

Inhaltsübersicht

GBO	Grundbuchordnung	1
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch (Auszug)	825
Erbbaurecht	Gesetz über das Erbbaurecht	1311
WEG	Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht	1411
KostO	Kostenordnung (Auszug)	1511
Besteuerung von Immobilien	1585
Wertermittlung	1709
Anhänge	1747
Anhang 1	Verordnung zur Durchführung der Grundbuchordnung (GBV)	1747
Anhang 2	Verordnung über die Anlegung und Führung von Gebäudegrundbüchern (GGV)	1772
Anhang 3	Verordnung über die Anlegung und Führung der Wohnungs- und Teileigentumsgrundbücher (WGV)	1778
Anhang 4	Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche (EGBGB)	1780
Anhang 5	Gesetz zur Bereinigung der im Beitrittsgebiet zu Erholungszwecken verliehenen Nutzungsrechte (ErholNutzG)	1790
Anhang 6	Gesetz zur Regelung der Rechtsverhältnisse an Meliorationsanlagen (MeAnlG)	1792
Stichwortverzeichnis	1797

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Die Bearbeiter	VII
Die Bearbeiter im Einzelnen	IX
Inhaltsübersicht	XI
Literaturverzeichnis	XXVII
Abkürzungsverzeichnis	XXXI
Grundbuchordnung – GBO	1
Erster Abschnitt Allgemeine Vorschriften	1
§ 1 Zuständigkeiten, Ermächtigungen	1
§ 2 Grundbuchbezirke, Liegenschaftskataster, Abschreibung von Grundstücksteilen	9
§ 3 Grundbuchblatt; Buchung von Grundstücken; Buchung von Miteigentumsanteilen	17
§ 4 Gemeinschaftliches Grundbuchblatt	34
§ 5 Vereinigung	40
§ 6 Zuschreibung als Bestandteil	63
§ 6a Eintragung eines Gesamterbbaurechts	74
§ 7 Belastung eines Grundstücksteils	81
§ 8 Erbbaurecht	102
§ 9 Vermerk subjektiv-dinglicher Rechte	103
§ 10 Aufbewahrung von Grundbüchern und Urkunden	115
§ 10a Speicherung und Aufbewahrung geschlossener Grundbücher	122
§ 11 Grundbucheintragungen durch ausgeschlossene Personen	123
§ 12 Grundbucheinsicht und Abschriften	125
§ 12a Verzeichnisse beim Grundbuchgericht	149
§ 12b Einsicht in Grundbücher und Grundakten in besonderen Fällen	152
§ 12c Zuständigkeiten des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle	152
Zweiter Abschnitt Eintragungen in das Grundbuch	173
§ 13 Antrag, Zuständigkeit zur Entgegennahme	173
§ 14 Antragsrecht auf Grund eines vollstreckbaren Titels	185
§ 15 Vertretungsbefugnis, Antragsermächtigung des Notars	190
§ 16 Anträge unter Vorbehalt	196
§ 17 Erledigung mehrerer Anträge	199
§ 18 Eintragungshindernisse; Zurückweisung oder Zwischenverfügung	203
§ 19 Bewilligungsgrundsatz	211
§ 20 Nachweis der Einigung	222
§ 21 Bewilligung bei subjektiv-dinglichen Rechten	231
§ 22 Berichtigung des Grundbuchs	232
§ 23 Löschung von Rechten auf Lebenszeit	249
§ 24 Löschung zeitlich beschränkter Rechte	256
§ 25 Löschung von Vormerkungen und Widersprüchen	257
§ 26 Übertragung und Belastung von Briefrechten	262
§ 27 Löschung von Grundpfandrechten	271
§ 28 Bezeichnung des Grundstücks und der Geldbeträge	275
§ 29 Nachweis der Eintragungsgrundlagen	280
§ 29a Glaubhaftmachung bei Löschungsvormerkung	286
§ 30 Form des Eintragungsantrags und der Vollmacht dazu	289
§ 31 Form der Zurücknahme des Eintragungsantrags und des Widerrufs der Antragsvollmacht	293
§ 32 Nachweis der Vertretungsberechtigung	296
§ 33 Nachweis des Güterstandes	300
§ 34 (weggefallen)	307
§ 35 Nachweis der Erbfolge	307
§ 36 Zeugnis über Auseinandersetzung eines Nachlasses oder Gesamtgutes	315
§ 37 Ausdehnung des § 36 auf Grundpfandrechte	317
§ 38 Eintragung auf Ersuchen von Behörden	318
§ 39 Voreintragung des Betroffenen	320
§ 40 Ausnahmen vom Voreintragungszwang	334
§ 41 Vorlegung des Hypothekenbriefes	341

Inhaltsverzeichnis

§ 42	Vorlegung des Grundschild- oder Rentenschuldbriefes	348
§ 43	Vorlegung von Inhaber- oder Orderpapieren	351
§ 44	Datum; Unterzeichnung der Eintragung; Bezug auf Eintragungsbewilligung	352
§ 45	Reihenfolge der Eintragungen; Rangvermerk	367
§ 46	Löschung	375
§ 47	Eintragung gemeinschaftlicher Rechte	379
§ 48	Mitbelastung	400
§ 49	Altenteil	409
§ 50	Teilschuldverschreibungen auf den Inhaber	414
§ 51	Vor- und Nacherbenvermerk	415
§ 52	Testamentsvollstreckervermerk	431
§ 53	Widerspruch und Löschung von Amts wegen	449
§ 54	Öffentliche Lasten	459
§ 55	Bekanntmachung der Eintragungen	462
§ 55a	Austausch von Abschriften zwischen Grundbuchämtern	469
§ 55b	Keine Informationspflicht des Betroffenen	470
Dritter Abschnitt Hypotheken-, Grundschild-, Rentenschuldbrief		470
§ 56	Erteilung und Inhalt des Briefes	470
§ 57	Sonstiger Inhalt des Briefes	478
§ 57 a.F.	Sonstiger Inhalt des Briefes	484
§ 58	Verbindung der Schuldurkunde mit dem Hypothekenbrief	485
§ 59	Gesamthypothekenbrief	489
§ 60	Aushändigung des Hypothekenbriefes	492
§ 61	Teilhypothekenbrief	497
§ 62	Vermerk späterer Eintragungen	507
§ 63	Nachträgliche Mitbelastung eines anderen Grundstücks	515
§ 64	Verteilung einer Gesamthypothek	518
§ 65	Umwandlung der Hypothek; Forderungsauswechslung	521
§ 66	Gemeinschaftlicher Brief	524
§ 67	Erteilung eines neuen Briefes	529
§ 68	Inhalt des neuen Briefes	534
§ 69	Unbrauchbarmachung des Briefes	537
§ 70	Grund- und Rentenschuldbrief	541
Vierter Abschnitt Beschwerde		545
Vorbem. zu den §§ 71-81 GBO		545
§ 71	Zulässigkeit der Beschwerde	548
§ 72	Zuständiges Beschwerdegericht	560
§ 73	Einlegung der Beschwerde	562
§ 74	Neues Vorbringen	567
§ 75	Abhilfe durch Grundbuchamt	570
§ 76	Einstweilige Anordnung; aufschiebende Wirkung der Beschwerde	573
§ 77	Begründung und Mitteilung der Entscheidung	576
§ 78	Weitere Beschwerde	582
§ 79	(weggefallen)	593
§ 80	(weggefallen)	593
§ 81	Zuständiger Senat	593
Fünfter Abschnitt Verfahren des Grundbuchamts in besonderen Fällen		597
I. Grundbuchberichtigungszwang		597
§ 82	Gebot zur Antragstellung	597
§ 82a	Amtsberichtigung	615
§ 83	Mitteilungspflicht des Nachlassgerichts	621
II. Löschung gegenstandsloser Eintragungen		624
§ 84	Begriff der gegenstandslosen Eintragung	624
§ 85	Einleitung und Durchführung des Verfahrens	634
§ 86	Ablehnung der Einleitung und Durchführung	634
§ 87	Voraussetzungen der Amtslöschung	639
§ 88	Verfahrensvorschriften	646
§ 89	Beschwerde gegen den Feststellungsbeschluss	648

III. Klarstellung der Rangverhältnisse	652
§ 90 Voraussetzungen	652
§ 91 Einleitung des Verfahrens	654
§ 92 Beteiligte	657
§ 93 Anzeigepflicht des Buchberechtigten	658
§ 94 Ermittlung des wahren Berechtigten	658
§ 95 Wechsel des Berechtigten	658
§ 96 Bestellung eines Pflegers	663
§ 97 Zustellungsbevollmächtigter	663
§ 98 Verbot der öffentlichen Zustellung	664
§ 99 Pflicht zur Vorlegung von Urkunden	664
§ 100 Ladung zum Verhandlungstermin	669
§ 101 Ladungsfrist	669
§ 102 Verhandlungstermin	669
§ 103 Vorschlag des Grundbuchamts	673
§ 104 Widerspruch	673
§ 105 Wiedereinsetzung in den vorigen Stand	673
§ 106 Aussetzung des Verfahrens	677
§ 107 Fortsetzung des Verfahrens	677
§ 108 Feststellung der neuen Rangordnung	678
§ 109 Einstellung des Verfahrens	678
§ 110 Beschwerde	678
§ 111 Umschreibung des Grundbuchs	678
§ 112 Neue Rangordnung	678
§ 113 Löschung des Einleitungsvermerks	679
§ 114 Kostenausgleich	679
§ 115 Kosten eines erledigten Rechtsstreits	679
Sechster Abschnitt Anlegung von Grundbuchblättern	686
§ 116 Anlegung von Amts wegen	686
§ 117 Auszug aus dem amtlichen Verzeichnis	691
§ 118 Amtsermittlung	691
§ 119 Aufgebot	693
§ 120 Inhalt des Aufgebots	693
§ 121 Veröffentlichung des Aufgebots	694
§ 122 Anlegung ohne Aufgebotsverfahren	696
§ 123 Eintragung des Eigentümers	697
§ 124 Eintragung beschränkter dinglicher Rechte und sonstiger Eigentumsbeschränkungen	698
§ 125 Keine Beschwerde gegen die Anlegung	700
Siebenter Abschnitt Das maschinell geführte Grundbuch	701
§ 126 Einführung der maschinellen Grundbuchführung	701
§ 127 Integration mit dem Liegenschaftskataster	712
§ 128 Anlegung und Freigabe	715
§ 129 Wirksamwerden der Eintragung	721
§ 130 Eintragungsverfügung und Eintragung	728
§ 131 Ausdrücke	731
§ 132 Einsicht	734
§ 133 Automatisiertes Abrufverfahren	738
§ 134 Regelung der Einzelheiten	757
Achter Abschnitt Elektronischer Rechtsverkehr und elektronische Grundakte	782
§ 135 Elektronischer Rechtsverkehr und elektronische Grundakte; Verordnungsermächtigungen	782
§ 136 Eingang elektronischer Dokumente beim Grundbuchamt	790
§ 137 Form elektronischer Dokumente	794
§ 138 Übertragung von Dokumenten	800
§ 139 Aktenausdruck, Akteneinsicht und Datenabruf	804
§ 140 Entscheidungen, Verfügungen und Mitteilungen	806
§ 141 Ermächtigung des Bundesministeriums der Justiz	809
Neunter Abschnitt Übergangs- und Schlussbestimmungen	814
§ 142 Inkrafttreten, Verhältnis zu anderen Gesetzen	814
§ 143 Landesrechtliche Vorbehalte	815

Inhaltsverzeichnis

§ 144	Einschränkung bei Landesrechtsvorbehalt	816
§ 145	Fortführung alter Grundbücher	816
§ 146	Fortführung bei mehreren alten Grundbüchern	816
§ 147	Grundstücksbezeichnung in alten Grundbüchern	816
§ 148	Wiederherstellung von Grundbüchern und Urkunden	818
§ 149	Sonderregelung für Baden-Württemberg bis 31.12. 2017	820
§ 149	Sonderregelung für Baden-Württemberg ab 1. 1. 2018	820
§ 150	Überleitungsregelung für das Beitrittsgebiet	821
 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) (Auszug)		825
Buch 2 Recht der Schuldverhältnisse		825
Abschnitt 3 Schuldverhältnisse aus Verträgen		825
Titel 1 Begründung, Inhalt und Beendigung		825
Untertitel 1 Begründung		825
§ 311b	Verträge über Grundstücke, das Vermögen und den Nachlass	825
§ 311c	Erstreckung auf Zubehör	851
 Abschnitt 8 Einzelne Schuldverhältnisse		852
Titel 1 Kauf, Tausch		852
Untertitel 1 Allgemeine Vorschriften		852
Einführung		852
Vorbemerkungen vor §§ 433 ff. BGB		853
§ 433	Vertragstypische Pflichten beim Kaufvertrag	855
§ 434	Sachmangel	861
§ 435	Rechtsmangel	872
§ 436	Öffentliche Lasten von Grundstücken	874
§ 437	Rechte des Käufers bei Mängeln	875
§ 438	Verjährung der Mängelansprüche	887
§ 439	Nacherfüllung	892
§ 440	Besondere Bestimmungen für Rücktritt und Schadensersatz	897
§ 441	Minderung	900
§ 442	Kenntnis des Käufers	902
§ 443	Beschaffenheits- und Haltbarkeitsgarantie	905
§ 444	Haftungsausschluss	909
§ 446	Gefahr- und Lastenübergang	912
§ 448	Kosten der Übergabe und vergleichbare Kosten	914
 Untertitel 2 Besondere Arten des Kaufs		915
Kapitel 3 Vorkauf		915
§ 463	Voraussetzungen der Ausübung	915
§ 464	Ausübung des Vorkaufsrechts	921
§ 465	Unwirksame Vereinbarungen	923
§ 466	Nebenleistungen	924
§ 467	Gesamtpreis	924
§ 468	Stundung des Kaufpreises	925
§ 469	Mitteilungspflicht, Ausübungsfrist	926
§ 470	Verkauf an gesetzlichen Erben	927
§ 471	Verkauf bei Zwangsvollstreckung oder Insolvenz	927
§ 472	Mehrere Vorkaufsberechtigte	928
§ 473	Unübertragbarkeit	929
 Buch 3 Sachenrecht		929
Abschnitt 2 Allgemeine Vorschriften über Rechte an Grundstücken		929
Titel 1 Begründung, Inhalt und Beendigung		929
§ 873	Erwerb durch Einigung und Eintragung	929
§ 874	Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung	934
§ 875	Aufhebung eines Rechts	935
§ 876	Aufhebung eines belasteten Rechts	938
§ 877	Rechtsänderungen	940
§ 878	Nachträgliche Verfügungsbeschränkungen	941
§ 879	Rangverhältnis mehrerer Rechte	944
§ 880	Rangänderung	946

§ 881	Rangvorbehalt	948
§ 882	Höchstbetrag des Wertersatzes	950
§ 883	Voraussetzungen und Wirkung der Vormerkung	950
§ 884	Wirkung gegenüber Erben	955
§ 885	Voraussetzung für die Eintragung der Vormerkung	956
§ 886	Beseitigungsanspruch	958
§ 887	Aufgebot des Vormerkungsgläubigers	959
§ 888	Anspruch des Vormerkungsberechtigten auf Zustimmung	960
§ 889	Ausschluss der Konsolidation bei dinglichen Rechten	963
§ 890	Vereinigung von Grundstücken; Zuschreibung	964
§ 891	Gesetzliche Vermutung	965
§ 892	Öffentlicher Glaube des Grundbuchs	967
§ 893	Rechtsgeschäft mit dem Eingetragenen	969
§ 894	Berichtigung des Grundbuchs	971
§ 895	Voreintragung des Verpflichteten	973
§ 896	Vorlegung des Briefes	973
§ 897	Kosten der Berichtigung	974
§ 898	Unverjährbarkeit der Berichtigungsansprüche	974
§ 899	Eintragung eines Widerspruchs	974
§ 899a	Maßgaben für die Gesellschaft bürgerlichen Rechts	976
§ 900	Buchersitzung	978
§ 901	Erlöschen nicht eingetragener Rechte	979
§ 902	Unverjährbarkeit eingetragener Rechte	980
Abschnitt 3 Eigentum		981
Titel 2 Erwerb und Verlust des Eigentums an Grundstücken		981
§ 925	Auflassung	981
§ 925a	Urkunde über Grundgeschäft	983
§ 926	Zubehör des Grundstücks	984
§ 927	Aufgebotsverfahren	985
§ 928	Aufgabe des Eigentums, Aneignung des Fiskus	987
Abschnitt 4 Dienstbarkeiten		988
Titel 1 Grunddienstbarkeiten		988
§ 1018	Gesetzlicher Inhalt der Grunddienstbarkeit	988
§ 1019	Vorteil des herrschenden Grundstücks	1010
§ 1020	Schonende Ausübung	1013
§ 1021	Vereinbarte Unterhaltspflicht	1013
§ 1022	Anlagen auf baulichen Anlagen	1013
§ 1023	Verlegung der Ausübung	1017
§ 1024	Zusammentreffen mehrerer Nutzungsrechte	1020
§ 1025	Teilung des herrschenden Grundstücks	1020
§ 1026	Teilung des dienenden Grundstücks	1022
§ 1027	Beeinträchtigung der Grunddienstbarkeit	1026
§ 1028	Verjährung	1027
§ 1029	Besitzschutz des Rechtsbesitzers	1029
Titel 2 Nießbrauch		1030
Untertitel 1 Nießbrauch an Sachen		1030
§ 1030	Gesetzlicher Inhalt des Nießbrauchs an Sachen	1030
§ 1031	Erstreckung auf Zubehör	1045
§ 1032	Bestellung an beweglichen Sachen	1046
§ 1033	Erwerb durch Ersitzung	1047
§ 1034	Feststellung des Zustands	1048
§ 1035	Nießbrauch an Inbegriff von Sachen; Verzeichnis	1049
§ 1036	Besitzrecht; Ausübung des Nießbrauchs	1050
§ 1037	Umgestaltung	1052
§ 1038	Wirtschaftsplan für Wald und Bergwerk	1053
§ 1039	Übermäßige Fruchtziehung	1054
§ 1040	Schatz	1056
§ 1041	Erhaltung der Sache	1056
§ 1042	Anzeigepflicht des Nießbrauchers	1058

Inhaltsverzeichnis

§ 1043	Ausbesserung oder Erneuerung	1059
§ 1044	Duldung von Ausbesserungen	1060
§ 1045	Versicherungspflicht des Nießbrauchers	1061
§ 1046	Nießbrauch an der Versicherungsforderung	1063
§ 1047	Lastentragung	1065
§ 1048	Nießbrauch an Grundstück mit Inventar	1068
§ 1049	Ersatz von Verwendungen	1070
§ 1050	Abnutzung	1072
§ 1051	Sicherheitsleistung	1073
§ 1052	Gerichtliche Verwaltung mangels Sicherheitsleistung	1074
§ 1053	Unterlassungsklage bei unbefugtem Gebrauch	1076
§ 1054	Gerichtliche Verwaltung wegen Pflichtverletzung	1077
§ 1055	Rückgabepflicht des Nießbrauchers	1078
§ 1056	Miet- und Pachtverhältnisse bei Beendigung des Nießbrauchs	1080
§ 1057	Verjährung der Ersatzansprüche	1084
§ 1058	Besteller als Eigentümer	1085
§ 1059	Unübertragbarkeit; Überlassung der Ausübung	1087
§ 1059a	Übertragbarkeit bei juristischer Person oder rechtsfähiger Personengesellschaft	1090
§ 1059b	Unpfändbarkeit	1092
§ 1059c	Übergang oder Übertragung des Nießbrauchs	1092
§ 1059d	Miet- und Pachtverhältnisse bei Übertragung des Nießbrauchs	1094
§ 1059e	Anspruch auf Einräumung des Nießbrauchs	1095
§ 1060	Zusammentreffen mehrerer Nutzungsrechte	1095
§ 1061	Tod des Nießbrauchers	1096
§ 1062	Erstreckung der Aufhebung auf das Zubehör	1099
§ 1063	Zusammentreffen mit dem Eigentum	1100
§ 1064	Aufhebung des Nießbrauchs an beweglichen Sachen	1101
§ 1065	Beeinträchtigung des Nießbrauchsrechts	1101
§ 1066	Nießbrauch am Anteil eines Miteigentümers	1103
§ 1067	Nießbrauch an verbrauchbaren Sachen	1105
Titel 3	Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten	1107
§ 1090	Gesetzlicher Inhalt der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit	1107
§ 1091	Umfang	1111
§ 1092	Unübertragbarkeit; Überlassung der Ausübung	1111
§ 1093	Wohnungsrecht	1115
Abschnitt 5	Vorkaufsrecht	1124
§ 1094	Gesetzlicher Inhalt des dinglichen Vorkaufsrechts	1124
§ 1095	Belastung eines Bruchteils	1134
§ 1096	Erstreckung auf Zubehör	1135
§ 1097	Bestellung für einen oder mehrere Verkaufsfälle	1135
§ 1098	Wirkung des Vorkaufsrechts	1139
§ 1099	Mitteilungen	1146
§ 1100	Rechte des Käufers	1147
§ 1101	Befreiung des Berechtigten	1147
§ 1102	Befreiung des Käufers	1148
§ 1103	Subjektiv-dingliches und subjektiv-persönliches Vorkaufsrecht	1148
§ 1104	Ausschluss unbekannter Berechtigter	1149
Abschnitt 6	Reallasten	1150
§ 1105	Gesetzlicher Inhalt der Reallast	1150
§ 1106	Belastung eines Bruchteils	1161
§ 1107	Einzelleistungen	1162
§ 1108	Persönliche Haftung des Eigentümers	1167
§ 1109	Teilung des herrschenden Grundstücks	1169
§ 1110	Subjektiv-dingliche Reallast	1172
§ 1111	Subjektiv-persönliche Reallast	1173
§ 1112	Ausschluss unbekannter Berechtigter	1175
Abschnitt 7	Hypothek, Grundschuld, Rentenschuld	1176
Titel 1	Hypothek	1176
§ 1113	Gesetzlicher Inhalt der Hypothek	1176

§ 1114	Belastung eines Bruchteils	1181
§ 1115	Eintragung der Hypothek	1181
§ 1116	Brief- und Buchhypothek	1185
§ 1117	Erwerb der Briefhypothek	1187
§ 1118	Haftung für Nebenforderungen	1189
§ 1119	Erweiterung der Haftung für Zinsen	1190
§ 1120	Erstreckung auf Erzeugnisse, Bestandteile und Zubehör	1191
§ 1121	Enthftung durch Veräußerung und Entfernung	1192
§ 1122	Enthftung ohne Veräußerung	1194
§ 1123	Erstreckung auf Miet- oder Pachtforderung	1194
§ 1124	Vorausverfügung über Miete oder Pacht	1196
§ 1125	Aufrechnung gegen Miete oder Pacht	1198
§ 1126	Erstreckung auf wiederkehrende Leistungen	1199
§ 1127	Erstreckung auf die Versicherungsforderung	1199
§ 1128	Gebäudeversicherung	1200
§ 1129	Sonstige Schadensversicherung	1202
§ 1130	Wiederherstellungsklausel	1202
§ 1131	Zuschreibung eines Grundstücks	1203
§ 1132	Gesamthypothek	1204
§ 1133	Gefährdung der Sicherheit der Hypothek	1207
§ 1134	Unterlassungsklage	1209
§ 1135	Verschlechterung des Zubehörs	1209
§ 1136	Rechtsgeschäftliche Verfügungsbeschränkung	1210
§ 1137	Einreden des Eigentümers	1210
§ 1138	Öffentlicher Glaube des Grundbuchs	1211
§ 1139	Widerspruch bei Darlehensbuchhypothek	1212
§ 1140	Hypothekenbrief und Unrichtigkeit des Grundbuchs	1213
§ 1141	Kündigung der Hypothek	1214
§ 1142	Befriedigungsrecht des Eigentümers	1215
§ 1143	Übergang der Forderung	1217
§ 1144	Aushändigung der Urkunden	1220
§ 1145	Teilweise Befriedigung	1222
§ 1146	Verzugszinsen	1223
§ 1147	Befriedigung durch Zwangsvollstreckung	1224
§ 1148	Eigentumsfiktion	1225
§ 1149	Unzulässige Befriedigungsabreden	1226
§ 1150	Ablösungsrecht Dritter	1227
§ 1151	Rangänderung bei Teilhypotheken	1230
§ 1152	Teilhypothekenbrief	1231
§ 1153	Übertragung von Hypothek und Forderung	1232
§ 1154	Abtretung der Forderung	1232
§ 1155	Öffentlicher Glaube beglaubigter Abtretungserklärungen	1236
§ 1156	Rechtsverhältnis zwischen Eigentümer und neuem Gläubiger	1238
§ 1157	Fortbestehen der Einreden gegen die Hypothek	1239
§ 1158	Künftige Nebenleistungen	1240
§ 1159	Rückständige Nebenleistungen	1241
§ 1160	Geltendmachung der Briefhypothek	1242
§ 1161	Geltendmachung der Forderung	1243
§ 1162	Aufgebot des Hypothekenbriefs	1243
§ 1163	Eigentümerhypothek	1244
§ 1164	Übergang der Hypothek auf den Schuldner	1246
§ 1165	Freiwerden des Schuldners	1247
§ 1166	Benachrichtigung des Schuldners	1248
§ 1167	Aushändigung der Berechtigungsurkunden	1249
§ 1168	Verzicht auf die Hypothek	1249
§ 1169	Rechtszerstörende Einrede	1251
§ 1170	Ausschluss unbekannter Gläubiger	1251
§ 1171	Ausschluss durch Hinterlegung	1253
§ 1172	Eigentümergeamthypothek	1253
§ 1173	Befriedigung durch einen der Eigentümer	1254
§ 1174	Befriedigung durch den persönlichen Schuldner	1255

Inhaltsverzeichnis

§ 1175	Verzicht auf die Gesamthypothek	1256
§ 1176	Eigentümergegenseitige Hypothek; Kollisionsklausel	1257
§ 1177	Eigentümergrundschuld, Eigentümerhypothek	1257
§ 1178	Hypothek für Nebenleistungen und Kosten	1258
§ 1179	Löschungsvormerkung	1259
§ 1179a	Löschungsanspruch bei fremden Rechten	1262
§ 1179b	Löschungsanspruch bei eigenem Recht	1266
§ 1180	Auswechslung der Forderung	1267
§ 1181	Erlöschen durch Befriedigung aus dem Grundstück	1268
§ 1182	Übergang bei Befriedigung aus der Gesamthypothek	1269
§ 1183	Aufhebung der Hypothek	1269
§ 1184	Sicherungshypothek	1271
§ 1185	Buchhypothek; unanwendbare Vorschriften	1273
§ 1186	Zulässige Umwandlungen	1274
§ 1187	Sicherungshypothek für Inhaber- und Orderpapiere	1275
§ 1188	Sondervorschrift für Schuldverschreibungen auf den Inhaber	1276
§ 1189	Bestellung eines Grundbuchvertreters	1277
§ 1190	Höchstbetragshypothek	1278
Titel 2 Grundschuld, Rentenschuld		1281
Untertitel 1 Grundschuld		1281
§ 1191	Gesetzlicher Inhalt der Grundschuld	1281
§ 1192	Anwendbare Vorschriften	1296
§ 1193	Kündigung	1300
§ 1194	Zahlungsort	1303
§ 1195	Inhabergrundschuld	1303
§ 1196	Eigentümergrundschuld	1304
§ 1197	Abweichungen von der Fremdgrundschuld	1305
§ 1198	Zulässige Umwandlungen	1306
Untertitel 2 Rentenschuld		1307
§ 1199	Gesetzlicher Inhalt der Rentenschuld	1307
§ 1200	Anwendbare Vorschriften	1308
§ 1201	Ablösungsrecht	1308
§ 1202	Kündigung	1309
§ 1203	Zulässige Umwandlungen	1309
Gesetz über das Erbbaurecht – Erbbaurechtsgesetz		1311
I. Begriff und gesetzlicher Inhalt des Erbbaurechts		1311
1. Gesetzlicher Inhalt		1311
§ 1	Gesetzlicher Inhalt	1311
2. Vertragsmäßiger Inhalt		1317
§ 2	Vereinbarungen mit dinglicher Wirkung	1317
§ 3	Heimfallanspruch	1326
§ 4	Verjährung	1327
§ 5	Zustimmung des Grundstückseigentümers	1328
§ 6	Rechtsfolgen des Fehlens der Zustimmung	1333
§ 7	Zustimmungsanspruch	1335
§ 8	Andere Verfügungen	1341
3. Erbbauszins		1343
§ 9	Erbbauszins	1343
§ 9a	Änderungsvorbehalt	1359
4. Rangstelle		1365
§ 10	Rangstelle des Erbbaurechts	1365
5. Anwendung des Grundstücksrechts		1368
§ 11	Entsprechende Anwendung von Vorschriften des BGB	1368
6. Bauwerk Bestandteile		1376
§ 12	Bestandteile des Erbbaurechts	1376
§ 13	Untergang des Bauwerks	1378

II. Grundbuchvorschriften	1379
§ 14 Erbbaugrundbuch; Einrichtung	1379
§ 15 Eintragung; Rechtsübertragung	1380
§ 16 Löschung des Erbbaurechts	1381
§ 17 Bekanntmachungen von Eintragungen an den Erbbauberechtigten und den Eigentümer	1381
III. Beleihung	1382
1. Mündelhypothek	1382
§ 18 Zulässigkeit	1382
§ 19 Anforderungen an Mündelsicherheit; Hypothekensummen	1382
§ 20 Tilgungsmodalitäten	1383
§ 21 (weggefallen)	1385
2. Landesrechtliche Vorschriften	1385
§ 22 Landesgesetzgebung	1385
IV. Feuerversicherung, Zwangsversteigerung	1385
1. Feuerversicherung	1385
§ 23 Benachrichtigung des Grundstückseigentümers	1385
2. Zwangsversteigerung	1386
a) des Erbbaurechts	1386
§ 24 Zwangsvollstreckung in das Erbbaurecht	1386
b) des Grundstücks	1386
§ 25 Erbbaurecht und Zwangsversteigerung des Grundstücks	1386
V. Beendigung, Erneuerung, Heimfall	1387
1. Beendigung	1387
a) Aufhebung	1387
§ 26 Aufhebung des Erbbaurechts	1387
b) Zeitablauf	1389
§ 27 Entschädigung des Erbbauberechtigten; Anspruchsinhalt	1389
§ 28 Sicherung	1394
§ 29 Belastung mit Rechten Dritter	1395
§ 30 Wirkung auf Miet- und Pachtverträge	1396
2. Erneuerung	1398
§ 31 Vorrecht auf Erneuerung des Erbbaurechts	1398
3. Heimfall	1401
§ 32 Entschädigung des Erbbauberechtigten	1401
§ 33 Fortbestand dinglicher Rechte	1404
4. Bauwerk	1406
§ 34 Kein Wegnahme- und Zueignungsanspruch des Erbbauberechtigten	1406
VI. Schlußbestimmungen	1407
§ 35 Erbbauzins	1407
§ 36 (weggefallen)	1408
§ 37 (gegenstandslos)	1408
§ 38 Altrechte	1408
§ 39 Abgabenprivileg bei Eigentumserwerb durch Erbbauberechtigten	1408
Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht – WEG	1411
I. Teil Wohnungseigentum	1411
§ 1 Begriffsbestimmungen	1411
1. Abschnitt Begründung des Wohnungseigentums	1413
§ 2 Arten der Begründung	1413
§ 3 Vertragliche Einräumung von Sondereigentum	1413
§ 4 Formvorschriften	1415
§ 5 Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums	1416
§ 6 Unselbständigkeit des Sondereigentums	1419
§ 7 Grundbuchvorschriften	1419

Inhaltsverzeichnis

§ 8 Teilung durch den Eigentümer	1421
§ 9 Schließung der Wohnungsgrundbücher	1422
2. Abschnitt Gemeinschaft der Wohnungseigentümer	1423
§ 10 Allgemeine Grundsätze	1423
§ 11 Unauflöslichkeit der Gemeinschaft	1429
§ 12 Veräußerungsbeschränkung	1431
§ 13 Rechte des Wohnungseigentümers	1433
§ 14 Pflichten des Wohnungseigentümers	1435
§ 15 Gebrauchsregelung	1438
§ 16 Nutzungen, Lasten und Kosten	1439
§ 17 Anteil bei Aufhebung der Gemeinschaft	1445
§ 18 Entziehung des Wohnungseigentums	1445
§ 19 Wirkung des Urteils	1447
3. Abschnitt Verwaltung	1449
§ 20 Gliederung der Verwaltung	1449
§ 21 Verwaltung durch die Wohnungseigentümer	1450
§ 22 Besondere Aufwendungen, Wiederaufbau	1457
§ 23 Wohnungseigentümerversammlung	1460
§ 24 Einberufung, Vorsitz, Niederschrift	1464
§ 25 Mehrheitsbeschluss	1469
§ 26 Bestellung und Abberufung des Verwalters	1473
§ 27 Aufgaben und Befugnisse des Verwalters	1477
§ 28 Wirtschaftsplan, Rechnungslegung	1483
§ 29 Verwaltungsbeirat	1489
4. Abschnitt Wohnungserbbaurecht	1490
§ 30 Wohnungserbbaurecht	1490
II. Teil Dauerwohnrecht	1491
§ 31 Begriffsbestimmungen	1491
§ 32 Voraussetzungen der Eintragung	1491
§ 33 Inhalt des Dauerwohnrechts	1492
§ 34 Ansprüche des Eigentümers und der Dauerwohnberechtigten	1493
§ 35 Veräußerungsbeschränkung	1493
§ 36 Heimfallanspruch	1493
§ 37 Vermietung	1494
§ 38 Eintritt in das Rechtsverhältnis	1494
§ 39 Zwangsversteigerung	1494
§ 40 Haftung des Entgelts	1495
§ 41 Besondere Vorschriften für langfristige Dauerwohnrechte	1495
§ 42 Belastung eines Erbbaurechts	1495
III. Teil Verfahrensvorschriften	1496
Vor § 43 WEG	1496
§ 43 Zuständigkeit	1497
§ 44 Bezeichnung der Wohnungseigentümer in der Klageschrift	1499
§ 45 Zustellung	1500
§ 46 Anfechtungsklage	1501
§ 47 Prozessverbindung	1504
§ 48 Beiladung, Wirkung des Urteils	1504
§ 49 Kostenentscheidung	1506
§ 50 Kostenerstattung	1507
§§ 51–52 (weggefallen)	1508
§§ 53–58 (weggefallen)	1508
IV. Teil Ergänzende Bestimmungen	1509
§§ 59, 60 (weggefallen)	1509
§ 61 [Fehlende Zustimmung zur Veräußerung]	1509
§ 62 Übergangsvorschrift	1509
§ 63 Überleitung bestehender Rechtsverhältnisse	1510
§ 64 Inkrafttreten	1510

Kostenordnung – KostO (Auszug)	1511
Erster Teil Gerichtskosten	1511
Erster Abschnitt Allgemeine Vorschriften	1511
1. Geltungsbereich, elektronisches Dokument	1511
§ 1 Geltungsbereich	1511
§ 1a Elektronisches Dokument	1513
2. Kostenschuldner	1513
§ 2 Allgemeiner Grundsatz	1513
§ 3 Weitere Kostenschuldner	1515
§ 4 Gebührenschuldner in besonderen Fällen	1516
§ 5 Mehrere Kostenschuldner	1516
3. Fälligkeit	1519
§ 7 Fälligkeit	1519
4. Vorauszahlung und Sicherstellung	1519
§ 8 Vorschüsse	1519
§ 9 Zurückzahlung von Vorschüssen	1521
§ 10 Zurückbehaltungsrecht	1522
5. Kostenbefreiungen	1524
§§ 11–13 Kostenbefreiungen	1524
6. Der Kostenanspruch	1525
§ 14 Kostenansatz, Erinnerung, Beschwerde	1525
§ 15 Nachforderung	1526
§ 16 Nichterhebung von Kosten wegen unrichtiger Sachbehandlung	1527
§ 17 Verjährung, Verzinsung	1529
7. Geschäftswert	1529
§ 18 Grundsatz	1529
§ 19 Sachen	1531
§ 20 Kauf, Vorkaufs- und Wiederkaufsrecht	1533
§ 21 Erbbaurecht, Wohnungseigentum, Wohnungserbbaurecht	1537
§ 22 Grunddienstbarkeiten	1538
§ 23 Pfandrechte und sonstige Sicherheiten, Rangänderungen	1539
§ 24 Wiederkehrende Nutzungen oder Leistungen	1540
§ 25 Miet- und Pachtrechte, Dienstverträge	1541
§ 30 Angelegenheiten ohne bestimmten Geschäftswert, nichtvermögensrechtliche Angelegenheiten	1542
§ 31 Festsetzung des Geschäftswerts	1543
§ 31a Auskunftspflicht des Notars	1544
8. Volle Gebühr, Rahmengebühren, Nebengeschäfte	1544
§ 32 Volle Gebühr	1544
§ 33 Mindestbetrag einer Gebühr	1546
§ 34 Rahmengebühren	1546
§ 35 Nebengeschäfte	1546
Zweiter Abschnitt Gebühren in Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit	1547
1. Beurkundungen und ähnliche Geschäfte	1547
§ 36 Einseitige Erklärungen und Verträge	1547
§ 37 Vertragsangebot	1548
§ 38 Besondere Fälle	1548
§ 39 Geschäftswert	1550
§§ 40, 41 Geschäftswert bei zustimmenden Erklärungen und bei Vollmachten	1550
§ 42 Ergänzung und Änderung beurkundeter Erklärungen	1551
§ 43 Anerkennung einer schriftlich abgegebenen Erklärung	1552
§ 44 Mehrere Erklärungen in einer Urkunde	1552
§ 45 Beglaubigung von Unterschriften	1555
§ 50 Bescheinigungen, Abmarkungen, Verklarungen, Proteste, Schätzungen	1555
§ 53 Freiwillige Versteigerung von Grundstücken	1556

Inhaltsverzeichnis

§ 54	Versteigerung von beweglichen Sachen und Rechten	1556
§ 55	Beglaubigung von Ablichtungen und Erteilung von amtlichen Ausdrucken	1556
§ 57	Erfolglose Verhandlung	1557
§ 58	Geschäfte außerhalb der Gerichtsstelle, an Sonn- und Feiertagen und zur Nachtzeit	1557
§ 59	Erklärungen in fremder Sprache	1558
2.	Grundbuchsachen	1558
§ 60	Eintragung des Eigentümers	1558
§ 61	Eigentumswechsel bei Gemeinschaften zur gesamten Hand	1560
§ 62	Eintragung von Belastungen	1561
§ 63	Eintragung mehrerer Rechte, Belastung mehrerer Grundstücke	1562
§ 64	Eintragung von Veränderungen und Löschungs Vormerkungen	1563
§ 65	Eintragung von Verfügungsbeschränkungen	1564
§ 66	Eintragung von Vormerkungen und Widersprüchen	1564
§ 67	Sonstige Eintragungen	1565
§ 68	Löschungen und Entlassung aus der Mithaft	1566
§ 69	Gebührenfreie Eintragungen und Löschungen, Zwischenverfügungen	1566
§ 70	Löschung gegenstandsloser Rechte und Klarstellung der Rangverhältnisse	1567
§§ 71, 72	Erteilung von Hypotheken-, Grundschuld- oder Rentenschuldbriefen; Vermerke auf dem Brief	1568
§ 73	Ablichtungen und Ausdrücke	1568
§ 74	Grundbucheinsicht	1569
§ 75	Eintragungsanträge	1569
§ 76	Wohnungs- und Teileigentum	1569
§§ 77, 78	Grundstücksgleiche Rechte; Bahneinheiten	1570
5.	Nachlaß- und Teilungssachen	1571
§ 107	Erbschein	1571
§ 107a	Erbscheine für bestimmte Zwecke	1571
§ 109	Andere Zeugnisse	1571
§ 111	Beschränkte Zeugnisse, Bescheinigungen	1571
6.	Sonstige Angelegenheiten	1572
§ 119	Festsetzung von Zwangs- und Ordnungsmitteln	1572
§ 122	Bestellung eines Vertreters des Grundstücks- oder Schiffseigentümers, Zustellung von Willenserklärungen, Kraftloserklärung von Vollmachten	1573
§ 125	Verteilungsverfahren bei Enteignungen und dgl.	1573
§ 128d	Aufgebotsverfahren	1573
7.	Ergänzende Gebührenvorschriften für Anträge, Beschwerden usw.	1574
§ 129	Gesuche, Anträge	1574
§ 130	Zurückweisung und Zurücknahme von Anträgen	1574
§ 131	Beschwerden, Anrufung des Gerichts gegen Entscheidungen anderer Behörden oder Dienststellen	1575
§ 131d	Rüge wegen Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör	1576
§ 132	Beglaubigte Ablichtungen oder Ausdrücke	1576
Dritter Abschnitt	Auslagen	1577
§ 136	Dokumentenpauschale	1577
§ 137	Sonstige Auslagen	1578
Zweiter Teil	Kosten der Notare	1579
§ 140	Verbot der Gebührenvereinbarung	1579
§ 141	Anwendung des Ersten Teils	1579
§ 142	Entscheidung durch das Amtsgericht in Baden-Württemberg	1579
§ 143	Nichtanwendung des Ersten Teils	1579
§ 144	Gebührenermäßigung	1579
§ 145	Entwürfe	1580
§ 146	Vollzug des Geschäfts	1580
§ 147	Sonstige Geschäfte, Nebentätigkeit, gebührenfreie Geschäfte	1581
§ 148	Auseinandersetzungen	1581
§ 149	Erhebung, Verwahrung und Ablieferung von Geld, Wertpapieren und Kostbarkeiten	1582
§ 151a	Umsatzsteuer	1582

§ 152	Weitere Auslagen des Notars, dem die Gebühren selbst zufließen	1582
§ 153	Reisekosten	1582
§ 154	Einforderung der Kosten	1583
§ 154a	Verzinsung des Kostenanspruchs	1583
§ 155	Beitreibung der Kosten und Zinsen	1583
§ 156	Einwendungen gegen die Kostenberechnung	1584
§ 157	Zurückzahlung, Schadensersatz	1584
Besteuerung von Immobilien		1585
A.	Einführung	1588
B.	Einkommensteuer – Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung	1588
I.	Allgemeines	1588
II.	Abgrenzung gegenüber anderen Einkunftsarten	1599
III.	Einzelfälle der Vermietung und Verpachtung	1600
IV.	Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung	1603
V.	Werbungskosten	1607
VI.	Abgrenzung der Erhaltungsaufwendungen von den Anschaffungs- und Herstellungskosten	1614
VII.	Nutzungswert der Wohnung im eigenen Haus	1617
VIII.	Erbauseinandersetzung über Grundstücke	1617
C.	Einkommensteuer – Vorschriften über die Absetzung für Abnutzung	1618
I.	Absetzung für Abnutzung (AfA) bei Gebäuden	1618
II.	Erhöhte Absetzungen und Sonderabschreibungen, insbesondere bei Baudenkmälern	1621
D.	Einkommensteuer – Gewerblicher Grundstückshandel	1630
I.	Allgemeines	1630
II.	Tatbestandsvoraussetzungen des § 15 Abs. 2 S. 1 EStG im Rahmen des gewerblichen Grundstückshandels	1639
E.	Einkommensteuer – Besteuerung privater Veräußerungsgeschäfte	1640
I.	Allgemeines	1641
II.	Die einzelnen Tatbestandsvoraussetzungen	1642
III.	Rechtsfolgen	1649
F.	Grundsteuer	1653
I.	Allgemeines	1655
II.	Verfassungsmäßigkeit der Grundsteuer	1656
G.	Grunderwerbsteuer	1658
I.	Allgemeines	1659
II.	Erfasste Erwerbsvorgänge	1660
III.	Grunderwerbsteuerlicher Grundstücksbegriff und Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer	1673
IV.	Grunderwerbsteuerbefreiungen	1683
V.	Kaufvertragsaufhebung	1685
VI.	Verhältnis Grunderwerbsteuer zur Umsatzsteuer	1687
H.	Umsatzsteuer	1687
I.	Grundlagen	1687
II.	Geschäftsveräußerung im Ganzen	1697
III.	Umsatzsteuerberichtigung	1699
IV.	Gemischt genutzte Grundstücke	1701
V.	Verfahrenshinweise	1702
I.	Erbschafts- und Schenkungsteuer	1703
I.	Vorbemerkung	1706
II.	Grundsätze der Erbschafts- und Schenkungsteuer nach der Erbschaftssteuerreform	1706
Wertermittlung		1709
A.	Einführung	1709
B.	Anwendungsbereich der Verordnung	1710
C.	Grundlagen/Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag	1712
D.	Grundstücksmerkmale	1713
I.	Definition	1713
II.	Wertrelevante Besonderheiten von Flächen	1714

Inhaltsverzeichnis

III. Entwicklungszustand	1714
IV. Weitere Grundstückmerkmale	1718
V. Restnutzungsdauer	1720
VI. Besondere objektspezifische Grundstückmerkmale	1721
VII. Zusammenfassung aller Grundstückmerkmale	1721
E. Ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse	1722
F. Verkehrswert	1724
I. Vergleichswertverfahren	1725
II. Ertragswertverfahren	1725
III. Sachwertverfahren	1725
IV. Mehrere Verfahren	1726
V. Begründung der Verfahrenswahl	1726
G. Ermittlungsgrundlagen erforderlicher Daten	1726
H. Bodenrichtwerte	1727
I. Indexreihen	1728
J. Umrechnungskoeffizienten	1728
K. Vergleichsfaktoren für bebaute Grundstücke	1729
L. Marktanpassungsfaktoren	1730
M. Liegenschaftszinssätze	1730
N. Vergleichswert	1731
I. Ermittlung	1731
II. Anpassung	1732
O. Bodenwert	1732
I. Ermittlung	1732
II. Bodenwert im Außenbereich	1733
III. Liquidationswert	1733
IV. Beeinträchtigungen der zulässigen Nutzbarkeit	1734
P. Ertragswert	1734
I. Erträge als Basis der Verfahren	1735
II. Allgemeines Ertragswertverfahren	1735
III. Vereinfachtes Ertragswertverfahren	1737
IV. Gegenüberstellung beider Verfahren	1738
V. Nicht rentierlicher Grundstücksteil	1740
VI. Ertragswertverfahren mit periodisch unterschiedlichen Erträgen	1740
VII. Reinertrag	1741
VIII. Rohertrag	1741
IX. Bewirtschaftungskosten	1742
X. Kapitalisierung und Abzinsung	1743
Q. Sachwert	1743
I. Ermittlung des Sachwerts	1743
II. Herstellungskosten	1744
III. Wertminderung wegen Alters	1745
IV. Berücksichtigung von Baumängeln oder Bauschäden	1745
Anhänge	1747
Anhang 1 Verordnung zur Durchführung der Grundbuchordnung (GBV)	1747
Anhang 2 Verordnung über die Anlegung und Führung von Gebäudegrundbüchern (GGV)	1772
Anhang 3 Verordnung über die Anlegung und Führung der Wohnungs- und Teileigentumsgrundbücher (WGV)	1778
Anhang 4 Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche (EGBGB)	1780
Anhang 5 Gesetz zur Bereinigung der im Beitrittsgebiet zu Erholungszwecken verliehenen Nutzungsrechte (ErholNutzG)	1790
Anhang 6 Gesetz zur Regelung der Rechtsverhältnisse an Meliorationsanlagen (MeAnlG)	1792
Stichwortverzeichnis	1797