immobilieneintragung; Verwaltung der Daten] Die Daten der Immobilieneintragung enthalten:

(1) Die Ergebnisse der Eintragung der Immobilie wie etwa das Grundbuch;

(2) ursprüngliche Daten der Immobilieneintragung; diese enthalten Daten wie etwa den schriftlichen Antrag auf Eintragung der Immobilie, Unterlagen über die Identität der Antragsteller, über die Herkunft der Rechtsinhaberschaft an der Immobilie [und] über die Ergebnisse der Rechte- und Katasteruntersuchung der Immobilie sowie Unterlagen über die Überprüfung und Bestätigung des Grundbuchamts.

不动产登记资料由不动产登记机构管理。不动产登记机构应当建立不动产登记资料管理制度以及信息安全保密制度，建设符合不动产登记资料安全保护标准的不动产登记资料存放场所。

不动产登记资料中属于归档范围的，按照相关法律、行政法规的规定进行归档管理，具体办法由国土资源部会同国家档案主管部门另行制定。

第九十五条 不动产登记机构应当加强不动产登记信息化建设，按照统一的不动产登记信息管理基础平台建设要求和技术标准，做好数据整合、系统建设和信息服务等工作，加强不动产登记信息产品开发和科技创新，提高不动产登记的社会综合效益。

各级不动产登记机构应当采取措施保障不动产登记信息安全。任何单位和个人不得泄露不动产登记信息。

第九十六条 不动产登记机构、不动产交易机构建立不动产登记信息与交易信息互联共享机制，确保不动产登记与交易有序衔接。

不动产交易机构应当将不动产交易信息及时提供给不动产登记机构。不动产登记机构完成登记后，应当将登记信息及时提供给不动产交易机构。

第九十七条 国家实行不动产登记资料依法查询制度。

权利人、利害关系人按照《条例》第二十七条规定依法查询、复制不动产登记资料的，应当到具体办理不动产登记的不动产登记机构申请。

权利人可以查询、复制其不动产登记资料。

因不动产交易、继承、诉讼等涉及的利害关系人可以查询、复制不动产自然状况、权利人及其不动产查封、抵押、预告登记、异议登记等状况。

人民法院、人民检察院、国家安全机关、监察机关等可以依法查询、复制与调查和处理事项有关的不动产登记资料。

Die Daten der Immobilieneintragung werden vom Grundbuchamt verwaltet. Das Grundbuchamt muss ein System zur Verwaltung der Daten der Immobilieneintragung sowie ein System zur Geheimhaltung und Informationssicherheit schaffen und einen Ort zur Aufbewahrung der Daten der Immobilieneintragung aufbauen, das den Normen zum Schutz der Sicherheit von Daten über die Immobilieneintragung entspricht.

Daten der Immobilieneintragung, die zum Bereich gehören, der archiviert wird, werden gemäß den betreffenden Bestimmungen der Gesetze und Verwaltungsrechtsnormen archiviert und verwaltet; die konkreten Methoden werden durch das Landressourcenministerium zusammen mit anderen zuständigen staatlichen Abteilungen anderweitig festgelegt.

§ 95 [Schaffung eines elektronischen Grundbuchs, Sicherheitsmaßnahmen, § 9 VO] Das Grundbuchamt muss den Aufbau der Informatisierung der Eintragung von Immobilien stärken, eine grundlegende Plattform zur einheitlichen Informationsverwaltung gemäß der Anforderungen und des Industriestandards erschaffen, Arbeiten erledigen wie etwa die Datenintegration bewerkstelligen, ein System aufbauen und Informationsdienstleistungen erbringen, die Entwicklung von Produkten und technischen Innovationen hinsichtlich der Information über Immobilieneintragungen stärken [und] den gesellschaftlichen Nutzen der Immobilieneintragung insgesamt erhöhen.

Die Grundbuchämter auf allen Ebenen müssen Maßnahmen ergreifen, um die Sicherheit der Informationen über die Immobilieneintragungen zu gewährleisten. Keine Einheit und kein Einzelner darf Informationen über die Immobilieneintragungen weitergeben.

§ 96 [Informationsaustausch, § 25 VO] Das Grundbuchamt [und] die Organe für Immobilienhandel schaffen einen gemeinsamen Mechanismus für die Vernetzung von Informationen über die Immobilieneintragung und Informationen über den Handel [und] garantieren die geordnete Verbindung von Immobilieneintragungen und Handel.

Die Organe für Immobilienhandel müssen dem Grundbuchamt Informationen über Immobiliengeschäfte unverzüglich zur Verfügung stellen. Nach der Vollendung der Eintragung muss das Grundbuchamt die Informationen über die Eintragung unverzüglich den Organen für Immobilienhandel zur Verfügung stellen.

§ 97 [Recht zur Einsichtnahme, § 27 VO] Der Staat führt ein System für die Einsichtnahme der Daten der Immobilieneintragung nach dem Recht durch.

Berechtigte [und] Interessierte, die gemäß § 27 der „Verordnung“ Daten der Immobilieneintragung einsehen [oder] kopieren, müssen [dies] bei dem Grundbuchamt, welches die Eintragung der Immobilie konkret vornimmt, beantragen.

Berechtigte können ihre Daten der Immobilieneintragung einsehen [und] kopieren.

Personen, deren Interessen aus Gründen wie etwa Immobilienhandel, Erbschaft [oder] Klageerhebung berührt werden, können Umstände wie etwa natürliche Merkmale der Immobilie, Berechtigte und deren Eintragungen von Versiegelungen, Hypotheken und Vormerkungen [sowie] Eintragungen von Widersprüchen einsehen und kopieren.

[Staatliche Organe] wie etwa Volksgerichte, Volksstaatsanwaltschaften, Staatssicherheitsbehörden [und] Überwachungsbehörden können Daten der Immobilieneintragung, welche die Untersuchung und den Verfahrensgegenstand betreffen, nach dem Recht einsehen und kopieren.

其他有关国家机关执行公务依法查询、复制不动产登记资料的，依照本条规定办理。

涉及国家秘密的不动产登记资料的查询，按照保守国家秘密法的有关规定执行。

第九十八条 权利人、利害关系人申请查询、复制不动产登记资料应当提交下列材料：

- (一) 查询申请书；
- (二) 查询目的的说明；
- (三) 申请人的身份材料；

(四) 利害关系人查询的，提交证实存在利害关系材料。

权利人、利害关系人委托他人代为查询的，还应当提交代理人的身份证明材料、授权委托书。权利人查询其不动产登记资料无需提供查询目的的说明。

有关国家机关查询的，应当提供本单位出具的协助查询材料、工作人员的工作证。

第九十九条 有下列情形之一的，不动产登记机构不予查询，并书面告知理由：

- (一) 申请查询的不动产不属于不动产登记机构管辖范围的；
- (二) 查询人提交的申请材料不符合规定的；
- (三) 申请查询的主体或者查询事项不符合规定的；
- (四) 申请查询的目的不合法的；
- (五) 法律、行政法规规定的其他情形。

第一百条 对符合本实施细则规定的查询申请，不动产登记机构应当当场提供查询；因情况特殊，不能当场提供查询的，应当在5个工作日内提供查询。

第一百零一条 查询人查询不动产登记资料，应当在不动产登记机构设定的场所进行。

不动产登记原始资料不得带离设定的场所。

查询人在查询时应当保持不动产登记资料的完好，严禁遗失、拆散、调换、抽取、污损登记资料，也不得损坏查询设备。

Wenn andere zuständige staatliche Behörden zur Vollstreckung eines öffentlichen Auftrages nach dem Recht Daten der Immobilieneintragung einsehen [oder] kopieren, so wird dies gemäß den Bestimmungen dieses Paragraphen vorgenommen.

Die Einsichtnahme von Daten der Immobilieneintragungen, welche Staatsgeheimnisse betreffen, wird gemäß den betreffenden Bestimmungen des Gesetzes zur Wahrung von Staatsgeheimnissen durchgeführt.

§ 98 [Antragsunterlagen] Beantragen Berechtigte [oder] Interessierte die Einsichtnahme [oder] Kopie von Daten der Immobilieneintragung, so müssen die folgenden Unterlagen eingereicht werden:

- (1) Schriftlicher Antrag auf Einsichtnahme;
- (2) Erklärung über den Zweck der Einsichtnahme;
- (3) Unterlagen über die Identität der Antragsteller;

(4) bei der Einsichtnahme durch Interessierte [müssen] Unterlagen eingereicht werden, welche das Bestehen eines berührten Interesses nachweisen.

Beauftragen Berechtigte oder Interessierte einen Vertreter mit der Einsichtnahme, müssen zudem Unterlagen zum Nachweis der Identität des Vertreters [und] die Vollmachtsurkunde eingereicht werden. Sehen Berechtigte die Daten ihrer Immobilieneintragung ein, so bedarf es keiner Zurverfügungstellung einer Erklärung über den Zweck der Einsichtnahme.

Zuständige staatliche Behörden müssen zur Einsichtnahme von dieser Einheit ausgestellte Unterlagen über die Unterstützung der Einsichtnahme [und] Arbeitsnachweise des Personals zur Verfügung stellen.

§ 99 [Ablehnungsgründe] Liegt einer der folgenden Fälle vor, lehnt das Grundbuchamt die Einsichtnahme ab und benachrichtigt schriftlich über die Gründe:

- (1) Wenn die Immobilie, an der die Einsichtnahme beantragt wurde, nicht zu der Gebietszuständigkeit des Grundbuchamts gehört;
- (2) wenn die eingereichten Antragsunterlagen der Einsicht nehmenden Personen nicht den Bestimmungen entsprechen;
- (3) wenn das die Einsichtnahme beantragende Subjekt oder der Gegenstand der Einsichtnahme nicht den Bestimmungen entspricht;
- (4) wenn der Zweck der beantragten Einsichtnahme nicht rechtmäßig ist;
- (5) in anderen durch Gesetze oder Verwaltungsrechtsnormen bestimmten Fällen.

§ 100 [Sofortige Einsichtnahme] Entspricht ein Antrag auf Einsichtnahme diesen detaillierten Ausführungsregeln, so muss das Grundbuchamt an Ort und Stelle die Einsicht zur Verfügung stellen; kann wegen besonderer Umstände nicht an Ort und Stelle Einsicht zur Verfügung gestellt werden, so muss die Einsicht innerhalb von fünf Arbeitstagen zur Verfügung gestellt werden.

§ 101 [Ort der Einsichtnahme; Wahrung der Daten der Immobilieneintragung] Die Einsichtnahme in Daten der Immobilieneintragung durch die Einsicht nehmende Person muss an dem vom Grundbuchamt dafür eingerichteten Ort durchgeführt werden.

Ursprüngliche Daten der Immobilieneintragung dürfen nicht vom eingerichteten Ort entfernt werden.

Einsicht nehmende Personen müssen während der Einsichtnahme den guten Zustand der Daten der Immobilieneintragung wahren, es ist streng verboten, Eintragungsdaten zu verlieren, zu trennen, auszutauschen, zu entnehmen [oder] zu beschmutzen, auch die Vorrichtung zum Einsehen darf nicht beschädigt werden.

第一百零二条 查询人可以查阅、抄录不动产登记资料。查询人要求复制不动产登记资料的，不动产登记机构应当提供复制。

查询人要求出具查询结果证明的，不动产登记机构应当出具查询结果证明。查询结果证明应注明查询目的及日期，并加盖不动产登记机构查询专用章。

第七章 法律责任

第一百零三条 不动产登记机构工作人员违反本实施细则规定，有下列行为之一，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

(一) 对符合登记条件的登记申请不予登记，对不符合登记条件的登记申请予以登记；

(二) 擅自复制、篡改、毁损、伪造不动产登记簿；

(三) 泄露不动产登记资料、登记信息；

(四) 无正当理由拒绝申请人查询、复制登记资料；

(五) 强制要求权利人更换新的权属证书。

第一百零四条 当事人违反本实施细则规定，有下列行为之一，构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

(一) 采用提供虚假材料等欺骗手段申请登记；

(二) 采用欺骗手段申请查询、复制登记资料；

(三) 违反国家规定，泄露不动产登记资料、登记信息；

(四) 查询人遗失、拆散、调换、抽取、污损登记资料的；

(五) 擅自将不动产登记资料带离查询场所、损坏查询设备的。

§ 102 [Kopie und Nachweis der Daten der Immobilieneintragung] Einsicht nehmende Personen können die Daten der Immobilieneintragung durchsehen [und] eine Abschrift anfertigen. Fordern Einsicht nehmende Personen eine Kopie von den Daten der Immobilieneintragung, so muss das Grundbuchamt eine Kopie zur Verfügung stellen.

Fordern Einsicht nehmende Personen die Ausstellung eines Nachweises über die Ergebnisse der Einsichtnahme, so muss das Grundbuchamt einen Nachweis über die Ergebnisse der Einsichtnahme ausstellen. In dem Nachweis über die Ergebnisse der Einsichtnahme muss der Zweck sowie das Datum der Einsichtnahme vermerkt werden; zudem [muss der Nachweis] vom Grundbuchamt mit dem Stempel für Einsichten gesiegelt werden.

7. Kapitel: Rechtliche Verantwortung

§ 103 [Fehlverhalten von Mitarbeitern des Grundbuchamts, § 30 VO] Wenn Personal des Grundbuchamts gegen diese detaillierten Ausführungsregeln verstößt [und] eine der folgenden Verhaltensweisen vorliegt, werden nach dem Recht Disziplinarmaßnahmen verhängt; wenn [der Sachverhalt] eine Straftat bildet, wird nach dem Recht die strafrechtliche Haftung verfolgt:

(1) Wenn ein den Voraussetzungen einer Eintragung entsprechender Antrag nicht eingetragen wird; wenn ein den Voraussetzungen einer Eintragung nicht entsprechender Antrag eingetragen wird;

(2) wenn das Grundbuch eigenmächtig kopiert, abgeändert, beschädigt [oder] gefälscht wird;

(3) wenn Daten der Immobilieneintragung [oder] Information über die Eintragung weitergegeben werden;

(4) wenn die Einsichtnahme [oder] das Kopieren von Eintragungsdaten durch Antragsteller ohne angemessenen Grund abgelehnt wird;

(5) wenn Berechtigte zwangsweise aufgefordert werden, die Urkunde über die Rechtsinhaberschaft gegen eine neue einzutauschen.

§ 104 [Fehlverhalten im Zusammenhang mit dem Antrag oder bei der Datennutzung, §§ 31, 32 VO] Liegt eine der folgenden gegen diese detaillierten Ausführungsregeln verstoßende Handlung der Parteien vor, die eine Ordnungswidrigkeit⁹ bildet, werden nach dem Recht Sanktionen wegen einer Ordnungswidrigkeit verhängt; wurde bei einem anderen ein Schaden verursacht, wird nach dem Recht die Schadenersatzhaftung übernommen; bildet [der Sachverhalt] eine Straftat, wird nach dem Recht die strafrechtliche Haftung verfolgt:

(1) Wenn bei dem Antrag auf Eintragung getäuscht wird, [indem] etwa falsche Unterlagen zur Verfügung gestellt werden;

(2) wenn eine Täuschung genutzt wird, um die Eintragungsdaten einzusehen [oder] zu kopieren;

(3) wenn unter Verstoß gegen staatliche Bestimmungen Daten der Immobilieneintragung [oder] Information über die Eintragung weitergegeben werden;

(4) wenn die einsehenden Personen die Eintragungsdaten verlieren, trennen, austauschen, entnehmen [oder] beschmutzen;

(5) wenn die Daten der Immobilieneintragung eigenmächtig vom Einsehungsort entfernt [oder] die Vorrichtungen zum Einsehen beschädigt werden.

⁹ Gemeint sind Ordnungswidrigkeiten nach dem „Gesetz der Volksrepublik China über die Strafen zur Regelung der öffentlichen Sicherheit“ [中华人民共和国治安管理处罚法] vom 28.8.2005 in der Fassung vom 26.10.2012; abgedruckt in: Amtsblatt des Ständigen Ausschusses des Nationalen Volkskongresses [中华人民共和国全国人民代表大会常务委员会公报] 2012, Nr. 6, S. 693 ff.

第八章 附则

第一百零五条 本实施细则施行前，依法核发的各类不动产权属证书继续有效。不动产权利未发生变更、转移的，不动产登记机构不得强制要求不动产权利人更换不动产权属证书。

不动产登记过渡期内，农业部会同国土资源部等部门负责指导农村土地承包经营权的统一登记工作，按照农业部有关规定办理耕地的土地承包经营权登记。不动产登记过渡期后，由国土资源部负责指导农村土地承包经营权登记工作。

第一百零六条 不动产信托依法需要登记的，由国土资源部会同有关部门另行规定。

第一百零七条 军队不动产登记，其申请材料经军队不动产主管部门审核后，按照本实施细则规定办理。

第一百零八条 本实施细则自公布之日起施行。

8. Kapitel: Ergänzende Bestimmungen

§ 105 [Übergangsbestimmung] Die vor Durchführung dieser detaillierten Ausführungsregeln nach dem Recht ausgestellten Urkunden über die Rechtsinhaberschaft an einer Immobilie jeder Art bleiben wirksam. Wenn im Hinblick auf das Recht an einer Immobilie keine Änderung [oder] Übertragung eingetreten ist, darf das Grundbuchamt den Berechtigten an der Immobilie nicht zwangsweise dazu auffordern, die Urkunde über die Rechtsinhaberschaft an der Immobilie auszutauschen.

Innerhalb der Übergangszeit für die Eintragung von Immobilien leiten das Landwirtschaftsministerium gemeinsam mit Abteilungen wie etwa dem Landressourcenministerium die Arbeit der vereinheitlichten Eintragung des Rechts zur übernommenen Bewirtschaftung des Dorflands an, [indem] die Eintragung des Rechts zur übernommenen Bewirtschaftung von Ackerland gemäß den betreffenden Bestimmungen des Landwirtschaftsministeriums vorgenommen wird. Nach der Übergangszeit für die Eintragung von Immobilien leitet das Landressourcenministerium die Arbeit der Eintragung von Rechten zur übernommenen Bewirtschaftung des Dorflands an.

§ 106 [Nichtanwendung auf Treuhand an Immobilien] Bedarf es nach dem Recht der Eintragung einer Treuhand an der Immobilie, wird dies vom Landressourcenministerium zusammen mit den zuständigen Abteilungen anderweitig geregelt.

§ 107 [Anwendung auf Armeeimmobilien] Die Eintragung von Immobilien der Armee richtet sich, nach der Überprüfung der Antragsunterlagen durch die für Immobilien zuständige Abteilung der Armee, nach diesen detaillierten Ausführungsbestimmungen.

§ 108 [Inkrafttreten] Diese detaillierten Ausführungsbestimmungen werden vom Tag der Bekanntmachung an durchgeführt.

Übersetzung, Anmerkungen und Paragraphenüberschriften in eckigen Klammern von Benjamin Julius Groth, Hamburg