

INHALT

Vorwort	XXIII
Abkürzungsverzeichnis	XXV
Allgemeine Literatur und Materialien	XXVIII
Konkordanztabelle	XXXI

Erstes Kapitel

Einleitung

§ 1. Die Öffentlichkeit der dinglichen Rechte an Grundstücken	1
I. Der Begriff des Grundbuches	2
II. Rechtsquellen	4
III. Erfordernis der Öffentlichkeit der dinglichen Rechte an Grundstücken	6
IV. Das schweizerische System allgemein	7
1. Die Realfolienordnung	7
2. Die Öffentlichkeit des Grundbuches	8
3. Das Eintragungsprinzip	8
4. Der Grundsatz der materiellen Gesetzmäßigkeit	9
5. Der öffentliche Glaube	10
V. Die Rechtsnatur des Grundbuchrechtes	12
VI. Die Aufgabe des Grundbuches im Zusammenhang mit öffentlich-rechtlichen Rechtsverhältnissen	12
VII. Rechtsvergleichender Überblick	14
1. Bundesrepublik Deutschland	14
2. Österreich	15
3. Frankreich	16
4. Italien	17
5. Anglo-amerikanische Länder	18
VIII. Internationales Privatrecht im Bereich des Grundbuches	21
IX. Vorgehen und Plan	23
§ 2. Die Entstehung der gesetzlichen Regelung über das Grundbuch	24
I. Die kantonalen Öffentlichkeitseinrichtungen	24
1. Das Fertigungssystem	24
2. Das Registriersystem	25
3. Das Grundbuchsystem	26
II. Die Wahl des Gesetzgebers	26
1. Die Leitidee	26
2. Die Grundzüge des gewählten Systems	29
3. Der Weg des parlamentarischen Verfahrens	32
§ 3. Das Übergangsrecht zum schweizerischen Grundbuchrecht	33
I. Allgemeines	34
II. Die Übergangsbestimmungen zum eidgenössischen Grundbuchrecht im allgemeinen	36
III. Die kantonalen Öffentlichkeitseinrichtungen im Dienste des Immobilien-sachenrechtes des ZGB	39
1. Die Einführung der Vorschriften des ZGB über das Grundbuch	39
2. Die verschiedenen kantonalen Öffentlichkeitseinrichtungen	40

§ 4.	Die Einführung des eidgenössischen Grundbuches	49
I.	Allgemeines	49
II.	Die Vermessung des Bodens	50
III.	Die Eintragung der dinglichen Rechte	52
1.	Der Grundsatz der Eintragung	52
2.	Das Eintragungsverfahren	54
3.	Die Folgen des Fehlens eines Eintrages	55
IV.	Stand der Einführung des eidgenössischen Grundbuches	58

Zweites Kapitel

Der Aufbau des Grundbuches

§ 5.	Die Zusammensetzung des Grundbuches	59
I.	Überblick	60
II.	Das Hauptbuch und die übrigen Bestandteile des Grundbuches	61
1.	Das Hauptbuch	61
2.	Die das Hauptbuch ergänzenden Register und Urkunden	61
3.	Das Tagebuch	65
III.	Die Hilfsregister	66
1.	Die vom Bundesrecht vorgeschriebenen Hilfsregister	66
2.	Die Hilfsregister nach kantonalem Recht	68
IV.	Das Hilfsmittel der Datenverarbeitung bei der Grundbuchführung	68
§ 6.	Die Aufnahme der Grundstücke ins Grundbuch	69
I.	Überblick	69
II.	Die aufzunehmenden Grundstücke (Art. 943 Abs. 1 ZGB)	70
1.	Die Liegenschaften (Ziffer 1)	70
2.	Die selbständigen und dauernden Rechte (Ziffer 2)	71
3.	Die Bergwerke (Ziffer 3)	75
4.	Die Miteigentumsanteile an Grundstücken (Ziffer 4)	75
III.	Die ins Grundbuch nicht aufzunehmenden Grundstücke	76
1.	Allgemeines	76
2.	Die von Bundesrechts wegen ins Grundbuch nicht aufzunehmenden Grundstücke	76
3.	Öffentliche Grundstücke, die von Bundesrechts wegen ins Grundbuch aufgenommen werden müssen	77
4.	Öffentliche Grundstücke, die gestützt auf kantonales Recht ins Grundbuch aufgenommen werden müssen	78
5.	Die Änderung der Rechtslage an einem Grundstück	79
6.	Die Eisenbahngrundstücke (Art. 943 Abs. 3 ZGB)	79
IV.	Das Aufnahmeverfahren	81
1.	Allgemeines	81
2.	Die Aufnahme der Liegenschaften	81
3.	Die Aufnahme der selbständigen und dauernden Rechte	83
4.	Die Aufnahme der Bergwerke	85
5.	Die Aufnahme der Miteigentumsanteile an Grundstücken	85
V.	Die Wirkungen der Aufnahme	86
1.	Betreffend die Liegenschaften	86
2.	Betreffend die selbständigen und dauernden Rechte	86
3.	Betreffend die Bergwerke	88
4.	Betreffend die Miteigentumsanteile an Grundstücken	88

VI. Die Teilung und Vereinigung von Grundstücken (Liegenschaften)	89
1. Teilung eines Grundstückes	89
2. Vereinigung von Grundstücken	95
§ 7. Die Eintragungen auf dem Hauptbuchblatt	99
I. Die Gliederung des Hauptbuchblattes	99
II. Die Eintragungen (im engeren Sinn)	101
1. Die Eintragung des Eigentums	101
2. Die Eintragung der Dienstbarkeiten	107
3. Die Eintragung der Grundlasten	109
4. Die Eintragung der Grundpfandrechte	109
III. Die Vormerkungsfälle	115
1. Die Vormerkungsfälle	115
2. Das Verfahren zur Vornahme der Vormerkungen	117
IV. Die Anmerkungen	120
1. Privatrechtliche Rechtsverhältnisse	121
2. Öffentlichrechtliche Rechtsverhältnisse	124
V. Löschungen und Änderungen	127
VI. Die Sperrung des Grundbuches	128

Drittes Kapitel

Organisation und Führung des Grundbuches

§ 8. Die Organisation des Grundbuches	130
I. Die Verwaltung des Grundbuches: Bundes- und kantonales Recht	130
II. Die Bildung von Grundbuchkreisen	132
III. Die Beamten und Behörden	135
1. Kantone	135
2. Bund	137
§ 9. Die Führung des Grundbuches im allgemeinen	139
I. Überblick	139
II. Die Tätigkeit des Grundbuchverwalters im allgemeinen	139
1. Rechtsnatur	139
2. Örtliche Zuständigkeit	140
3. Der Grundsatz der Anmeldung	140
4. Die Prüfungsbefugnis des Grundbuchverwalters	140
5. Die Feststellung der Tatsachen	141
6. Die Verfügungen des Grundbuchverwalters und der Eintritt der Rechtskraft	141
7. Erlangen die Entscheide des Grundbuchverwalters die Wirkung der abgeurteilten Sache?	144
III. Die Aufsicht durch die Grundbuchbehörden	145
1. Die Aufsicht durch die Kantone	146
2. Die Aufsicht durch den Bund	147
IV. Die Grundbuchgebühren	148
1. Begriff	148
2. Arten	148
3. Die Zuständigkeit der Kantone	149
4. Das Erfordernis einer gesetzlichen Grundlage	150

5. Der Gegenstand der Grundbuchgebühren	151
6. Die Höhe der Grundbuchgebühren	152
7. Gesetzliche Ausnahmen	154
8. Die Art der Eintreibung	156
9. Rechtsmittel	156
§ 10. Die formelle Öffentlichkeit des Grundbuches	158
I. Allgemeines	158
II. Die verschiedenen Register und Urkunden des Grundbuches, in die Einsicht genommen werden kann	159
III. Die Rechte und Rechtsverhältnisse, die Gegenstand der Einsichtnahme sind	161
IV. Die Befugnis, ins Grundbuch Einsicht zu nehmen	162
1. Das Erfordernis eines anerkannten Interesses	162
2. Die Fälle eines berechtigten Interesses	163
3. Der Umfang der Einsichtnahme	169
4. Der Nachweis des Interesses	171
V. Das Recht der Behörden, in das Grundbuch Einsicht zu nehmen	171
VI. Das Verfahren und die Formen der Einsichtnahme	172
1. Das Begehren	172
2. Stellvertretung	173
3. Die Formen der Einsichtnahme	173
4. Gebühren	174
5. Der Entscheid des Grundbuchverwalters und der Rechtsmittelweg	175
6. Die Verantwortlichkeit des Staates	175
VII. Die unwiderlegbare Vermutung der Kenntnis des Grundbuches (Art. 970 Abs. 3 ZGB)	176
§ 11. Die verwaltungsrechtliche Kontrolle über die Amtsführung des Grundbuchverwalters im allgemeinen	178
I. Allgemeines	178
II. Die Beschwerde an die kantonale Aufsichtsbehörde	179
1. Bundesrecht und kantonales Recht	179
2. Die Rechtsnatur der Beschwerde	179
3. Die anfechtbaren Verfügungen	180
4. Die Aktivlegitimation im Grundbuchbeschwerdeverfahren	182
5. Die Passivlegitimation im Grundbuchbeschwerdeverfahren	187
6. Die Beschwerdegründe	188
7. Das Beschwerdeverfahren	189
8. Die Wirkungen der Grundbuchbeschwerde	191
9. Die Behandlung der Beschwerde	193
10. Der Beschwerdeentscheid	194
11. Kosten	195
12. Die Wirkungen des Beschwerdeentscheides	195
13. Das Verhältnis der beiden Grundbuchbeschwerden nach Art. 103 und 104 GBV zueinander	197
III. Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Bundesgericht	198
1. Rechtsnatur und Bedeutung der Verwaltungsgerichtsbeschwerde	198
2. Aktivlegitimation	200
3. Passivlegitimation	201
4. Die Beschwerdegründe	202
5. Die Ausübung der Verwaltungsgerichtsbeschwerde	204

6. Die Wirkungen der Verwaltungsgerichtsbeschwerde	205
7. Die Behandlung der Verwaltungsgerichtsbeschwerde	206
8. Der Beschwerdeentscheid	207
9. Kosten und Auslagen des Verfahrens	208
10. Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde als ausschließliches Rechtsmittel	208
§ 12. Die Verantwortlichkeit für die Führung des Grundbuches	209
I. Allgemeines	209
1. Entstehungsgeschichte und ratio legis	209
2. Die Besonderheiten der Verantwortlichkeit der Kantone	211
3. Rechtsvergleichung	214
4. Plan	216
II. Die Voraussetzungen der Verantwortlichkeit des Staates	216
1. Eine Handlung im Zusammenhang mit der Grundbuchführung	216
2. Die Rechtswidrigkeit der Grundbuchführung	223
3. Der Schaden	231
4. Der Kausalzusammenhang zwischen der rechtswidrigen Handlung und dem Schaden	232
III. Die Wirkungen der Verantwortlichkeit des Staates	234
1. Die Verantwortlichkeitsklage gegen den Staat	235
2. Der Rückgriff des Staates gegen die Grundbuchbehörden	240
3. Das Rückgriffsrecht des Staates gegen verantwortliche Dritte	242

Viertes Kapitel

Die Voraussetzungen der Grundbucheintragungen

§ 13. Allgemeines zur Grundbuchanmeldung	244
I. Der Grundsatz der Anmeldung	244
II. Die Ausnahmen vom Grundsatz	245
III. Die Form der Anmeldung	246
IV. Der Inhalt der Anmeldung	247
V. Die allgemeinen Voraussetzungen in bezug auf Handlungsfähigkeit, Zuständigkeit und Stellvertretung	248
VI. Die Behandlung der Anmeldung	250
VII. Die rechtliche Bedeutung der Anmeldung	251
VIII. Die Eintragung im Grundbuch	251
IX. Plan	252

Erster Abschnitt

Die Voraussetzungen der Eintragungen betreffend dingliche Rechte

§ 14. Überblick	254
I. Der Aufbau der gesetzlichen Regelung	254
II. Die Stellung der Grundbucheintragungen im System des Erwerbs und Untergangs der dinglichen Rechte	255
III. Die Geltungsbereiche des absoluten und des relativen Eintragungsprinzips	256
1. Der Geltungsbereich des relativen Eintragungsprinzips	258
2. Der Geltungsbereich des absoluten Eintragungsprinzips	258
IV. Plan und Abgrenzung	259

§ 15. Die Eintragungen betreffend die dinglichen Rechte im Geltungsbereich des absoluten Eintragungsprinzips: die Übertragung des Eigentums und die Errichtung von beschränkten dinglichen Rechten	261
A. Der Erwerbsgrund	261
I. Das Rechtsgeschäft	262
II. Das Gesetz	265
B. Der Erwerbsakt	266
I. Der Erwerbsakt, der einem Verpflichtungsgeschäft nachfolgt	267
1. Allgemein	267
2. Die Voraussetzungen des Verfügungsgeschäftes	270
3. Widerruf des Verfügungsgeschäftes	279
II. Der Erwerbsakt, der sich auf das Gesetz stützt	285
1. Allgemein	285
2. Die Voraussetzungen der Anmeldung zur Eintragung eines gesetzlichen Pfandrechtes	286
3. Der Widerruf des Verfügungsgeschäftes	288
III. Der Erwerbsakt gestützt auf einen einseitigen Entschluß des Eigentümers	289
1. Allgemein	289
2. Die Voraussetzungen der Erwerbsaktes	290
3. Der Widerruf des Verfügungsgeschäftes	291
§ 16. Die Eintragungen betreffend die dinglichen Rechte im Geltungsbereich des absoluten Eintragungsprinzips (Fortsetzung): der gänzliche oder teilweise Untergang des Eigentums und von beschränkten dinglichen Rechten durch Löschung	292
A. Der Lösungs- oder Untergangsgrund	293
I. Allgemein	293
II. Die Voraussetzungen des Lösungsgrundes	294
B. Der Lösungsakt	294
I. Die Fälle	295
1. Der Lösungsakt, der einem Lösungsversprechen des Berechtigten nachfolgt	295
2. Der Lösungsakt, der Ausdruck eines einseitigen Entschlusses des Berechtigten ist	295
II. Die Voraussetzungen des Lösungsaktes	298
1. Die Rechtsnatur des Lösungsaktes	298
2. Die Verfügungsmacht	299
3. Die weiteren Voraussetzungen des Lösungsaktes	305
4. Widerruf des Lösungsaktes	306
§ 17. Die Eintragungen betreffend die dinglichen Rechte im Geltungsbereich des relativen Eintragungsprinzips	307
A. Vorbemerkungen	307
B. Der Erwerb des Eigentums und die Entstehung von beschränkten dinglichen Rechten unmittelbar von Gesetzes wegen	309
I. Die Erwerbstitel	310
1. Für den Erwerb des Eigentums	310
2. Für die Entstehung von Dienstbarkeiten und Grundlasten	314
3. Für die Entstehung von Pfandrechten	315
II. Der Antrag auf Richtigstellung des Grundbuches	316
1. Allgemein	316
2. Die Legitimation, die Richtigstellung des Grundbuches anzumelden	317
3. Die weiteren Voraussetzungen der Anmeldung	321

C. Der Untergang des Eigentums und von beschränkten dinglichen Rechten unmittelbar von Gesetzes wegen	322
I. Die Untergangsgründe	322
1. Für das Eigentum	322
2. Für die Dienstbarkeiten und Grundlasten	323
3. Für die Pfandrechte	324
II. Der Antrag auf Richtigstellung des Grundbuches	326
1. Allgemein	326
2. Die Legitimation, die Richtigstellung des Grundbuches anzumelden	327

Zweiter Abschnitt

Die Voraussetzungen der übrigen Grundbucheintragungen

§ 18. Die Vormerkungen. Die Voraussetzungen für Beginn und Ende ihrer Wirkungen	331
A. Allgemeines zu den Vormerkungen	332
I. Einleitende Bemerkungen	332
II. Unterscheidung der Vormerkungen nach ihren Wirkungen	333
1. Beschränkung der Verfügungsmacht	333
2. Realobligatorische Verknüpfung	333
3. Besondere Ausgestaltung eines dinglichen Rechtsverhältnisses	333
4. Weitere Wirkungen einer Vormerkung	334
5. Die uneigentlichen Vormerkungen	334
III. Weitere Unterscheidungen	335
1. Konstitutive und deklaratorische Vormerkungen	335
2. Endgültige und vorläufige Vormerkungen	336
3. Unterscheidung der Vormerkungen nach dem Rechtsgrund, auf den sie sich stützen	336
IV. Numerus clausus der Vormerkungen	336
V. Plan	337
B. Die Voraussetzungen der Vormerkungen	337
AA. Die konstitutiven Vormerkungen	337
I. Der Rechtsgrund der Vormerkung	338
1. Ein Rechtsgeschäft	338
2. Eine amtliche Anordnung	341
3. Das Gesetz	345
II. Der Erwerbsakt	347
1. Der Erwerbsakt, welcher der Verpflichtung, eine Vormerkung eintragen zu lassen, nachfolgt	348
2. Der Erwerbsakt, der sich auf eine amtliche Anordnung stützt	350
3. Der Erwerbsakt, der sich auf das Gesetz stützt	351
4. Der Erwerbsakt, gestützt auf einen einseitigen Entschluß des Eigentümers	352
BB. Die deklaratorischen Vormerkungen	353
I. Allgemein	353
II. Der Rechtsgrund der Vormerkung	354
1. Maßnahmen innerhalb des Zwangsvollstreckungsverfahrens (Art. 960 Abs. 1 Ziff. 2 ZGB)	354
2. Die Geltendmachung eines dinglichen Rechtes (Art. 961 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB)	356
3. Das Urteil oder eine einem solchen gleichwertige richterliche Urkunde (analoge Anwendung von Art. 665 Abs. 1 ZGB)	356

4. Die Nacherbeneinsetzung (Art. 96 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB)	356
5. Das Rückfallsrecht bei der Schenkung von Grundstücken oder beschränkten dinglichen Rechten (Art. 247 OR)	357
III. Die Anmeldung der Vormerkung	357
1. Die Legitimation zur Anmeldung	357
2. Die weiteren Voraussetzungen der Anmeldung	358
C. Die Voraussetzungen für das gänzliche oder teilweise Erlöschen der Wirkungen der Vormerkungen	358
AA. Allgemein	358
BB. Das Erlöschen der Wirkungen der Vormerkungen durch Löschung (Die rechtsändernde Löschung)	359
I. Der Lösungsgrund	360
II. Der Lösungsakt (Art. 964 Abs. 1 ZGB)	361
1. Die Fälle	361
2. Die Voraussetzungen des Lösungsaktes	362
CC. Das Erlöschen der Wirkungen der Vormerkungen ohne Löschung (Die berichtigende Löschung)	364
I. Die Rechtsgründe, die zum Erlöschen der Wirkungen der Vormerkungen führen	365
II. Die Lösungsanmeldung	370
1. Allgemein	370
2. Die verschiedenen Lösungsverfahren	371
§ 19. Die Grundbuchsperr	375
I. Allgemeines	375
1. Der Begriff der Grundbuchsperr	375
2. Die Rechtsnatur der Grundbuchsperr	376
3. Der Umfang der Grundbuchsperr	378
4. Die Grundbuchsperr und verwandte Rechtseinrichtungen	378
5. Abgrenzung des Gegenstandes	379
II. Die Voraussetzungen der Grundbuchsperr	380
1. Allgemein	380
2. Fälle von Grundbuchsperr nach Bundesrecht	381
3. Grundbuchsperr nach kantonalem Recht	386
III. Die Anordnung der Grundbuchsperr und das Erlöschen ihrer Wirkungen	399
1. Die Anordnung der Grundbuchsperr	399
2. Das Ende der Grundbuchsperr	399
IV. Die Wirkungen der Grundbuchsperr	400
1. Allgemein	400
2. Die Grundbuchsperr und die Rechte von Dritten auf einen Erwerb	402
3. Die Bedeutung der Grundbuchsperr im Zwangsvollstreckungsverfahren gegen den Eigentümer	404
§ 20. Die Anmerkungen	405
A. Allgemeines	406
I. Der Begriff der Anmerkung	406
II. Die Arten der Anmerkungen	408
III. Numerus clausus der Anmerkungen?	408
IV. Die allgemeinen Voraussetzungen der Vornahme und Löschung der Anmerkungen	409
1. Die Voraussetzungen der Anmerkungen	409
2. Die Voraussetzungen der Löschung der Anmerkungen	410

B. Die Anmerkung privatrechtlicher Rechtsverhältnisse	411
I. Dingliche Rechte, die nach dem Grundbuchrecht nicht mehr begründet werden können (Art. 45 SchlT; vorn § 7 IV 1a)	411
II. Privatrechtliche Eigentumsbeschränkungen (vorn § 7 IV 1b)	412
1. Die Wegrechte, die das Gesetz unmittelbar begründet	412
2. Die gesetzlichen Pfandrechte (Art. 836 ZGB) und Grundlasten (Art. 784 ZGB) nach kantonalem Recht	414
III. Privatrechtliche Beschränkungen, die sich aus einem Rechtsgeschäft ergeben (vorn, § 7 IV 1c)	414
1. Nutzungs- und Verwaltungsordnung der Miteigentümer- und Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft (Art. 647 Abs. 1, 712g Abs. 3 ZGB)	414
2. Die Einsetzung eines Willensvollstreckers (Art. 517/518 ZGB)	415
3. Die Bestellung eines Verwalters bei der Stockwerkeigentümergeinschaft	417
IV. Die subjektiv-dingliche Verknüpfung des Eigentums, von beschränkten dinglichen oder vorgemerkten persönlichen Rechten mit dem Eigentum (oder Miteigentum) an einem andern Grundstück (Art. 82 GBV; vorn, § 7 IV 1d)	417
V. Tatsachen, mit denen von Gesetzes wegen eine Beschränkung des Eigentums verbunden ist (vorn, § 7 IV 1e)	418
1. Der Zeitpunkt des Beginns eines Werkes durch die Bauhandwerker und Unternehmer (Art. 841 Abs. 3 ZGB und Art. 81 GBV)	418
2. Die Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes	419
3. Die Errichtung von Pfandrechten oder Grundlasten auf den besonderen Blättern von Miteigentumsanteilen (Art. 47 Abs. 3 GBV)	419
4. Die Pfändung von Miteigentumsanteilen	419
5. Die Pfändung von Anteilen an Gemeinschaftsvermögen, die Grundeigentum umfassen (Art. 5 Abs. 1 VO des BGer über die Pfändung und Verwertung von Anteilen an Gemeinschaftsvermögen)	420
VI. Die Zugehör (vorn, § 7 IV 1f)	420
VII. Privatrechtliche Reserve (vorn, § 7 IV 1g)	422
VIII. Weitere Anmerkungsfälle	424
1. Der Ausschluß der Teilung des Miteigentums wegen der Bestimmung der Sache zu einem dauernden Zweck (Art. 650 Abs. 1 ZGB am Schluß)	424
2. Der Eigentumsvorbehalt an Zugehörgegenständen zu einem Grundstück	424
C. Die Anmerkung öffentlichrechtlicher Rechtsverhältnisse	425
I. Gesetzliche Grundlage	425
II. Gemeinsame Voraussetzungen der Vornahme und Löschung der Anmerkung öffentlichrechtlicher Rechtsverhältnisse	426
III. Einzelfälle	428
1. Öffentliche Wege	428
2. Nutzungsbeschränkungen	428
3. Verfügungsbeschränkungen	435
§ 21. Die übrigen Eintragungen im Grundbuch	437
I. Allgemeines	437
II. Angaben tatsächlicher Natur in der Beschreibung der Grundstücke	437
III. Die vom ZGB vorgeschriebenen Hilfsregister (Art. 108 Abs. 1 GBV)	438
1. Das Eigentümerverzeichnis (Art. 109 GBV)	438

2. Das Gläubigerregister (Art. 66 GBV)	439
3. Das Pfändungsregister (Art. 74 Abs. 3 GBV)	441
4. Das Berichtungsbuch (Art. 101 GBV)	442
5. Das Register der Korrespondenz	442
IV. Die Hilfsregister nach kantonalem Recht (Art. 108 Abs. 2 GBV)	442

Dritter Abschnitt

Das Eintragsverfahren und die Prüfungsbefugnis der Grundbuchbehörden

§ 22. Allgemeines	444
I. Formelle und materielle Voraussetzungen der Eintragungen	444
II. Plan	445
§ 23. Die Anmeldung und der Ausweis des Anmeldenden	446
I. Überblick	446
II. Die Anmeldung einer Eintragung	447
1. Die Form der Anmeldung	447
2. Die Befähigung, eine Grundbuchmeldung vorzunehmen	447
3. Der Wortlaut der Anmeldung	448
4. Die Bedingungslosigkeit der Anmeldung	448
5. Weitere Voraussetzungen der Anmeldung?	449
6. Die für die Anmeldung notwendigen Ausweise	449
III. Der Ausweis über die Befähigung, eine Grundbuchanmeldung vorzunehmen	450
1. Der Gegenstand des Ausweises allgemein	450
2. Die Rechtsfähigkeit	450
3. Die Handlungsfähigkeit der natürlichen Personen und die gesetzliche Vertretung der Handlungsunfähigen	452
4. Die Handlungsfähigkeit der juristischen Personen sowie der Kollektiv- und Kommanditgesellschaften	453
5. Die gewillkürte Stellvertretung	455
6. Die Legitimation, eine Eintragung ins Grundbuch anzumelden	455
7. Der Nachweis der Identität	460
8. Die Zuständigkeit einer anmeldenden Behörde oder eines anmeldenden Beamten	462
IV. Der Ausweis in bezug auf den Rechtsgrund	463
1. Der Grundsatz	463
2. Bei Eintragungen im Zusammenhang mit dinglichen Rechten	465
3. Bei Vormerkungen	468
4. Bei einer Grundbuchsperrung (vorn, § 19)	471
5. Bei Anmerkungen	472
6. Bei den übrigen Eintragungen (vorn, § 21)	474
§ 24. Die Prüfungsbefugnis des Grundbuchverwalters	475
A. Allgemeines	475
I. Die Grundlagen der Prüfungsbefugnis des Grundbuchverwalters	475
II. Der Gegenstand der Prüfungsbefugnis des Grundbuchverwalters	478
1. Formelle Voraussetzungen	479
2. Materielle Voraussetzungen	480
III. Der Umfang der Prüfungsbefugnis des Grundbuchverwalters allgemein	480
1. Die Gründe für die Beschränkung der Prüfungsbefugnis	480
2. Unbeschränkte und beschränkte Prüfung	483

B. Die Prüfung der Voraussetzungen der Befähigung, eine Grundbuchanmeldung vorzunehmen (vorn, § 23 III)	485
I. Die Rechtsfähigkeit	485
II. Die Handlungsfähigkeit der natürlichen Personen	485
III. Die gesetzliche Vertretung der Handlungsunfähigen oder die Mitwirkung bei deren Geschäften	486
IV. Die Handlungsfähigkeit der Kollektiv- und Kommanditgesellschaften sowie der privat- und öffentlichrechtlichen juristischen Personen	486
V. Die gewillkürte Stellvertretung	487
VI. Die Legitimation zur Grundbuchanmeldung	487
VII. Der Ausweis der Identität	490
VIII. Die Zuständigkeit einer anmeldenden Behörde oder eines anmeldenden Beamten	491
C. Die Prüfung der Voraussetzungen des Rechtsgrundes einer Eintragung (vorn, § 23 IV)	491
I. Rechtsgeschäft	492
1. Rechts- und Handlungsfähigkeit der an einem Vertrag beteiligten Parteien, Handeln durch Organe, gesetzliche oder gewillkürte Stellvertretung, Identität der Parteien	492
2. Zustimmungen oder Bewilligungen	493
3. Form	495
4. Materielle Mängel eines Rechtsgeschäftes	496
5. Inhalt eines Rechtsgeschäftes	499
II. Gesetz	506
III. Anordnung einer Behörde	508
1. Allgemein	508
2. Materielle Zivilurteile	511
3. Verfügungen oder Anordnungen von vorsorglichen Maßnahmen und andere richterliche Entscheide	513
4. Entscheide oder Gesuche von Behörden oder Beamten der nicht streitigen Gerichtsbarkeit	515
5. Anmeldungen der Betreibungs- oder Konkursbehörden	518
6. Entscheide oder Anmeldungen von Verwaltungsbehörden	519
§ 25. Das Grundbucheintragungsverfahren	521
I. Überblick	521
II. Die Entgegennahme der Anmeldung	522
1. Allgemein	522
2. Die Zulässigkeit der Anmeldung	523
3. Die Bedeutung der Einschreibung im Tagebuch	525
4. Das Schicksal der Einschreibung im Tagebuch	525
III. Die Prüfung der Anmeldung	526
1. Die Stellung des Grundbuchverwalters	526
2. Die dem Grundbuchverwalter zur Verfügung stehenden Beweismittel	526
3. Die Art der Einreichung der Belege	528
IV. Der Entscheid des Grundbuchverwalters allgemein	530
V. Das Aufschieben des Entscheides	530
1. Die vorläufige Eintragung (Art. 966 Abs. 2/961 Abs. 1 Ziff. 2 ZGB)	530
2. Das formlose Aufschieben des Entscheides zur Ergänzung des Ausweises	533
3. Das Aufschieben der Eintragung in besonderen Verfahren	535

VI. Die Zulassung der Eintragung	539
1. Die Eintragung im Hauptbuch	539
2. Die Anzeigepflicht (vor allem nach Art. 969 ZGB)	542
VII. Die Abweisung der Anmeldung	551
1. Die Voraussetzungen der Abweisung	551
2. Die Form der Abweisung und ihre Mitteilung	551
3. Die Wirkungen der Abweisung	553
VIII. Zwischenverfahren während des Grundbucheintragungsverfahrens	554
§ 26. Die Beschwerden an die Aufsichtsbehörden gegen die vom Grundbuchverwalter im Eintragungsverfahren erlassenen Verfügungen	558
A. Einleitung	558
I. Die Rechtsbehelfe gegen die vom Grundbuchverwalter im Eintragungsverfahren erlassenen Verfügungen	558
1. Die Anmeldung wird zugelassen und die Buchung vorgenommen	558
2. Die Anmeldung wird abgewiesen	559
II. Der Gegenstand der Ausführungen	559
B. Die Beschwerde an die Aufsichtsbehörde im Grundbucheintragungsverfahren	559
I. Die anfechtbaren Verfügungen	560
1. Die Verfügungen, die mit der besonderen Grundbuchbeschwerde angefochten werden können	560
2. Die Verfügungen, die mit der allgemeinen Grundbuchbeschwerde angefochten werden können	563
II. Die Legitimation zur Grundbuchbeschwerde an die kantonale Aufsichtsbehörde	565
1. Die Legitimation zur besondern Grundbuchbeschwerde	565
2. Die Legitimation zur allgemeinen Grundbuchbeschwerde	571
III. Die Beschwerdegründe	572
IV. Die Wirkungen der Grundbuchbeschwerde gegen die Abweisung der Anmeldung einer Eintragung (im weitern Sinne)	573
1. Suspensivwirkung	573
2. Devolutivwirkung	574
V. Die Wirkungen des Beschwerdeentscheides (siehe vorn, § 11 II 12)	574
1. Der Eintritt der formellen Rechtskraft	574
2. Materielle Rechtskraft?	575
3. Der Zeitpunkt des Eintritts der Wirkungen einer Eintragung, die von der Aufsichtsbehörde angeordnet worden ist	576
C. Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Bundesgericht im Grundbucheintragungsverfahren	580
I. Die anfechtbaren Entscheide	580
II. Die Beschwerdelegitimation	581
III. Die Beschwerdegründe	582
IV. Die Wirkungen der Verwaltungsgerichtsbeschwerde	583
1. Suspensivwirkung?	583
2. Devolutivwirkung	584
V. Die Wirkungen des Beschwerdeentscheides	584
VI. Ausschluß der staatsrechtlichen Beschwerde	585

INHALTSÜBERSICHT ZUR 2. ABTEILUNG

Fünftes Kapitel

Die Wirkungen des Grundbuches	589
---	-----

Erster Abschnitt

Die Wirkungen der im Grundbuch vorgenommenen Eintragungen	590
---	-----

Erster Unterabschnitt

Die Wirkungen der Eintragungen betreffend die dinglichen Rechte	590
§ 27. Allgemeines	590
§ 28. Die allgemeinen Wirkungen der Eintragungen im Grundbuch	593
§ 29. Die Wirkungen der Eintragungen betreffend die dinglichen Rechte im Geltungsbereich des absoluten Eintragungsprinzips	605
§ 30. Die Wirkungen der Eintragungen betreffend die dinglichen Rechte im Geltungsbereich des relativen Eintragungsprinzips	625

Zweiter Unterabschnitt

Die Wirkungen der Eintragungen im Zusammenhang mit vormerkbaren Rechtsbeziehungen	634
§ 31. Die besonderen Wirkungen der Vormerkungen	635
§ 32. Die Vormerkungen, die eine Verfügungsbeschränkung nach sich ziehen (konstitutive Vormerkungen)	640
§ 33. Die Vormerkungen, die eine bereits bestehende Verfügungsbeschränkung zum Ausdruck bringen (deklaratorische Vormerkungen)	677
§ 34. Die atypischen Vormerkungen	686
§ 35. Das Entstehen und Erlöschen der Wirkungen der Vormerkungen	697

Dritter Unterabschnitt

Die Wirkungen der Anmerkungen	713
§ 36. Allgemeines	713

Zweiter Abschnitt

Die materielle Gesetzmäßigkeit und der öffentliche Glaube	728
§ 37. Der Grundsatz der materiellen Gesetzmäßigkeit	728
§ 38. Der Grundsatz des öffentlichen Glaubens	758

Dritter Abschnitt

Die Richtigstellung des Grundbuches	813
§ 39. Begriff und Arten der Richtigstellung des Grundbuches	813
§ 40. Die Grundbuchberichtigungsklage	818
§ 41. Die Richtigstellung des Grundbuches im Fall, daß ein dingliches Recht seine rechtliche Bedeutung verloren hat und untergegangen ist	868
§ 42. Die Grundbuchberichtigung nach Art. 977 ZGB	889