

Grundbuchordnung: GBO

Hügel

4. Auflage 2020
ISBN 978-3-406-73839-5
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei
beck-shop.de

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen.

beck-shop.de hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird beck-shop.de für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

Hügel
Grundbuchordnung


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Grundbuchordnung

Herausgegeben von

Prof. Dr. Stefan Hügel

Notar in Weimar

und

Honorarprofessor an der Friedrich-Schiller-Universität Jena

Bearbeitet von

*Dr. Johannes Holzer, München; Prof. Dr. Stefan Hügel, Weimar; Walter Kral, Starnberg;
Aksel Kramer; Dr. Hans-Frieder Krauß, München; Dr. Dirk-Ulrich Otto, Leipzig;
Dr. Wolfgang Reetz, Köln; Harald Wilsch, München; Andreas Zeiser, Starnberg*

Das Sachverzeichnis hat bearbeitet

Günther R. Hagen, München

beck-shop.de
4. Auflage 2020
DIE FACHBUCHHANDLUNG



Zitiervorschlag:
BeckOK GBO/*Bearbeiter* § 1 Rn. 1
BeckOK GBO/*Bearbeiter*, 37. Ed. 15.12.2019, § 1 Rn. 1



www.beck.de

ISBN 978 3 406 73839 5

© 2020 Verlag C. H. Beck oHG
Wilhelmstraße 9, 80801 München
Druck: Druckerei C.H. Beck Nördlingen
(Adresse wie Verlag)

Satz: Meta Systems Publishing & Printservices GmbH, Wustermark
Umschlaggestaltung: Druckerei C.H. Beck Nördlingen

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

Bearbeiterverzeichnis

Dr. Johannes Holzer	Regierungsdirektor (RD), Deutsches Patent- und Markenamt, München
Prof. Dr. Stefan Hügel	Notar, Honorarprofessor an der Friedrich-Schiller-Universität Jena
Walter Kral	Dipl.-Rechtspfleger, Dozent an der FH für öffentliche Verwaltung und Rechtspflege, Starnberg
Aksel Kramer	Richter am OLG
Dr. Hans-Frieder Krauß ...	Notar
Dr. Dirk-Ulrich Otto	Notar a.D., Geschäftsführer der Ländernotarkasse, Leipzig
Dr. Wolfgang Reetz	Notar
Harald Wilsch	Dipl.-Rechtspfleger
Andreas Zeiser	Dipl.-Rechtspfleger


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Vorwort

Erscheint ein Kommentar in der 4. Auflage, darf er sicherlich als etabliert bezeichnet werden, er hat sozusagen das Kindheitsalter verlassen. Es freut mich außerordentlich, diese Aussage auch für den vorliegenden Kommentar zur Grundbuchordnung treffen zu dürfen, der im Jahre 2006 als erster Online-Kommentar zur Grundbuchordnung erschienen ist. Die erste Print-Ausgabe folgte im Jahr 2007. War damals die Idee eines Juristischen Kommentars für zwei Welten etwas Neues, ist sie heute geradezu Alltag geworden. Verlag, Autoren und Herausgeber freuen sich über die nachhaltige Bestätigung ihres damaligen Konzepts.

Die nun vorliegende 4. Auflage der Print-Ausgabe bringt diese auf den neuesten Stand. Eingearbeitet sind insbesondere Art. 3 G zur Verlängerung der Befristung von Vorschriften nach den Terrorismusbekämpfungsgesetzen vom 3.12.2015 (BGBl. I 2161), Art. 16 EU-KontenpfändungsVO-DurchführungsG vom 21.11.2016 (BGBl. I 2591), Art. 8 G zur Reform des Bauvertragsrechts, zur Änd. der kaufrechtlichen Mängelhaftung, zur Stärkung des zivilprozessualen Rechtsschutzes und zum maschinellen Siegel im Grundbuch- und Schiffsregisterverfahren vom 28.4.2017 (BGBl. I 969), Art. 5 G zur Neuordnung der Aufbewahrung von Notariatsunterlagen und zur Einrichtung des Elektronischen Urkundenarchivs bei der Bundesnotarkammer sowie zur Änd. weiterer Gesetze vom 1.6.2017 (BGBl. I 1396), Art. 11 Abs. 18 eIDAS-DurchführungsG vom 18.7.2017 (BGBl. I 2745), Art. 15 G zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2016/680 im Strafverfahren sowie zur Anpassung datenschutzrechtlicher Bestimmungen an die Verordnung (EU) 2016/679 vom 20.11.2019 (BGBl. I 1724) sowie Art. 15 G zur Änderung von Vorschriften über die außergerichtliche Streitbeilegung in Verbrauchersachen und zur Änderung weiterer Gesetze vom 30.11.2019 (BGBl. I 1942).

Neben diesen gesetzgeberischen Aktivitäten sind die seit der Voraufgabe ergangenen einschlägigen Gerichtsentscheidungen in die Kommentierung eingearbeitet, wie das von einer Neuauflage zu Recht erwartet werden kann. Hervorgehoben werden darf, dass sich das Autorenteam seit der Erstauflage bis zum heutigen Tag nicht verändert hat. Dies spricht zum einen für das ausgezeichnete „Betriebsklima“, garantiert zum anderen aber auch die wünschenswerte Kontinuität für einen praxistauglichen Kommentar.

Weimar, im Dezember 2019

Stefan Hügel


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Bearbeiterverzeichnis	V
Vorwort	VII
Verzeichnis der abgekürzt zitierten Literatur	XIII
Verfügungsbeeinträchtigungen	1
Vertretungsmacht	21

GBO

Erster Abschnitt. Allgemeine Vorschriften

§ 1	Amtsgericht als Grundbuchamt; Zuständigkeit	97
§ 2	Grundbuchbezirke; Liegenschaftskataster; Abschreibung von Grundstücks- teilen	128
§ 3	Grundbuchblatt; buchungsfreie Grundstücke; Buchung von Miteigentums- anteilen	140
§ 4	Gemeinschaftliches Grundbuchblatt	150
§ 5	Vereinigung von Grundstücken	158
§ 6	Zuschreibung	172
§ 6a	Erfordernisse für Eintragung des Erbbaurechts	179
§ 7	Abschreibung eines Grundstücksteils	185
§ 8	(weggefallen)	198
§ 9	Subjektiv-dingliche Rechte	198
§ 10	Aufbewahrung von Urkunden	214
§ 10a	Aufbewahrung auf Datenträgern; Nachweis der Übereinstimmung	220
§ 11	Ausgeschlossene Organe	222
§ 12	Grundbucheinsicht; Abschriften	224
§ 12a	Einrichtung von Verzeichnissen; keine Haftung bei Auskünften	255
§ 12b	Grundbucheinsicht	261
§ 12c	Zuständigkeit des Urkundsbeamten	262
§ 12d	Anwendung der Verordnung (EU) 2016/679	270

Zweiter Abschnitt. Eintragungen in das Grundbuch

§ 13	Antragsgrundsatz	280
§ 14	Antragsrecht bei Berichtigung	310
§ 15	Verfahrensbevollmächtigte und Vollmachtsvermutung des Notars	319
§ 16	Antrag unter Vorbehalt	345
§ 17	Behandlung mehrerer Anträge	355
§ 18	Eintragungshindernis; Zurückweisung oder Zwischenverfügung	364
§ 19	Bewilligungsgrundsatz	382
§ 20	Einigungsgrundsatz	406
§ 21	Bewilligung bei subjektiv-dinglichen Rechten	433
§ 22	Berichtigung des Grundbuchs	436
§ 23	Löschung von Rechten auf Lebenszeit	462
§ 24	Löschung zeitlich beschränkter Rechte	473
§ 25	Löschung von Vormerkungen und Widersprüchen	476
§ 26	Übertragung und Belastung von Briefrechten	480
§ 27	Löschung von Grundpfandrechten	489
§ 28	Bezeichnung des Grundstücks und der Geldbeträge	495
§ 29	Nachweis der Eintragungsunterlagen	521
§ 29a	Glaubhaftmachung bei Löschungsvormerkung	579
§ 30	Form des Eintragungsantrages und der Vollmacht	581

Inhaltsverzeichnis

	Seite
§ 31 Form der Antragsrücknahme und des Widerrufs der Vollmacht	585
§ 32 Nachweis der Vertretungsberechtigung bei Handelsgesellschaften	591
§ 33 Nachweis des Güterstandes	602
§ 34 Nachweis der Vertretungsmacht	615
§ 35 Nachweis der Erbfolge ua	619
§ 36 Auseinandersetzung eines Nachlasses oder Gesamtgutes	663
§ 37 Auseinandersetzung bei Grundpfandrechten	667
§ 38 Eintragung auf Ersuchen einer Behörde	668
§ 39 Voreintragung des Betroffenen	699
§ 40 Ausnahmen von der Voreintragung	707
§ 41 Vorlegung des Hypothekenbriefes	714
§ 42 Vorlegung des Grundschuld- oder Rentenschuldbriefes	724
§ 43 Vorlegung von Inhaber- oder Orderpapieren	726
§ 44 Datum; Unterzeichnung der Eintragung; Bezug auf Eintragungsbewilligung .	728
§ 45 Reihenfolge der Eintragungen; Rangvermerk	759
§ 46 Löschung von Rechten und Verfügungsbeschränkungen	780
§ 47 Eintragung gemeinschaftlicher Rechte bzw. von Rechten einer GbR	795
§ 48 Mitbelastung	838
§ 49 Altenteil	850
§ 50 Teilschuldverschreibungen auf den Inhaber	861
§ 51 Vor- und Nacherbenvermerk	863
§ 52 Testamentsvollstreckervermerk	891
§ 53 Widerspruch und Löschung von Amts wegen	912
§ 54 Öffentliche Lasten	932
§ 55 Bekanntmachung der Eintragungen	938
§ 55a Austausch von Abschriften zwischen Grundbuchämtern	948
§ 55b Keine Informationspflicht des Betroffenen	949

Dritter Abschnitt. Hypotheken-, Grundschuld-, Rentenschuldbrief

§ 56 Erteilung und Inhalt des Briefes	951
§ 57 Sonstiger Inhalt des Briefes	956
§ 58 Verbindung der Schuldurkunde mit dem Brief	959
§ 59 Gesamthypothekenbrief	963
§ 60 Aushändigung des Hypothekenbriefes	966
§ 61 Teilhypothekenbrief	972
§ 62 Eintragungsvermerke auf dem Brief	980
§ 63 Nachträgliche Mitbelastung	986
§ 64 Verteilung einer Gesamthypothek	988
§ 65 Umwandlung der Hypothek; Forderungsauswechslung	991
§ 66 Gemeinschaftlicher Brief	993
§ 67 Erteilung eines neuen Briefes	998
§ 68 Inhalt des neuen Briefes	1002
§ 69 Unbrauchbarmachung des Briefes	1005
§ 70 Grundschuld- und Rentenschuldbrief	1008

Vierter Abschnitt. Beschwerde

§ 71 Zulässigkeit der Beschwerde	1011
§ 72 Beschwerdegericht	1055
§ 73 Einlegung der Beschwerde	1057
§ 74 Neues Vorbringen	1067
§ 75 Abhilfe durch das Grundbuchamt	1073
§ 76 Einstweilige Anordnung des Beschwerdegerichts; aufschiebende Wirkung	1078
§ 77 Begründung der Beschwerdeentscheidung	1083
§ 78 Rechtsbeschwerde	1099
§ 79 aufgehoben	1136
§ 80 aufgehoben	1136

	Seite
§ 81 Ergänzende Vorschriften	1136

Fünfter Abschnitt. Verfahren des Grundbuchamts in besonderen Fällen

I. Grundbuchberichtigungszwang

§ 82 Verpflichtung zur Antragstellung	1142
§ 82a Berichtigung von Amts wegen	1151
§ 83 Mitteilungspflichten des Nachlaßgerichts	1155

II. Löschung gegenstandsloser Eintragungen

§ 84 Begriff der gegenstandslosen Eintragung	1158
§ 85 Einleitung des Verfahrens	1162
§ 86 Anregung des Verfahrens durch einen Beteiligten	1165
§ 87 Voraussetzungen der Löschung	1166
§ 88 Verfahren	1170
§ 89 Beschwerde gegen Feststellungsbeschluß	1171

III. Klarstellung der Rangverhältnisse

§ 90 Voraussetzungen	1173
§ 91 Einleitung des Verfahrens	1175
§ 92 Beteiligte	1176
§ 93 Anzeigepflicht des Buchberechtigten	1178
§ 94 Ermittlung des Berechtigten	1179
§ 95 Wechsel der Berechtigten	1180
§ 96 Bestellung eines Pflegers	1181
§ 97 Zustellungsbevollmächtigter	1183
§ 98 Keine öffentliche Zustellung	1184
§ 99 Vorlegung von Urkunden	1184
§ 100 Ladung zum Verhandlungstermin	1184
§ 101 Ladungsfrist	1185
§ 102 Verhandlungstermin	1186
§ 103 Vorschlag des Grundbuchamts	1188
§ 104 Widerspruch gegen den Vorschlag	1188
§ 105 Wiedereinsetzung in den vorigen Stand	1189
§ 106 Aussetzung des Verfahrens	1191
§ 107 Fortsetzung des Verfahrens	1192
§ 108 Feststellung der neuen Rangordnung	1192
§ 109 Einstellung des Verfahrens	1193
§ 110 Beschwerde	1194
§ 111 Umschreibung des Grundbuchs	1195
§ 112 Neue Rangordnung	1196
§ 113 Löschung des Einleitungsvermerks	1196
§ 114 Kosten des Verfahrens	1197
§ 115 Kosten eines erledigten Rechtsstreits	1197

Sechster Abschnitt. Anlegung von Grundbuchblättern

§ 116 Anlegung von Amts wegen	1199
§ 117 aufgehoben	1204
§ 118 Ermittlung zur Feststellung des Eigentums	1205
§ 119 Aufgebot	1208
§ 120 Inhalt	1209
§ 121 Veröffentlichung des Aufgebots	1211
§ 122 Anlegung ohne Aufgebotsverfahren	1213
§ 123 Eintragung als Eigentümer	1215
§ 124 Eintragung von Eigentumsbeschränkungen	1217
§ 125 Eintragung eines Widerspruchs; Löschung	1219

Siebenter Abschnitt. Das maschinell geführte Grundbuch

§ 126	Führung als automatisierte Datei	1223
§ 127	Ermächtigung der Landesregierungen	1226
§ 128	Freigabe	1230
§ 129	Wirksamwerden der Eintragung	1233
§ 130	Abweichende Vorschriften für automatisiertes Verfahren	1234
§ 131	Amtlicher Ausdruck	1236
§ 132	Einsicht	1238
§ 133	Erfordernisse für Einrichtung des automatisierten Verfahrens; Genehmigung ..	1241
§ 133a	Erteilung von Grundbuchabdrucken durch Notare; Verordnungsermächtigung	1250
§ 134	Ermächtigung des Bundesministeriums der Justiz	1258
§ 134a	Datenübermittlung bei der Entwicklung von Verfahren zur Anlegung des Datenbankgrundbuchs	1258

Achter Abschnitt. Elektronischer Rechtsverkehr und elektronische Grundakte

§ 135	Elektronischer Rechtsverkehr und elektronische Grundakte; Verordnungsermächtigungen	1262
§ 136	Eingang elektronischer Dokumente beim Grundbuchamt	1272
§ 137	Form elektronischer Dokumente	1275
§ 138	Übertragung von Dokumenten	1281
§ 139	Aktenausdruck, Akteneinsicht und Datenabruf	1284
§ 140	Entscheidungen, Verfügungen und Mitteilungen	1286
§ 141	Ermächtigung des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz ..	1288

Neunter Abschnitt. Übergangs- und Schlußbestimmungen

§ 142	Inkrafttreten und Verhältnis zu anderen Gesetzen	1290
§ 143	Landesrechtliche Vorbehalte	1291
§ 144	Vorbehalt für grundstücksgleiche Rechte	1295
§ 145	Bisherige Bücher	1296
§ 146	Mehrere alte Bücher für ein Grundstück	1297
§ 147	Bezeichnung der Grundstücke in bisherigen Büchern	1298
§ 148	Wiederherstellung von Grundbüchern	1299
§ 149	Landesrechtliche Besonderheiten	1301
§ 150	Maßgaben	1303
§ 151	Anwendung des § 15 Abs. 3	1307

Sonderbereiche

GBV	1309
WEG	1357
Erbbaurecht	1416
Gesellschaftsrecht	1452
Pfändung im Grundbuchverfahren	1482
Zwangssicherungshypothek	1499
Insolvenzrecht und Grundbuchverfahren	1532
Neue Länder	1556
Internationale Bezüge	1588
Alte Rechte	1676

Sachverzeichnis	1729
------------------------------	------