

Grundbuchordnung: GBO

Demharter

32., neubearbeitete Auflage 2021
ISBN 978-3-406-75426-5
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei
[beck-shop.de](https://www.beck-shop.de)

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](https://www.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](https://www.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](https://www.beck-shop.de) für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

Demharter
Grundbuchordnung


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Beck'sche Kurz-Kommentare

Band 8

Grundbuchordnung

mit dem Text der Grundbuchverfügung
und weiterer Vorschriften

von

Johann Demharter

Richter am

Bayerischen Obersten Landesgericht a.D.

32., neubearbeitete Auflage 2021



beck-shop.de

DIE FACHBUCHHANDLUNG

www.beck.de

ISBN 978 3 406 75426 5

© 2021 Verlag C. H. Beck oHG

Wilhelmstraße 9, 80801 München

Druck und Bindung: Beltz Grafische Betriebe GmbH

Am Fliegerhorst 8, 99947 Bad Langensalza

Satz: Druckerei C. H. Beck, Nördlingen

(Adresse wie Verlag)

Umschlaggestaltung: Fotosatz Amann GmbH & Co. KG, Memmingen



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

Vorwort zur 32. Auflage

Der Gesetzgeber hat sich seit der Voraufgabe nur zurückhaltend mit dem Grundbuchrecht befasst. Im Wesentlichen geht es um die Anpassung an die Vorgaben der Datenschutz-Grundverordnung. Die hierzu eingefügte Bestimmung des § 12d GBO dürfte sich auf die praktische Arbeit der Grundbuchämter nur wenig auswirken.

Im Vordergrund steht damit die Ausgestaltung des Grundbuchrechts durch die Rechtsprechung. Zahlreiche Entscheidungen von Obergerichten haben die Vollmacht in den verschiedenen Anwendungsbereichen zum Gegenstand. So ist weiterhin ungeklärt, ob eine von der Betreuungsbehörde beglaubigte Vorsorgevollmacht im Grundbuchverkehr eingesetzt werden kann. Umstritten ist, ob die von dem Gesellschafter einer BGB-Gesellschaft erteilte Vollmacht zur Vertretung der Gesellschaft mit der Insolvenz des Gesellschafters erlischt. Auffallend häufig ist die transmortale Vollmacht Gegenstand von Entscheidungen. Hier stellt sich die Frage, was für Auswirkungen es hat, wenn der transmortal Bevollmächtigte Allein- oder Miterbe des Erblassers als Vollmachtgeber wird. Bei der Veräußerung eines Grundstücks durch den transmortal Bevollmächtigten ist zweifelhaft, ob ohne Voreintragung der Erben zusammen mit einer Eigentumsvormerkung eine Grundschild zur Sicherung der Kaufpreisfinanzierung eingetragen werden kann. Keine einheitliche Rechtsprechung liegt schließlich zu der Frage vor, ob die transmortale Vollmacht zugunsten des Vorerben diesen auch zur Vertretung des Nacherben berechtigt.

Im Gesetzgebungsverfahren befindet sich ein Entwurf zur Modernisierung des Wohnungseigentums. Mit den angestrebten Gesetzesänderungen schreitet die mit dem Änderungsgesetz vom Jahr 2007 eingeleitete „Vergesellschaftung von Wohnungseigentum“ fort. Sie geht mit einer Schwächung der Rechtsposition des einzelnen Wohnungseigentümers als echtem Grundeigentümer zugunsten des Verbands und des Verwalters einher. Die Reform wird auch Auswirkungen auf das Grundbuchrecht haben. Im Vordergrund steht dabei die vorgesehene Möglichkeit, Eigentümerbeschlüsse aufgrund einer Vereinbarung der Wohnungseigentümer über ihr Verhältnis untereinander in das Grundbuch einzutragen..

Die Neuauflage bringt den Kommentar auf den Stand vom 10.9.2020.

München, im September 2020

Johann Demharter

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Inhaltsübersicht

Verzeichnis abgedruckter Gesetzesstellen	IX
Abkürzungsverzeichnis	XI
Einleitung	1


Grundbuchordnung

Erster Abschnitt. Allgemeine Vorschriften. §§ 1 bis 12d	15
Anhang zu § 3: Das Wohnungseigentum und seine grundbuchmäßige Behandlung	77
Anhang zu § 8: Das Erbbaurecht und seine grundbuchmäßige Behandlung	164
Zweiter Abschnitt. Eintragungen in das Grundbuch. §§ 13 bis 55b	227
Anhang zu § 13: Grundzüge des Eintragungsverfahrens	244
Anhang zu § 26: Pfändung	448
Anhang zu § 44: Einzelfragen zur Grundbucheintragung	644
Dritter Abschnitt. Hypotheken-, Grundschuld-, Rentenschuldbrief. §§ 56 bis 70	837
Vierter Abschnitt. Beschwerde. §§ 71 bis 81	879
Fünfter Abschnitt. Verfahren des Grundbuchamts in besonderen Fällen	963
I. Grundbuchberichtigungszwang. §§ 82 bis 83	963
II. Löschung gegenstandsloser Eintragungen. §§ 84 bis 89	972
Anhang zu §§ 84 bis 89: Grundbuchbereinigung	984
III. Klarstellung der Rangverhältnisse. §§ 90 bis 115	998
Sechster Abschnitt. Anlegung von Grundbuchblättern. §§ 116 bis 125	1019
Siebter Abschnitt. Das maschinell geführte Grundbuch. §§ 126 bis 134a	1031
Achter Abschnitt. Elektronischer Rechtsverkehr und elektronische Grundakte. §§ 135 bis 141	1071
Neunter Abschnitt. Übergangs- und Schlussbestimmungen. §§ 142 bis 151	1093

Inhalt

Anhang

1. Grundbuchverfügung i. d. F. v. 24.1.1995	1121
2. Wohnungsgrundbuchverfügung i. d. F. v. 24.1.1995	1230
3. Gebäudegrundbuchverfügung v. 15.7.1994	1245
4. Grundbuchbereinigungsgesetz v. 20.12.1993	1254
5. Verordnung über die Wiederherstellung zerstörter oder abhanden gekommener Grundbücher und Urkunden v. 26.7.1940	1266
6. Gesetz über Maßnahmen auf dem Gebiete des Grundbuchwesens v. 20.12.1963	1271
7. Bayerische Geschäftsanweisung für die Behandlung der Grund- buchsachen v. 16.10.2006	1282
8. Hofraumverordnung v. 12.7.2017	1294
Sachverzeichnis	1297


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG