

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur dritten Auflage . . . . .	V
Vorwort zur zweiten Auflage . . . . .	VII
Vorwort zur ersten Auflage . . . . .	IX
Abkürzungsverzeichnis . . . . .	XVII
Literaturverzeichnis . . . . .	XXIII
<b>1. Kapitel Grundbegriffe und Einrichtungen des Grundbuchs . . . . .</b>	<b>1</b>
I. Grundbegriffe . . . . .	2
A. Grundbuch und Grundstück . . . . .	2
B. Grundbuchskörper und Grundbuchseinlage . . . . .	4
C. Katastralgemeinde . . . . .	5
II. Einrichtungen der Vermessungsbehörden . . . . .	6
A. Grenzkataster und Grundsteuerkataster . . . . .	6
B. Zusammenspiel von Grundbuch und Vermessungsbehörden . . . . .	9
III. Einrichtungen des Grundbuchs . . . . .	11
A. Hauptbuch . . . . .	11
1. Allgemeines . . . . .	11
2. Aufschrift . . . . .	11
3. A1-Blatt . . . . .	12
4. A2-Blatt . . . . .	12
5. B-Blatt . . . . .	14
6. C-Blatt . . . . .	15
B. Urkundensammlung . . . . .	15
C. Hilfsverzeichnisse . . . . .	18
D. Verzeichnis der gelöschten Eintragungen . . . . .	19
E. Grundbuchsmappe . . . . .	20
F. Das Geschäftsregister . . . . .	22
IV. Sondergrundbücher und sonstige öffentliche Bücher . . . . .	23
V. Das ADV-Grundbuch . . . . .	25
<b>2. Kapitel Die Prinzipien des Grundbuchsrechts . . . . .</b>	<b>31</b>
I. Eintragungsprinzip . . . . .	32
A. Allgemeines . . . . .	32
B. Ausnahmen . . . . .	34
II. Vertrauensgrundsatz . . . . .	36
III. Rangprinzip . . . . .	40
A. Allgemeines . . . . .	40
B. Entscheidungsrelevanter Zeitpunkt und Zwischenerledigungsverbot . . . . .	42
C. Rangprinzip und insolvenzrechtliche Grundbuchssperre . . . . .	42
D. Änderung der Rangordnung . . . . .	43
IV. Formelles Publizitätsprinzip . . . . .	45
V. Spezialitätsgrundsatz . . . . .	48
VI. Bücherlicher Vormann . . . . .	53

<b>3. Kapitel Eintragungsarten</b>	59
I. Einverleibung	60
A. Allgemeines	60
B. Anforderungen an Urkunden	62
C. Rechtsgrund	71
D. Aufsandungserklärung	73
E. Verfügungsvollmacht	74
F. Unbedenklichkeitsbescheinigung	76
II. Vormerkung	77
III. Anmerkung	83
A. Allgemeines	83
B. Anmerkung der Rangordnung	87
C. Anmerkung des Maschineneigentums	97
<b>4. Kapitel Bücherliche Rechte als Gegenstand der Einverleibung und Vormerkung</b>	99
I. Einleitung	104
II. Eigentumsrecht	104
A. Allgemeines	104
B. Sonderformen des Eigentumsrechts	106
1. Miteigentum	106
2. Wohnungseigentum	107
3. Real geteiltes Eigentum	117
4. Agrargemeinschaft	118
C. Ausgewählte Beschränkungen des Eigentumsrechts	120
1. Allgemeines	120
2. Nachbarschaft	121
3. Besitznachfolgerecht	122
4. Gütergemeinschaft unter Lebenden	124
5. Öffentliches Gut und Gemeingebrauch	125
D. Dereliktion	129
III. Pfandrecht	129
A. Allgemeines	129
B. Grundsätze des Hypothekenrechts	130
1. Akzessorietät	130
2. Spezialitätsprinzip	131
3. Prinzip der ungeteilten Pfandhaftung	133
4. Rangprinzip	133
5. Sachenrechtliches Publizitätsprinzip	134
C. Höchstbetragspfandrecht und Nebengebührensicherstellung	134
D. Simultanhypothek	135
E. Verfügungsrecht des Eigentümers	139
F. Übertragung und Einlösung des Pfandrechts	142
IV. Dienstbarkeiten	144
A. Allgemeines	144
B. Grunddienstbarkeiten	146
C. Personaldienstbarkeiten	148
1. Allgemeines	148
2. Fruchtgenussrecht	149
3. Gebrauchsrecht	149
4. Wohnungsrecht	149
D. Unregelmäßige Servituten	151
V. Reallasten	151
VI. Ausgedinge	154

VII. Bestandrecht .....	156
VIII. Wiederkaufsrecht .....	159
IX. Vorkaufsrecht .....	160
X. Veräußerungs- und Belastungsverbot .....	164
A. Verbot nach § 364c ABGB .....	164
B. Richterliche und gesetzliche Verbote .....	170
XI. Baurecht .....	172
XII. Exkurs: Superädifikat .....	177
A. Definition .....	177
B. Anwendung des UHG .....	180
<b>5. Kapitel Grundbuchsverfahren .....</b>	<b>185</b>
I. Allgemeines .....	188
II. Grundsätze des Verfahrens .....	189
A. Dispositionsgrundsatz .....	189
1. Allgemeines .....	189
2. Antragsprinzip bei Verfahrenseinleitung .....	189
3. Bindung an den Antragsinhalt .....	190
4. Antragszurücknahme .....	192
B. Beschränktes Legalitätsprinzip .....	193
C. Bestimmtheitsgebot .....	195
D. Rangprinzip .....	195
1. Allgemeines .....	195
2. Entscheidungsrelevanter Zeitpunkt .....	196
3. Zuwarten mit der Entscheidung bei einem Vorantrag? .....	197
4. Verbot von Zwischenerledigungen .....	197
III. Zuständigkeit .....	198
A. Örtliche Zuständigkeit .....	198
B. Funktionelle Zuständigkeit .....	200
C. Sachliche Zuständigkeit .....	201
IV. Parteien .....	203
A. Parteibegriff und Legitimation .....	203
B. Vertretung .....	204
1. Rechtsgeschäftliche Vertreter .....	204
2. Sonstige Vertreter .....	206
V. Verfahrensbausteine .....	207
A. Fristen .....	207
B. Kosten .....	208
C. Zustellung .....	209
VI. Verfahrensablauf .....	212
A. Grundbuchsantrag .....	212
1. Form des Antrags .....	212
2. Inhalt des Antrags .....	213
3. Kumulierung von Anträgen .....	215
4. Beilagen des Antrags .....	217
B. Registrierung des Antrags, Geschäftsregister (Tagebuch) und Plombe .....	219
C. Prüfung des Antrags .....	222
1. Allgemeines .....	222
2. Verbesserungsauftrag bei Formgebrechen .....	224
3. Hindernisse aus dem Grundbuchsstand .....	228
4. Fehlende (materielle) Verfügungsfähigkeit und (verfahrensrechtliche) Befugnis zum Einschreiten .....	230
5. Fehlende inhaltliche Deckung des Begehrens durch die Urkunden .....	233

6. Mangelnde Formerfordernisse der Urkunden	235
7. Alternativen zur (Gesamt)Abweisung	236
D. Entscheidung über den Antrag	237
1. Allgemeines	237
2. Bewilligung	238
3. Abweisung	239
E. Vollzug der Eintragung	240
1. Allgemeines	240
2. Inhalt der Eintragung	241
3. Berichtigung eines Vollzugsfehlers nach § 104 GBG	242
F. Exkurs: Eintritt der materiellrechtlichen Wirkungen einer Eintragung	244
VII. Sondervorschriften für Simultanhypotheken	245
VIII. Rechtsmittel, Bereinigung, Berichtigung und Löschungsklage	246
A. Rechtsmittel	246
B. Berichtigung und Bereinigung	252
1. Allgemeines	252
2. Bereinigung von unzulässigen Eintragungen nach § 130 GBG	253
3. Bereinigung von gegenstandslosen Eintragungen nach §§ 131 ff GBG und Berichtigung nach § 21 Abs 1 GUG	255
4. Berichtigung nach § 136 GBG	257
C. Löschungsklage	260
IX. Exkurs: Herstellung der Grundbuchsordnung	265
<b>6. Kapitel Änderung von Liegenschaftsgrenzen</b>	<b>267</b>
I. Allgemeines	268
II. Teilung von Grundstücken	268
III. Vereinigung von Grundstücken	270
IV. Ab- und Zuschreibung	271
V. Vereinfachtes Verfahren	276
A. Abschreibung geringwertiger Grundstücke	276
B. Abschreibungen bei Straßen-, Weg-, Eisenbahn- und Wasserbauanlagen	278
<b>7. Kapitel Grundbuch und Grundverkehr</b>	<b>283</b>
I. Gegenstand des Grundverkehrsrechts	284
A. Allgemeines	284
B. Umfasste Rechtsgeschäfte	286
C. Vorgaben nach dem Recht der Europäischen Union	287
II. Voraussetzungen einer Grundbucheintragung	288
A. Genehmigung als notwendige Urkunde	288
B. Rechtskraftbestätigung	290
C. Prüfungsfang und Entscheidungsbefugnis des Grundbuchsgerichts	291
D. Folgen bei einem Verstoß gegen die Vorgaben des Grundverkehrsrechts	296
<b>8. Kapitel Steuern und Gebühren</b>	<b>299</b>
I. Steuern	299
A. Grunderwerbsteuer	299
B. Immobilienertragsteuer	305
II. Gebühren nach dem GGG	307

**Anhang: Muster und Beispiele**

Anhang I	Musterabschrift einer Grundbuchseinlage (aktuelle Daten) .....	313
Anhang II	Musterabschrift einer Grundbuchseinlage (historische Daten) .....	322
Anhang III	Die (elektronische) Urkundensammlung .....	328
Anhang IV	Auszug aus dem Register (Tagebuch) .....	330
Anhang V	Beispiel einer Abfrage aus der DKM-Grafik – digitalen Katastralmappe (DKM) .....	334
Anhang VI	Abfrage aus den Grundbuchsprogrammen (Hilfsverzeichnissen) – aus der Online-Hilfe der GDB .....	336
Anhang VII	Beispiel von Grundbuchsanträgen .....	390
Anhang VIII	Protokollantrag .....	402
Anhang IX	„Gang“ eines Grundbuchsgesuchs bei Gericht .....	405
Anhang X	Antrag um Hinterlegung eines Kaufvertrags und einer Pfandurkunde (Urkundenhinterlegung) .....	412
Anhang XI	Die Trennstücktafel (TST) .....	414
Anhang XII	Wohnungseigentum .....	432
<b>Stichwortverzeichnis .....</b>		<b>439</b>