

Grundbuchordnung: GBO

mit dem Text der Grundbuchverfügung und weiterer praktischer Vorschriften

Bearbeitet von
Von Johann Demharter, Richter am Bayerischen Obersten Landesgericht a.D.

31. Auflage 2018. Buch. XIX, 1308 S. In Leinen
ISBN 978 3 406 72089 5
Format (B x L): 12,8 x 19,4 cm

[Recht > Zivilverfahrensrecht, Berufsrecht, Insolvenzrecht > Zivilverfahrensrecht
allgemein, Gesamtdarstellungen > Grundbuchrecht, Registerrecht](#)

Zu [Inhalts-](#) und [Sachverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei

The logo for beck-shop.de features the text 'beck-shop.de' in a bold, red, sans-serif font. Above the 'i' in 'shop' are three red dots of increasing size. Below the main text, 'DIE FACHBUCHHANDLUNG' is written in a smaller, red, all-caps, sans-serif font.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

Inhaltsübersicht

1. Allgemeines	1
2. Grundstücke	3
3. Zuschreibungserklärung	9
4. Keine Verwirrung	16
5. Zuständigkeit	17
6. Entscheidung	18
7. Rechtsmittel	19
8. Grundbuchmäßige Behandlung	21
9. Wirkung der Zuschreibung	22
10. Vorschriftswidrige Zuschreibung	26
11. Wiederaufhebung	27
12. Kosten	28

1. Allgemeines

§ 6 befasst sich mit der Zuschreibung von Grundstücken. Er ergänzt 1
§ 890 Abs. 2 BGB, nach dem ein Grundstück dadurch zum Bestandteil eines
anderen Grundstücks gemacht werden kann, dass der Eigentümer es diesem
im GB zuschreiben lässt. Die Zuschreibung als Bestandteil ist nur eine be-
sondere Art der Vereinigung und unterscheidet sich von dieser im Hinblick
auf § 1131 BGB lediglich in ihrer Wirkung (BGH DNotZ 1954, 197; Bay-
ObLG 1954, 271). Eine Zuschreibung als Zubehör kennt das geltende
Recht nicht mehr. Die Zuschreibung gem. § 6 ist anders als die Zusammen-
schreibung gem. § 4 kein rein grundbuchtechnischer, sondern ein sachlich-
rechtlicher Vorgang. § 6 Abs. 2 ist durch das RegVBG angefügt und durch
das DaBaGG neu gefasst worden.

Auf Grund des Vorbehalts in dem durch das DaBaGG aufgehobenen 2
Art. 119 Nr. 3 EGBGB konnte die Zuschreibung eines Grundstücks als
Bestandteil eines anderen durch die Landesgesetzgebung ganz untersagt oder
über § 6 Abs. 2 i. V. m. § 5 Abs. 2 hinaus beschränkt werden (vgl. auch
Art. 1 Abs. 2 EGBGB). In Bayern bestanden derartige Vorschriften nicht
mehr. In Baden-Württemberg galt Art. 30 AGBGB v. 26.11.1974 (GBl.
498).

Vgl. zum Folgenden auch Röll, Grundstücksteilungen, Vereinigungen
und Bestandteilszuschreibungen im Anschluss an Vermessungen, DNotZ
1968, 523.

2. Grundstücke

a) **GBGrundstücke.** Es muss sich wie bei der Vereinigung um 3
GBGrundstücke (s. § 2 Rn. 15) handeln; zu den Besonderheiten, wenn an
einem der Grundstücke WEigentum begründet ist, s. Rn. 7. Ein Grund-
stück kann immer nur einem, nicht aber mehreren Grundstücken als Be-
standteil zugeschrieben werden; hingegen ist es möglich, einem Grundstück
mehrere Grundstücke als Bestandteil zuzuschreiben (KG HRR 1941
Nr. 602; OLG Düsseldorf JMBlnRW 1963, 189). Eine Katasterparzelle, die
Teil eines Grundstücks ist, kann einem anderen Grundstück erst nach
grundbuchmäßiger Verselbstständigung als Bestandteil zugeschrieben wer-
den. Bei anderen Grundstücksteilen hat der grundbuchmäßigen Verselbst-
ständigung nach § 2 Abs. 3 die katastermäßige vorzuzugehen.

§ 6

GBO 1. Abschnitt

- 4 **b) Zuflurstücke.** Kommt der Verselbstständigung für Kataster und GB nur vorübergehende Bedeutung zu, so genügt es, wenn der beschränkt zu verselbstständigende Grundstücksteil als sog. Zuflurstück bezeichnet wird; das Zuflurstück gilt für die Anwendung des § 890 BGB als selbstständiges Grundstück, ist aber nicht als selbstständiges Grundstück in das GB zu übernehmen (s. hierzu § 5 Rn. 4). Zuflurstücke können daher einem Grundstück zugeschrieben werden (BayObLG Rpfleger 1995, 151); ein Zuflurstück kann aber auch einem anderen Zuflurstück als Bestandteil zugeschrieben werden (KEHE/Keller Rn. 5, 6; Meikel/Böttcher Rn. 9, 13; Roellenbleg DNotZ 1971, 286; a.M. BayObLG DNotZ 1958, 388; Rpfleger 1972, 18; OLG Frankfurt Rpfleger 1976, 245).
- 5 **c) Miteigentumsanteile.** Sie sind der Zuschreibung untereinander oder zu einem Grundstück selbst dann nicht fähig, wenn sie nach § 3 Abs. 4 selbstständig gebucht sind (BayObLG Rpfleger 1994, 108; einschränkend: Bünge NJW 1964, 583; 1965, 2095; gegen diesen jedoch Staudenmaier NJW 1964, 2145). Jedoch kann ein **WEigentumsrecht** einem anderen WEigentumsrecht zugeschrieben werden, sofern das jeweilige Sondereigentum mit Miteigentum am selben Grundstück verbunden ist (BGH FGPrax 2014, 2). Das durch die Zuschreibung entstehende neue WEigentum braucht nicht in sich abgeschlossen zu sein (LG Ravensburg Rpfleger 1976, 303; a.M. KEHE/Keller § 5 Rn. 8). Auch kann ein WEigentum einem Grundstück zugeschrieben werden und umgekehrt (BayObLG Rpfleger 1994, 108; OLG Hamm NJW-RR 1996, 1100; a.M. OLG Düsseldorf JMBINRW 1963, 189). Entsprechendes gilt für das Erbbaurecht (OLG Hamm FGPrax 2007, 62 mit Anm. v. Morvilius MittBayNot 2007, 492).
- 6 **d) Grundstücksgleiche Rechte.** Auch grundstücksgleiche Rechte (s. § 3 Rn. 6, 7) können, falls sie gleichartig sind (Meikel/Böttcher Rn. 14), durch Zuschreibung miteinander verbunden werden; zur Zuschreibung von Erbbaurechten s. Anh. zu § 8 Rn. 16. Grundsätzlich zulässig ist ferner die Zuschreibung eines grundstücksgleichen Rechts zu einem Grundstück sowie die Zuschreibung eines Grundstücks zu einem grundstücksgleichen Recht (KEHE/Keller Rn. 8; Meikel/Böttcher Rn. 10). Ein grundstücksgleiches Recht, z.B. ein Erbbaurecht, kann aber nicht dem Grundstück, an dem es lastet, zugeschrieben werden, auch nicht umgekehrt dieses Grundstück dem Erbbaurecht (KG DNotZ 2011, 283; a.M. OLG Jena RNotZ 2018, 177; offengelassen von BayObLG Rpfleger 1999, 327; str.). Zur Zuschreibung von Grundstück und Gebäudeeigentum im Gebiet der ehemaligen DDR s. OLG Jena Rpfleger 1998, 195; LG Mühlhausen Rpfleger 1998, 196; LG Dresden Rpfleger 1999, 271. Zuschreibungen zwischen Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten des Landesrechts (s. dazu § 3 Rn. 7), sollen nicht vorgenommen werden (§ 143 Abs. 3; s. dort Rn. 9). Nicht statthaft ist die Zuschreibung eines Bergwerkseigentums als Bestandteil eines Grundstücks oder eines Grundstücks als Bestandteil eines Bergwerkseigentums (§ 9 Abs. 2 BBergG); am 1.1.1982 bestehende Zuschreibungen bleiben hiervon unberührt; die Länder können aber Vorschriften über ihre Aufhebung erlassen, s. § 151 Abs. 2 Nr. 3, § 154 Abs. 1 BBergG.

e) Gleicher Eigentümer. Die Grundstücke (Zuflurstücke, WEigentumsrechte) müssen spätestens im Zeitpunkt der Neueintragung demselben Eigentümer gehören, die grundstücksgleichen Rechte demselben Berechtigten zustehen; über Einzelheiten s. § 5 Rn. 7. Es wird jedoch für zulässig erachtet, ein in gewöhnlichem Miteigentum stehendes Grundstück einem anderen Grundstück, an dem **WEigentum** gebildet ist, als Bestandteil zuzuschreiben, sofern denselben Personen jeweils die gleichen Miteigentumsanteile an beiden Grundstücken gehören (OLG Frankfurt Rpfleger 1973, 394). Voraussetzung ist aber, dass an dem zuzuschreibenden Grundstück WEigentum gebildet wird. Sondereigentum muss an diesem Grundstück jedoch nicht geschaffen werden. Es genügt, dass im Zusammenhang mit der Zuschreibung vereinbart wird, die vorhandene Teilungserklärung oder der Teilungsvertrag solle sich auf das zuzuschreibende Grundstück erstrecken. Damit wird die Verbindung der Miteigentumsanteile an diesem Grundstück mit dem bereits bestehenden jeweiligen Sondereigentum bewirkt (OLG Oldenburg Rpfleger 1977, 22, OLG Frankfurt Rpfleger 1993, 396; ZWE 2006, 341 und 343 mit Anm. v. Demharter).

f) Räumlicher Zusammenhang. § 6 Abs. 2 erklärt § 5 Abs. 2 für entsprechend anwendbar; es gilt daher das zur Vereinigung Ausgeführte entsprechend (s. dazu § 5 Rn. 8). Größe und Wert der beteiligten Grundstücke spielen für die Zuschreibung keine Rolle (BayObLG Rpfleger 1994, 108).

3. Zuschreibungserklärung

Die Bestandteilszuschreibung erfordert sachlichrechtlich eine hierauf gerichtete Erklärung des Eigentümers gegenüber dem GBAm und die Eintragung in das GB. Einer Zustimmung der dinglich Berechtigten bedarf es nicht (KG 43, 124).

Verfahrensrechtlich erfordert die Bestandteilszuschreibung einen EintrAntrag und eine EintrBewilligung. Die sachlichrechtliche Zuschreibungserklärung stellt zugleich die **EintrBewilligung** dar (BayObLG NJW-RR 1991, 465) und bedarf deshalb der Form des § 29 Abs. 1 Satz 1. Im Hinblick auf § 39 Abs. 1 muss der Eigentümer der durch die Zuschreibung zu verbindenden Grundstücke als solcher eingetragen sein; jedoch genügt es, wenn bei der Zuschreibung eines Zuflurstücks das Eigentum gleichzeitig mit der Bestandteilszuschreibung erworben wird (BayObLG NJW-RR 1991, 465).

Der **EintrAntrag** kann im Hinblick auf § 13 Abs. 1 Satz 2 nur von dem Eigentümer, nicht von einem dinglich Berechtigten gestellt werden; letzterer ist durch § 1131 BGB höchstens mittelbar beteiligt (BayObLG DNotZ 1977, 242). Ersetzt der Antrag, wie in der Regel, die Zuschreibungserklärung und damit auch die EintrBewilligung, so bedarf er nach § 30 der Form des § 29 Abs. 1 Satz 1 (KGJ 30, 180; BayObLG 1976, 188); eine Beurkundungs- und Beglaubigungsbefugnis der Vermessungsbehörden (s. § 5 Rn. 11) besteht hier nicht.

Wegen der unterschiedlichen rechtlichen Wirkungen von Vereinigung und Bestandteilszuschreibung, insbes. im Hinblick auf § 1131 BGB, müssen die Erklärungen zumindest im Weg der Auslegung zweifelsfrei ergeben, ob

§ 6

GBO 1. Abschnitt

eine **Vereinigung oder eine Zuschreibung** gewollt ist (s. hierzu § 5 Rn. 12).

- 12 Soll ein Grundstück, zu dessen Belastung mit Grundpfandrechten eine behördliche Genehmigung erforderlich ist, einem mit solchen Rechten belasteten Grundstück als Bestandteil zugeschrieben werden, so bedarf es im Hinblick auf § 1131 BGB der behördlichen Genehmigung, es sei denn, dass die nämliche Belastung bereits auf dem zuzuschreibenden Grundstück ruht (JFG 12, 340; einschränkend jedoch BayObLG RdL 1960, 319).
- 13 Ist die Belastung eines Grundstücks mit Grundpfandrechten unzulässig, so darf es einem mit solchen Rechten belasteten Grundstück im Hinblick auf § 1131 BGB nicht als Bestandteil zugeschrieben werden (JFG 16, 218 betr. SchRegG).

Wird bei Zuschreibung einer Grundstücksteilfläche zu einem Grundstück, für das gem. § 9 ein Geh- und Fahrrecht an der zugeschriebenen Fläche im GB eingetragen ist, dieses Recht aufgehoben, so werden dadurch die Grundpfandgläubiger des herrschenden Grundstücks nicht berührt (BayObLG Rpfleger 1995, 151); ihre Bewilligung ist also nicht erforderlich.

- 14 Zum Erfordernis des Entgeltlichkeitsnachweises, wenn die Zuschreibung von einem Testamentsvollstrecker beantragt wird, s. JFG 17, 63.
- 15 Erwirbt ein in Gütergemeinschaft lebender, allein zur Verwaltung des Gesamtguts berechtigter Ehegatte ein Grundstück mit der Maßgabe, dass es bei der Eigentumsumschreibung einem mit Grundpfandrechten belasteten Gesamtgutsgrundstück als Bestandteil zugeschrieben werden soll, so bedarf der Zuschreibungsantrag nicht der Zustimmung des anderen Ehegatten (LG Augsburg Rpfleger 1965, 369).

4. Keine Verwirrung

- 16 Der Antrag auf Zuschreibung muss zurückgewiesen werden, wenn von dieser Verwirrung zu besorgen ist (Satz 1). Es gilt das zu § 5 Rn. 13, 14 Ausgeführte entsprechend; s. auch OLG Schleswig Rpfleger 1982, 371; OLG Frankfurt Rpfleger 1993, 396; BayObLG Rpfleger 1995, 151. Die nach dem entsprechend anwendbaren § 5 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 erforderliche Ranggleichheit kann auch dadurch erreicht werden, dass eine Erstreckung kraft Gesetzes (vgl. § 1131 BGB) eintritt (s. Rn. 23). Im Übrigen genügt es, dass die Ranggleichheit aufgrund entsprechender Rangänderungserklärungen mit der Eintragung der Bestandteilszuschreibung hergestellt wird (OLG Hamm FGPrax 2015, 245). Werden die Flurstücke, aus denen das Grundstück nach der Zuschreibung besteht, auch katastermäßig verschmolzen, so ist wegen der möglichen Verwicklungen in der Zwangsversteigerung regelmäßig Verwirrung zu besorgen, wenn hinsichtlich der in Abt. II eingetragenen Belastungen unterschiedliche Rangverhältnisse an den ehemaligen Flurstücken bestehen (BayObLG DNotZ 1994, 242 mit kritischer Anm. v. Wendt Rpfleger 1994, 456).

5. Zuständigkeit

- 17 Gehört die Führung der Grundbücher zu den Geschäftsaufgaben verschiedener Rpfleger desselben GBAmtes, so entscheidet die Geschäftsverteil-

lung (s. dazu § 5 GeschO, Nr. 1.2 BayGBGA). Werden die Grundbücher dagegen von verschiedenen GBÄmtern geführt, so ist für die Entscheidung über den Zuschreibungsantrag und für die Weiterführung des GB nach erfolgter Zuschreibung stets das GBÄmt des Hauptgrundstücks zuständig (Satz 2).

6. Entscheidung

Liegen die in Rn. 3 bis 16 genannten Voraussetzungen vor, so muss die Zuschreibung eingetragen werden; für eine Ermessensentscheidung des GBÄmts ist anders als bei der Zusammenschreibung kein Raum. 18

7. Rechtsmittel

Gegen die Zurückweisung eines Zuschreibungsantrags ist die unbeschränkte Beschwerde gegeben (§ 71 Abs. 1). Die erfolgte Zuschreibung ist eine Eintragung i.S. des § 71 Abs. 2 Satz 1; gegen sie ist daher nur die beschränkte Beschwerde zulässig (§ 71 Abs. 2 Satz 2). 19

Beschwerdeberechtigt ist nur der Eigentümer (a.M. KGJ 30, 178, wo das Beschwerderecht auch einem HypGläubiger zugebilligt wird). 20

8. Grundbuchmäßige Behandlung

Maßgebend sind § 6 Abs. 2, 5, 6 Buchst. b und c, Abs. 7 sowie § 13 Abs. 1, 3 GBV; im Einzelnen gilt das zu § 5 Rn. 19 bis 21 Ausgeführte entsprechend. Der Zuschreibungsvermerk in Sp. 6 des Bestandsverzeichnisses lautet etwa: „Nr. 8 der Nr. 7 als Bestandteil zugeschrieben und Nr. 7 mit Nr. 8 als Nr. 9 neu eingetragen am ...“. Die Rechtsfolge aus § 1131 BGB (s. Rn. 23) wird im GB nicht vermerkt; sie ergibt sich aus den Eintragungen im Bestandsverzeichnis. Nicht geregelt hat die GBV die grundbuchmäßige Behandlung der Zuschreibung eines Zuflurstücks zu einem GBGrundstück; hier gilt das zu § 5 Rn. 22 Ausgeführte sinngemäß. 21

9. Wirkung der Zuschreibung

Das zugeschriebene Grundstück wird nichtwesentlicher Bestandteil des einheitlichen Grundstücks (KG HRR 1932 Nr. 270; JFG 22, 284). 22

Grundpfandrechte, die auf dem Hauptgrundstück lasten, erstrecken sich nach §§ 1131, 1192, 1199 BGB auf das zugeschriebene Grundstück, gehen aber dessen Belastungen im Rang nach; die kraft Gesetzes eintretende Erstreckung gilt auch in Ansehung einer bei den Grundpfandrechten eingetragenen Unterwerfungsklausel (BayObLG 29, 166) sowie hinsichtlich eines sie beschränkenden Rangvorbehalts (Bleutge Rpfleger 1974, 387; KEHE/Keller Rn. 25; a.M. Haegele Rpfleger 1975, 158). Durch die Erstreckung entsteht kein Gesamtrecht i.S. des § 1132 BGB (JFG 22, 284). Die sich aus der Zuschreibung nach § 1131 BGB ergebenden Rechtsfolgen können durch entsprechende Eintragungen im GB deutlich gemacht werden (BayObLG Rpfleger 1995, 151). 23

Im Übrigen bleiben Belastungen in dem bisherigen Umfang bestehen (KG HRR 1932 Nr. 270; JW 1936, 2750; s. auch BGH Rpfleger 1978, 52). 24

§ 6a

GBO 1. Abschnitt

Vor allem erstrecken sich Belastungen des zugeschriebenen Grundstücks nicht auf das Hauptgrundstück (JFG 22, 285; OLG Schleswig MDR 1955, 48; BayObLG Rpfleger 1995, 151). Sie können aber rechtsgeschäftlich auf dieses erstreckt werden; geschieht dies, so entsteht keine Gesamtbelastung und das bisherige Rangverhältnis der Belastungen bleibt ohne besonderen Rangvermerk auch hinsichtlich des Hauptgrundstücks bestehen (JFG 22, 284); die rechtsgeschäftliche Belastungserstreckung enthält nicht ohne weiteres die Erstreckung einer etwa eingetragenen Unterwerfungsklausel (BayObLG 29, 166).

Ist zugunsten des Hauptgrundstücks eine Grunddienstbarkeit bestellt, gilt hinsichtlich der Auswirkungen der Zuschreibung das in § 5 Rn. 23 zur Vereinbarung Ausgeführte entsprechend.

- 25 Neue Belastungen ergreifen das einheitliche Grundstück; soll eines der früheren Grundstücke belastet werden, so ist nach § 7 zu verfahren.

10. Vorschriftswidrige Zuschreibung

- 26 Es gilt das zu § 5 Rn. 24 Ausgeführte entsprechend; ist ein Grundstück mehreren Grundstücken als Bestandteil zugeschrieben worden, so ist die Eintragung inhaltlich unzulässig (KG HRR 1941 Nr. 602).

11. Wiederaufhebung

- 27 Auch hier gilt das zu § 5 Rn. 25 Ausgeführte entsprechend.

12. Kosten

- 28 Für die Eintragung der ohne Eigentumsübergang stattfindenden Zuschreibung wird eine Gebühr von 50 EUR erhoben (Nr. 14160 Nr. 3 GNotKG).
- 29 Gebührenfrei ist die Eintragung der Zuschreibung, wenn die das amtliche Verzeichnis nach § 2 Abs. 2 führende Behörde bescheinigt, dass die Grundstücke örtlich und wirtschaftlich ein einheitliches Grundstück darstellen oder die Grundstücke zu einem Hof gehören.

Eintragung eines Erbbaurechts

6a (1) Dem Antrag auf Eintragung eines Erbbaurechts an mehreren Grundstücken oder Erbbaurechten soll unbeschadet des Satzes 2 nur entsprochen werden, wenn hinsichtlich der zu belastenden Grundstücke die Voraussetzungen des § 5 Abs. 2 Satz 1 vorliegen. Von diesen Erfordernissen soll nur abgewichen werden, wenn die zu belastenden Grundstücke nahe beieinander liegen und entweder das Erbbaurecht in Wohnungs- oder Teilerbbaurechte aufgeteilt werden soll oder Gegenstand des Erbbaurechts ein einheitliches Bauwerk oder ein Bauwerk mit dazugehörigen Nebenanlagen auf den zu belastenden Grundstücken ist; § 5 Abs. 2 Satz 3 findet entsprechende Anwendung. Im übrigen sind die Voraussetzungen des Satzes 2 glaubhaft zu machen; § 29 gilt hierfür nicht.

(2) Dem Antrag auf Eintragung eines Erbbaurechts soll nicht ent-
sprochen werden, wenn das Erbbaurecht sowohl an einem Grundstück
als auch an einem anderen Erbbaurecht bestellt werden soll.

1. Allgemeines

Die in ihrer Ausgestaltung eng an § 5 Abs. 2 angelehnte Vorschrift wurde 1
durch das RegVBG v. 20.12.1993 (BGBl. I 2182) eingefügt. Durch sie soll
Problemen im Zusammenhang mit der beim maschinell geführten GB durch
§ 127 eröffneten Möglichkeit einer Integration von GB und Liegenschafts-
kataster begegnet werden.

2. Regelungsinhalt

Die Vorschrift geht davon aus, dass die Bestellung eines Erbbaurechts an 2
mehreren Grundstücken (Gesamterbbaurecht) oder an einem oder mehreren
Erbbaurechten (Untererbbaurecht, Gesamtuntererbbaurecht) grundsätzlich
ebenso zulässig ist wie die Bestellung eines Erbbaurechts sowohl an einem
Grundstück als auch an einem Erbbaurecht. Zu den Bedenken gegen solche
Rechtsformen s. Anh. zu § 8 Rn. 4 und § 48 Rn. 6, 7. § 6a Abs. 1 macht
die Eintragung eines Gesamterbbaurechts oder eines Gesamtuntererbba-
rechts vom Vorliegen einschränkender Voraussetzungen abhängig; § 6a
Abs. 2 untersagt die Eintragung eines Erbbaurechts, das sowohl an einem
Grundstück als auch an einem Erbbaurecht bestellt ist.

3. Belastung mehrerer Grundstücke oder Erbbaurechte

Ein Gesamterbbaurecht darf vom GBAmt grundsätzlich nur eingetragen 3
werden, wenn die betroffenen Grundstücke im selben GBAmts- sowie Ka-
tasteramtsbezirk liegen und außerdem unmittelbar aneinandergrenzen (§ 6a
Abs. 1 Satz 1 i. V. m. § 5 Abs. 2 Satz 1). Diese Beschränkung gilt auch für die
nachträgliche Ausdehnung eines Erbbaurechts auf ein weiteres Grundstück
oder Erbbaurecht (s. dazu BayObLG Rpfleger 1984, 313).

a) **Ausnahme.** Eine Ausnahme gilt jedoch, wenn die Grundstücke un- 4
mittelbar aneinandergrenzen oder zwar nicht unmittelbar aneinandergren-
zen, aber doch nahe beieinander liegen, und außerdem das Erbbaurecht in
Wohnungserbbaurechte aufgeteilt werden soll oder der Gegenstand des Erb-
baurechts ein einheitliches Bauwerk oder ein Bauwerk mit dazugehörenden
Nebenanlagen auf den betroffenen Grundstücken ist; dann brauchen die
Grundstücke nicht im Bezirk desselben GBAmts und Katasteramts zu liegen
(§ 6a Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 1). Durch die Ausnahmeregelung soll verhindert
werden, dass wirtschaftlich sinnvolle Gestaltungen unmöglich gemacht wer-
den, z.B. die Errichtung einer Fabrikanlage auf mehreren Grundstücken im
Erbbaurecht oder einer Wohnanlage auf mehreren Grundstücken in Form
von Wohnungserbbaurechten. Zur Vereinigung von Grundstücken, die eine
einheitliche Bahnanlage bilden, aber in den Bezirken verschiedener GBÄm-
ter liegen, um daran ein Erbbaurecht zu begründen, s. § 5 Rn. 8.

b) **Voraussetzungen.** Die Voraussetzung der Ausnahmeregelung, dass 5
die Grundstücke nahe beieinander liegen, ist durch Vorlage einer beglaubig-

§ 7

GBO 1. Abschnitt

ten Karte des Katasteramts nachzuweisen, sofern sie beim GBAmt nicht offenkundig ist (§ 29 Abs. 1 Satz 2; a. M. Meikel/Böttcher Rn. 9). Die weitere Voraussetzung, nämlich die bereits verwirklichte oder beabsichtigte Errichtung eines einheitlichen Bauwerks oder eines Bauwerks mit dazugehörigen Nebenanlagen auf den Grundstücken oder die beabsichtigte Teilung des Erbbaurechts in Wohnungs- oder Teilerbbaurechte ist nur glaubhaft zu machen; dabei ist die Formvorschrift des § 29 nicht zu beachten (§ 6a Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2, Satz 3; zur Glaubhaftmachung s. § 29a Rn. 3). Zu den Anforderungen an den Nachweis der Eintragsgrundlagen, wenn an mehreren in verschiedenen Ortsteilen einer Gemeinde liegenden Grundstücken, auf denen sich miteinander verbundene Klär- und sonstige Abwasserbeseitigungsanlagen befinden, ein Gesamterbbaurecht begründet werden soll, s. BayObLG FGPrax 2003, 250.

4. Belastung eines Grundstücks und eines Erbbaurechts

- 6 § 6a Abs. 2 untersagt dem GBAmt die Eintragung eines Erbbaurechts, das sowohl an einem Grundstück als auch an einem Erbbaurecht bestellt ist. Die Buchung eines solchen Erbbaurechts, das weder ein reines Erbbaurecht noch ein reines Untererbbaurecht ist, würde beim maschinell geführten GB Probleme aufwerfen. S. dazu aber den Ausnahmetatbestand des § 39 Abs. 3 SachenRBerG.

5. Sollvorschrift

- 7 Die sich an das GBAmt wendende Vorschrift ist als Sollvorschrift ausgestaltet, so dass eine Verletzung durch das GBAmt die Entstehung des Erbbaurechts nicht ausschließt.

Belastung eines Grundstücksteils

7 (1) Soll ein Grundstücksteil mit einem Recht belastet werden, so ist er von dem Grundstück abzuschreiben und als selbständiges Grundstück einzutragen.

(2) Ist das Recht eine Dienstbarkeit, so kann die Abschreibung unterbleiben, wenn hiervon Verwirrung nicht zu besorgen ist. In diesem Fall soll ein von der für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständigen Behörde erteilter beglaubigter Auszug aus der amtlichen Karte vorgelegt werden, in dem der belastete Grundstücksteil gekennzeichnet ist. Die Vorlage eines solchen Auszugs ist nicht erforderlich, wenn der Grundstücksteil im Liegenschaftskataster unter einer besonderen Nummer verzeichnet ist.

(3) Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass der nach Absatz 2 vorzulegende Auszug aus der amtlichen Karte der Beglaubigung nicht bedarf, wenn der Auszug maschinell hergestellt wird und ein ausreichender Schutz gegen die Vorlage von nicht von der zuständigen Behörde hergestellten oder von verfälschten Auszügen besteht. Satz 1 gilt entsprechend für andere Fäl-