

## Grundbücher als Quelle für die Ortsgeschichte. Eine Einführung in die Benutzung geschlossener Grundbuchunterlagen\*

Bei der Untersuchung der wirtschaftlichen und sozialen Verhältnisse eines Ortes spielen Fragen der Verteilung von Grund und Boden unter den Einwohnern immer eine zentrale Rolle. Die Darstellung der Geschichte einzelner Höfe oder Güter wird nicht daran vorbeigehen können, Aussagen über die ehemaligen Eigentümer zu treffen und Angaben über die Nutzung eventuell noch erhaltener Gebäude dem Leser mitzuteilen. Die Recherche in der vorhandenen ortsgeschichtlichen Literatur nach vollständigen und genauen Angaben zu diesen Fragen hilft meistens nicht weiter. Die vorgestellten Ortslexika enthalten nur allgemeine historisch-statistische Angaben zur Besitz- und Sozialgeschichte. Sie bieten – wie im HOL für die Kreise der Kurmark – exakte Daten zur Herrschaftszugehörigkeit eines Ortes. Für die Güter und ihre Anteile werden darin auch wenigstens für die Zeit vor 1872 die Eigentümer ausgewiesen.

Für detailliertere Forschungen dazu und zu einzelnen Grundstücken oder Wirtschaftsarealen ist der Historiker hingegen auf Quellen der Liegenschaftsdokumentation angewiesen, die in Archiven ebenso wie noch in den Verwaltungen selbst vorliegen, auch wenn deren Entstehung bis in das 18. oder 19. Jahrhundert zurückreicht. Angesichts der Eigenart von Grundstücken, fortwährend zu bestehen, reicht die Rechtsrelevanz von Unterlagen der Liegenschaftsdokumentation zeitlich weit über ihr Entstehungs- oder Schließungsdatum hinaus. Das trifft insbesondere auf Grundbücher und Grundakten zu. Als öffentliches Register, in dem die Grundstücke und die sie betreffenden Rechte verzeichnet sind, stellt das Grundbuch eine wichtige Rechtsquelle für Verwaltung und Bürger dar.

Dass Grundbücher und Grundakten zugleich auch für die historische Forschung als wichtige Quelle anzusehen sind, ist unter Archivaren und Historikern unbestritten. Bereits in den 1950er Jahren nach der Auflösung der alten Amtsgerichte im Zuge der Verwaltungsreform von 1952 war das Landeshauptarchiv deshalb bemüht, die historische Grundbuchüberlieferung bei den damaligen Kreisgerichten und Räten der Kreise zu sichern und in das Archiv zu übernehmen. Eine vollständige Übernahme aller seinerzeit nicht mehr benötigten Grundbuchunterlagen verhinderten jedoch die fehlenden Magazinkapazitäten. Der Raummangel für die Archivierung der sehr umfangreichen Grundbuchüberlieferung führte in den Folgejahren sogar zu einer Zerreißen der Bestände auf verschiedene Archive, was auch den Zugang zu den Unterlagen wesentlich erschwerte. Anfang der 1990er Jahre befanden sich geschlossene Grundbuchunterlagen für Orte im Land Brandenburg außer im Landeshauptarchiv mit seinen Standorten in Potsdam und in Lübben auch im Grundbucharchiv Barby in Sachsen-Anhalt, in den zuständigen Grundbuchämtern, in Kommunalarchiven und – für die Peripherie des Landes – in den Staatsarchiven der benachbarten Bundesländer. Mit dem Kabinettsbeschluss der Landesregierung vom 04. Mai 1993 über die Einrichtung eines Zentralen Grundbucharchivs wurde dem Landeshauptarchiv die Aufgabe übertragen, sämtliche geschlossene Grundbücher und Grundakten aus dem Bereich des Landes Brandenburg in seinen heutigen Landesgrenzen zu übernehmen, zu erschließen und für die Benutzung bereitzustellen. Den äußeren Anlass für diese Entscheidung boten die Auflösung des Grundbucharchivs Barby in seiner ursprünglichen Form als Archivdepot für die ehemalige DDR und die damit notwendige Rückführung der brandenburgischen Grundbuchbestände sowie fehlende Raumkapazitäten in den Grundbuchämtern. Berücksichtigung fand auch die Tatsache, dass das Landeshauptarchiv schon seinerzeit Grundbuchbestände in erheblichem Umfang verwahrte und über geeignete Magazinhallen am neuen Standort in Potsdam-Bornim verfügte. Schließlich erhoffte man sich von der Zusammenführung der Unterlagen in einem Archiv auch eine schnellere und effektivere Bearbeitung der Anträge von Bürgern und Verwaltungen auf Grundbuchkopien im Rahmen der Klärung offener Vermögensfragen.

---

\* Leicht überarbeitete und ergänzte Fassung des Vortrages auf dem 2. Tag der brandenburgischen Orts- und Landesgeschichte in Potsdam am 1. Oktober 2006.

In Umsetzung des Kabinettsbeschlusses wurden zunächst die an verschiedenen Standorten im Archiv verwahrten Grundbuchunterlagen und die brandenburgischen Grundbuchbestände aus dem Grundbucharchiv Barby am neuen Standort in Potsdam-Bornim zusammengeführt. Bis Ende der 1990er Jahre folgten anschließend die Übernahmen aller vor dem 3. Oktober 1990 geschlossenen Grundbuchunterlagen aus den brandenburgischen Amtsgerichten. Nach deren Abschluss befinden sich heute im Landeshauptarchiv Grundbuchbestände in einer Größenordnung von ca. 2.000 lfm Grundbuchbänden und ca. 6.500 lfm Grundakten oder in absoluten Zahlen ausgedrückt ca. 2,3 Millionen Grundbuchblätter in Buchform und ca. 1,3 Millionen Grundakten. Anders als in den anderen neuen Bundesländern, wo die geschlossenen Grundbuchunterlagen entweder den zuständigen Grundbuchämtern oder zentralen Grundbucharchiven unter der Hoheit der Justizverwaltung zugewiesen wurden, hat Brandenburg die Archivierung dieser Unterlagen dem Landeshauptarchiv als zuständigem Staatsarchiv übertragen. Ein Vorzug dieser Lösung ist u.a. darin zu sehen, dass die geschlossenen Grundbuchunterlagen und die Aktenbestände staatlicher Behörden und Institutionen an einem Ort vereint sind und so eine breite Quellengrundlage für sozial- und besitzgeschichtliche Fragestellungen zur Verfügung steht. Im Ergebnis der Zugänge der 1990er Jahre liegen für jeden heute zum Land Brandenburg gehörenden Ort historische geschlossene Grundbuchunterlagen im Landeshauptarchiv vor – je nach Größe des einzelnen Ortes natürlich in sehr unterschiedlichem Umfang von einem Grundbuchband mit 10 Grundbuchblättern für einen kleinen Ort bis zu über 200 Grundbuchbänden mit nahezu 5000 Grundbuchblättern für Städte oder stadtdähnliche Gemeinden vor allem im Berliner Umland. Auch für die Orte, die vor 1952 bzw. 1945 nicht zur Provinz Brandenburg gehörten, wie z.B. die Bereiche um Liebenwerda und Herzberg (Elster) im Landkreis Elbe-Elster oder Orte aus den ehemaligen Kreisen Jerichow I und II in den heutigen Landkreisen Potsdam-Mittelmark und Havelland, wurden dem Kabinettsbeschluss gemäß geschlossene Grundbuchunterlagen aus den Grundbuchämtern nach Potsdam übernommen.

Bei der langfristigen Rechtsrelevanz der Grundbücher liegt es auf der Hand, dass in den vergangenen anderthalb Jahrzehnten das Benutzerinteresse an diesen Unterlagen vor allem aus den Anforderungen der Verwaltung herrührte. Die Klärung von Rechtsfragen stand und steht nach wie vor im Mittelpunkt der Benutzung. Vor allem für die Eigentümrückverfolgung bis 1933 werden von Ämtern und Privatpersonen fortwährend Grundbuchauszüge benötigt, um damit einer Regelung der Grundstücksverkehrsordnung nachzukommen und vermögensrechtliche Ansprüche auszuschließen. Außerdem wird mit steigender Tendenz um die Ermittlung von Verträgen und Dokumenten nachgesucht, die Auskunft über den Inhalt alter noch aus dem 18. oder 19. Jahrhundert stammender Rechte in den aktuellen Grundbüchern, wie z.B. Wege- und Vorkaufsrechte, geben. Neben den Benutzergruppen mit einem rein praktisch-rechtlichen Interesse an den Unterlagen beziehen zunehmend auch Ortschronisten und Historiker die Grundbuchüberlieferung in ihre Forschungen ein. An sich bietet die Anlage der Grundbücher im Gegensatz zu anderen Archivbeständen einen relativ schnellen und auf den ersten Blick unkomplizierten Zugriff auf ortsbezogene Quellen. Andererseits kann man vielfach wegen des großen Umfangs der zu einem Ort vorhandenen Überlieferung diese kaum mit einem vertretbaren Aufwand auswerten. Zudem erfordern die komplexe Struktur des Grundbuchschriftgutes und seine selbst für Archivare nicht immer leicht zu überblickenden Eigenarten Kenntnisse für eine zielgerichtete Nutzung dieser Quellen. Deshalb möchte ich Ihnen im folgenden Inhalt und Struktur der überlieferten geschlossenen Grundbuchunterlagen sowie die Möglichkeiten seiner Auswertung vorstellen.

Wahrscheinlich hat der eine oder andere von Ihnen im zuständigen Grundbuchamt Einsicht in das Grundbuch genommen oder dort einen Grundbuchauszug beantragt. Wenn Sie das aktuelle, heute bereits in elektronischer Form geführte Grundbuch in seiner Anlage mit älteren geschlossenen Grundbüchern vergleichen, werden Sie kaum Unterschiede feststellen können. Es wird in der Regel für einen Ort bzw. Grundbuchbezirk unter einer für diesen Ort fortlaufenden Blattnummer geführt und in das Titelblatt, das Bestandsverzeichnis, und die Abteilungen I bis III untergliedert. Auch wird heute zu jedem

Grundbuchblatt eine Grundakte mit dem Schriftverkehr zu den im Grundbuch vorgenommenen Eintragungen angelegt. Verändert haben sich im Laufe der Zeit aber die Form der Grundbuchführung und die Grundbuchbezeichnung. Die Abschreibung des Grundstückes auf ein anderes Grundbuchblatt, Unübersichtlichkeit und Zuständigkeitswechsel für die Registrierung des Grundstückes sind Gründe für die Schließung eines Grundbuches und der Grundakte. Für das Gebiet der ehemaligen DDR wuchs der Umfang der geschlossenen Grundakten zusätzlich durch die Veränderungen in den Eigentumsverhältnissen an. Ab 1962 wurden Grundbücher zu Grundstücken, die in Volkseigentum standen bzw. überführt werden sollten, geschlossen. Wesentlich früher als in den Altbundesländern hat man in der DDR auch auf die Führung der Grundbuchblätter in den Grundbuchbänden, der Grundbücher in Buchform, verzichtet. 1953 stellte man die Führung der bis dahin allein Rechtskraft besitzenden Grundbücher in Buchform ein, ohne dass die in den Bänden noch vorhandenen offenen Grundbuchblätter einzeln formal geschlossen wurden. Das bis dahin parallel geführte Grundbuchhandblatt in der Grundakte übernahm seitdem allein die Funktion des Grundbuches.

Die Ursprünge des heutigen Grundbuches gehen auf das sich in Preußen im 17. und 18. Jahrhundert entwickelnde Hypothekenwesen zurück, das sich zuerst in den Städten ausbildete. Die ältesten im Landeshauptarchiv erhaltenen Hypothekenbücher setzen in den 1740er Jahren ein. Schon hier sind wesentliche Elemente des späteren Hypotheken-/Grundbuchs zu erkennen. Für jedes Grundstück ist innerhalb des Hypothekenbuches ein bestimmter Platz vorgesehen, auf dem die Grundstücke, gekennzeichnet nach fortlaufender Nummer, mit Angaben zur Lage, zum Steuerwert, zum Brandversicherungswert, zu den Eigentümern und zu den hypothekarischen Belastungen eingetragen werden. Aufgrund der Zunahme des Grundstückverkehrs und um die dafür notwendige Rechtssicherheit zu schaffen, verlangte die Hypothekenordnung vom 20. Dezember 1783 die Einführung eines vereinheitlichten formgebundenen Hypothekenbuchs. Alle Gerichtsobrigkeiten wurden zu dessen Anlage verpflichtet. Für jedes Grundstück war innerhalb des Hypothekenbuchs eine bestimmte Lage von Blättern vorgesehen, die das Hypothekenfolium bildete. Dessen Bezeichnung ergab sich aus der fortlaufenden Nummerierung dieser Lagen.

Das Hypothekenfolium unterteilte sich in drei Rubriken: Die Rubrik I (Titulus possessionis) führt den Eigentümer, die Grundlage des Erwerbs sowie Hinweise auf Zu- und Abschreibungen der Grundstücke auf andere Hypothekenblätter auf. Die Rubrik II (Onera perpetua) verzeichnet außerhypothekarische Belastungen, wie z.B. Erbzinsgelder, Naturalleistungen, Renten aus Separations- und Ablösungsprozessen oder Einschränkungen in der Nutzung und Verfügung, wie z.B. Vorkaufsrechte, Wegerechte oder Altenteilsfestsetzungen. Die Rubrik III enthält letztlich Einträge über die den Büchern namensgebenden Hypotheken und Grundschulden. Der Rubrik I war eine Beschreibung des Grundstücks nach Lage, Größe und Qualität vorangestellt. Man findet hier auch Angaben über die Bebauung. Abgesehen von Einzelbeispielen für Städte wurde die Masse der überlieferten Hypothekenbücher für die Fläche des Landes zwischen 1800 und 1820 durch Abschriften aus älteren Hypothekenbüchern neu angelegt, wobei man noch seinerzeit aktuelle Eintragungen übernahm. Zeitlich gehen die Eintragungen deshalb durchaus bis weit in das 18. Jahrhundert zurück. Die älteren Hypothekenbücher aus dem 18. Jahrhundert gingen größtenteils verloren, sei es durch Kassationen bei den Behörden im 19. Jahrhundert oder durch den Magazinbrand 1945 im Geheimen Staatsarchiv, das ältere Hypothekenbücher von verschiedenen Gerichtsbehörden bereits übernommen hatte. Für die 1815 zu Preußen gekommenen sächsischen Gebiete wurden nach 1820 auch Hypothekenbücher nach den Bestimmungen der preußischen Hypothekenordnung eingeführt.

Das Formular der Hypothekenbücher übernahm auch die preußische Grundbuchordnung von 1872. Die Rubriken wurden nun als Abteilungen bezeichnet und deren latinisierte Überschriften durch deutsche ersetzt. Den Abteilungen II und III wurden Spalten für die Eintragungen der Veränderungen und Löschungen hinzugefügt. Eine grundlegende Erneuerung erfuhr das Titelblatt: Es erhielt mit dem Bestandsverzeichnis eine Ergänzung, in dem auf die Angaben des 1865 eingeführten Liegenschaftskatasters durch Angabe der Artikelnummern der Grundsteuer Mutterrolle und, bei bebauten Grundstücken, der Gebäudesteuerrolle verwiesen wird. Das Bestandsverzeichnis diente dem

exakten Nachweis des auf dem Grundbuchblatt erfassten Grundstücksbestandes im Hinblick auf Größe, Katasterbezeichnung, Lage und Nutzung und sicherte so die Übereinstimmung der Angaben zum Grundstück zwischen Kataster und Grundbuch. Bei Recherchen zur Historie eines Grundstückes sind hier besonders die Angaben zu den Vorgängergrundbüchern bei Zuschreibungen und der Nachfolgegrundbücher bei Abschreibungen zu beachten. Sie ermöglichen die Feststellung der Grundbücher, in denen das interessierende Grundstück im Laufe der Zeit verzeichnet war. Eine Schließung der Hypothekenbücher und die Anlegung neuer Grundbücher blieben jedoch nach Inkrafttreten der Grundbuchordnung aus. Die Hypothekenbücher, je nach Größe des Ortes meist die ersten drei bis acht Bände, wurden als Grundbücher fortgeführt und das Formular durch Streichungen und Ergänzungen oder durch das Einheften neuer Seiten aktualisiert. Erst im Gefolge der Grundbuchordnung von 1935 kam es bis in die Kriegsjahre hinein zur Schließung dieser älteren Hypothekenbücher wegen Unübersichtlichkeit. Die darin verzeichneten Grundstücke wurden auf Grundbuchblätter mit neuen Band- und Blattbezeichnungen umgeschrieben, die dem reichseinheitlich vorgegebenen Formular entsprachen. Auch hier gab es regionale Ausnahmen, wie zum Beispiel im Bereich des ehemaligen Amtsgerichts Brandenburg, wo auch nach 1935 keine generelle Umschreibung der um 1810 angelegten Hypothekenbücher stattfand und diese daher bis zur Einstellung der Führung der Grundbuchbände 1953 in Gebrauch blieben.

Die Eintragungen im Hypothekenbuch sind im frühen 19. Jahrhundert zum Teil sehr ausführlich. Insbesondere werden die Verträge, auf deren Grundlage die Eintragung des Eigentümers in das Grundbuch erfolgte, nahezu inhaltlich zusammenfassend mit Angabe z.B. des Kaufpreises wiedergegeben. Ab der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts verminderte sich der Umfang der Eintragungen zunehmend auf sehr verkürzte Angaben, wobei nur der Vertrag mit seiner Datierung im Grundbuch erscheint.

Die Hypotheken- und Grundbücher in Buchform enthalten in konzentrierter, vollständiger und stark formalisierter Form alle wesentlichen Informationen über die Eigentums- und sonstigen Rechtsverhältnisse der Grundstücke vom 18. Jahrhundert bis zur Mitte des 20. Jahrhunderts. Dies zeichnet besonders den Wert der Grundbücher aus und unterscheidet sie zugleich von anderen Quellen mit eng zeit- und sachbezogenen oder zufälligen Aussagen über Eigentumsverhältnisse, so z.B. in Prozessakten oder Separations- und Ablösungsprozessen. In den Grundbüchern dokumentieren sich eben nicht nur - um beim Beispiel zu bleiben - der Erwerb eines Grundstückes im Zuge eines Separationsprozesses und die dafür vom Eigentümer übernommenen Lasten, sondern auch wann diese Lasten etwa in Gestalt von Natural- und Geldrenten zur Löschung kamen und welche Eigentümernachfolger damit befasst waren.

Wenn das Hypotheken- bzw. Grundbuch die „Eckdaten“ zur Rechtshistorie eines Grundstückes vorhält, so sind die Unterlagen, die diese „Eckdaten“ begründeten, sie inhaltlich vervollständigen und nachvollziehbar machen, in der Hypotheken- bzw. Grundakte aufzufinden. Diese Akten dienten der Aufnahme des Schriftwechsels und der Verträge, die im Zusammenhang mit den Eintragungen im Grundbuch entstanden und diese begründeten. Die Bezeichnung der Akten entspricht der des jeweils dazugehörigen Hypothekenfolios bzw. Grundbuchblattes und wird dementsprechend mit dem Namen des Grundbuchbezirkes sowie der Band- und Blattzahl angegeben. Form und Zeitpunkt der Anlage von Hypothekenakten differieren regional erheblich. Spätestens zu Anfang des 19. Jahrhunderts hatte sich aber die auf ein Hypothekenfolio bezogene Akte in fast allen Gerichtsbehörden der Mark durchgesetzt. Zur Anlage der Akten fertigte man oftmals Abschriften von älteren Urkunden und Verträgen, die Auskunft über die bestehenden Rechtsverhältnisse des Grundstückes gaben. Insbesondere die Hypothekenakten zu den herausgehobenen Besitzkomplexen auf dem Lande, wie etwa Lehnenschulzengüter, Mühlen, Krüge, Ziegeleien oder Schmieden, enthalten deshalb bis in das 17. Jahrhundert zurückreichende Unterlagen. Nach dem lose einliegenden Handblatt, einer parallel zum Hypotheken- bzw. Grundbuch geführten Zweitschrift, sind die Eintragungsgrundlagen und der damit verbundene Schriftwechsel chronologisch nach dem Datum der Eintragung im Grundbuch in der Akte formiert. Zu den Dokumenten, die vor allem in den Grundakten auftreten und die Eintragungen in den

Grundbüchern begründeten, gehören bei der Eintragung eines Eigentümers oder eines Berechtigten Kauf-, Schenkungs- und Tauschverträge, Erb- und Erbauseinandersetzungsverträge schließlich auch Testamente und Erbscheine. Wenn nicht durch gesonderte Bewilligungen vereinbart, können die genannten Verträge auch Festlegungen über die Gewährung von Hypotheken oder über die Einschränkung der Nutzungsrechte des Eigentümers beinhalten. Letzteres betrifft vor allem Grunddienstbarkeiten, wie z. B. Wege- und Überfahrtsrechte, aber auch die für die Altersversorgung insbesondere auf dem Lande unentbehrlichen Altenteils-, Wohn- oder andere Nutzungsrechte sowie schließlich Vorkaufsrechte oder Auflassungsvormerkungen. Die Grundakten umfassen außerdem Anträge und Bewilligungen für die Löschung der im Grundbuch eingetragenen Belastungen, gerichtliche Urteile und Anordnungen etwa zur Zwangsversteigerung und -verwaltung des Grundstücks sowie Mitteilungen über die Fortführung des Liegenschaftskatasters in Form von Auszügen aus den Katasterbüchern und -karten. Die verschiedenen Formen der Verträge und anderer rechtsbegründender Dokumente in den Grundakten widerspiegeln nicht nur detailliert die lokalen Rechtsverhältnisse, sie bieten dem Forscher auch Material, mit dem über die reine Besitzgeschichte hinausgehende Untersuchungen zur Wirtschafts- und Sozialgeschichte angestellt werden können, wenn etwa in Erbverträgen ausführlich das Wirtschaftsinventar eines Hofes aufgelistet wird. Die eben genannten Regelungen über Altenteile geben Einblicke in die Wohnsituation und enthalten minutiöse Aufstellungen aller Versorgungsleistungen. Mit Abschriften von Personenstandsurkunden und mit vielfältigen personenbezogenen Angaben, die aus Erbscheinen und Testamenten hervorgehen, liegen in den Grundakten zugleich familiengeschichtliche Quellen in vergleichsweise großer Anzahl vor. Nicht unerwähnt lassen möchte ich die vereinzelt in den Grundakten aufzufindenden älteren Lagepläne, vor allem jene aus der Zeit vor Einführung des Liegenschaftskatasters 1865. Sie wurden, wie auch später die Auszüge aus den Katasterkarten, oft bei Grundstücksteilungen und -veräußerungen angefertigt und vermitteln dem heutigen Betrachter ein Bild von der seinerzeitigen Lage und Nutzung des Grundstückes, oft verbunden mit Einzeichnungen der darauf befindlichen Bauten. Bauunterlagen, die von Benutzern oft in Grundakten vermutet werden, sind darin jedoch in der Regel nicht zu erwarten. Die Laufzeit des Grundbuches und die Anzahl der vorgenommenen Eintragungen bestimmen den Umfang einer Grundakte. Für größere Grundstücke mit mehreren Eigentumsveränderungen, einer Vielzahl von Grundstücksab- und -zuschreibungen und vielen grundbuchlichen Belastungen sind zwei oder mehr Aktenbände erhalten.

Als besonders inhaltlich gehaltvoll für orts- und familiengeschichtliche Untersuchungen erweist sich die Überlieferung zu den Hypotheken- und Grundbüchern der Rittergüter. Bereits nach der Allodifikation der Lehen, der Umwandlung des Lehnsbesitzes in Privateigentum, in Preußen 1717 wurden für den ritterschaftlichen Grundbesitz Hypothekenbücher zur Erfassung der Besitz- und Kreditverhältnisse der Güter angelegt. Ihre Führung übernahmen die zu diesem Zweck neu errichteten Hypothekendirektionen bei den Kurmärkischen und Neumärkischen Ständen. Diese Bücher und die dazugehörigen Akten mit Unterlagen aus dem 18. Jahrhundert sind in den Archivbeständen der beiden Stände im Landeshauptarchiv vorhanden.

Im Zuge der Preußischen Reformen ging die Zuständigkeit für die Führung der Hypothekenbücher über den ritterschaftlichen Besitz auf die staatlichen Gerichte über, die dafür 1810 neue Hypothekenbücher und -akten nach Kreisen anlegten. Von 1810 bis 1849 oblag die Führung dieser Bücher zunächst dem Kurmärkischen Kammergericht und dem Oberlandesgericht Frankfurt (Oder). 1849 übernahmen die neu gebildeten Kreisgerichte diese Aufgabe. Nach deren Auflösung führten die Amtsgerichte ab 1879 die Grundbücher der Rittergüter jeweils für ihren Zuständigkeitsbereich fort. Die Verwaltungsbrüche hatten zur Folge, dass die 1810 nach Kreisen angelegten Hypothekenbücher mehrfach entsprechend den jeweiligen territorialen Zuständigkeiten zerschnitten und neu zusammengestellt wurden. Veränderungen in den Bezeichnungen gingen damit einher. Die Hypotheken- bzw. Grundakten wanderten immer mit den dazugehörigen Büchern von Gericht zu Gericht mit und erreichten im Laufe der Zeit stattliche Umfänge von fünf und mehr Aktenbänden.

Für Orte, die sich im ritterschaftlichen Besitz befanden, können diese Grundakten für die Familiengeschichte des Rittergutsbesitzers und auch für die Ortsgeschichte insgesamt, z.B. mit Abschriften von Ablösungsrezessen oder von Fideikommissen oder mit Unterlagen über die Ansiedelung der Rittergüter im Rahmen von Siedlungsmaßnahmen im frühen 20. Jahrhundert, aussagekräftige Quellen bereithalten. Die vorhandenen Grundbücher und -akten der Rittergüter aus der Zeit ab 1810 sind nahezu vollständig in einer Datenbank erfasst und über die Ortsbezeichnung allein leicht ermittelbar. Einzelne ältere Aktenbände der Hypothekenakten befinden sich außerdem im Bestand Kurmärkisches Kammergericht im Landeshauptarchiv und im Geheimen Staatsarchiv in Berlin-Dahlem, wo auch Teile der Überlieferung des Kammergerichts verwahrt werden.

Kriegsereignisse und die unmittelbare Nachkriegsentwicklung in der Sowjetischen Besatzungszone haben den Umfang der Grundbuch- und Grundaktenbestände erheblich beeinflusst. Für einzelne Regionen des Landes bestehen deshalb die hier angedeuteten Auswertungsmöglichkeiten nicht oder nur begrenzt. Von Aktenverlusten durch Kriegseinwirkung waren besonders die Amtsgerichte im östlichen und südöstlichen Umland von Berlin betroffen. So gingen sämtliche Grundakten einzelner Amtsgerichte bei den Kampfhandlungen im Frühjahr 1945 verloren, so in Beeskow, Calau, Frankfurt/Oder, Fürstenwalde und Müncheberg. In anderen Gerichten traten Verluste erst in der unmittelbaren Nachkriegszeit als Folge der allgemeinen Raumknappheit und der Beschlagnahme der Gebäude durch sowjetische Besatzungstruppen ein. Der Vernichtung von Grundbuchunterlagen in noch größerem Ausmaße begegneten die Amtsgerichte rechtzeitig, indem sie ab 1942 ihre Grundbücher mit anderen Amtsgerichten austauschten und die Handblätter den Grundakten entnahmen, um diese getrennt von den Grundakten in besonders feuersicheren Tresoren aufzubewahren. Über diese Verlagerungsaktionen gelangten letztlich auch Grundbuchunterlagen von Gerichten aus den östlichen, heute in Polen gelegenen Teilen der Provinz Brandenburg ins Archiv. Diese Grundbuchunterlagen stammen überwiegend von Gerichten aus den ehemaligen Kreisen Guben, Sorau und Weststernberg. Weitere Verluste, insbesondere bei den Grundbuchunterlagen der Rittergüter mit dem darin verzeichneten land- und forstwirtschaftlichen Großgrundbesitz, entstanden bei der gezielten Vernichtung von Grundbüchern und Grundakten im Rahmen der Bodenreform und anderer Enteignungsmaßnahmen. Gemäß einer Verordnung vom 1. April 1946 wurden die Grundbuchblätter aus den Grundbuchbänden herausgetrennt und anschließend mit den Grundakten vernichtet. Nur selten wurde dies durch einen Vermerk im Grundbuchband selbst dokumentiert. Erhalten blieben aber Grundbuchblätter, die 1945 schon geschlossen und deshalb für die Verwaltung nicht mehr von Bedeutung waren, und zum Teil die älteren Aktenbände der Grundakten.

Sämtliche Hypotheken- und Grundbücher und die dazugehörigen Akten, soweit sie sich durch Band- und Blattnummern den Hypothekenbüchern zuordnen lassen, liegen im zusammengefassten Bestand „Zentrales Grundbucharchiv“ vor. Lediglich ältere Hypothekenakten ohne Blattangaben wurden nach Grundstücks- und Eigentümerangaben verzeichnet und in die Bestände der älteren Gerichtsbehörden (Stadtgerichte, Justizämter, Patrimonialgerichte) eingeordnet. Ansonsten sind die Grundbücher und Grundakten nach der Bezeichnung des Grundbuches nach Grundbuchbezirk, Band- und Blattnummer entsprechend dem Stand bei Schließung des Grundbuches verzeichnet. Namensregister oder andere Hilfsmittel der seinerzeit grundbuchführenden Stellen haben sich nur vereinzelt in den Aktenbeständen der Amtsgerichte erhalten. Als Ergänzung oder Ersatz hierfür können die in den Gerichtsbeständen überlieferten Abschriften von Katasterunterlagen, z.B. der Gebäudesteuerrollen, herangezogen werden. Diese Rollen wurden von 1865 bis 1910 im Abstand von 15 Jahren jeweils neu erstellt und enthalten Angaben zu allen bebauten Grundstücken eines Ortes mit Verweis auf die Eigentümer und die Grundbuchbezeichnungen.

Grundakten umfassen vor allem personenbezogene Unterlagen, die entsprechend dem Brandenburgischen Archivgesetz unter Schutzfristen fallen und nur Berechtigten zugänglich gemacht werden können. Deshalb ist eine Einsichtnahme durch Dritte insbesondere in die nach 1945 geschlossenen oder erst neu angelegten Grundakten in der Regel nicht möglich. Zugänglich für

Forschungen zur Ortsgeschichte sind die Grundbücher in Buchform und die älteren vor 1945 geschlossenen Grundakten oder ältere bis 1945 beendete Aktenbände der Grundakten.

Als Einstieg für Forschungen zur Ortsgeschichte sollten die Grundbücher in Buchform mit ihrer übersichtlichen Darstellung der Besitzgeschichte eines Grundstückes gewählt werden. Hier wären zunächst die vom Zeitpunkt ihrer Anlage her ältesten Bände eines Ortes durchzusehen; in der Regel sind dies die ersten zwei bis 10 Bände in Abhängigkeit vom Umfang der vorhandenen Grundbuchüberlieferung. Auf den Hypotheken- bzw. Grundbuchblättern werden Sie Eintragungen zu den größten und wirtschaftlich bedeutendsten Grundstückskomplexen vorfinden. Davon ausgehend ist dann über die Bestandsverzeichnisse der Grundbuchblätter die Feststellung von Nachfolgegrundbüchern möglich. Sie können zugleich eine gezielte Auswahl der Grundbuchblätter treffen, für die Sie außerdem die Grundakten auswerten möchten.

Wenn Sie hingegen die Geschichte lediglich eines ausgewählten Grundstückes untersuchen und eine zeitaufwändige Suche in den Grundbüchern vermeiden wollen, dann ist der Zugang zu den betreffenden Grundbuchunterlagen nur über die Bezeichnung des Grundbuches nach Grundbuchbezirk, Band- und Blattzahl möglich. Abgesehen von den leicht ermittelbaren Rittergütern sollte man hierfür zunächst das jeweils zuständige Amtsgericht (Grundbuchamt) aufsuchen. Dort kann festgestellt werden, ob die betreffenden Grundbuchunterlagen bereits geschlossen wurden oder sich noch im Amtsgericht befinden. Das Amtsgericht ist in der Regel auch in der Lage, die für die Recherche im Landeshauptarchiv erforderliche Bezeichnung des geschlossenen Grundbuches anzugeben. Wenn das Amtsgericht diese Angaben nicht festzustellen vermag, kann eine Anfrage beim zuständigen Kataster- und Vermessungsamt zum Erfolg führen.

Trotz der dargestellten Einschränkungen liegt im Landeshauptarchiv mit dem Bestand Zentrales Grundbucharchiv ein in seiner Masse und seiner formalen Gleichheit einzigartiger Quellenfundus für das Gebiet des heutigen Landes Brandenburg vor. Auch wenn der Zugang recht mühsam erscheint, so wird doch der Orts- und Regionalhistoriker mit der Dichte der Quellen entschädigt, aus denen er so manchen Gewinn ziehen kann.

#### Literatur:

Klaus Neitmann, Die Archivierung von geschlossenen Grundbüchern und Grundakten im Brandenburgischen Landeshauptarchiv, in: *Der Archivar*, 52 (1999), H. 2, S. 103-110.

Frank Schmidt, Erschließung von Grundaktenbeständen im Brandenburgischen Landeshauptarchiv, in: *Der Archivar*, 53 (2000), H. 4, S. 295-300.

Frank Schmidt, Archivierung und Auswertungsmöglichkeiten von geschlossenen Grundbuchunterlagen im Brandenburgischen Landeshauptarchiv, in: *Aus der brandenburgischen Archivalienkunde. Festschrift zum 50jährigen Jubiläum des Brandenburgischen Landeshauptarchivs*, hrsg. v. Klaus Neitmann, Berlin 2003, S. 157-211.