



AMPELPLÄNE ZUM BLOCKCHAIN-GRUNDBUCH

HERAUSFORDERUNGEN & CHANCEN EINER NEUEN TECHNOLOGIE

©WFO

Ein Interview mit Prof. Dr. Barenkamp, LL.M. – Vorsitzender & Gründer (CEO) der LMIS AG

Frage: Herr Professor Barenkamp, in ihrem Koalitionsvertrag schreiben sich SPD, Grüne und FDP einen raschen und umfassenden Ausbau der digitalen Infrastruktur auf die Fahnen. Ein wesentlicher Punkt dabei soll die Einrichtung eines Grundbuchs auf der Blockchain sein. Können Sie, da Sie als Wissenschaftler wie auch als Unternehmer seit langem in diesem Bereich arbeiten, einmal für den Laien erklären, was eine Blockchain eigentlich genau ist?

Barenkamp: Eine Blockchain ist eine verteilte, öffentliche Datenbank. Genauer: eine Art Logbuch, das alle enthaltenen Daten chronologisch erfasst. Es gibt mehrere Arten von Blockchain-Konzepten, aber gemeinsam haben sie, dass Daten nahezu nicht zu manipulieren sind. Dafür sind diverse Sicherheitsmechanismen verfügbar.

Frage: Diese machen die Blockchain dann auch für den Einsatz in solchen Bereichen wie dem des Immobilienrechts sicher?

Barenkamp: Ja, genau. Durch dieses hohe Maß an Sicherheit in der Authentizität und Integrität der Daten können verlässlich erstmals echte Werte wie z. B. Geld, also nicht nur Daten, verschoben werden. Es wird keine zentrale, vertrauenswürdige Stelle in der Mitte benötigt (wie sonst eine Bank, ein Notar, eine Börse, ein Amtsgericht), die heutzutage typischerweise die Rolle des unabhängigen Dritten haben und die mit besonderem Vertrauen ausgestattet sind.



All dies kann die Blockchain als solches durch ihr Konzept realisieren.

Frage: Als IT-Experte sind Sie also optimistisch gestimmt. Wie sieht das aber in der Finanzwelt aus: Welche Sicht hat man dort auf das Thema?

Barenkamp: Auch in Bereichen, denen man klassisch ein höheres Sicherheitsdenken und eine zurückhaltendere Adaption von digitalen Neuerungen unterstellen würde, etwa dem Fiskalbereich oder der öffentlichen Hand, hat die Blockchain bereits ihren Einzug in die reale Welt vollzogen. Lassen Sie mich dazu zwei kurze Beispiele anführen: Die Bafin, also die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, definiert Blockchains als fälschungssichere, verteilte Datenstrukturen, in denen Transaktionen in der Zeitfolge protokolliert, nachvollziehbar, unveränderlich und ohne zentrale Instanz abgebildet sind. Ich zitiere einmal direkt: „Mit der Blockchain-Technologie lassen sich Eigentumsverhältnisse di-

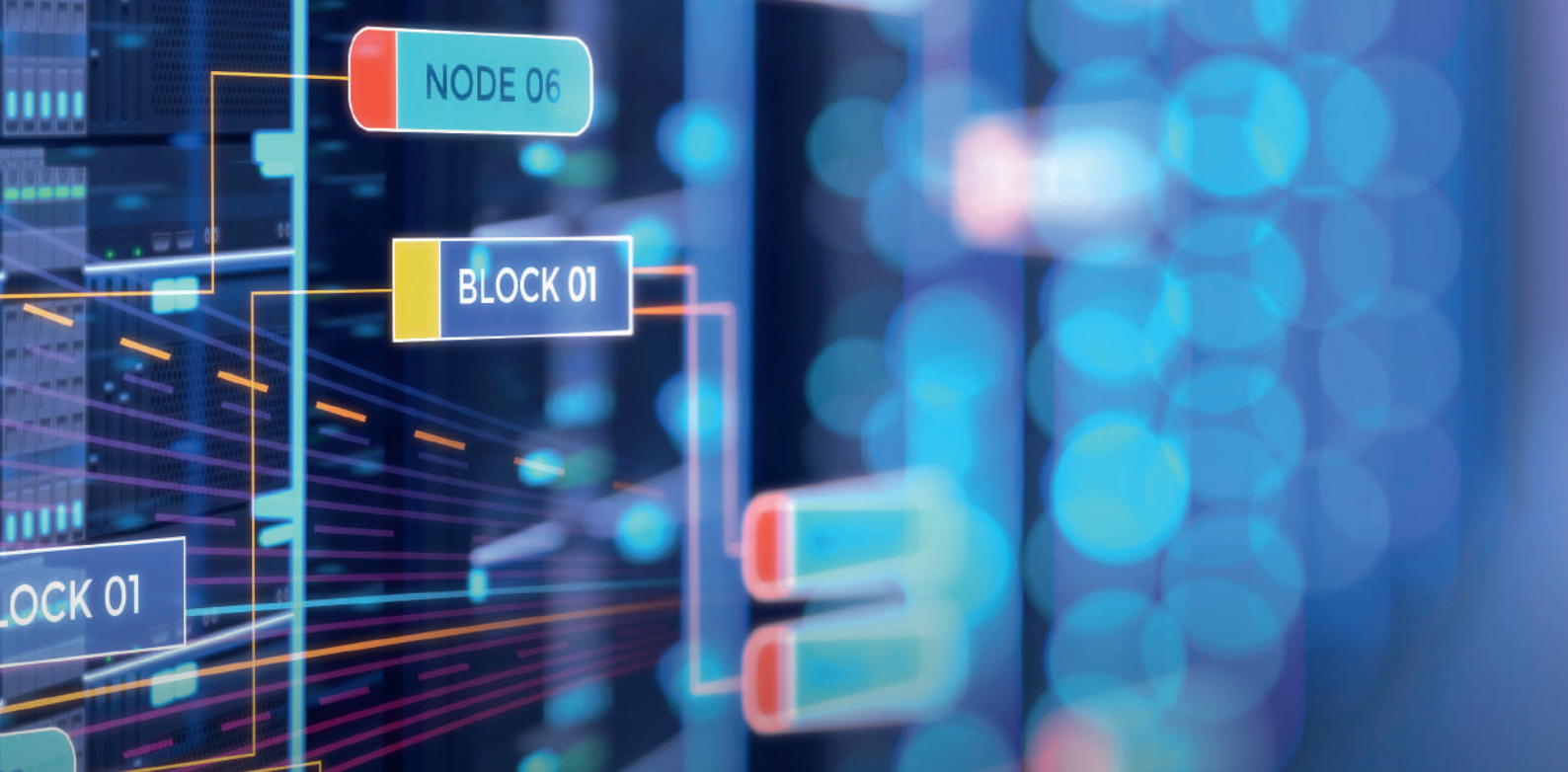
rekter und effizienter als bislang sichern und regeln, da eine lückenlose und unveränderliche Datenaufzeichnung hierfür die Grundlage schafft.“ Das Kompetenzzentrum Öffentliche IT (ÖFIT) äußert sich dazu folgendermaßen: „Die Blockchain ist Angriff und Chance für den öffentlichen Sektor zugleich. Die Blockchain bietet Ansätze, die der öffentliche Sektor nutzen kann, um mehr Transparenz und Vertrauenswürdigkeit in Verwaltungsprozessen herzustellen.“ Sie sehen, auch jenseits des IT-Sektors im engeren Sinne ist das Thema angekommen und wird affirmativ aufgenommen.

Frage: Inwiefern nutzt denn der Einsatz einer Blockchain im Bereich des Grundbuchs?

Barenkamp: Mit dieser Frage habe ich mich gerade erst wissenschaftlich in meinem Artikel „Blockchain und Smart-Contracts am Beispiel der Grundstücksübergabe“ – veröffentlicht in der „ZdiW – Zeitschrift für das Recht der digitalen

Wirtschaft“ – auseinandergesetzt. Zusammenfassend kann man sagen, eine Blockchain hat das Potenzial, zu schnelleren Eintragungen zu kommen, die Verwaltung zu entlasten und Zugriff auf benötigte Informationen orts- und zeitunabhängig zu gewährleisten. Hinzu kommt, dass auch in Krisenzeiten wie der aktuellen pandemischen Lage mit all seinen Einschränkungen im Alltag ein schnelles und rechts-sicheres Handeln möglich bleibt. Denn eine Blockchain bildet grundsätzlich „Zustände“ chronologisch korrekt ab. So lassen sich auch dingliche Rechte in einer Blockchain abbilden. Das gilt für alle eintragungsfähigen und -pflichtigen Tatsachen, nicht nur für das Eigentum.

Die Blockchain muss – um den öffentlichen Glauben zu berücksichtigen, der an dieser Stelle sehr wichtig ist – natürlich auch Widersprüche und Vormerkungen abbilden können und zudem muss die Eintragung auch weiterhin konstitutiv wirken. Aber alles das ließe sich auf jeden Fall



technisch mithilfe einer Blockchain umsetzen. So könnten Notare beispielsweise berechtigten Personen zeitlich beschränkte Zugriffe auf Bereiche des Grundbuchs geben, da nach wie vor ein berechtigtes Interesse vorliegen muss, um Einsicht zu erhalten.

Frage: Wo sehen Sie da besondere Potenziale im Einsatz einer Blockchain?

Barenkamp: Insbesondere können Abläufe stark vereinfacht werden. Ein Beispiel: Bevor das Grundbuchamt den Erwerber als Eigentümer in das Grundbuch einträgt, müssen viele – zum Teil triviale – Bedingungen eingetreten sein, die wiederum unter den Beteiligten kommuniziert werden müssen. Diese Bedingungen können leicht in die Blockchain eingepflegt werden, denn da geht es vor allem um Kommunikationswege zwischen dem Notar, der Gemeinde – etwa in Bezug auf ein Baugrundstück in puncto Vorkaufsrecht – oder dem Finanzamt z. B. in Bezug auf eine Unbedenklichkeitsbeschei-

nigung usw. Dies spart nicht nur Kosten, sondern erhöht die Geschwindigkeit und kann orts- und zeitunabhängig durchgeführt werden.

Aber auch in anderen Rechtsgebieten, die Rechtssicherheit erfordern, könnte langfristig diese Technologie Einsatz finden, etwa bei Erbscheinen, Vollmachten oder auch Testamenten.

Frage: Gibt es neben all diesen Potenzialen denn nicht auch Risiken?

Barenkamp: Ja, zumindest Herausforderungen bringt so eine Entwicklung durchaus mit sich. Es sind komplexe technische Implementierungen notwendig, um die Blockchain sicher zu gestalten und den Zugriff durch Unbefugte auszuschließen.



Prof. Dr. Marco Barenkamp, LL.M. –
Vorstandsvorsitzender & Gründer (CEO)
der LMIS AG – Osnabrücker Wirtschaftspreisverleihung 2021 – ©WFO

Eine 100%ige Manipulations-sicherheit ist ja fast nirgendwo auf der Welt gegeben und hier in diesem Fall ist sicherlich der heikelste Punkt die Integrität der Daten. Man muss sich einfach darauf verlassen können, dass das was man sieht auch korrekt und authentisch ist. Dies muss vor allem beim Eintragen – also beim Durchführen von Änderungen der Blockchain – gewährleistet werden. Und hier werden dafür sogenannte Konsensverfahren genutzt. Diese Konsensverfahren sind blockchain-spezifisch und im vorliegenden Fall würde sich sicherlich die Nutzung des sog. „Proof-Of-Authority“-Konsensverfahrens eignen, wo die Notare wiederum eine sehr relevante Rolle spielen. Dies ist nämlich ein auf der jeweiligen Reputation basierender Konsensalgorithmus. Ausgewählte Notare würden somit garantieren, dass die Änderungen korrekt sind und belegen das sozusagen durch ihr „Wort“.

Würde eine Manipulation durchgeführt werden und ein Notar würde es dennoch als korrekt angeben, könnte dies öffentlich

identifiziert werden und er verliert seine Reputation oder auch seine Zulassung, wenn man diese Idee einmal weiter konstruiert. Abschließend lässt sich sagen: Wenn alle möglichen Sicherheitslöcher gestopft sind, ist die Technologie dem jetzigen Grundbuch deutlich überlegen.

Frage: Sie bieten ganz aktuell ein Online-Seminar zu diesem Thema an, richtig? An wen möchten Sie sich damit wenden und was suchen Sie zu vermitteln?

Barenkamp: Das ist richtig. Vor dem Hintergrund, dass das Thema gerade durch die Veröffentlichung des Koalitionsvertrages in aller Munde ist, zugleich aber meines Erachtens noch immer große Unsicherheiten und Wissenslücken in Bezug auf Herausforderungen und Potenziale dieser Technologie bestehen, möchte ich gerne einen kleinen Beitrag zum Verständnis dieser Technologie leisten. Ich richte mich an alle interessierten Personen aus dem Bereich der öffentlichen Verwaltung oder auch der Wirtschaft.

Mein Ziel ist es, Barrieren abzubauen und die Blockchain für den Laien zu erklären. Dabei möchte ich weniger auf technische Details eingehen, sondern mehr über die Chancen, Risiken und Einsatzgebiete sprechen. Ich möchte auch Beispiele zeigen, in denen die Blockchain bereits eingesetzt wird – abseits von Bitcoin und Kryptowährungen. Georgien nutzt beispielsweise seit 2017 die Blockchain bei der Übertragung von Grundstücken und der Erstellung von Grundbuchauszügen. Warum sollte das nicht auch hier in Deutschland funktionieren?

Moderator: Herr Professor Barenkamp, wir danken Ihnen für dieses Gespräch.

Das Gespräch führten die Finanzjournalistin Saskia Haaker und Prof. Dr. Marco Barenkamp im Dezember 2021.

Barenkamp, M. & Schaaf, H. (2021): Blockchain und Smart-Contracts am Beispiel der Grundstücksübergabe.

In: ZdiW - Zeitschrift für das Recht der digitalen Wirtschaft, 9/2021, S. 339–344.



“
Die Blockchain ist in aller Munde, ihre wirklichen Möglichkeiten sind aber noch nicht in den Köpfen angekommen. Gerade im Lichte der aktuellen politischen Diskussion erscheint es mir wichtig, hier einen Beitrag zur Aufklärung zu leisten.
”

Prof. Dr. Marco Barenkamp, LL.M.
Vorstandsvorsitzender & Gründer (CEO) LMIS AG

©WFO