

Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur 3. Auflage	V
Vorwort zur 2. Auflage	IX
Vorwort zur 1. Auflage	VII
Abkürzungs- und Literaturverzeichnis	XIX
Gesetzesfundstellen	XXIX

Gesetzestexte

1. Grundbuchordnung	1
2. Verordnung über das Erbbaurecht	25
3. Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz)	33
4. Verordnung zur Ausführung der Grundbuchordnung	44
5. Allgemeine Verfügung über die Einrichtung und Führung des Grundbuchs (Grundbuchverfügung)	49
6. Verfügung über die grundbuchmäßige Behandlung der Wohnungseigentumssachen	72
7. Allgemeine Verfügung des Reichsministers der Justiz über geschäftliche Behandlung der Grundbuchsachen	75

Kommentar

I. Grundbuchordnung	93
Einleitung	93
Systematische Übersicht	93
Alphabetische Übersicht	94
Literaturübersicht	97
A. Bedeutung des Grundbuchs und Grundbuchrechts	100
B. Rechtsgrundlagen der Eintragungsfähigkeit	122
C. Pflichten des Grundbuchamts im Eintragungsverfahren	138
D. Eigentum an Grundstücken	164
E. Wohnungs- und Teileigentum	173
F. Erbbaurecht und Wohnungserbbaurecht	197
G. Vormerkungen (§ 883 BGB)	216
H. Widersprüche (§ 899 BGB)	225
J. Verfügungsbeschränkungen und Vermerke sonstiger Art	230
K. Dingliche Vorkaufsrechte und Wiederkaufsrechte	241
L. Vormerkbare Ansprüche auf Eigentumserwerb	250
M. Auflassungsanwartschaft und Auflassungsvormerkung	254

Inhaltsverzeichnis

N. Nießbrauch	266
O. Dienstbarkeiten	271
P. Dauerwohnrecht und Dauernutzungsrecht	295
Q. Sonstige Nutzungsrechte	299
R. Reallast und ähnliche Rechte	300
S. Hypothek	304
T. Grundschuld	310
U. Eintragungen bei Grundpfandrechten (Löschungs- und Abtretungsvormerkung, Zwangsvollstreckungsunterwerfung)	314

Erster Abschnitt Allgemeine Vorschriften

Vorbemerkungen	317
§ 1 Grundbuchämter; sachl. u. örtl. Zuständigkeit	317
§ 2 Grundbuchbezirke; Bezeichnung der Grundstücke; Abschreibung von Grundstücksteilen	335
§ 3 Grundbuchblatt (Realfolium); buchungsfreie Grundstücke; Buchung von Miteigentumsanteilen	341
§ 4 Zusammenschreibung	353
§ 5 Vereinigung	356
§ 6 Zuschreibung	364
§ 7 Belastung eines Grundstücksteils	370
§ 8 Alte Erbbaurechte	382
§ 9 Subjektiv-dingliche Rechte	385
§ 10 Aufbewahrung von Urkunden	389
§ 11 Mitwirkung gesetzlich ausgeschlossener Grundbuchbeamter	393
§ 12 Grundbucheinsicht; Abschriften	396

Zweiter Abschnitt Eintragungen in das Grundbuch

Vorbemerkungen	405
§ 13 Antrag	405
§ 14 Erweiterung des Antragsrechts bei Berichtigung	425
§ 15 Antragsrecht des Notars	429
§ 16 Antrag unter Vorbehalt	441
§ 17 Reihenfolge der Antragserledigung	448
§ 18 Eintragungshindernisse, Zwischenverfügung	454
§ 19 Eintragungsbewilligung	479
§ 20 Nachweis der Einigung	575
§ 21 Wegfall der Bewilligung mittelbar Betroffener	651
§ 22 Berichtigung des Grundbuchs	654
§ 23 Löschung auf Lebenszeit beschränkter Rechte	678
§ 24 Löschung zeitlich beschränkter Rechte	687
§ 25 Löschung von Vormerkungen und Widersprüchen	692
§ 26 Abtretung und Belastung von Grundpfandrechten	696
§ 27 Löschung von Grundpfandrechten	709

Inhaltsverzeichnis

§ 28 Bezeichnung des Grundstücks und des Geldbetrages	719
§ 29 Nachweis der Eintragungsgrundlagen	734
§ 29a Glaubhaftmachung bei Löschungsvormerkung	773
§ 30 Form des Antrags und der Vollmacht dazu	775
§ 31 Form der Antragsrücknahme und des Vollmachtswiderrufs	778
§ 32 Nachweis der Vertretungsberechtigung bei Handelsgesellschaften	783
§ 33 Nachweis des Güterrechts	788
§ 34 Bezugnahme auf Register	792
§ 35 Nachweis der Erbfolge	794
§ 36 Zeugnis über Auseinandersetzung eines Nachlasses oder Gesamtgutes	812
§ 37 Ausdehnung des § 36 auf Grundpfandrechte	817
§ 38 Eintragung auf Ersuchen von Behörden	818
§ 39 Voreintragung des Betroffenen	835
§ 40 Ausnahmen vom Voreintragungszwang	845
§ 41 Vorlegung des Hypothekenbriefs	851
§ 42 Vorlegung des Grundschuld- oder Rentenschuldbriefs	857
§ 43 Vorlegung bei Hypothek für Inhaber- oder Orderpapiere	860
§ 44 Form der Eintragung	863
§ 45 Grundbuchmäßige Darstellung des Ranges	868
§ 46 Löschung	881
§ 47 Gemeinschaftliche Eintragung	885
§ 48 Mitbelastung	893
§ 49 Eintragung von Altenteilen	901
§ 50 Hypothek für Teilschuldverschreibungen auf den Inhaber	904
§ 51 Eintragung des Nacherben	906
§ 52 Testamentsvollstreckervermerk	919
§ 53 Amtswiderspruch und Löschung von Amts wegen	925
§ 54 Öffentliche Lasten	934
§ 55 Bekanntmachung der Eintragungen	937

Dritter Abschnitt Hypotheken-, Grundschuld-, Rentenschuldbrief

Vorbemerkung	942
§ 56 Erteilung und wesentlicher Inhalt des Briefes	942
§ 57 Nicht wesentlicher Inhalt des Briefes	943
§ 58 Verbindung mit der Schuldurkunde	945
§ 59 Gesamthypothekenbrief	946
§ 60 Aushändigung des Hypothekenbriefes	947
§ 61 Teilhypothekenbrief	950
§ 62 Vermerk späterer Eintragungen	953
§ 63 Nachträgliche Mitbelastung	955
§ 64 Verteilung einer Gesamthypothek	956
§ 65 Umwandlung der Hypothek und Forderungsauswechselung	956
§ 66 Gemeinschaftlicher Brief	957
§ 67 Erteilung eines neuen Hypothekenbriefs	959
§ 68 Inhalt des neuen Hypothekenbriefs	961

Inhaltsverzeichnis

§ 69 Unbrauchbarmachung des Hypothekenbriefs	962
§ 70 Grundschild- und Rentenschuldbriefe	963
Vierter Abschnitt	
Beschwerde	
Vorbemerkungen	965
§ 71 Zulässigkeit der Beschwerde	967
§ 72 Beschwerdegericht	996
§ 73 Einlegung der Beschwerde	997
§ 74 Neues Vorbringen	1001
§ 75 Abhilfe durch das Grundbuchamt	1004
§ 76 Einstweilige Anordnung; aufschiebende Wirkung	1006
§ 77 Beschwerdeentscheidung	1010
§ 78 Zulässigkeit der weiteren Beschwerde	1021
§ 79 Gericht der weiteren Beschwerde	1030
§ 80 Einlegung der weiteren Beschwerde	1039
§ 81 Ergänzende Vorschriften	1050
Fünfter Abschnitt	
Verfahren des Grundbuchamts in besonderen Fällen	
Vorbemerkungen	1055
I. Grundbuchberichtigungzwang	
§ 82 Verpflichtung zur Antragstellung	1056
§ 82a Berichtigung von Amts wegen	1065
§ 83 Mitteilungspflichten des Nachlaßgerichts	1068
II. Löschung gegenstandsloser Eintragungen	
§ 84 Begriff der gegenstandslosen Eintragung	1070
§ 85 Einleitung und Durchführung des Verfahrens	1074
§ 86 Anregung des Verfahrens durch einen Beteiligten	1076
§ 87 Voraussetzungen der Löschung	1077
§ 88 Verfahren	1080
§ 89 Beschwerde gegen den Feststellungsbeschuß	1081
III. Klarstellung der Rangverhältnisse	
§ 90 Voraussetzungen	1083
§ 91 Einleitung des Verfahrens	1084
§ 92 Beteiligte	1086
§ 93 Anzeigepflicht des Buchberechtigten	1088
§ 94 Ermittlung des Berechtigten	1089
§ 95 Wechsel der Berechtigten	1090
§ 96 Bestellung eines Pflegers	1091
§ 97 Zustellungsbevollmächtigter	1092

Inhaltsverzeichnis

§ 98 Keine öffentliche Zustellung	1093
§ 99 Vorlegung von Urkunden	1094
§ 100 Ladung zum Verhandlungstermin	1094
§ 101 Ladungsfrist	1095
§ 102 Verhandlungstermin	1095
§ 103 Vorschlag des Grundbuchamts	1098
§ 104 Widerspruch gegen den Vorschlag	1098
§ 105 Wiedereinsetzung in den vorigen Stand	1099
§ 106 Aussetzung des Verfahrens	1101
§ 107 Fortsetzung des Verfahrens	1102
§ 108 Feststellung der neuen Rangordnung	1102
§ 109 Einstellung des Verfahrens	1104
§ 110 Sofortige Beschwerde	1105
§ 111 Umschreibung des Grundbuchs	1106
§ 112 Neue Rangordnung	1107
§ 113 Löschung des Einleitungsvermerks	1108
§ 114 Kosten des Verfahrens	1108
§ 115 Kosten eines erledigten Rechtsstreits	1109
Sechster Abschnitt Übergangs- und Schlußbestimmungen	
Vorbemerkungen	1110
§ 116 Inkrafttreten	1110
§ 117 Landesrechtliche Vorbehalte	1113
§ 118 Vorbehalt für grundstücksgleiche Rechte	1115
§ 119 Bisherige Bücher	1117
§ 120 Mehrere alte Bücher für ein Grundstück	1118
§ 121 Bezeichnung der Grundstücke in bisherigen Büchern	1119
§ 122 Nachträgliche Anlegung von Grundbuchblättern	1119
§ 123 Wiederherstellung von Grundbüchern	1120
§ 124 Einsicht in Grundakten	1122
II. Allgemeine Verfügung über die Einrichtung und Führung des Grundbuchs (Grundbuchverfügung)	1124
I. Das Grundbuch	
1. Grundbuchbezirke	
§ 1 Gemeindebezirke	1126
2. Die äußere Form des Grundbuchs	
§ 2 Grundbuchbände und ihre Bezeichnung	1127
§ 3 Bezeichnung der Grundbuchblätter	1129

Inhaltsverzeichnis

II. Das Grundbuchblatt

Vorbemerkung	1131
§ 4 Einteilung des Grundbuchblatts	1131
§ 5 Aufschrift	1132
§ 6 Bestandsverzeichnis	1133
§ 7 Subjektiv-dingliche Rechte	1145
§ 8 Miteigentumsanteile	1147
§ 9 Erste Abteilung	1150
§ 10 Zweite Abteilung	1153
§ 11 Dritte Abteilung	1164
§ 12 Vormerkung und Widerspruch	1174

III. Die Eintragungen

§ 13 Veränderungen im Grundstücksbestand	1176
§ 14 Veränderung bei subjektiv-dinglichen Rechten; Rötung	1184
§ 15 Bezeichnung des Berechtigten	1185
§ 16 Rötung bei Eigentumswechsel	1188
§ 17 Eintragungen und Löschungen in der zweiten und dritten Abteilung ..	1188
§ 18 Rangvermerke	1191
§ 19 Eintragung von Vormerkungen und Widersprüchen	1192
§ 20 Eintragung in mehreren Spalten	1193
§ 21 Äußere Form der Eintragung	1194
§ 22 Eintragungsmuster	1197
§ 23 Umschreibung bei Raummangel	1197

IV. Die Grundakten

§ 24 Aufbewahrung von Urkunden; Handblatt	1198
---	------

§ 25 Schließung des alten Grundbuchblatts; Neuanlegung	1199
§ 26 Zuständigkeitswechsel bei Bezirksänderung	1205
§ 27 Bezirkswechsel im gleichen Grundbuchamt	1207
§ 27a Abgabe von Grundbuchblättern	1207

VI. Die Umschreibung von Grundbüchern

§ 28 Voraussetzungen der Umschreibung	1208
§ 29 Verfahren vor der Umschreibung	1209
§ 30 Durchführung der Umschreibung	1210
§ 31 Muster für Umschreibung	1215
§ 32 Grundakten und Handblatt bei Umschreibung	1215
§ 33 Teilweise Unübersichtlichkeit	1216

Inhaltsverzeichnis

VIII. Die Schließung des Grundbuchblatts	
§ 34 Weitere Fälle der Schließung; Voraussetzungen	1217
§ 35 Nicht nachweisbares Grundstück	1218
§ 36 Form der Schließung	1220
§ 37 Wiederverwendung geschlossener Grundbuchblätter	1221
VIII. Die Beseitigung einer Doppelbuchung	
§ 38 Die Beseitigung einer Doppelbuchung	1222
IX. Die Bekanntmachung der Eintragungen	
§ 39 Bekanntmachung der Eintragung des Eigentümers, des Verzichts, der Umschreibung an Behörden	1225
§ 40 Benachrichtigung bei Zuständigkeitswechsel	1227
§ 41 Benachrichtigung bei Eintragung subjektiv-dinglicher Rechte	1228
§ 42 Inhalt der Benachrichtigungen	1228
X. Grundbucheinsicht und -abschriften	
§ 43 Grundbucheinsicht durch Notare und Behörden; Erteilung von Abschriften	1229
§ 44 Grundbuchabschriften	1230
§ 45 Beglaubigte Abschriften von Teilen eines Grundbuchblatts	1232
§ 46 Einsicht in die Grundakten; Erteilung von Abschriften	1233
XI. Hypotheken-, Grundschuld- und Rentenschuldbriefe	
§ 47 Überschrift des Briefes	1234
§ 48 Vermerk bei Teillöschungen und Teilbriefen	1235
§ 49 Nachträgliche Vermerke	1236
§ 50 Verbindung durch Schnur und Siegel	1237
§ 51 Grundschuld- und Rentenschuldbriefe	1237
§ 52 Muster und Vordrucke für Briefe	1238
§ 53 Unbrauchbarmachung	1239
XII. Das Erbbaugrundbuch	
§ 54 Anwendung der Vorschriften der Grundbuchverfügung	1239
§ 55 Bezeichnung des Erbbaugrundbuchblattes	1240
§ 56 Eintragungen in das Bestandsverzeichnis des Erbbaugrundbuchs	1240
§ 57 Eintragungen in den Abteilungen des Erbbaugrundbuchs	1244
§ 58 Muster für Erbbaugrundbuch	1244
§ 59 Hypotheken-, Grundschuld- und Rentenschuldbriefe bei Erbbaurechten	1244
§ 60 Grundbuchblatt für bis 21. 1. 1919 begründete Erbbaurechte	1245

Inhaltsverzeichnis

XIII. Der Reichsheimstättenvermerk

§ 61 Vermerk in der Aufschrift	1246
§ 62 Reichsheimstättenvermerk im Grundbuch	1246
§ 63 Reichsheimstättenvermerk im Erbbaugrundbuch	1247

XIV. Übergangs- und Schlußvorschriften

§ 64 Inkrafttreten; Außerkrafttreten von Landesrecht	1248
§ 65 Frühere Grundbuchbezirke	1249
§ 66 Fortführung bisheriger Grundbuchhefte	1249
§ 67 Umschreibung auf den neuen Vordruck	1249
§ 68 Frühere Vorschriften bei Benutzung alter Vordrucke	1251
§ 69 Verfahren bei Umschreibung auf neuen Vordruck	1252
§ 70 Weiterführung und Neuanlegung von Grundakten	1252
§ 71 (gegenstandslos)	1253
§ 72 Landesrecht	1253
§ 73 Erbpacht-, Bündner-, Häusler- und Abbaurechte	1253

III. Verfügung über die grundbuchmäßige Behandlung der Wohnungseigentumssachen

Vorbemerkung	1255
§ 1 Entsprechende Anwendung der Grundbuchverfügung	1255
§ 2 Aufschrift	1256
§ 3 Bestandsverzeichnis	1257
§ 4 Nicht teilbare Grundstücksrechte	1262
§ 5 Hypotheken-, Grundschuld- und Rentenschuldbriefe	1263
§ 6 Verfahren bei Anlegung besonderer Wohnungsgrundbuchblätter	1263
§ 7 Verfahren bei Absehen von der Anlegung besonderer Wohnungsgrundbuchblätter	1264
§ 8 Entsprechende Anwendung	1265
§ 9 Muster für Wohnungsgrundbuch	1266
§ 10 Zuständigkeitsvorbehalt für Landesbehörden	1266
§ 11 Inkrafttreten	1266

Sachregister	1267
--------------------	------