

# Inhaltsverzeichnis

Literaturverzeichnis . . . . .	XXI
--------------------------------	-----

Abkürzungsverzeichnis . . . . .	XXV
---------------------------------	-----

## 1. Kapitel: Bedeutung und Geschichte der Grundbucheinrichtung . . . . . 1

§ 1 Die Bedeutung des Grundbuchsystems . . . . .	1
I. Notwendigkeit und Aufgaben . . . . .	1
II. Die einzelnen Auswirkungen des Grundbuchs und Grundbuchverfahrens . . . . .	2
1. Überblick . . . . .	2
2. Die Übertragungs- oder Konstitutivwirkung . . . . .	3
3. Die Vermutungswirkung . . . . .	3
4. Die Schutzwirkung . . . . .	4
5. Die Rechtsschutzfunktion des Verfahrens . . . . .	4
6. Die öffentlich-rechtliche Kontroll-, Warn- und Schutzfunktion . . . . .	5
§ 2 Die Geschichte der Grundbucheinrichtung . . . . .	7
I. Vorgeschichte, Vorgängerformen . . . . .	7
II. Das heutige System . . . . .	10
III. Die jüngste Zeit . . . . .	11

## 2. Kapitel: Die rechtssystematische Einordnung des Grundbuchverfahrens . . . . . 13

§ 1 Das Grundbuchverfahren als Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit . . . . .	13
§ 2 Die Anwendbarkeit der allgemeinen Verfahrensgrundsätze der freiwilligen Gerichtsbarkeit . . . . .	14
I. Amtsverfahren und Antragsverfahren . . . . .	14
II. Der Beteiligtenbegriff . . . . .	14
III. Beteiligtenfähigkeit und Verfahrensfähigkeit . . . . .	18
1. Die Beteiligtenfähigkeit . . . . .	18
2. Die Verfahrensfähigkeit . . . . .	27
IV. Die Gewinnung der Entscheidungsgrundlagen . . . . .	28
1. Amtsermittlung oder Beibringungsgrundsatz? . . . . .	29

2. Zulässige Beweismittel und Form der Beweiserhebung . . . . .	30
3. Die Feststellungslast . . . . .	32
V. Das rechtliche Gehör im Grundbuchverfahren . . . . .	35
1. Der Grundsatz . . . . .	35
2. Inhalt . . . . .	36
VI. Wirksamwerden von Entscheidungen und Abänderungsbefugnis des Gerichtes . . . . .	38
1. Arten der Entscheidungen; Wirksamwerden . . . . .	38
2. Die Abänderungsbefugnis . . . . .	40
VII. Formelle und materielle Rechtskraft im Grundbuchverfahren . . . . .	41
§ 3 Die Anwendbarkeit weiterer Vorschriften des FamFG und anderer Gesetze . . . . .	43
I. Ablehnung und Ausschließung von Gerichtspersonen . . . . .	43
II. Verfahrenskostenhilfe . . . . .	43
III. Bevollmächtigte und Beistände . . . . .	43
IV. Fristenberechnung . . . . .	43
V. Gerichtssprache . . . . .	43
VI. Öffentlichkeit . . . . .	44
VII. Rechtshilfe . . . . .	44
VIII. Rechtsmittelbelehrung . . . . .	45
IX. Zwangsmittel . . . . .	45
<b>3. Kapitel: Das Grundbuchamt und seine Funktionsträger . . . . .</b>	<b>47</b>
§ 1 Die sachliche Zuständigkeit in Grundbuchsachen . . . . .	47
§ 2 Die örtliche Zuständigkeit in Grundbuchsachen . . . . .	49
I. Grundsatz . . . . .	49
II. Verstöße . . . . .	49
1. Handlungen . . . . .	49
2. Abgabe von Erklärungen . . . . .	50
§ 3 Die funktionelle Zuständigkeit in Grundbuchsachen . . . . .	52
I. Die Zuständigkeitsregeln . . . . .	52
1. Der Grundbuchrichter . . . . .	52
2. Der Rechtspfleger . . . . .	52
3. Der Urkundsbeamte der Geschäftsstelle . . . . .	53
4. Der Präsentatsbeamte . . . . .	53
5. Zweiter Beamter der Geschäftsstelle . . . . .	53
II. Die Verletzung der Zuständigkeitsregeln . . . . .	54
III. Die Geschäftsverteilung in Grundbuchsachen . . . . .	56

<b>4. Kapitel: Das Grundstück und sein Grundbuch . . . . .</b>	<b>59</b>
§ 1 Kataster und Grundbuch . . . . .	59
I. Das amtliche Grundstücksverzeichnis . . . . .	59
1. Das Liegenschaftskataster . . . . .	59
2. Die Gemarkung . . . . .	60
II. Das Grundstück im Rechtssinne . . . . .	60
§ 2 Die Einrichtung des Grundbuchs . . . . .	62
I. Allgemeines . . . . .	62
II. Das Bestandsverzeichnis . . . . .	63
III. Die erste Abteilung . . . . .	64
IV. Die zweite Abteilung . . . . .	64
V. Die dritte Abteilung . . . . .	64
§ 3 Veränderungen im Grundstücksbestand . . . . .	65
I. Die Grundstücksteilung . . . . .	65
1. Der Begriff der Teilung . . . . .	65
2. Teilung bei Belastung . . . . .	67
3. Ideelle Teilung . . . . .	68
4. Notwendige Nachweise . . . . .	68
5. Teilung im eigenen Besitz . . . . .	69
6. Teilungswirkungen . . . . .	69
II. Die Grundstücksvereinigung . . . . .	69
1. Der Begriff der Vereinigung . . . . .	69
2. Voraussetzungen . . . . .	70
3. Wirkungen der Vereinigung . . . . .	77
III. Die Bestandteilszuschreibung . . . . .	79
1. Der Begriff der Zuschreibung . . . . .	79
2. Voraussetzungen . . . . .	79
3. Wirkungen der Zuschreibung . . . . .	79
<b>5. Kapitel: Die Voraussetzungen des Eintragungsverfahrens . . . . .</b>	<b>83</b>
§ 1 Das System der Eintragungsvoraussetzungen . . . . .	83
I. Die allgemeinen und besonderen Verfahrensvoraussetzungen . . . . .	83
II. Das Zusammenwirken von allgemeinen und besonderen Voraussetzungen . . . . .	85
§ 2 Der Eintragungsantrag . . . . .	86
I. Zweck und Bedeutung des Antragsgrundsatzes . . . . .	86
1. Der Zweck des Antrages . . . . .	86
2. Formelle und materielle Bedeutung . . . . .	86
2.1. Formell . . . . .	86
2.2. Materiell . . . . .	87

3. Geltungsbereich . . . . .	87
II. Die Rechtsnatur des Antrages . . . . .	88
1. Verfahrenshandlung . . . . .	88
2. Verfahrensfähigkeit . . . . .	88
III. Inhalt des Antrages . . . . .	88
1. Notwendiger Inhalt . . . . .	88
2. Form . . . . .	89
3. Inhaltliche Übereinstimmung mit der Bewilligung . . . . .	90
4. Antrag mit Vorbehalt . . . . .	92
IV. Die Antragsberechtigung . . . . .	94
1. Das Antragsrecht der unmittelbar Beteiligten . . . . .	94
2. Antragsrecht nur mittelbar Beteiligter . . . . .	97
V. Vertretung bei der Antragstellung . . . . .	97
1. Allgemein . . . . .	97
2. Die vermutete Vollmacht des Urkundsnotars . . . . .	98
2.1. Die Vollmachtsvermutung . . . . .	98
2.2. Voraussetzungen des § 15 Abs. 2 GBO . . . . .	99
2.3. Auswirkungen . . . . .	100
2.4. Prüfung der Eintragungsfähigkeit durch den Notar (§ 15 Abs. 3 GBO) . . . . .	102
VI. Wirksamwerden des Antrages . . . . .	104
VII. Rücknahme des Antrages . . . . .	105
1. Grundsatz . . . . .	105
2. Rücknahmeberechtigung . . . . .	105
3. Form der Rücknahme . . . . .	106
VIII. Verzicht auf den Antrag . . . . .	106
§ 3 Eintragungsbewilligung/Dingliche Einigung . . . . .	108
I. Die Bedeutung des Konsensprinzips . . . . .	108
1. Materieller oder formeller Konsens? . . . . .	108
2. Ausnahmsweise Prüfung des materiellen Konsenses (§ 20 GBO) . . . . .	109
II. Die Rechtsnatur der Bewilligung . . . . .	128
1. Verfahrensrechtliche Natur . . . . .	128
2. Stellungnahme . . . . .	128
3. Folgerungen aus der Rechtsnatur der Bewilligung . . . . .	130
III. Die Bewilligungsberechtigung . . . . .	131
1. Bewilligungsmacht und Bewilligungsbefugnis als Begriffe . . . . .	131
2. Die Bewilligungsmacht . . . . .	134
2.1. Der Grundsatz des § 19 GBO . . . . .	134
2.2. Das Fehlen der Bewilligungsmacht . . . . .	137
2.3. Notwendige Mitwirkung mittelbar Betroffener . . . . .	140
2.4. Besonderheiten im Beitrittsgebiet . . . . .	144

3. Die Bewilligungsbefugnis . . . . .	145
3.1. Grundsatz und Einschränkungen . . . . .	145
3.2. Heilung durch Zustimmung . . . . .	146
3.3. Die Schutzvorschrift des § 878 BGB . . . . .	148
a) Anwendungsbereich . . . . .	148
b) Schutzbereich . . . . .	148
c) Voraussetzungen . . . . .	149
d) Einzelfragen . . . . .	153
3.4. Gutgläubenschutz gem. § 892 BGB . . . . .	157
a) Anwendung von § 892 BGB im Grundbuch- verfahren? . . . . .	157
b) Verweigerung der Eintragung . . . . .	160
aa) Fehlen einer Verfahrensvoraussetzung . . . . .	160
bb) Eintragung eines Widerspruchs . . . . .	161
cc) Vorherige Berichtigung des Grundbuches . . . . .	164
dd) Fehlendes Verkehrsgeschäft . . . . .	164
ee) Fehlen eines Rechtsgeschäfts . . . . .	165
ff) Absolute Verfügungsbeeinträchtigungen . . . . .	165
gg) Bösgläubigkeit . . . . .	165
IV. Der Einfluss von Verfügungs- und Erwerbsverboten . . . . .	166
1. Die Verfügungsverbote . . . . .	166
1.1. Rechtsnatur . . . . .	166
1.2. Folgerungen für das Grundbuchverfahren . . . . .	171
1.3. Verfügungsverbot und Erbbaurecht . . . . .	174
2. Die Erwerbsverbote . . . . .	175
V. Der Inhalt der Bewilligung . . . . .	179
1. Die notwendige Verfahrenserklärung . . . . .	179
2. Eintragungsfähiges Recht . . . . .	180
3. Eintragungsfähiger Inhalt . . . . .	180
4. Zulässiges Anteilsverhältnis mehrerer Berechtigter . . . . .	181
4.1. Grundsätze . . . . .	181
4.2. Mögliche Anteilsverhältnisse . . . . .	182
a) Bruchteilsgemeinschaft (§§ 741 ff. BGB) . . . . .	182
b) Gesamthandsgemeinschaft . . . . .	182
c) Gesamtberechtigung (Gesamtgläubigerschaft) nach § 428 BGB . . . . .	183
d) Mitberechtigung nach § 432 BGB . . . . .	183
4.3. Ausnahmen von § 47 GBO . . . . .	184
4.4. Einzelfälle . . . . .	184
a) Eigentum . . . . .	184
b) Erbbaurecht . . . . .	184
c) Grundpfandrechte . . . . .	185
d) Reallast . . . . .	185

e) Vorkaufsrecht . . . . .	185
f) Grunddienstbarkeit . . . . .	187
g) Beschränkte persönliche Dienstbarkeit . . . . .	188
h) Wohnungsrecht nach BGB . . . . .	189
i) Dauerwohnrecht nach WEG . . . . .	189
j) Nießbrauch . . . . .	190
k) Vormerkung . . . . .	192
4.5. Gesellschaft bürgerlichen Rechts . . . . .	193
VI. Wirksamkeit der Bewilligung . . . . .	197
1. Wirksamwerden und Widerruf im Meinungsstreit . . . . .	197
2. Die Voraussetzungen des Wirksamwerdens der Bewilligung . . . . .	199
3. Die Zurücknahme der Bewilligung . . . . .	203
3.1. Die Rechtslage . . . . .	203
3.2. Praktische Beispiele zur Rücknahme der Bewilligung . . . . .	206
4. Anfechtung der Bewilligung? . . . . .	208
VII. Abgabe der Bewilligung/dinglichen Einigung durch Vertreter . . . . .	208
1. Grundsätze . . . . .	208
1.1. Nachweis der Vertretungsmacht . . . . .	213
1.2. Umfang der Vertretungsmacht . . . . .	216
1.3. Fortbestehen der Vertretungsmacht . . . . .	217
2. Erklärungen durch Behörden . . . . .	222
3. Erklärungen durch gesetzliche Vertreter juristischer Personen und Personengesellschaften . . . . .	222
4. Formelle Bewilligung/materielle Erklärung durch gesetzliche Vertreter natürlicher Personen . . . . .	223
4.1. Grundsätze . . . . .	223
4.2. Genehmigungspflichtige Rechtsvorgänge . . . . .	234
a) Eintragungen im Bestandsverzeichnis . . . . .	234
b) Eintragungen in Abt. I . . . . .	235
c) Eintragungen in Abt. II . . . . .	239
d) Eintragungen in Abt. III . . . . .	242
4.3. Der Nachweis der Genehmigung . . . . .	244
a) Verfahren nach § 20 GBO . . . . .	245
b) Verfahren nach § 19 GBO . . . . .	249
5. Erklärungen durch gewillkürte Vertreter . . . . .	252
6. Erklärungen durch Vertreter ohne Vertretungsmacht . . . . .	256
7. Bewilligung durch den Notar . . . . .	257
VIII. Die ersetzte und die erzwungene Bewilligung . . . . .	258
1. Ersetzte Bewilligung . . . . .	258
2. Erzwungene Bewilligung . . . . .	259

§ 4 Die Voreintragung des Betroffenen . . . . .	261
I. Inhalt und Zweck der Regelung . . . . .	261
1. Voreintragungsgrundsatz . . . . .	261
2. Darstellung und Kritik der mit § 39 GBO verfolgten Zwecke . . . . .	261
II. Der Anwendungsbereich des Grundsatzes . . . . .	264
1. Der Grundsatz . . . . .	264
2. Die anerkannten Ausnahmen . . . . .	266
2.1. § 39 Abs. 2 GBO . . . . .	266
2.2. § 40 GBO . . . . .	268
2.3. § 18 Abs. 2 GBO . . . . .	277
2.4. § 927 Abs. 1, § 928 Abs. 2 BGB . . . . .	278
2.5. § 19 ZVG . . . . .	278
2.6. § 1139 BGB . . . . .	278
2.7. Bei Eigentümerrechten . . . . .	278
§ 5 Der Beweis der Eintragungsgrundlagen . . . . .	279
I. Die im Grundbuchverfahren regelmäßig zulässigen Beweismittel . . . . .	279
1. Der Grundsatz der Beweismittelbeschränkung . . . . .	279
2. Urkunde und öffentlich-beglaubigte Erklärung . . . . .	280
2.1. Der Urkundenbegriff . . . . .	280
a) Behörde und Urkundsperson . . . . .	280
b) Einhaltung der sachlichen Zuständigkeit . . . . .	281
c) Einhaltung der vorgeschriebenen Form . . . . .	281
2.2. Die Unterschriftsbeglaubigung . . . . .	285
2.3. Die Behördenerklärung . . . . .	287
3. Die Beweiswirkung . . . . .	288
3.1. Bei Urkunden . . . . .	288
3.2. Bei Unterschriftsbeglaubigung . . . . .	289
II. Die formbedürftigen Eintragungsgrundlagen . . . . .	289
1. Die Unterscheidung von Erklärungen und Tatsachen . . . . .	289
2. Der Begriff der „Erklärung“ . . . . .	290
3. Der Begriff der „anderen Voraussetzungen der Eintragung“ (= Tatsachen) . . . . .	291
4. Die Vorlage der Eintragungsunterlagen . . . . .	292
III. Ausnahmen von der Formstrenge . . . . .	292
1. Offenkundigkeit von Tatsachen . . . . .	292
2. Ausnahmsweise Zulässigkeit der freien Beweiswürdigung . . . . .	293
2.1. Nebenumstände, die eine Erklärung erst wirksam machen . . . . .	294

2.2. Tatsachen, die eine Antragszurückweisung rechtfertigen können . . . . .	298
3. Erleichterter Nachweis von Vertretungsbefugnis und Güterstand . . . . .	298
3.1. Vertretungsbefugnis . . . . .	298
3.2. Güterstand . . . . .	299
3.3. Andere Nachweismöglichkeiten . . . . .	299
4. Weitere Ausnahmen vom Formzwang . . . . .	303
§ 6 Das Erfordernis behördlicher Genehmigungen . . . . .	304
I. Das Eindringen des öffentlichen Rechts in den Grundstücksverkehr . . . . .	304
II. Grunderwerbssteuergesetz . . . . .	305
III. Die einschlägigen Regelungen des Baugesetzbuches . . . . .	306
1. Die mit dem BauGB verfolgten Ziele, sein Instrumentarium . . . . .	306
2. Begründung von Wohnungseigentum . . . . .	307
3. Das gesetzliche Vorkaufsrecht nach §§ 24–28 BauGB . . . . .	311
4. Auswirkungen des Umlegungsverfahrens . . . . .	311
5. Auswirkung städtebaulicher Maßnahmen . . . . .	312
IV. Die Regelungen im Grundstücksverkehrsgesetz . . . . .	312
1. Der Gesetzeszweck . . . . .	312
2. Die Genehmigungspflichten . . . . .	313
V. Sonderregelungen im Beitrittsgebiet . . . . .	315
<b>6. Kapitel: Die Prüfungspflicht des Grundbuchamtes . . . . .</b>	<b>317</b>
§ 1 Die Prüfungspflicht im Spannungsverhältnis zwischen Legalitätsgrundsatz und Leichtigkeit des Verfahrens . . . . .	317
§ 2 Die Gegenstände der grundbuchamtlichen Prüfung . . . . .	322
I. Die Prüfung der Eintragungsbewilligung . . . . .	322
1. Die allgemeinen Grundsätze . . . . .	322
2. Die Gemeinschaftsordnung nach § 10 WEG . . . . .	324
II. Die Prüfung der dinglichen Einigung . . . . .	326
III. Die Prüfung des Grundgeschäftes . . . . .	328
IV. Der Sonderfall der Vormerkung . . . . .	331
V. Allgemeine Geschäftsbedingungen im Grundbuchverfahren . . . . .	336
1. Begriff der AGB . . . . .	336
2. Inhaltskontrolle durch das GBA . . . . .	338
3. Inhaltskontrolle, Einzelfälle . . . . .	339
3.1. Umfang . . . . .	339



a) Eintragungsbewilligung . . . . .	340
b) Dingliche Einigung . . . . .	340
3.2. Einzelfälle . . . . .	341
<b>7. Kapitel: Die Entscheidungen des Grundbuchamtes . . . . .</b>	<b>345</b>
§ 1 Die Entscheidung bei Fehlen einer Eintragungsvoraussetzung . .	345
I. Der grundbuchrechtliche Beibringungsgrundsatz . . . . .	345
1. Die Verfahrensstruktur . . . . .	345
2. Die Beweiswürdigung . . . . .	346
3. Das Ergebnis der Beweiswürdigung . . . . .	347
II. Die Zurückweisung . . . . .	348
1. Die Fälle der Zurückweisung . . . . .	348
1.1. Antragsmangel . . . . .	349
1.2. Unwirksame oder noch nicht erklärte Bewilligung des unmittelbar Betroffenen . . . . .	349
1.3. Unwirksame oder noch nicht erklärte Auflassung . .	351
1.4. Nichtvorliegen der Voraussetzungen der Zwangsvollstreckung . . . . .	353
1.5. Fehlen eines materiellen Rechtsgeschäfts . . . . .	354
1.6. Inhaltlich nicht vollziehbares Recht oder Rechtsgeschäft . . . . .	354
1.7. Fehlende Grundbuchunrichtigkeit bei Stellung eines Berichtigungsantrages . . . . .	355
2. Die Form der Zurückweisung . . . . .	356
2.1. Der Beschluss . . . . .	356
a) Rubrum . . . . .	356
b) Tenor . . . . .	356
2.2. Bekanntmachung . . . . .	357
3. Zwischenverfügung trotz Zurückweisungsgebot . . . . .	357
III. Die Zwischenverfügung . . . . .	357
1. Der Inhalt der Zwischenverfügung . . . . .	358
2. Die Wirkungen der Zwischenverfügung . . . . .	359
2.1. Grundsatz . . . . .	359
2.2. Die Rangwahrung durch Rangschutzvermerk (Vormerkung) . . . . .	359
§ 2 Die Entscheidung bei Vorliegen aller Eintragungs- voraussetzungen . . . . .	363
I. Die Eintragungsverfügung . . . . .	363
II. Die sog. Folgeverfügungen . . . . .	364
1. Briefbildung und -aushändigung . . . . .	364
2. Bekanntmachung der Eintragung . . . . .	365

<b>8. Kapitel: Die Eintragungen im Grundbuch</b>	<b>367</b>
§ 1 Form und Inhalt der Eintragungen	367
I. Die Form der Grundbucheintragung	367
1. Der Eintragungsort	367
2. Die Datierung der Eintragungen	367
3. Die Unterzeichnung der Eintragungen	368
3.1. Der Grundsatz	368
3.2. Die sog. Sammelbuchung	369
II. Der Inhalt der Eintragung	371
1. Der Bestimmtheitsgrundsatz	371
2. Die Notwendigkeit unmittelbarer Eintragung	372
3. Die Bezugnahme auf die Bewilligung	375
§ 2 Die Reihenfolge der Eintragungen	376
I. Der Prioritätsgrundsatz	376
1. Das Zusammenwirken von materiellem und formellem Recht	376
2. Die Entscheidungsreihenfolge des § 17 GBO	376
2.1. Grundsätze	376
2.2. Ausnahmen	378
3. Die Buchungsreihenfolge des § 45 GBO	378
3.1. Grundsatz	378
3.2. Ausnahmen	379
3.3. Rang außerhalb des Buches	380
II. Die Rangherstellung	380
1. Zweck und gesetzliche Grundlagen	380
2. Einzelfälle, systematische Erfassung	382
2.1. Rangbestimmungen nur in Bewilligung	382
2.2. Rangbestimmungen nur in Antrag	384
2.3. Rangbestimmungen in Antrag und Bewilligung	386
2.4. Regeln	386
III. Die nachträgliche Rangänderung	387
IV. Die Pfanderstreckung (nachträgliche Mitbelastung)	388
1. Wesen, Durchführung	388
2. Rangverhältnisse	388
V. Die Rangregulierung	390
VI. Fehlerhafte Rangeintragungen	391
1. Ohne Rangbestimmung	391
2. Mit Rangbestimmung	392
2.1. Ohne Rangvermerke	392
2.2. Mit Rangvermerken	392

<b>9. Kapitel: Besondere Verfahrensarten</b>	<b>395</b>
§ 1 Die Grundbuchberichtigung	395
I. Der Begriff der Grundbuchunrichtigkeit	395
II. Voraussetzungen der Berichtigung	396
1. Die bewilligte Berichtigung	396
2. Der Unrichtigkeitsnachweis	396
3. Sonderfälle	406
3.1. Die Löschung von sog. rückstandsfähigen Rechten	406
3.2. Die Berichtigung bei Vormerkungen und Widersprüchen	422
a) Vormerkungen	422
b) Widersprüche	423
3.3. Die Berichtigung bei Briefrechten	424
3.4. Gesellschaft bürgerlichen Rechts	424
§ 2 Die Eintragung von Vor- und Nacherbenrecht	427
I. Das Wesen von Vor- und Nacherbschaft	427
1. Ihre Anordnung	427
2. Die Verfügungsbeschränkungen des Vorerben	427
2.1. Grundsätze	427
2.2. Die erfassten Fälle	428
2.3. Heilung durch Zustimmung	430
2.4. Befreiung des Vorerben	432
2.5. Zusammentreffen von Vorerbschaft mit Testamentsvollstreckung oder mit weitergeltender Vollmacht	432
II. Die Eintragung des Nacherbenrechts	433
1. Der Nachweis des Nacherbenrechts	433
2. Die Amtseintragung	433
III. Verfügungen des nicht eingetragenen Vorerben	438
IV. Verfügungen des eingetragenen Vorerben	440
1. Verfügungen bei bestehen bleibendem Nacherbenvermerk	440
2. Verfügungen, die auch zur Löschung des Nacherbenvermerks führen	440
3. Beteiligung des Nacherben	444
4. Isolierte Löschungsbewilligung	444
5. Schema der Zustimmungs- und Nachweiserfordernisse	447
§ 3 Die Eintragung von Testamentsvollstreckung	448
I. Rechtsnatur und Wirkungen	448
II. Die Eintragung der Testamentsvollstreckung	448
III. Verfügungen des Erben	449
1. Eingetragener oder einzutragender Erbe	449

2. Nicht eingetragener und nicht einzutragender Erbe . . .	449
IV. Verfügungen des Testamentsvollstreckers . . . . .	450
V. Löschung des Vermerks . . . . .	459
§ 4 Der Amtswiderspruch und die Amtslöschung . . . . .	464
I. Der Amtswiderspruch . . . . .	464
1. Zweck und Aufgabe . . . . .	464
2. Voraussetzungen . . . . .	464
2.1. Grundbuchunrichtigkeit . . . . .	464
2.2. Gesetzesverstoß . . . . .	465
2.3. Möglichkeit gutgläubigen Erwerbs . . . . .	466
3. Das Verfahren . . . . .	467
4. Eintragung und Wirkungen . . . . .	467
4.1. Eintragungsinhalt . . . . .	467
4.2. Wirkungen . . . . .	467
4.3. Weitere Eintragungen trotz Widerspruch? . . . . .	468
II. Die Amtslöschung . . . . .	473
<b>10. Kapitel: Rechtsbehelfe im Grundbuchverfahren . . . . .</b>	<b>479</b>
§ 1 Die Anfechtung von Eintragungen . . . . .	479
I. Grundsatz der Unanfechtbarkeit . . . . .	479
II. Die sog. beschränkte Beschwerde . . . . .	480
§ 2 Die Anfechtung anderer Entscheidungen . . . . .	483
I. Unanfechtbare Entscheidungen . . . . .	483
II. Anfechtbare Entscheidungen und Anfechtungsverfahren . . . . .	484
1. Anfechtbare Entscheidungen und weitere Zulässigkeitsvoraussetzungen . . . . .	484
1.1. Anfechtbarkeit . . . . .	484
1.2. Beschwerdeberechtigung . . . . .	486
2. Verfahren . . . . .	487
<b>11. Kapitel: Auslandsbezug im Grundbuchverfahren . . . . .</b>	<b>491</b>
§ 1 Die ausländische Urkunde im Grundbuchverfahren . . . . .	491
I. Allgemeines . . . . .	491
II. Grundsatz der Legalisation . . . . .	491
III. Apostillierung (der praktische Regelfall bei weit über 100 Vertragsstaaten) . . . . .	493
IV. EU-Apostillenverordnung . . . . .	497
V. Staatsverträge . . . . .	497
§ 2 Die ausländische Urkunde in fremder Sprache – Erfordernis der Übersetzung . . . . .	499

§ 3	Ausländischer Güterstand im Grundbuchverfahren . . . . .	501
I.	Die EuGüVO . . . . .	501
1.	Allgemeines . . . . .	501
2.	Rechtswahl . . . . .	502
3.	Die gesetzliche Regelung – keine Rechtswahl . . . . .	504
II.	Artt. 14, 15 EGBGB – Rechtslage bezüglich des Güterrechts von bis zum 28.01.2019 geschlossenen Ehen (Eheschließung ab dem 08.04.1983) . . . . .	506
III.	Güterrecht von 1953 bis 1983 . . . . .	509
IV.	Güterrecht vor 1953 . . . . .	510
V.	Beachtung des ausländischen Güterstands im Grundbuchverfahren . . . . .	510
VI.	Gemeinschaftsverhältnis falsch eingetragen – Grundbuchunrichtigkeit als Folge . . . . .	514
§ 4	Ausländische Erbnachweise im Grundbuchverfahren . . . . .	516
I.	Erbschein . . . . .	516
II.	Testament . . . . .	517
III.	Europäisches Nachlasszeugnis (ENZ) . . . . .	518
IV.	Das Europäische Nachlasszeugnis bringt neue grundbuchverfahrensrechtliche Probleme – das dinglich wirkende Vermächtnis . . . . .	522
V.	Praktische Probleme bei der Umsetzung der Entscheidung – Nachlasszeugnis als Unrichtigkeitsnachweis . . . . .	525
<b>12. Kapitel:</b>	<b>Elektronischer Rechtsverkehr im Grundbuchverfahren . . . . .</b>	<b>529</b>
§ 1	Das maschinelle (elektronische) Grundbuch . . . . .	529
§ 2	Elektronischer Rechtsverkehr . . . . .	532
	Sachregister . . . . .	535