

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	Löschung auf Lebenszeit beschränkter Rechte	540
§ 24	Löschung zeitlich beschränkter Rechte	548
§ 25	Löschung von Vormerkungen und Widersprüchen	554
§ 26	Abtretung und Belastung von Grundpfandrechten	558
§ 27	Löschung 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 Vollmachtswiderrufs	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	Löschung	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 Löschung 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	Gesamthypothekenbrief	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; Forderungsauswechslung	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. Grundbuchberichtigungszwang

§ 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 Feststellungsbeschluß	913

III. Klarstellung der Rangverhältnisse

§ 90	Voraussetzungen	915
§ 91	Einleitung des Verfahrens	916
§ 92	Beteiligte	918
§ 93	Anzeigespflicht 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

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

I. Das Grundbuch

1. Grundbuchbezirke

§ 1	Grundbuchbezirke	957
-----	------------------------	-----

2. Die äußere Form des Grundbuchs

§ 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	Außere Form der Eintragung	1023
§ 22	Eintragungsmuster	1025
§ 23	Umschreibung bei Räumangel	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

X. Grundbucheinsicht und -abschriften

§ 43	Grundbucheinsicht durch Notare und Behörden; Erteilung von Abschriften	1057
§ 44	Grundbuchabschriften	1059
§ 45	Beglaubigte Abschriften von Teilen eines Grundbuchblatts	1060
§ 46	Einsicht in die Grundakten; Erteilung von Abschriften	1062

XI. Hypotheken-, Grundschuld- und Rentenschuldbriefe

§ 47	Überschrift des Briefes	1063
§ 48	Vermerk bei Teillösungen 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

XII. Das Erbbaugrundbuch

§ 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

XIII. Der Reichsheimstättenvermerk

§ 61	Vermerk in der Aufschrift	1074
§ 62	Reichsheimstättenvermerk im Grundbuch	1075
§ 63	Reichsheimstättenvermerk im Erbbaugrundbuch	1076

XIV. Übergangs- und Schlußvorschriften

§ 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

3.	Verfügung über die grundbuchmäßige Behandlung der Wohnungseigentums- sachen	1083
§ 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