

Aus dem Vorwort zur 1. Auflage

Mit dem vorliegenden Werk haben wir uns die Aufgabe gestellt, einen Praktikerkommentar des gesamten Grundbuchverfahrensrechts in einem einzigen Band zu verfassen, der mehr als ein Kurzkommentar bieten, aber kein Großkommentar sein will. Diese Zielsetzung ist richtungweisend für die grundsätzlichen Überlegungen, die für die Gestaltung unseres Kommentars entscheidend waren:

1. Wir führen die noch nicht in Vergessenheit geratene verfahrensrechtliche Tradition des Grundbuchkommentars von Hesse-Saage-Fischer fort, der zuletzt 1957 in seiner 4. Auflage erschienen ist und zu dessen Neuauflage sich leider keiner seiner Bearbeiter entschließen konnte.

2. Wir kommentieren das gesamte Grundbuchrecht, also nicht nur die Grundbuchordnung, sondern auch die Grundbuch-Verfügung und Wohnungseigentums-Grundbuch-Verfügung, und versuchen, seine Problematik durch Fälle aus der Praxis verständlich und durch Formulierungsvorschläge für Grundbucheintragungen anschaulich zu machen. Dabei beschränken wir uns auf das für das Grundbuch bundeseinheitlich geregelte Verfahrensrecht. Die Aufnahme des Landesrechts würde den Rahmen dieses Buches sprengen.

3. Für die Behandlung des Verfahrensrechts suchen wir zuerst nach einer verfahrensrechtlichen Lösung und greifen nur dann und nur analog auf das materielle Recht zurück, wenn wir keinen rechtlich fundierten und praktisch gangbaren verfahrensrechtlichen Weg gefunden haben. Dabei geraten wir in Einzelfragen in einen Gegensatz zur Rechtsprechung, der in einem für die Praxis bestimmten Kommentar nicht immer als wünschenswert erscheinen mag. Trotzdem sind wir der Überzeugung, daß die geistige Auseinandersetzung zwischen Rechtsprechung und Schrifttum unser Recht lebendig hält, für das immer mehr in den Trubel der täglichen Routinearbeit geratende Grundbuchverfahren nützlich und für seine durch ständig neue Probleme bedingte Weiterentwicklung notwendig ist.

4. Das Grundbuchverfahren weist seiner Natur nach vielfältige Berührungs- und Schnittpunkte mit anderen Rechtsgebieten auf: mit dem materiellen Grundstücksrecht, dem öffentlichen Bodenrecht und dem allgemeinen Verfahrensrecht. Sie lassen sich auch aus einem Verfahrenskommentar nicht völlig ausklammern. Wir behandeln sie in dem Umfang, der uns für die praktische Handhabung des Verfahrens nützlich erscheint. Unser Buch ist aber kein Ersatz für die übrige Literatur, die der Grundbuchpraktiker für seine tägliche Arbeit braucht und auf die er durch Zitate hingewiesen wird.

5. Trotz seines über einen Kurzkommentar hinausgehenden Inhalts umfaßt

unser Kommentar zur Erhaltung der Übersichtlichkeit und Handlichkeit nur einen einzigen Band.

6. Alle Bearbeiter stehen in der Praxis und haben ihre Erfahrungen im Grundbuchrecht in ihrer beruflichen Praxis erworben:

Herr Dr. Kuntze als Richter in einem nur für Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit zuständigen Senat des OLG Hamm und als Mitglied der vom Bundesjustizministerium zur Reform des Rechts der freiwilligen Gerichtsbarkeit eingesetzten Kommission,

die Herren Ertl und Dr. Herrmann als Notare, die sich überwiegend mit dem Grundstücksrecht befassen und mit dessen rechtlichen und wirtschaftlichen Problemen in Stadt und Land vertraut sind,

Herr Eickmann als Rechtspfleger mit einer jahrelangen Praxis am Grundbuchamt und Vollstreckungsgericht des Amtsgerichts München, als Lehrer an einer Rechtspflegerschule und als Bearbeiter eines Kommentars zum Rechtspflegergesetz und Handbuchs für Rechtspfleger.

7. Die Auswertung eigener praktischer Erfahrungen aller Bearbeiter aus der Sicht des Richters, Notars und Rechtspflegers ermöglicht eine umfassende Behandlung der Probleme, vor die sich die tägliche Praxis gestellt sieht. In Fragen von grundsätzlicher Bedeutung vertreten wir einen gemeinsamen Standpunkt. Die Sorge für die äußere Einheitlichkeit des Kommentars und für die Einhaltung des Zeitplanes hat uns Herr Dr. Hassenpflug vom Verlag de Gruyter neben seiner verlegerischen Tätigkeit in dankenswerter Weise abgenommen.

Wir hoffen, den Grundbuchpraktikern, zu denen wir selbst gehören, aber auch all denen, die sich in das Grundbuchverfahren einarbeiten wollen oder nur am Rande ihres Berufes oder Studiums mit ihm befassen müssen, ein Buch an die Hand geben zu können, dessen sie sich gerne und mit Erfolg bedienen. Kritik, Anregungen und Hinweise werden wir dankbar aufnehmen und sorgfältig prüfen in dem Bestreben, dieses Werk ständig zu verbessern, den Bedürfnissen der Praxis und der Wissenschaft anzupassen und dem Recht zu dienen.

Hamm, Kempten, Memmingen, München

Im Januar 1974

Die Verfasser