

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|---------|
| Vorwort | V |
| Im Einzelnen haben bearbeitet | VII |
| Abkürzungsverzeichnis | XIII |
| Literaturverzeichnis | XXI |
| Einleitung | 1 |
| A. Bedeutung des Grundbuchs | 1 |
| B. Eintragungsfähigkeit | 12 |
| C. Verfahren | 225 |
| D. Amtspflichten des Grundbuchamts | 268 |
| E. Vertretung im Grundstücksverkehr | 317 |
| F. Öffentlich-rechtliche Verfügungsbeschränkungen und Vorkaufsrechte | 437 |
| G. Internationale Bezüge im Grundbuchverkehr | 525 |
| H. Besonderheiten in den neuen Bundesländern | 656 |
| Grundbuchordnung | 697 |
| Erster Abschnitt Allgemeine Vorschriften | 697 |
| § 1 GBO [Grundbuchamt; Zuständigkeit] | 697 |
| § 2 GBO [Grundbuchbezirke; Liegenschaftskataster; Abschreibung von Grundstücks- teilen] | 710 |
| § 3 GBO [Grundbuchblatt; buchungsfreie Grundstücke; Buchung von Miteigentums- anteilen] | 717 |
| § 4 GBO [Gemeinschaftliches Grundbuchblatt] | 728 |
| § 5 GBO [Vereinigung] | 737 |
| § 6 GBO [Bestandteilszuschreibung] | 767 |
| § 6a GBO [Gesamterbbaurecht] | 783 |
| § 7 GBO [Belastung eines Grundstücksteils] | 787 |
| § 8 GBO | 826 |
| § 9 GBO [Subjektiv-dingliche Rechte] | 826 |
| § 10 GBO [Aufbewahrung von Urkunden] | 835 |
| § 10a GBO [Aufbewahrung auf Datenträgern; Nachweis der Übereinstimmung] | 841 |
| § 11 GBO [Mitwirkung eines gesetzlich ausgeschlossenen Grundbuchbeamten] | 849 |
| § 12 GBO [Grundbucheinsicht, Abschriften] | 855 |
| § 12a GBO [Verzeichnisse des Grundbuchamts] | 885 |
| § 12b GBO [Einsicht in Grundbücher und Grundakten in besonderen Fällen] | 890 |
| § 12c GBO [Urkundsbeamter der Geschäftsstelle] | 891 |
| Zweiter Abschnitt Eintragungen in das Grundbuch | 900 |
| § 13 GBO [Antrag, Zuständigkeit zur Entgegennahme] | 900 |
| § 14 GBO [Antragsrecht aufgrund eines vollstreckbaren Titels] | 923 |
| § 15 GBO [Vertretungsbefugnis; Antragsrecht des Notars] | 930 |
| § 16 GBO [Anträge unter Vorbehalt] | 947 |
| § 17 GBO [Erledigung mehrerer Anträge] | 954 |
| § 18 GBO [Eintragungshindernisse; Zurückweisung oder Zwischenverfügung] | 960 |
| § 19 GBO [Eintragungsbewilligung] | 1015 |
| § 20 GBO [Nachweis der Einigung] | 1062 |
| Nach § 20 GBO [Privatrechtliche Verfügungsbeeinträchtigungen] | 1118 |
| § 21 GBO [Wegfall der Bewilligung mittelbar Betroffener] | 1171 |
| § 22 GBO [Berichtigung des Grundbuchs] | 1176 |
| § 23 GBO [Löschung auf Lebenszeit beschränkter Rechte] | 1245 |
| § 24 GBO [Löschung zeitlich beschränkter Rechte] | 1246 |

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|------------------------------|--|-------------|
| § 25 GBO | [Löschung von Vormerkungen und Widersprüchen] | 1272 |
| § 26 GBO | [Abtretung und Belastung von Grundpfandrechten] | 1287 |
| § 27 GBO | [Löschung von Grundpfandrechten] | 1307 |
| § 28 GBO | [Bezeichnung des Grundstücks und der Geldbeträge] | 1333 |
| § 29 GBO | [Nachweis der Eintragungsgrundlagen] | 1358 |
| § 29a GBO | [Glaubhaftmachung bei Löschungsvormerkung] | 1484 |
| § 30 GBO | [Form des Eintragungsantrags und der Vollmacht dazu] | 1486 |
| § 31 GBO | [Form der Zurücknahme des Eintragungsantrags und des Widerrufs der Antragsvollmacht] | 1491 |
| § 32 GBO | [Nachweis von Vertretungsberechtigung und sonstigen sich aus öffentlichen Registern ergebenden eintragungserheblichen Umständen] | 1497 |
| § 33 GBO | [Nachweis des Güterstandes] | 1505 |
| § 34 GBO | [Notarielle Vollmachtsbescheinigung] | 1520 |
| § 35 GBO | [Nachweis der Erbfolge] | 1522 |
| § 36 GBO | [Zeugnis über Auseinandersetzung eines Nachlasses oder Gesamtgutes] | 1562 |
| § 37 GBO | [Ausdehnung des § 36 auf Grundpfandrechte] | 1568 |
| § 38 GBO | [Eintragung auf Ersuchen von Behörden] | 1570 |
| § 39 GBO | [Voreintragung des Betroffenen] | 1588 |
| § 40 GBO | [Ausnahmen vom Voreintragungszwang] | 1601 |
| § 41 GBO | [Vorlegung des Hypothekenbriefes] | 1609 |
| § 42 GBO | [Vorlegung des Grundschild- oder Rentenschuldbriefes] | 1629 |
| § 43 GBO | [Vorlegung von Inhaber- oder Orderpapieren] | 1636 |
| § 44 GBO | [Ausführung der Eintragung] | 1641 |
| § 45 GBO | [Reihenfolge der Eintragungen; Rangvermerk] | 1659 |
| § 46 GBO | [Löschung von Rechten und Verfügungsbeschränkungen] | 1726 |
| § 47 GBO | [Eintragung gemeinschaftlicher Rechte einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts] | 1788 |
| § 48 GBO | [Mitbelastung] | 1880 |
| § 49 GBO | [Altenteil] | 1920 |
| § 50 GBO | [Teilschuldverschreibungen für den Inhaber] | 1957 |
| § 51 GBO | [Vor- und Nacherbenvermerk] | 1962 |
| § 52 GBO | [Testamentsvollstreckervermerk] | 2007 |
| § 53 GBO | [Amtswiderspruch und Amtslöschung] | 2030 |
| § 54 GBO | [Öffentliche Lasten] | 2119 |
| § 55 GBO | [Bekanntmachung der Eintragungen] | 2141 |
| § 55a GBO | [Austausch von Abschriften zwischen Grundbuchämtern] | 2155 |
| § 55b GBO | [Keine Informationspflicht des Betroffenen] | 2155 |
| Dritter Abschnitt | Hypotheken-, Grundschild-, Rentenschuldbrief | 2157 |
| § 56 GBO | [Erteilung und wesentlicher Inhalt des Hypothekenbriefes] | 2157 |
| § 57 GBO | [Sonstiger Inhalt des Briefes] | 2175 |
| § 57 aF GBO | [Sonstiger Inhalt des Briefes] | 2183 |
| § 58 GBO | [Verbindung der Schuldurkunde mit dem Hypothekenbrief] | 2188 |
| § 59 GBO | [Gesamthypothekenbrief] | 2196 |
| § 60 GBO | [Aushändigung des Hypothekenbriefes] | 2201 |
| § 61 GBO | [Teilhypothekenbrief] | 2214 |
| § 62 GBO | [Vermerk späterer Eintragungen] | 2230 |
| § 63 GBO | [Nachträgliche Mitbelastung eines anderen Grundstücks] | 2239 |
| § 64 GBO | [Verteilung einer Gesamthypothek] | 2243 |
| § 65 GBO | [Umwandlung der Hypothek; Forderungsauswechslung] | 2246 |
| § 66 GBO | [Gemeinschaftlicher Brief] | 2250 |
| § 67 GBO | [Erteilung eines neuen Briefes] | 2257 |
| § 68 GBO | [Inhalt des neuen Briefes] | 2264 |
| § 69 GBO | [Unbrauchbarmachung des Briefes] | 2269 |
| § 70 GBO | [Grund- und Rentenschuldbrief] | 2275 |
| Vierter Abschnitt | Beschwerde | 2280 |
| Vorbemerkung zu §§ 71–81 GBO | | 2280 |

| | | |
|---|---|------|
| § 71 GBO | [Zulässigkeit der Beschwerde] | 2285 |
| § 72 GBO | [Beschwerdegericht] | 2340 |
| § 73 GBO | [Einlegung der Beschwerde] | 2342 |
| § 74 GBO | [Inhalt der Beschwerde] | 2349 |
| § 75 GBO | [Abhilfe durch das Grundbuchamt] | 2355 |
| § 76 GBO | [Einstweilige Anordnung des Beschwerdegerichts, aufschiebende Wirkung der Beschwerde] | 2359 |
| § 77 GBO | [Entscheidung über die Beschwerde] | 2364 |
| § 78 GBO | [Zulassung der Rechtsbeschwerde] | 2385 |
| § 79 GBO | [Gericht der weiteren Beschwerde] | 2410 |
| § 80 GBO | [Einlegung der weiteren Beschwerde und Verfahren] | 2411 |
| § 81 GBO | [Ergänzende Vorschriften] | 2411 |
| Fünfter Abschnitt Verfahren des Grundbuchamts in besonderen Fällen | | 2420 |
| Vorbemerkung zu §§ 82–115 GBO | | 2420 |
| I. Grundbuchberichtigungszwang | | 2421 |
| § 82 GBO | [Aufforderung zur Antragstellung] | 2421 |
| § 82a GBO | [Berichtigung von Amts wegen] | 2436 |
| § 83 GBO | [Mitteilungspflicht des Nachlassgerichts] | 2439 |
| II. Löschung gegenstandsloser Eintragungen | | 2441 |
| § 84 GBO | [Begriff der gegenstandslosen Eintragung] | 2441 |
| § 85 GBO | [Einleitung und Durchführung des Verfahrens] | 2452 |
| § 86 GBO | [Ablehnung der Einleitung und Durchführung] | 2454 |
| § 87 GBO | [Voraussetzungen der Löschung] | 2455 |
| § 88 GBO | [Verfahren] | 2460 |
| § 89 GBO | [Beschwerde gegen den Feststellungsbeschluss] | 2461 |
| III. Klarstellung der Rangverhältnisse | | 2464 |
| § 90 GBO | [Voraussetzungen] | 2464 |
| § 91 GBO | [Einleitung des Verfahrens] | 2466 |
| § 92 GBO | [Beteiligte] | 2468 |
| § 93 GBO | [Anzeigespflicht des Buchberechtigten] | 2472 |
| § 94 GBO | [Ermittlung des wahren Berechtigten] | 2473 |
| § 95 GBO | [Wechsel des Berechtigten] | 2474 |
| § 96 GBO | [Bestellung eines Pflegers] | 2476 |
| § 97 GBO | [Zustellungsbevollmächtigter] | 2477 |
| § 98 GBO | [Verbot der öffentlichen Zustellung] | 2480 |
| § 99 GBO | [Pflicht zur Vorlegung von Urkunden] | 2480 |
| § 100 GBO | [Ladung zum Verhandlungstermin] | 2480 |
| § 101 GBO | [Ladungsfrist] | 2481 |
| § 102 GBO | [Verhandlungstermin] | 2483 |
| § 103 GBO | [Vorschlag des Grundbuchamts] | 2486 |
| § 104 GBO | [Widerspruch] | 2486 |
| § 105 GBO | [Wiedereinsetzung in den vorigen Stand] | 2487 |
| § 106 GBO | [Aussetzung des Verfahrens] | 2490 |
| § 107 GBO | [Fortsetzung des Verfahrens] | 2491 |
| § 108 GBO | [Feststellung der neuen Rangordnung] | 2492 |
| § 109 GBO | [Einstellung des Verfahrens] | 2494 |
| § 110 GBO | [Sofortige Beschwerde] | 2495 |
| § 111 GBO | [Umschreibung des Grundbuchs] | 2497 |
| § 112 GBO | [Neue Rangordnung] | 2498 |
| § 113 GBO | [Löschung des Einleitungsvermerks] | 2498 |

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|--|--|------|
| § 114 GBO | [Kostenausgleich] | 2499 |
| § 115 GBO | [Kosten eines erledigten Rechtsstreits] | 2500 |
| Sechster Abschnitt Anlegung von Grundbuchblättern | | 2501 |
| Vorbemerkung zu §§ 116–125 GBO | | 2501 |
| § 116 GBO | [Anlegung von Amts wegen] | 2503 |
| § 117 GBO | [Auszug aus dem amtlichen Verzeichnis] | 2513 |
| § 118 GBO | [Amtsermittlung] | 2513 |
| § 119 GBO | [Aufgebot] | 2516 |
| § 120 GBO | [Inhalt des Aufgebots] | 2517 |
| § 121 GBO | [Veröffentlichung des Aufgebots] | 2518 |
| § 122 GBO | [Anlegung ohne Aufgebotsverfahren] | 2519 |
| § 123 GBO | [Eintragung des Eigentümers] | 2520 |
| § 124 GBO | [Eintragung beschränkter dinglicher Rechte und sonstiger Eigentumsbeschränkungen] | 2529 |
| § 125 GBO | [Keine Beschwerde gegen die Anlegung] | 2533 |
| Siebenter Abschnitt Das maschinell geführte Grundbuch | | 2535 |
| Vorbemerkung zu §§ 126–134 GBO | | 2535 |
| § 126 GBO | [Anordnung und Voraussetzungen] | 2556 |
| § 127 GBO | [Integration mit dem Liegenschaftskataster] | 2573 |
| § 128 GBO | [Anlegung und Freigabe] | 2581 |
| § 129 GBO | [Wirksamwerden der Eintragung] | 2588 |
| § 130 GBO | [Eintragungsverfügung und Eintragung] | 2592 |
| § 131 GBO | [Ausdrucke] | 2594 |
| § 132 GBO | [Einsicht] | 2598 |
| § 133 GBO | [Automatisiertes Abrufverfahren] | 2601 |
| § 133a GBO | [Erteilung von Grundbuchabdrucken durch Notare, Verordnungs-ermächtigung] | 2613 |
| § 134 GBO | [Regelung der Einzelheiten] | 2619 |
| § 134a GBO | [Datenübermittlung bei der Entwicklung von Verfahren zur Anlegung des Datenbankgrundbuchs] | 2620 |
| Achter Abschnitt Elektronischer Rechtsverkehr und elektronische Grundakte | | 2623 |
| § 135 GBO | [Elektronischer Rechtsverkehr und elektronische Grundakte; Verordnungs-ermächtigungen] | 2623 |
| § 136 GBO | [Eingang elektronischer Dokumente beim Grundbuchamt] | 2631 |
| § 137 GBO | [Form elektronischer Dokumente] | 2634 |
| § 138 GBO | [Übertragung von Dokumenten] | 2644 |
| § 139 GBO | [Aktenausdruck, Akteneinsicht und Datenabruf] | 2646 |
| § 140 GBO | [Entscheidungen, Verfügungen und Mitteilungen] | 2648 |
| § 141 GBO | [Ermächtigung des Bundesministeriums der Justiz] | 2651 |
| Neunter Abschnitt Übergangs- und Schlussbestimmungen | | 2652 |
| § 142 GBO | [Inkrafttreten der GBO, Verhältnis zu anderen Gesetzen] | 2652 |
| § 143 GBO | [Landesrechtliche Vorbehalte] | 2655 |
| § 144 GBO | [Einschränkung bei einzelnen landesrechtlichen Vorbehalten] | 2664 |
| § 145 GBO | [Fortführung der bisherigen Grundbücher] | 2666 |
| § 146 GBO | [Mehrere Grundbücher für ein Grundstück bei Fortführung der bisherigen Grundbücher] | 2667 |
| § 147 GBO | [Bezeichnung der Grundstücke bei fortgeführten Grundbüchern] | 2668 |
| § 148 GBO | [Wiederherstellung von Grundbüchern und Urkunden, Ersatzgrundbuch] | 2668 |
| § 149 GBO | [Vorbehalt für Baden-Württemberg bis 31.12.2017] | 2673 |
| § 149 GBO | [Vorbehalt für Baden-Württemberg ab 1.1.2018] | 2674 |
| § 150 GBO | [Maßgaben] | 2677 |
| Stichwortverzeichnis | | 2691 |