

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort .....	V
Abkürzungs- und Literaturverzeichnis .....	XVII
Gesetzesfundstellen .....	XXVII

## Gesetzestexte

1. Grundbuchordnung .....	1
2. Verordnung über das Erbbaurecht .....	26
3. Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz) .....	36
4. Verordnung zur Ausführung der Grundbuchordnung .....	57
5. Allgemeine Verfügung über die Einrichtung und Führung des Grundbuchs (Grundbuchverfügung) .....	62
6. Verfügung über die Grundbuchmäßige Behandlung der Wohnungseigentums-sachen .....	85
7. Allgemeine Verfügung des Reichsministers der Justiz über geschäftliche Be-handlung der Grundbuchsachen .....	88

## Kommentar

1. Grundbuchordnung .....	113
Einleitung .....	113

### Erster Abschnitt

#### Allgemeine Vorschriften

§ 1 Grundbuchämter; sachl. u. örtl. Zuständigkeit .....	167
§ 2 Grundbuchbezirke; Bezeichnung der Grundstücke; Abschreibung von Grundstücksteilen .....	179
§ 3 Grundbuchblatt (Realfolium); buchungsfreie Grundstücke; Buchung von Miteigentumsanteilen .....	185
§ 4 Zusammenschreibung (Personalfolium) .....	203
§ 5 Vereinigung .....	206
§ 6 Zuschreibung .....	213
§ 7 Belastung eines Grundstücksteils .....	219
§ 8 Alte Erbbaurechte .....	230
§ 9 Subjektiv-dingliche Rechte .....	241
§ 10 Aufbewahrung von Urkunden .....	245
§ 11 Mitwirkung gesetzlich ausgeschlossener Grundbuchbeamter .....	248
§ 12 Grundbucheinsicht; Abschriften .....	252

### Zweiter Abschnitt

#### Eintragungen in das Grundbuch

§ 13 Antrag .....	258
-------------------	-----

## Inhaltsverzeichnis

§ 14	Erweiterung des Antragsrechts bei Berichtigung .....	275
§ 15	Antragsrecht des Notars .....	279
§ 16	Anträge unter Vorbehalt .....	289
§ 17	Reihenfolge der Antragserledigung .....	296
§ 18	Eintragungshindernisse; Zwischenverfügung .....	302
§ 19	Eintragungsbewilligung .....	324
§ 20	Nachweis der Einigung .....	426
§ 21	Wegfall der Bewilligung mittelbar Betroffener .....	514
§ 22	Berichtigung des Grundbuchs .....	517
§ 23	Lösung auf Lebenszeit beschränkter Rechte .....	540
§ 24	Lösung zeitlich beschränkter Rechte .....	548
§ 25	Lösung von Vormerkungen und Widersprüchen .....	554
§ 26	Abtretung und Belastung von Grundpfandrechten .....	558
§ 27	Lösung von Grundpfandrechten .....	570
§ 28	Bezeichnung des Grundstücks und des Geldbetrages .....	579
§ 29	Nachweis der Eintragungsgrundlagen .....	591
§ 30	Form des Antrages und der Vollmacht dazu .....	626
§ 31	Form der Antragsrücknahme und des Vollmachtwiderrufs .....	628
§ 32	Nachweis der Vertretungsberechtigung bei Handelsgesellschaften .....	634
§ 33	Nachweis des Güterrechts .....	638
§ 34	Bezugnahme auf Register .....	643
§ 35	Nachweis der Erbfolge .....	644
§ 36	Zeugnis über Auseinandersetzung eines Nachlasses oder Gesamtgutes .....	661
§ 37	Ausdehnung des § 36 auf Grundpfandrechte .....	666
§ 38	Eintragung auf Ersuchen von Behörden .....	667
§ 39	Voreintragung des Betroffenen .....	683
§ 40	Ausnahmen vom Voreintragungszwang .....	692
§ 41	Vorlegung des Hypothekenbriefs .....	698
§ 42	Vorlegung des Grundschuld- oder Rentenschuldbriefs .....	704
§ 43	Vorlegung bei Hypothek für Inhaber- oder Orderpapiere .....	707
§ 44	Form der Eintragung .....	710
§ 45	Grundbuchmäßige Darstellung des Ranges .....	714
§ 46	Lösung .....	723
§ 47	Eintragung gemeinschaftlicher Rechte .....	727
§ 48	Mitbelastung .....	734
§ 49	Eintragung von Altenteilen .....	742
§ 50	Hypothek für Teilschuldverschreibungen auf den Inhaber .....	745
§ 51	Eintragung des Nacherben .....	747
§ 52	Testamentsvollstreckervermerk .....	758
§ 53	Amtswiderspruch und Lösung von Amts wegen .....	764
§ 54	Öffentliche Lasten .....	773
§ 55	Bekanntmachung der Eintragungen .....	776

## Dritter Abschnitt

### Hypotheken-, Grundschuld-, Rentenschuldbrief

§ 56	Erteilung und wesentlicher Inhalt des Briefes .....	781
§ 57	Nicht wesentlicher Inhalt des Briefes .....	782
§ 58	Verbindung mit der Schuldurkunde .....	785
§ 59	Gesamthyphotenbrief .....	787

## Inhaltsverzeichnis

§ 60	Aushändigung des Hypothekenbriefes .....	787
§ 61	Teilhypothekenbrief .....	791
§ 62	Vermerk späterer Eintragungen auf dem Brief .....	793
§ 63	Nachträgliche Mitbelastung .....	795
§ 64	Verteilung einer Gesamthypothek .....	796
§ 65	Umwandlung der Hypothek; Forderungsauswechselung .....	797
§ 66	Gemeinschaftlicher Brief .....	798
§ 67	Erteilung eines neuen Briefes .....	800
§ 68	Inhalt des neuen Briefes .....	802
§ 69	Unbrauchbarmachung des Briefes .....	803
§ 70	Grundschuld- und Rentenschuldbriefe .....	804

### Vierter Abschnitt

#### Vorbemerkungen

§ 71	Zulässigkeit der Beschwerde .....	808
§ 72	Beschwerdegericht .....	831
§ 73	Einlegung der Beschwerde .....	833
§ 74	Neues Vorbringen .....	837
§ 75	Abhilfe durch das Grundbuchamt .....	840
§ 76	Einstweilige Anordnung .....	842
§ 77	Beschwerdeentscheidung .....	846
§ 78	Zulässigkeit der weiteren Beschwerde .....	856
§ 79	Gericht der weiteren Beschwerde .....	865
§ 80	Einlegung der weiteren Beschwerde .....	873
§ 81	Besetzung des Gerichts .....	883

### Fünfter Abschnitt

#### Verfahren des Grundbuchamts in besonderen Fällen

##### I. Grundbuchberichtigungzwang

§ 82	Aufforderung zur Antragstellung .....	889
§ 82a	Berichtigung von Amts wegen .....	897
§ 83	Mitteilungspflicht des Nachlaßgerichts .....	900

##### II. Löschung gegenstandsloser Eintragungen

§ 84	Begriff der gegenstandslosen Eintragung .....	902
§ 85	Einleitung und Durchführung des Verfahrens .....	906
§ 86	Ablehnung der Einleitung oder Durchführung .....	908
§ 87	Voraussetzungen der Löschung .....	909
§ 88	Verfahren .....	912
§ 89	Beschwerde gegen den Feststellungsbeschuß .....	913

##### III. Klarstellung der Rangverhältnisse

§ 90	Voraussetzungen .....	915
§ 91	Einleitung des Verfahrens .....	916
§ 92	Beteiligte .....	918
§ 93	Anzeigepflicht des Buchberechtigten .....	920
§ 94	Ermittlung des wahren Berechtigten .....	921
§ 95	Wechsel des Berechtigten .....	922
§ 96	Bestellung eines Pflegers .....	923

## Inhaltsverzeichnis

§ 97 Zustellungsbevollmächtigter .....	924
§ 98 Verbot der öffentlichen Zustellung .....	925
§ 99 Pflicht zur Vorlegung von Urkunden .....	926
§ 100 Ladung zum Verhandlungstermin .....	926
§ 101 Ladungsfrist .....	926
§ 102 Verhandlungstermin .....	927
§ 103 Vorschlag des Grundbuchamts .....	929
§ 104 Widerspruch .....	930
§ 105 Wiedereinsetzung in den vorigen Stand .....	931
§ 106 Aussetzung des Verfahrens .....	932
§ 107 Fortsetzung des Verfahrens .....	934
§ 108 Feststellung der neuen Rangordnung .....	934
§ 109 Einstellung des Verfahrens .....	936
§ 110 Sofortige Beschwerde .....	936
§ 111 Umschreibung des Grundbuchs .....	937
§ 112 Neue Rangordnung .....	939
§ 113 Löschung des Einleitungsvermerks .....	939
§ 114 Kostenausgleichung .....	939
§ 115 Kosten eines erledigten Rechtsstreits .....	940

### Sechster Abschnitt

#### Übergangs- und Schlußbestimmungen

§ 116 Inkrafttreten; Verhältnis zu anderen Gesetzen .....	942
§ 117 Vorbehalte für Landesgrundbuchrecht .....	945
§ 118 Vorbehalt für auf Landesrecht beruhende grundstücksgleiche Rechte .....	947
§ 119 Vorführung bisheriger Bücher .....	948
§ 120 Mehrere alte Bücher für ein Grundstück .....	950
§ 121 Bezeichnung der Grundstücke in bisherigen Büchern .....	950
§ 122 Nachträgliche Anlegung von Grundbuchblättern .....	951
§ 123 Wiederherstellung von Grundbüchern .....	951
§ 124 Einsicht in Grundakten .....	954

<b>2. Allgemeine Verfügung über die Einrichtung und Führung des Grundbuchs (Grundbuchverfügung) .....</b>	<b>955</b>
---	------------

#### I. Das Grundbuch

##### 1. Grundbuchbezirke

§ 1 Grundbuchbezirke .....	957
2. Die äußere Form des Grundbuchs .....	958
§ 2 Grundbuchbände und ihre Bezeichnung .....	958
§ 3 Bezeichnung der Grundbuchblätter .....	960

#### II. Das Grundbuchblatt

Vorbemerkung .....	961
§ 4 Das Grundbuchblatt .....	961
§ 5 Aufschrift .....	963
§ 6 Bestandsverzeichnis .....	964
§ 7 Subjektiv-dingliche Rechte .....	976

## Inhaltsverzeichnis

§ 8 Miteigentumsanteile .....	978
§ 9 Erste Abteilung .....	981
§ 10 Zweite Abteilung .....	984
§ 11 Dritte Abteilung .....	992
§ 12 Vormerkung und Widerspruch .....	1003
 III. Die Eintragungen	
§ 13 Veränderungen im Grundstücksbestand .....	1005
§ 14 Veränderung bei subjektiv-dinglichen Rechten; Rötung .....	1013
§ 15 Bezeichnung des Berechtigten .....	1014
§ 16 Rötung bei Eigentumswechsel .....	1017
§ 17 Eintragungen und Löschungen in der zweiten und dritten Abteilung	1017
§ 18 Rangvermerke .....	1020
§ 19 Eintragung von Vormerkungen und Widersprüchen .....	1021
§ 20 Eintragungen in mehreren Spalten .....	1022
§ 21 Äußere Form der Eintragung .....	1023
§ 22 Eintragungsmuster .....	1025
§ 23 Umschreibung bei Raummangel .....	1026
 IV. Die Grundakten	
§ 24 Aufbewahrung von Urkunden; Handblatt .....	1026
 V. Zuständigkeitswechsel	
§ 25 Schließung des alten Grundbuchblatts; Neuanlegung .....	1028
§ 26 Zuständigkeitswechsel bei Bezirksänderung .....	1033
§ 27 Bezirkswechsel im gleichen Grundbuchamt .....	1035
§ 27a Abgabe von Grundbuchblättern .....	1035
 VI. Die Umschreibung von Grundbüchern	
§ 28 Voraussetzungen der Umschreibung .....	1036
§ 29 Verfahren vor der Umschreibung .....	1037
§ 30 Durchführung der Umschreibung .....	1039
§ 31 Muster für Umschreibung .....	1043
§ 32 Grundakten und Handblatt bei Umschreibung .....	1044
§ 33 Teilweise Unübersichtlichkeit .....	1044
 VII. Die Schließung des Grundbuchblatts	
§ 34 Weitere Fälle der Schließung; Voraussetzungen .....	1046
§ 35 Nicht nachweisbares Grundstück .....	1047
§ 36 Form der Schließung .....	1048
§ 37 Wiederverwendung geschlossener Grundbuchblätter .....	1049
 VIII. Die Beseitigung einer Doppelbuchung	
§ 38 Die Beseitigung einer Doppelbuchung .....	1051
 IX. Die Bekanntmachung der Eintragungen	
§ 39 Bekanntmachung der Eintragung des Eigentümers, des Verzichts, der Umschreibung an Behörden .....	1053
§ 40 Benachrichtigung bei Zuständigkeitswechsel .....	1055
§ 41 Benachrichtigung bei Eintragung subjektiv-dinglicher Rechte .....	1056
§ 42 Inhalt der Benachrichtigungen .....	1056

## Inhaltsverzeichnis

<b>X. Grundbucheinsicht und -abschriften</b>		
§ 43	Grundbucheinsicht durch Notare und Behörden; Erteilung von Abschriften .....	1057
§ 44	Grundbuchabschriften .....	1059
§ 45	Begläubigte Abschriften von Teilen eines Grundbuchblatts .....	1060
§ 46	Einsicht in die Grundakten; Erteilung von Abschriften .....	1062
<b>XI. Hypotheken-, Grundschuld- und Rentenschuldbriefe</b>		
§ 47	Überschrift des Briefes .....	1063
§ 48	Vermerk bei Teillöschungen und Teilbriefen .....	1064
§ 49	Nachträgliche Vermerke .....	1065
§ 50	Verbindung durch Schnur und Siegel .....	1065
§ 51	Grundschuld- und Rentenschuldbriefe .....	1066
§ 52	Muster und Vordrucke für Briefe .....	1066
§ 53	Unbrauchbarmachung .....	1067
<b>XII. Das Erbbaugrundbuch</b>		
§ 54	Anwendung der Vorschriften der Grundbuchverfügung .....	1068
§ 55	Bezeichnung des Erbbaugrundbuchblattes .....	1068
§ 56	Eintragungen in das Bestandsverzeichnis des Erbbaugrundbuchs .....	1069
§ 57	Eintragungen in den Abteilungen des Erbbaugrundbuchs .....	1072
§ 58	Muster für Erbbaugrundbuch .....	1073
§ 59	Hypotheken-, Grundschuld- und Rentenschuldbriefe bei Erbbaurechten .....	1073
§ 60	Grundbuchblatt für bis 21. 1. 1919 begründete Erbbaurechte .....	1073
<b>XIII. Der Reichsheimstättenvermerk</b>		
§ 61	Vermerk in der Aufschrift .....	1074
§ 62	Reichsheimstättenvermerk im Grundbuch .....	1075
§ 63	Reichsheimstättenvermerk im Erbbaugrundbuch .....	1076
<b>XIV. Übergangs- und Schlußvorschriften</b>		
§ 64	Inkrafttreten; Außerkrafttreten von Landesrecht .....	1076
§ 65	Frühere Grundbuchbezirke .....	1077
§ 66	Vorführung bisheriger Grundbuchhefte .....	1078
§ 67	Umschreibung auf den neuen Vordruck .....	1078
§ 68	Frühere Vorschriften bei Benutzung alter Vordrucke .....	1080
§ 69	Verfahren bei Umschreibung auf neuen Vordruck .....	1081
§ 70	Weiterführung und Neuanlegung von Grundakten .....	1081
§ 71	(gegenstandslos) .....	—
§ 72	Landesrecht .....	1082
§ 73	Erbpacht-, Büdner-, Häusler- und Abbaurechte .....	1082
<b>3. Verfügung über die grundbuchmäßige Behandlung der Wohnungseigentums-sachen .....</b>		
§ 1	Entsprechende Anwendung der Grundbuchverfügung .....	1083
§ 2	Aufschrift .....	1084
§ 3	Bestandsverzeichnis .....	1085

## Inhaltsverzeichnis

§ 4	Nicht teilbare Grundstücksrechte .....	1091
§ 5	Hypotheken-, Grundschuld- und Rentenschuldbriefe .....	1092
§ 6	Verfahren bei Anlegung besonderer Wohnungsgrundbuchblätter .....	1092
§ 7	Verfahren bei Absehen von der Anlegung besonderer Wohnungsgrundbuchblätter .....	1093
§ 8	Entsprechende Anwendung .....	1094
§ 9	Muster für Wohnungsgrundbuch .....	1095
§ 10	Zuständigkeitsvorbehalt für Landesbehörden .....	1095
§ 11	Inkrafttreten .....	1095