

Inhaltsverzeichnis

	Rdnr.	Seite
Vorwort		V
Literaturhinweise		XIII
Abkürzungsverzeichnis		XV
A. Eine kurze Geschichte des Grundbuchs	1	1
B. Das Grundbuchverfahren im wirtschaftlichen Kontext	11	7
I. Generelle Bedeutung der Eintragung	11	7
II. Investitionen und Rechtssicherheit (certitudo; securitas)	16	8
III. Eintragung als Fälligkeitsvoraussetzung	17	9
IV. Eintragung und Städtebaurecht	18	9
C. Übergeordnete Prinzipien des deutschen Sachenrechts	19	10
I. Absolutheit der dinglichen Rechte	19	10
II. Numerus clausus des Sachenrechts und inhaltlicher Typenzwang ..	20	10
III. Bestimmtheitsgrundsatz	22	11
IV. Abstraktionsprinzip	24	12
V. Prioritätsgrundsatz	27	13
VI. Publizitätsgrundsatz	28	14
D. Das Grundbuchverfahren als Verfahren der Freiwilligen Gerichtsbarkeit	29	15
I. Das neue FamFG	29	15
II. Konnex FamFG und GBO	30	15
III. Übergangsrecht	31	16
E. Einrichtung und Führung des Grundbuchs	32	18
I. Sachliche Zuständigkeit, § 1 Abs 1 GBO	32	18
II. Örtliche Zuständigkeit, § 1 Abs 1 S 2, Abs 3 und Abs 2 GBO	34	19
III. Funktionelle Zuständigkeit	35	20
IV. Verstoß gegen Zuständigkeiten	38	21
V. Die Grundbucheinsicht, § 12 GBO	39	22
VI. Aufbewahrung von Urkunden, § 10 GBO	46	27
		VII

Inhaltsverzeichnis

	Rdnr.	Seite
VII. ERVGBG und elektronischer Rechtsverkehr im Grundbuchsverfahren	53	29
F. Die Struktur des Grundbuchs	57	31
I. Aufschrift, § 5 GBV	57	31
II. Bestandsverzeichnis, § 6 GBV	59	32
III. Erste Abteilung, § 9 GBV	66	37
IV. Zweite Abteilung, § 10 GBV	75	41
V. Dritte Abteilung, § 11 GBV	86	46
G. Das Grundbuchverfahren	95	51
I. Der Antragsgrundsatz	95	51
1. Allgemeines	95	51
2. Rechtsnatur als reine Verfahrenserklärung	97	51
3. Weitere Wirkungen des Antrages	100	52
4. Antragsberechtigung, § 13 Abs 1 Satz 2 GBO	101	53
5. Antrag und Vollmachtsvermutung zugunsten des Urkundsnotars, § 15 Abs 2 GBO	104	54
6. Inhalt des Antrags	106	55
7. Antrag unter Vorbehalt, § 16 GBO	108	56
8. Rechts- und Geschäftsfähigkeit des Antragstellers	111	57
9. Beteiligten- und Verfahrensfähigkeit des Antragstellers, §§ 8, 9 FamFG	113	58
10. Form des Antrags, § 30 GBO	116	59
11. Rücknahme des Antrags, § 31 GBO	119	60
II. Der Bewilligungsgrundsatz (formelles Konsensprinzip)	120	60
1. Historie	120	60
2. Wesen des formellen Konsensprinzips	122	61
3. Anwendungsbereich des formellen Konsensprinzips	123	62
4. Rechtsnatur der Bewilligung	125	63
5. Betroffen iSv § 19 GBO	126	64
6. Bewilligungsberechtigung	129	66
7. Inhalt der Bewilligung	132	68
8. Wirksamkeit der Bewilligung	144	72
9. Rechts-, Geschäfts-, Beteiligten- und Verfahrensfähigkeit	150	74
10. Form der Bewilligung, § 29 GBO	152	75
11. Ausnahmen, §§ 21–26 GBO, und die Ersetzung der Bewilligung	153	76
12. Rücknahme der Bewilligung	156	78
III. Berichtigungsverfahren, §§ 22, 19 GBO	160	79
1. Systematischer Kontext: Schnittstelle zu § 894 BGB	160	79
2. Arten der Grundbuchunrichtigkeit, § 894 BGB	162	80
3. Abgrenzung Berichtigung/Richtigstellung/Amtslösung	168	82
4. Berichtigung aufgrund Unrichtigkeitsnachweises, § 22 Abs 1 S 1 u S 2 GBO	173	85
5. Berichtigung aufgrund Berichtigungsbewilligung, § 19 GBO	183	89
6. Berichtigung durch Eintragung eines Eigentümers oder Erbbauberechtigten, § 22 Abs 2 GBO	187	92

Inhaltsverzeichnis

	Rdnr.	Seite
7. Exemplarisches Beispiel zu § 22 GBO	191	94
8. Voraussetzungen der Berichtigung im Überblick (Schemata) ..	193	95
IV. Der Einigungsgrundsatz (materielles Konsensprinzip)	196	96
1. Allgemeines – Historie	196	96
2. Erweiterung des Nachweisfeldes in § 20 GBO	197	96
3. Legaldefinition „Auflassung“	198	97
4. Auflassung erforderlich oder nicht erforderlich	199	97
5. Zuständigkeit für Entgegennahme der Auflassung	201	98
6. Gleichzeitige Anwesenheit beider Teile sowie weitere verfahrensrechtliche Aspekte	202	99
7. Keine bedingte oder befristete Auflassung, § 925 Abs 2 BGB ..	205	100
8. Bestellung, Inhaltsänderung oder Übertragung eines Erbaurechts, § 20 GBO	207	101
9. Rechts-, Geschäfts-, Beteiligten- und Verfahrensfähigkeit ..	209	101
10. Form, § 29 GBO	210	102
11. Notwendigkeit einer Bewilligung, § 19 GBO	211	102
V. Bezeichnungsgebot, § 28 GBO	212	103
VI. Formerfordernisse, § 29 GBO	222	107
1. Allgemeines, Normzweck	222	107
2. Nachweis durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunden, § 29 Absatz 1 Satz 1 GBO	224	108
3. Andere Voraussetzungen der Eintragung, § 29 Abs 1 Satz 2 GBO: Offenkundigkeit oder Nachweis durch öffentliche Urkunden	231	112
4. Erklärungen oder Ersuchen einer Behörde, § 29 Absatz 3 GBO ..	233	112
5. Form elektronischer Dokumente, § 137 GBO	234	113
VII. Voreintragungsgrundsatz, §§ 39, 40 GBO	236	114
VIII. Berechtigungsverhältnisse bei Eintragung gemeinschaftlicher Rechte, § 47 GBO	240	117
IX. Vorlage von Grundpfandrechtsbriefen, §§ 41, 42 GBO	248	121
X. Verfügungsbeeinträchtigungen	255	124
1. Allgemeines	255	124
2. Insolvenz	256	124
3. Zwangsversteigerung, Zwangsverwaltung, §§ 19, 22, 23, 146 ZVG	259	126
4. Nachlassverwaltung, §§ 1975–1992 BGB	261	127
5. Vorerbschaft und Testamentsvollstreckung	262	128
XI. Genehmigungserfordernisse	263	128
1. Vorkaufsrechtsbescheinigung, § 28 Abs 1 S 2 BauGB	263	128
2. Unbedenklichkeitsbescheinigung, § 22 GrEStG	264	129
3. Grundstücksverkehrsgesetz	266	130
4. Verwalterzustimmung, § 12 WEG	267	130
5. § 1365 BGB-Verfügung über Vermögen im Ganzen	268	131
XII. Grundbuchamtliche Prüfungsschemata im Überblick	269	131
1. Prüfungsschema im Falle des § 19 GBO (formelles Konsensprinzip)	270	132

Inhaltsverzeichnis

	Rdnr.	Seite
2. Prüfungsschema im Falle des § 20 GBO (materielles Konsensprinzip)	271	132
H. Zwischenverfügung und Zurückweisung im Grundbuchverfahren	272	133
I. Allgemeines	272	133
II. Die Zwischenverfügung, § 18 Abs 1 GBO, als Regelfall	273	133
1. Die Funktionen der Zwischenverfügung	273	133
2. Inhalt der Zwischenverfügung	274	134
3. Wirkungen der Zwischenverfügung	279	136
III. Die Zurückweisung, § 18 Abs 1 GBO, als Ausnahme	280	137
1. Zwingende Zurückweisung	280	137
2. Inhalt der Zurückweisung	286	139
3. Wirkungen der Zurückweisung	291	140
4. Exkurs: die Aufklärungsverfügung in grundbuchamtlichen Zwangsvollstreckungssachen, § 139 ZPO	292	140
IV. Überblick über Fälle der Zwischenverfügung/Zurückweisung/ Aufklärungsverfügung	293	141
V. Muster: Zwischenverfügung bzw. Zurückweisung nach § 18 GBO (samt FamFG)	294	143
I. Eintragung und Bekanntmachung im Grundbuchverfahren	296	146
I. Die Eintragung als Entscheidung des Grundbuchamtes	296	146
II. Die Grundbuchverfügung – Fassung und Ort der Eintragung	298	147
III. Das in maschineller Form geführte Grundbuch, §§ 126–134 GBO ..	310	153
IV. Bekanntmachung der Eintragungen, § 55 GBO	315	155
J. Rechtsmittel gegen Entscheidungen des Grundbuchamtes	320	158
I. Allgemeines und das neue FamFG	320	158
II. Rechtsmittel gegen Entscheidungen des Rechtpflegers	322	159
III. Rechtsmittel gegen Entscheidungen des Urkundsbeamten	327	160
IV. Rechtsmittel gegen Entscheidungen des Grundbuchrichters	328	161
V. Überblick über die einzelnen Rechtsmittel	330	162
K. Zwangsvollstreckung im Grundbuchverfahren	331	163
I. Allgemeines	331	163
II. Eintragung einer Zwangshypothek	332	163
III. Die Pfändung von Grundstücksrechten	335	167
L. Besondere Amtsverfahren	337	170
I. Eintragung einer Amtsvormerkung, § 18 Abs 2 GBO	337	170
II. Eintragung der Nacherbfolge, § 51 GBO	340	171
III. Eintragung der Testamentsvollstreckung, § 52 GBO	345	174

Inhaltsverzeichnis

	Rdnr.	Seite
IV. Amtswiderspruch bzw Amtslösung iSv § 53 GBO	347	175
1. Allgemeines	347	175
2. Amtswiderspruch, § 53 Abs 1 S 1 GBO	348	176
3. Eintragungsbeispiel für einen Amtswiderspruch.....	355	178
4. Amtslösung, § 53 Abs 1 S 2 GBO	356	178
V. Lösung gegenstandsloser Eintragungen, §§ 84 ff. GBO, und Rangklarstellungen, §§ 90 ff. GBO	359	180
1. Lösung gegenstandsloser Eintragungen, §§ 84–89 GBO	359	180
2. Rangklarstellungen, §§ 90–115 GBO	361	181
M. Ausblick: europäische Grundbuchsysteme	362	182
I. Spanien	362	182
1. Wesen und Wirkungen des spanischen Grundbuches	362	182
2. Aspekte des spanischen Grundbuchverfahrens	365	183
II. Frankreich	366	184
1. Wesen und Wirkungen des französischen Grundbuches	366	184
2. Aspekte des französischen Grundbuchverfahrens	368	186
III. Kroatien	369	186
1. Wesen und Wirkungen des kroatischen Grundbuches	369	186
2. Aspekte des kroatischen Grundbuchverfahrens	371	188
Sachverzeichnis		189