

Vorwort zur 3. Auflage

In der dritten Auflage haben wir den Kommentar auf den Stand vom 1. Juli 1984 gebracht und soweit möglich während der Drucklegung die wichtigsten der bis August 1984 veröffentlichten Entscheidungen berücksichtigt. Die Zielsetzungen im Vorwort zur 1. und 2. Auflage waren auch für den Inhalt und die Gestaltung der jetzigen Auflage richtungweisend. Wir hoffen, ihnen wieder einen Schritt nähergekommen zu sein.

Die Hauptaufgaben, vor die wir bei der Neubearbeitung gestellt waren, haben darin bestanden, die Kommentierung den seit 1. März 1979 (dem Stichtag der Voraufgabe) ergangenen Änderungen der einschlägigen Gesetze anzupassen, die seither veröffentlichte Rechtsprechung und Literatur auszuwerten, ihre Bedeutung für die Entwicklung des Grundbuchverfahrensrechts aufmerksam zu verfolgen und die für die Grundbuchpraxis wichtigen Ergebnisse und Tendenzen dieser Rechtsentwicklung aufzuzeigen.

Die Stabilität des kodifizierten Grundbuchverfahrensrechts darf nicht zu dem Trugschluß verleiten, es habe sich auf diesem Rechtsgebiet in der Zwischenzeit nichts Besonderes ereignet. Der Gesetzgeber hat in diesem Zeitraum nur wenige in das Grundbuchverfahren eingreifende Gesetzesänderungen erlassen, von denen vor allem die Novelle zum Bundesbaugesetz (1979), die Gesetze zur Neuregelung des Rechts der elterlichen Sorge (1979) und zur Änderung des Beurkundungsgesetzes (1980) und das bundeseinheitliche Grunderwerbsteuergesetz (1983) zu erwähnen sind. Die Grundbuchordnung, Grundbuchverfügung und Wohnungseigentums-Grundbuchverfügung, die in diesem Buch erläutert werden, sind unverändert geblieben. Diese Verfahrensvorschriften haben — was besondere Hervorhebung verdient — dank ihrer Anpassungsfähigkeit die seit Jahren erkennbare, vom Verfassungs- und Verfahrensrecht beeinflusste und von uns für richtig und notwendig gehaltene Rechtsentwicklung nicht behindert, die während der vergangenen fünf Jahre in ein bedeutungsvolles Stadium getreten ist und ohne Gesetzesreform zur Änderung der herrschenden Meinung zu vielen vom Grundbuchamt im Eintragungsverfahren zu beachtenden Fragen des formellen Rechts geführt hat. Die große Zahl der in diesem Zeitraum veröffentlichten Entscheidungen und das umfangreiche Schrifttum haben wir auf ihre Vereinbarkeit mit dieser Rechtsentwicklung überprüft und soweit nötig mit einer eigenen Stellungnahme in die Kommentierung aufgenommen. Rechtsprechung und Literatur sind gerade bei der Behandlung grundlegender Probleme im Ergebnis wie in der Begründung den von uns vertretenen verfahrensrechtlichen Lösungen gefolgt. Wir begrüßen diese Entwicklung. Daß sich unser für die Praxis bestimmte

Kommentar von Anfang an zu vielen Grundsatz- und Einzelfragen in einen Gegensatz zur Rechtsprechung und herrschenden Lehre gestellt hatte, war für die Autoren und Benützer unseres Buches nicht gerade wünschenswert. In den für die Praxis inzwischen entschiedenen Fällen bot sich die willkommene Gelegenheit, unsere frühere Darstellung von Meinungen und Gegenmeinungen erheblich zu kürzen. Dafür konnten wir auf die noch ungeklärten oder neuen Zweifelsfragen um so ausführlicher eingehen.

Die Behandlung der Grundlagen des Grundstücks- und Grundbuchrechts und der Eintragungsfähigkeit der einzelnen Rechte und Vermerke in einer Einleitung, deren Inhalt und Umfang auf praktische und rechtstheoretische Bedürfnisse abgestellt ist, hat sich nach unseren Erfahrungen bewährt. Um allen Benützern die Arbeit zu erleichtern und einen Überblick über die Literatur zum gesamten Liegenschaftsrecht und über die einschlägige Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zu verschaffen, haben wir der Einleitung neben der systematischen auch eine alphabetische Inhaltsübersicht und eine Literaturübersicht vorangestellt. Die einzelnen Abschnitte der Einleitung und die wichtigsten Vorschriften der Grundbuchordnung haben wir durch Hinweise auf das Schrifttum zu den jeweils dort erläuterten Fragen erweitert, das Sachregister ergänzt und den Abdruck des Textes der Verfahrensvorschriften wie bisher auf das Wichtigste beschränkt. Maßgebend dafür war unsere Zielsetzung, in einem einzigen Band mehr als ein Kurzkomentar bieten, aber kein Großkommentar und kein Ersatz für die übrige Literatur des Liegenschaftsrechts sein zu wollen.

Für die vielen Anregungen, denen wir nach sorgfältiger Prüfung gerne nachgekommen sind, sagen wir unseren aufrichtigen Dank und bitten, uns auch künftig durch Hinweise und Kritik aus Praxis und Wissenschaft in unserem Streben nach einer ständigen Verbesserung dieses Werkes zu unterstützen.

Hamm, Kempten, Memmingen, Berlin

Im August 1984

Die Verfasser