

Inhaltsübersicht

Grundbuchordnung (GBO)	1
Gesetz über das Erbbaurecht (Erbbaurechtsgesetz – ErbbauRG)	1115
Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz – WEG)	1241
Systematische Darstellung Wertermittlung von Immobilien	1339
Anhänge	1389
Stichwortverzeichnis	1437

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Autorenverzeichnis	VII
Im Einzelnen haben bearbeitet	IX
Inhaltsübersicht	XI
Abkürzungsverzeichnis	XXI
Literaturverzeichnis	XXVII
Grundbuchordnung (GBO)	1
Erster Abschnitt Allgemeine Vorschriften	1
§ 1 [Zuständigkeiten, Ermächtigungen]	1
§ 2 [Grundbuchbezirke, Liegenschaftskataster, Abschreibung von Grundstücksteilen]	11
§ 3 [Grundbuchblatt; Buchung von Grundstücken; Buchung von Miteigentumsanteilen] .	21
§ 4 [Gemeinschaftliches Grundbuchblatt]	42
§ 5 [Vereinigung]	51
§ 6 [Zuschreibung als Bestandteil]	81
§ 6a [Eintragung eines Gesamterbbaurechts]	95
§ 7 [Belastung eines Grundstücksteils]	102
§ 8 [Erbbaurecht]	130
§ 9 [Vermerk subjektiv-dinglicher Rechte]	131
§ 10 [Aufbewahrung von Grundbüchern und Urkunden]	145
§ 10a [Speicherung und Aufbewahrung geschlossener Grundbücher]	153
§ 11 [Grundbucheintragungen durch ausgeschlossene Personen]	155
§ 12 [Grundbucheinsicht und Abschriften]	158
§ 12a [Verzeichnisse beim Grundbuchgericht]	192
§ 12b [Einsicht in Grundbücher und Grundakten in besonderen Fällen]	196
§ 12c [Zuständigkeiten des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle]	197
§ 12d Anwendung der Verordnung (EU) 2016/679	226
Zweiter Abschnitt Eintragungen in das Grundbuch	232
§ 13 [Antrag, Zuständigkeit zur Entgegennahme]	232
§ 14 [Antragsrecht auf Grund eines vollstreckbaren Titels]	246
§ 15 [Vertretungsbefugnis, Antragsermächtigung des Notars]	252
§ 16 [Anträge unter Vorbehalt]	261
§ 17 [Erledigung mehrerer Anträge]	264
§ 18 [Eintragungshindernisse; Zurückweisung oder Zwischenverfügung]	269
§ 19 [Bewilligungsgrundsatz]	279
§ 20 [Nachweis der Einigung]	293
§ 21 [Bewilligung bei subjektiv-dinglichen Rechten]	304
§ 22 [Berichtigung des Grundbuchs]	306
§ 23 [Löschung von Rechten auf Lebenszeit]	325
§ 24 [Löschung zeitlich beschränkter Rechte]	334
§ 25 [Löschung von Vormerkungen und Widersprüchen]	335
§ 26 [Übertragung und Belastung von Briefrechten]	341

Inhaltsverzeichnis

§ 27	[Löschung von Grundpfandrechten]	350
§ 28	[Bezeichnung des Grundstücks und der Geldbeträge].	355
§ 29	[Nachweis der Eintragungsgrundlagen]	362
§ 29a	[Glaubhaftmachung bei Löschungsvormerkung]	374
§ 30	[Form des Eintragungsantrags und der Vollmacht dazu]	378
§ 31	[Form der Zurücknahme des Eintragungsantrags und des Widerrufs der Antragsvollmacht]	384
§ 32	[Nachweis von Vertretungsberechtigung und sonstigen sich aus öffentlichen Registern ergebenden eintragungserheblichen Tatsachen].	388
§ 33	[Nachweis des Güterstandes]	395
§ 34	[Notarielle Vollmachtsbescheinigung]	405
§ 35	[Nachweis der Erbfolge]	409
§ 36	[Zeugnis über Auseinandersetzung eines Nachlasses oder Gesamtgutes]	423
§ 37	[Ausdehnung des § 36 auf Grundpfandrechte]	426
§ 38	[Eintragung auf Ersuchen von Behörden].	428
§ 39	[Voreintragung des Betroffenen]	432
§ 40	[Ausnahmen vom Voreintragungszwang]	450
§ 41	[Vorlegung des Hypothekenbriefes]	459
§ 42	[Vorlegung des Grundschild- oder Rentenschuldbriefes]	472
§ 43	[Vorlegung von Inhaber- oder Orderpapieren]	476
§ 44	[Datum; Unterzeichnung der Eintragung; Bezugnahme]	479
§ 45	[Reihenfolge der Eintragungen; Rangvermerk]	502
§ 46	[Löschung]	512
§ 47	[Eintragung gemeinschaftlicher Rechte bzw. von Rechten einer GbR]	522
§ 48	[Mitbelastung].	554
§ 49	[Altenteil]	569
§ 50	[Teilschuldverschreibungen auf den Inhaber]	578
§ 51	[Vor- und Nacherbenvermerk]	580
§ 52	[Testamentsvollstreckervermerk]	590
§ 53	[Widerspruch und Löschung von Amts wegen]	601
§ 54	[Öffentliche Lasten].	617
§ 55	[Bekanntmachung der Eintragungen].	620
§ 55a	[Austausch von Abschriften zwischen Grundbuchämtern]	629
§ 55b	[Keine Informationspflicht des Betroffenen].	631
Dritter Abschnitt Hypotheken-, Grundschild-, Rentenschuldbrief.		631
§ 56	[Erteilung und Inhalt des Briefes]	631
§ 57	[Sonstiger Inhalt des Briefes]	644
§ 57a.F.	[Sonstiger Inhalt des Briefes]	651
§ 58	[Verbindung der Schuldurkunde mit dem Hypothekenbrief]	653
§ 59	[Gesamthypothekenbrief]	659
§ 60	[Aushändigung des Hypothekenbriefes]	663
§ 61	[Teilhypothekenbrief]	671
§ 62	[Vermerk späterer Eintragungen]	685
§ 63	[Nachträgliche Mitbelastung eines anderen Grundstücks]	695
§ 64	[Verteilung einer Gesamthypothek]	699

§ 65	[Umwandlung der Hypothek; Forderungsauswechslung]	702
§ 66	[Gemeinschaftlicher Brief]	706
§ 67	[Erteilung eines neuen Briefes]	714
§ 68	[Inhalt des neuen Briefes]	719
§ 69	[Unbrauchbarmachung des Briefes]	724
§ 70	[Grund- und Rentenschuldbrief]	730
Vierter Abschnitt Beschwerde		734
Vorbemerkung zu §§ 71–81		734
§ 71	[Zulässigkeit der Beschwerde]	738
§ 72	[Zuständiges Beschwerdegericht]	755
§ 73	[Einlegung der Beschwerde]	756
§ 74	[Neues Vorbringen]	764
§ 75	[Abhilfe durch Grundbuchamt]	768
§ 76	[Einstweilige Anordnung; aufschiebende Wirkung der Beschwerde]	772
§ 77	[Begründung und Mitteilung der Entscheidung]	775
§ 78	[Zulassung der Rechtsbeschwerde]	785
§ 79	(weggefallen)	798
§ 80	(weggefallen)	798
§ 81	[Zuständiger Senat]	798
Fünfter Abschnitt Verfahren des Grundbuchamts in besonderen Fällen		804
I. Grundbuchberichtigungszwang		804
§ 82	[Gebot zur Antragstellung]	804
§ 82a	[Amtsberichtigung]	828
§ 83	[Mitteilungspflicht des Nachlassgerichts]	836
II. Löschung gegenstandsloser Eintragungen		839
§ 84	[Begriff der gegenstandslosen Eintragung]	839
§ 85	[Einleitung und Durchführung des Verfahrens]	852
§ 86	[Ablehnung der Einleitung und Durchführung]	852
§ 87	[Voraussetzungen der Amtslöschung]	858
§ 88	[Verfahrensvorschriften]	867
§ 89	[Beschwerde gegen den Feststellungsbeschluss]	870
III. Klarstellung der Rangverhältnisse		874
§ 90	[Voraussetzungen]	874
§ 91	[Einleitung des Verfahrens]	876
§ 92	[Beteiligte]	880
§ 93	[Anzeigepflicht des Buchberechtigten]	881
§ 94	[Ermittlung des wahren Berechtigten]	881
§ 95	[Wechsel des Berechtigten]	881
§ 96	[Bestellung eines Pflegers]	887
§ 97	[Zustellungsbevollmächtigter]	887
§ 98	[Verbot der öffentlichen Zustellung]	888
§ 99	[Pflicht zur Vorlegung von Urkunden]	888

Inhaltsverzeichnis

§ 100	[Ladung zum Verhandlungstermin]	894
§ 101	[Ladungsfrist]	894
§ 102	[Verhandlungstermin]	894
§ 103	[Vorschlag des Grundbuchamts]	899
§ 104	[Widerspruch]	899
§ 105	[Wiedereinsetzung in den vorigen Stand]	899
§ 106	[Aussetzung des Verfahrens]	904
§ 107	[Fortsetzung des Verfahrens]	904
§ 108	[Feststellung der neuen Rangordnung]	905
§ 109	[Einstellung des Verfahrens]	905
§ 110	[Beschwerde]	905
§ 111	[Umschreibung des Grundbuchs]	905
§ 112	[Neue Rangordnung]	905
§ 113	[Löschung des Einleitungsvermerks]	906
§ 114	[Kostenausgleich]	906
§ 115	[Kosten eines erledigten Rechts]	906
Sechster Abschnitt Anlegung von Grundbuchblättern		915
§ 116	[Anlegung von Amts wegen]	915
§ 117	[Auszug aus dem amtlichen Verzeichnis]	921
§ 118	[Amtsermittlung]	921
§ 119	[Aufgebot]	924
§ 120	[Inhalt des Aufgebots]	924
§ 121	[Veröffentlichung des Aufgebots]	925
§ 122	[Anlegung ohne Aufgebotsverfahren]	927
§ 123	[Eintragung des Eigentümers]	929
§ 124	[Eintragung beschränkter dinglicher Rechte und sonstiger Eigentumsbeschränkungen]	930
§ 125	[Keine Beschwerde gegen die Anlegung]	932
Siebenter Abschnitt Das maschinell geführte Grundbuch		933
§ 126	[Einführung der maschinellen Grundbuchführung]	933
§ 127	[Integration mit dem Liegenschaftskataster, übergreifende Zuständigkeit]	953
§ 128	[Anlegung und Freigabe]	960
§ 129	[Wirksamwerden der Eintragung]	971
§ 130	[Eintragungsverfügung und Eintragung]	980
§ 131	[Ausdrucke]	983
§ 132	[Einsicht]	988
§ 133	[Automatisiertes Abrufverfahren]	991
§ 133a	Erteilung von Grundbuchabdrucken durch Notare; Verordnungsermächtigung	1017
§ 134	[Regelung der Einzelheiten]	1022
§ 134a	Datenübermittlung bei der Entwicklung von Verfahren zur Anlegung des Datenbankgrundbuchs	1058
Achter Abschnitt Elektronischer Rechtsverkehr und elektronische Grundakte.		1061
§ 135	Elektronischer Rechtsverkehr und elektronische Grundakte; Verordnungsermächtigungen	1061
§ 136	Eingang elektronischer Dokumente beim Grundbuchamt	1071

§ 137	Form elektronischer Dokumente	1076
§ 138	Übertragung von Dokumenten	1085
§ 139	Aktenausdruck, Akteneinsicht und Datenabruf	1090
§ 140	Entscheidungen, Verfügungen und Mitteilungen	1092
§ 141	Ermächtigung des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz	1096
Neunter Abschnitt Übergangs- und Schlußbestimmungen		1101
§ 142	[Inkrafttreten, Verhältnis zu anderen Gesetzen]	1101
§ 143	[Landesrechtliche Vorbehalte]	1102
§ 144	[Einschränkung bei Landesrechtsvorbehalt]	1104
§ 145	[Fortführung alter Grundbücher]	1104
§ 146	[Fortführung bei mehreren alten Grundbüchern]	1104
§ 147	[Grundstücksbezeichnung in alten Grundbüchern]	1105
§ 148	[Wiederherstellung von Grundbüchern und Urkunden]	1106
§ 149	[Sonderregelung für Baden-Württemberg ab 01.01.2018]	1109
§ 150	[Überleitungsregelung für das Beitrittsgebiet]	1110
§ 151	[Anwendung des § 15 Abs. 3]	1113
Gesetz über das Erbbaurecht (Erbbaurechtsgesetz – ErbbauRG)		1115
I. Begriff und gesetzlicher Inhalt des Erbbaurechts		1115
1. Gesetzlicher Inhalt		1115
§ 1	[Gesetzlicher Inhalt]	1115
2. Vertragsmäßiger Inhalt		1122
§ 2	[Vereinbarungen mit dinglicher Wirkung]	1122
§ 3	[Heimfallanspruch]	1135
§ 4	[Verjährung]	1136
§ 5	[Zustimmung des Grundstückseigentümers]	1137
§ 6	[Rechtsfolgen des Fehlens der Zustimmung]	1144
§ 7	[Zustimmungsanspruch]	1147
§ 8	[Andere Verfügungen]	1154
3. Erbbauzins		1157
§ 9	[Erbbauzins]	1157
§ 9a	[Änderungsvorbehalt]	1178
4. Rangstelle		1185
§ 10	[Rangstelle des Erbbaurechts]	1185
5. Anwendung des Grundstücksrechts		1189
§ 11	[Entsprechende Anwendung von Vorschriften des BGB]	1189
6. Bauwerk. Bestandteile		1199
§ 12	[Bestandteile des Erbbaurechts]	1199
§ 13	[Untergang des Bauwerks]	1202

II. Grundbuchvorschriften	1202
§ 14 [Erbbaugrundbuch]	1202
§ 15 [Zustimmung des Grundstückseigentümers]	1205
§ 16 [Löschung des Erbbaurechts]	1206
§ 17 [Bekanntmachungen von Eintragungen]	1206
III. Beleihung	1207
1. Mündelhypothek	1207
§ 18 [Zulässigkeit]	1207
§ 19 [Anforderungen an Mündelsicherheit; Hypothekensummen]	1207
§ 20 [Tilgungsmodalitäten]	1207
§ 21 (<i>weggefallen</i>)	1210
2. Landesrechtliche Vorschriften	1210
§ 22 [Landesgesetzgebung]	1210
IV. Feuerversicherung, Zwangsversteigerung	1211
1. Feuerversicherung	1211
§ 23 [Benachrichtigung des Grundstückseigentümers]	1211
2. Zwangsversteigerung	1212
a) des Erbbaurechts	1212
§ 24 [Zwangsvollstreckung in das Erbbaurecht]	1212
b) des Grundstücks	1212
§ 25 [Erbbaurecht und Zwangsversteigerung des Grundstücks]	1212
V. Beendigung, Erneuerung, Heimfall	1213
1. Beendigung	1213
a) Aufhebung	1213
§ 26 [Aufhebung des Erbbaurechts]	1213
b) Zeitablauf	1215
§ 27 [Entschädigung des Erbbauberechtigten; Anspruchsinhalt]	1215
§ 28 [Entschädigungsforderung]	1221
§ 29 [Belastung bei Zeitablauf]	1222
§ 30 [Miet- und Pachtverhältnisse]	1224
2. Erneuerung	1225
§ 31 [Vorrecht auf Erneuerung des Erbbaurechts]	1225
3. Heimfall	1229
§ 32 [Vergütung für das Erbbaurecht]	1229
§ 33 [Fortbestand dinglicher Rechte]	1233
4. Bauwerk	1236
§ 34 [Kein Wegnahme- und Zueignungsanspruch des Erbbauberechtigten]	1236

VI. Schlußbestimmungen	1236
§ 35 [Erbbauzins]	1236
§ 36 (<i>weggefallen</i>)	1237
§ 37 (<i>weggefallen</i>)	1237
§ 38 [Altrechte]	1237
§ 39 [Abgabenprivileg bei Eigentumserwerb durch Erbbauberechtigten]	1239
 Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz – WEG)	1241
Teil 1 Wohnungseigentum.	1241
Abschnitt 1 Begriffsbestimmungen	1241
§ 1 Begriffsbestimmungen	1241
 Abschnitt 2 Begründung des Wohnungseigentums	1244
§ 2 Arten der Begründung	1244
§ 3 Vertragliche Einräumung von Sondereigentum	1246
§ 4 Formvorschriften	1247
§ 5 Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums	1249
§ 6 Unselbständigkeit des Sondereigentums	1251
§ 7 Grundbuchvorschriften	1253
§ 8 Teilung durch den Eigentümer	1255
§ 9 Schließung der Wohnungsgrundbücher	1257
 Abschnitt 3 Rechtsfähige Gemeinschaft der Wohnungseigentümer	1259
§ 9a Gemeinschaft der Wohnungseigentümer	1259
§ 9b Vertretung	1263
 Abschnitt 4 Rechtsverhältnis der Wohnungseigentümer untereinander und zur Gemeinschaft der Wohnungseigentümer	1265
§ 10 Allgemeine Grundsätze	1265
§ 11 Aufhebung der Gemeinschaft	1268
§ 12 Veräußerungsbeschränkung	1270
§ 13 Rechte des Wohnungseigentümers aus dem Sondereigentum	1271
§ 14 Pflichten des Wohnungseigentümers	1273
§ 15 Pflichten Dritter	1275
§ 16 Nutzungen und Kosten	1277
§ 17 Entziehung des Wohnungseigentums	1279
§ 18 Verwaltung und Benutzung	1282
§ 19 Regelung der Verwaltung und Benutzung durch Beschluss	1284
§ 20 Bauliche Veränderungen	1287
§ 21 Nutzungen und Kosten bei baulichen Veränderungen	1291
§ 22 Wiederaufbau	1294
§ 23 Wohnungseigentümerversammlung	1295
§ 24 Einberufung, Vorsitz, Niederschrift	1299
§ 25 Beschlussfassung	1303

Inhaltsverzeichnis

§ 26	Bestellung und Abberufung des Verwalters	1306
§ 26a	Zertifizierter Verwalter	1308
§ 27	Aufgaben und Befugnisse des Verwalters	1309
§ 28	Wirtschaftsplan, Jahresabrechnung, Vermögensbericht	1310
§ 29	Verwaltungsbeirat	1315
Abschnitt 5 Wohnungserbbaurecht		1318
§ 30	Wohnungserbbaurecht	1318
Teil 2 Dauerwohnrecht		1318
§ 31	Begriffsbestimmungen	1318
§ 32	Voraussetzungen der Eintragung	1319
§ 33	Inhalt des Dauerwohnrechts	1320
§ 34	Ansprüche des Eigentümers und der Dauerwohnberechtigten	1323
§ 35	Veräußerungsbeschränkung	1323
§ 36	Heimfallanspruch	1324
§ 37	Vermietung	1325
§ 38	Eintritt in das Rechtsverhältnis	1325
§ 39	Zwangsversteigerung	1326
§ 40	Haftung des Entgelts	1327
§ 41	Besondere Vorschriften für langfristige Dauerwohnrechte	1327
§ 42	Belastung eines Erbbaurechts	1328
Teil 3 Verfahrensvorschriften		1328
§ 43	Zuständigkeit	1328
§ 44	Beschlussklagen	1330
§ 45	Fristen der Anfechtungsklage	1334
Teil 4 Ergänzende Bestimmungen		1334
§ 46	Veräußerung ohne erforderliche Zustimmung	1334
§ 47	Auslegung von Altvereinbarungen	1335
§ 48	Übergangsvorschriften	1336
§ 49	Überleitung bestehender Rechtsverhältnisse	1338
Systematische Darstellung Wertermittlung von Immobilien		1339
Anhänge		1389
Anhang 1	Verordnung zur Durchführung der Grundbuchordnung (Grundbuchverfügung – GBV)	1389
Anhang 2	Verordnung über die Anlegung und Führung von Gebäudegrundbüchern (Gebäudegrundbuchverfügung – GGV)	1427
Anhang 3	Verordnung über die Anlegung und Führung der Wohnungs- und Teileigentumsgrundbücher (Wohnungsgrundbuchverfügung – WGV) . . .	1434
Stichwortverzeichnis		1437