

GBO-Verfahren und Grundstückssachenrecht

Leitfaden und Lehrbuch

von

Kurt Stöber, Theodor Morvilius

3. Auflage

GBO-Verfahren und Grundstückssachenrecht – Stöber / Morvilius

schnell und portofrei erhältlich bei beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

Thematische Gliederung:

Grundbuchrecht, Registerrecht



Verlag C.H. Beck München 2012

Verlag C.H. Beck im Internet:

www.beck.de

ISBN 978 3 406 61479 8

- Ablehnung** von Grundbuchbeamten 145
- Abmarkung** 185
- Abschrift** aus Grundbuch (Grundakten) 178
- Abschrift** der Urkunde 427 ff
- Absolute Verfügungsbeschränkung** 8, 326
- Abstraktionsprinzip** 6
- Abteilung I:** Einteilung 163
- Abteilung II:** Einteilung 164
- Abteilung III:** Einteilung 165
- Abtretung** von Briefrechten 406; einer Buchhypothek 409; einer Hypothek 854 ff
- Abtretungserklärung** 407 f
- Abwickler** 446
- Änderung** von Bestandsangaben 198 ff; von Entscheidungen 155; des Inhalts eines Rechts s. Inhaltsänderung
- Akteinsicht** 177
- Aktenführung** 168 f, 170 ff
- Aktenzeichen** 170
- Aktiengesellschaft**, Vertretung 443
- Aktivbeteiligter** 211
- Altenteil** s. Leibgeding
- Alternativberechtigung** 595
- Altrechtliche Grunddienstbarkeit** 714
- Amtliches Verzeichnis** 185 f
- Amtsermittlung**, FGG-Grundsatz 151
- Amtsgericht** als Grundbuchamt 133
- Amtslöschung** 976 ff
- Amtswiderspruch** (§ 53 GBO) 963 ff
- „**Anderer Teil**“ für Einigung 10
- Anlegung** des Grundbuchs 173 f
- Anpassungsregelungen** in Anlage I zum Einigungsvertrag 115
- Antrag** s. Eintragungsantrag
- Antragsberechtigte** 209 ff; mehrere 217
- Antragsberechtigung** 209 ff; erweitertes Antragsrecht 228 ff
- Antragsingang** 225
- Antragsgrundsatz** 205 ff
- Antragshindernisse** 539 ff
- Antragsteller**, Vertretung 226
- Anwesenheit**, gleichzeitige für Auflöschung 13
- Apostille** 425
- Aufbauhypothek** als Grundstücksrecht (ehem. DDR) 118, 122
- Aufgabe** des Eigentums 17
- Aufhebung** eines Rechts 16
- Auflassung**
 - bedingungslos 308 ff
 - Beurkundung durch Notar 314 und Bewilligung 313
 - Erfordernis 13, 301 f; nicht erforderlich 303
 - Erklärung 304 ff
 - Grundbucheintragung 664 ff
 - Nachweis 299, 323 ff
 - Prozessvergleich 309, 316
 - Prüfung 536 ff
 - Urteil für Erklärung 321 f
 - durch Vertreter 319 f
 - Zuständigkeit 313 ff
- Auflassungsvormerkung** siehe Eigentumsübertragungsvormerkung
- Auflösung**, Vertretung nach – 446
- Aufschrift** 160
- Ausfertigung** des Erbscheins 452; der Urkunde 427 ff
- Auskunft** des Grundbuchamts 179
- Ausländer**, Erbnachweis 454
- Ausländische Urkunde** 425
- Auslegung** der Eintragungsbewilligung 286; einer Verfügung von Todes wegen 457
- Ausschließung** von Grundbuchbeamten 145
- Ausdrucke** aus Grundbuch 178
- Auszug** s. Leibgeding
- Auszug** aus notarieller Urkunde für Nachweis der Auflassung 322
- Baden-Württemberg**, Grundbuchamt in Gemeinde 133; Unterzeichnung im Grundbuch 614; Zuständigkeit des Notars 141
- Beanstandung** von Antragshindernissen 539 ff; formlose 543
- Bedingter Anspruch**, Vormerkung 52

- Bedingung** bei Auflassung 308 ff; keine in Bewilligung 284; keine Bezugnahme 602
- Befristung**, keine Bezugnahme 602
- Beglaubigte Urkundenabschrift** 427 f, 430 ff
- Begünstigter**, Begriff 209; als Antragsberechtigter 209; mittelbar Begünstigter 211
- Behördenersuchen** (§ 38 GBO) Grundlage für Rechtserwerb 4; Einzeldarstellung 465 ff; Form 468 ff; Prüfung 471 f
- Behördliche Genehmigungserfordernisse** 506 ff; Einzelfälle 524; weitere in den neuen Bundesländern 525 ff
- Beistand** 149
- Beitrittsgebiet**, Sachenrecht 115 ff
 Bodenreform-Abwicklung 131
 Bodensonderung 131
 Grundbuchrecht 180 ff
 Grundstücksverkehrsgenehmigung 525
 gutgläubiger Erwerb im – 130
 Investitionsvorrangbescheid 528
 Unterzeichnung der GB-Eintragung 613
- Bekanntmachung** gerichtl. Verfügungen nach FGG 154; der Zwischenverfügung 555; s. auch Eintragungsmitteilung
- Belastung**, Bezeichnung im Eintragsvermerk 577
- Berechtigter** für Einigung 7; Bezeichnung in der Eintragungsbewilligung 279; Bezeichnung bei Eintragung 580; als Verfügungsbefugter 5
- Berichtigung** s. Grundbuchberichtigung
- Berichtigungsanspruch** 106
- Berichtigungsberechtigter** 106
- Berichtigungsbewilligung** 280; Form 416
- Bescheinigung** des Notars über Vertretungsverhältnisse 435
- Beschränkte dingliche Rechte** 2, 3
- Beschränkte persönliche Dienstbarkeit** als Sachenrecht 2
 Berechtigter 736 ff
 Bezugnahme 749
 Eintragung 735, Beispiel 750
 Erlöschen 751 f
 Inhalt 734, 740 ff
 Überlassung zur Ausübung 744
- Beschränkung der Verfügungsmacht** 8; nach Einigung 9; Schutz des Erwerbers 19
- Beschwerdeverfahren** 156
- Bestandsänderungen** 198 ff
- Bestandsverzeichnis des Grundbuchs** 162
- Bestandteilszuschreibung** 642 ff
- Betroffener** 210 ff, 269 ff; als Antragsberechtigter 209; als Bewilligungsberechtigter 269 ff; bei Grundbuchberichtigung 274; mittelbar B. als Antragsberechtigter 213 f; mittelbar B. als Bewilligungsberechtigter 275 f; bei subjektiv-dinglichen Rechten 366 f; Voreintragung 475 ff
- Bevollmächtigter** 149; s. auch Vollmacht
- Beweisaufnahme** nach FGG 151
- Beweismittel**, andere für Erbnachweis 459 ff
- Beweismittelbeschränkung** 145, 412
- Beweismittelgrundsatz** 203
- Beweisvermutung** des Grundbuchs (§ 891 BGB) 71 ff; gilt auch für Grundbuchamt 74, 533
- Bewilligung** s. Eintragungsbewilligung
- Bewilligungsbefugnis** bei Verfügungsbeschränkung 329 ff
- Bewilligungsberechtigung** 269 ff
- Bewilligungsgrundsatz** 203, 266 ff
- Bewirkende Urkunde** 423
- Bezugnahme** auf Eintragungsbewilligung 576, 599 ff; auf Handels-, Genossenschafts-, Vereinsregister 439 f
- Bindung** an Einigung 20
- Bodenreform**, Abwicklung 131
- Bodensonderung** 131
- Briefe**, Vorlegung für Grundbucheintragung 492 ff; Zurückgabe 500
- Briefgrundpfandrecht** und Voreintragung 482
- Briefhypothek** 830 ff
- Briefrechte**, Abtretung und Belastung 406 ff; gutgläubiger Erwerb 89
- Bruchteilsberechtigung**, Eintragung 592
- Bucheinrichtung** 126
- Buchhypothek** 834
- Buchmäßiger Inhalt** eines Rechts bei gutgläubigem Erwerb 85
- Buchung** der Grundstücke 185 ff

- Buchungseinheit** 191 f
- Buchungsfreies Grundstück** 197;
Anlegung des Grundbuchblatts 174
- Bundesrecht** in den fünf neuen Bundesländern 115
- Dauerwohn- und Dauernutzungsrecht**
1147 ff
- DDR, früheres Sachenrecht** 116 f;
früheres Grundbuchverfahrensrecht
181 f
- Dienendes Grundstück** in Miteigen-
tum, Buchung 195 f
- Dingliche Rechte** als Sachenrechte 1,
Zahl 2
- Dinglicher Vertrag** 6
- Doppelvollmacht** 516
- Dritte**, keine Einigung zugunsten
Dritter 10; Zustimmung für Auf-
hebung eines Rechts 18
- Echtheitsbescheinigung** bei ausl.
Urkunde 425
- EDV-Grundbuch** 157
- EGBGB, Übergangsrecht** für die fünf
neuen Bundesländer 115
- Eigentümer**
Eintragung eines neuen 664 ff
berichtigende Eintragung 382
Eheleute in Gütergemeinschaft 671 f
Eintragung des Erben 673 ff
Eintragung bei Erwerb eines Zuflur-
stücks 667 ff
Zustimmung für Aufhebung eines
Grundpfandrechts 18; Ausnahme
in fr. DDR 123
- Eigentümergrundschuld** als Grund-
stücksrecht 869; Eintragung 869;
Nachweis des Entstehens 487; Vor-
eintragung 486
- Eigentümerverzeichnis** 171
- Eigentum**
als dingliches Recht 2
Aufgabe 17
Befugnisse 2
Erwerb in der ehem. DDR 117
an Gebäuden 116
im Gebiet der fr. DDR 116
Rechte des Eigentümers 2
selbstständiges an Gebäuden und
Anlagen unabhängig vom Eigen-
tum am Boden 116
Zustimmung für Aufhebung eines
Grundpfandrechts 17
- Eigentumsformen** des ZGB-DDR 116
- Eigentumsübertragungsvormerkung** 49,
57
- Eigenurkunde** 424; bei vormund-
schaftsgerichtl. Genehmigung 518
- Eingang** des Antrags 225
- Eingangsliste** 171
- Einigung**
Erfordernis der Rechtsänderung 5
als Auflassung 13
Bindung 20
formfrei 14
Nachweis bei Auflassung 299
nicht zugunsten Dritter 10
über Rang 37
mit Stellvertreter 11
- Einigungsvertrag**, Inkrafttreten des
Bundesrechts in den fünf neuen
Bundesländern 115
- Einsicht** in das Grundbuch 175 f; in
Grundakten 177; in Urkunden 177
- Eintragung**
Erfordernis der Rechtsänderung 5
bei Belastung mit einem Recht 597
mit Bezugnahme auf Bewilligung
599 ff
Eintragungsinhalt 575 ff
Eintragungsvermerk 575 ff
Tagesangabe 612
Unterschrift 613 f
Voraussetzungen 203
- Eintragungsantrag** 205 ff
Antragsberechtigung 209 ff
Bezeichnung von Grundstück und
Geldbeträgen 221
für Bindung an Einigung 22
Erledigung mehrerer 254 ff
Form 224, 413 f; Form des
gemischten 414
Inhalt 219 ff
materielle Wirkung 227
mehrere 254 ff
Nebenbestimmungen 223
des Notars 233 ff
Prüfung 529 ff
Sachliche Wirkung 227
Schriftform 224
Stillschweigende Verbindung 251
Übereinstimmung mit Bewilligung
222
kein unwiderruflicher 262
Verbindung mehrerer 249 ff
Verfahrenserfordernis 207

- Verfahrenshandlung 206
 und Verfügungsbeschränkung 19, 22
 des Vollstreckungsgläubigers 228
 unter Vorbehalt 245
 Zeitpunkt des Eingangs 225
 Zurücknahme 261 ff; durch Insol-
 venzverwalter 22
- Eintragungsbewilligung** 266 ff
 bei Auflassung 300, 312
 Auslegung 286
 keine Bedingung/Befristung 284
 Berechtigungsbewilligung 280
 Bewilligungsberechtigung 203,
 269 ff
 Bezeichnung von Grundstück und
 Geldbeträgen 279
 Bezugnahme auf sie 576, 599 ff
 Bindung mit Aushändigung 293
 Ende der Wirksamkeit 292
 bei Entziehung der Verfügungs-
 befugnis 330; bei Beschränkung
 der Verfügungsbefugnis 350
 Form 305, 368, 415 f
 Inhalt 279 ff
 Löschungsbewilligung 281
 eines Nichtberechtigten 294 ff
 Prüfung 532
 bei subjektiv-dinglichen Rechten
 366 ff
 Übereinstimmung mit Antrag 222
 Verfahrenshandlung 267
 durch Vertreter 287
 Vollmachtsnachweis bei Vertretung
 287
 Vorbehalt gemeinsamen Vollzugs
 285
 Widerruf 291
 Wirksamkeit 288 ff
- Eintragungsgrundsatz** 5
- Eintragungshindernde Tatsachen**,
 Berücksichtigung durch GBAm 535
- Eintragungsmitteilung** 564 ff
- Eintragungsmuster** der GBV 167
- Eintragungsprinzip**, Grundsatz 5; und
 Verfahrensregelung 202
- Eintragungsunterlagen**, Beibringung
 durch Antragsteller 411; Form 413
 ff; Nachweis in Urkundenform 412
- Eintragungsverfügung** 562 f
- Eintragungsvermerk** 575 ff
- Eintragungsvoraussetzungen**, Nach-
 weis in Urkundenform 417
- Einzelkaufmann**, Eintragung 581
- Entscheidungen**, Änderung 155
- Erbbaurecht** als grundstücksgleiches
 Recht 1
- Belastung** 1033
- Einzeldarstellung** 985 ff
- Erbbauzins** 1042 ff
 Form der Einigung 15
 Grundbucheintragung 987 ff
 Nachweis der Einigung 299
- Erbbauzins** 1042 ff
 Begriff 1042
 Berechtigung 1043
 Eintragung ins Grundbuch 1054
 Inhalt 1044 ff
 nachträgliche Anpassung 1053
 Unterwerfung unter die Zwangsvoll-
 streckung 1055
- Erbe**, Eintragung als Eigentümer
 673 ff; Ausnahme von Vorein-
 tragung 483
- Erbfolge**, Rechtserwerb mit – 4; Nach-
 weis 448 ff
- Erbnachweis** bei geringem Grund-
 stückswert
- Erbschein** 448
- Erbteilsübertragung** 677
- Erfahrungssätze**, Verwertung 434
- Erledigung** eines früheren Antrags 256
- Ermittlungen**, keine des Grundbuch-
 amts 411
- Erstanlegung** des Grundbuchs 173
- Ersuchen** eines Behörde s. Behörden-
 ersuchen
- Erwerb** von Grundstücken 4
- Erwerbsrecht** 2
- FamFG-Verfahrensrecht** 144 ff
- Finanzvermögen** (ehem. DDR) 131
- Firma** bei Eintragung 583; Änderung
 585; der Zweigniederlassung 584
- Fiskus** als Erbe 449
- Flurbuch** 188 f
- Flurkarte** 188 f
- Flurstück**, Begriff 191 f; als Buchungs-
 einheit 191 f
- Form** des Behördenersuchens 468; Ein-
 tragungsantrag 224; seiner Zurück-
 nahme 262; der Eintragungsbewilli-
 gung 284, 368, 415 f; der
 Eintragungsunterlagen 413 ff; des
 Grundbuchs 157 ff; der Verbindung
 mehrerer Anträge 251
- Formlose Beanstandung** 543

Fortführung des Liegenschaftskatasters 198
Fortführungsnachweis
 Auszug für GBAMt 200
Fortgesetzte Gütergemeinschaft, Nachweis 462 f
Gebäude als persönliches Eigentum eines Nutzungsberechtigten 119
Gebäudeeigentum 115, 125 ff; Verfügung nach Sachenrechtsvorschriften des BGB 126
Gebäudegrundbuchblatt 119, 127
Geldbetrag des Wertersatzes bei Zwangsversteigerung 43
Gemeinschaftliches Grundbuchblatt 194
Gemeinschaftliches Recht, Eintragung 592
Gemeinschaftseigentum, Umwandlung 1097 ff
Gemeinschaftsverhältnis bei Auflassung 306 f
Gemischter Antrag 414
Genehmigung der Auflassung 320; s. behördliche Genehmigung und Vormundschaftsgericht
Genossenschaft, Eigentum sozialistischer Genossenschaften 116; Nutzungsrecht an Genossenschaftsboden 119, Vertretung 444
Genossenschaftsregister, beglaubigte Abschrift und Zeugnis 435 ff
Gerichtssprache 146
Gesamtgläubiger, Eintragung 594
Gesamtgrundschuld durch Pfandunterstellung 911
Gesamtrentenschuld auch Pfandunterstellung 911
Gesamthypothek 820; durch Pfandunterstellung 911
Gesamtvollstreckungsordnung (aufgehoben) 329
Geschäftsfähigkeit, Verlust nach Einigung 9; Verlust nach Bewilligung 290
Geschäftsnummer 170
Gesellschaftliche Organisationen, Eigentum 116
Gesetzliche Vertreter 148
Gewerbebetriebsdienstbarkeit 742
Gläubiger als Antragsteller 228
GmbH, Vertretung 443
GmbH & Co KG, Vertretung 443

Grundakten 168 f; Einsicht 177
Grundbuch
 äußere Form 157
 Einrichtung 157 ff
 Einsicht 175 f
 Einteilung 160
 Eintragung für Rechtsänderung 5
 Erstanlegung 173
 im Sinne des BGB 193
 nachträgliche Anlegung 174
 öffentlicher Glaube 77
 Richtigkeitsvermutung 71 ff
Grundbuchamt, Amtsgericht als Grundbuchamt 132, 133; als Bezeichnung der Buchbehörde 132; bei Gemeinde in Baden-Württemberg 133; Zuständigkeiten 127 ff
Grundbuchbeamte, Ablehnung 145; Ausschließung 145; Zuständigkeiten 136 ff
Grundbuchberichtigung, Anspruch 106 ff; Betroffener 274; Eintragungsvermerk 577; Verhältnis zu Verfahrensrecht 204; mit Unrichtigkeitsnachweis 378 ff
Grundbuchbezirk 158
Grundbuchblatt, Erstanlegung 173; Neuanlegung 174; Einteilung 162; für jedes Grundstück 193; gemeinschaftliches 194; Numerierung 159; Umschreibung 174
Grundbucheintragung 575 ff; Eintragungsmuster der GBV 167
Grundbuchsperr, keine durch Vormerkung 65
Grundbuchsystem 5, 132
Grundbuchunrichtigkeit, Kenntnis des Grundbuchamts 534; s. Unrichtigkeit des Grundbuchs
Grundbuchverfahren und materielles Konsensprinzip 202; erfordert Sachenrecht 132; FamFG-Verfahren 144; Regelung durch GBO 132
Grundbuchverfahrensordnung 181
Grundbuchverfahrensrecht 132; in den fünf neuen Bundesländern 180; in der früheren DDR 181
Grunddienstbarkeit
 Aktivvermerk 712
 als Sachenrecht 2
 Altrechtliche 714
 Anlagenunterhaltung 704 f
 Belastungsgegenstand 684 ff

- Benutzungsdienstbarkeit 689
 Berechtigter 682 f
 Beschränkung auf realen Grundstücksteil 687
 Bezugnahme auf Bewilligung 708
 Eintragung 707 ff
 Erlöschen 713
 Gesamtbelastung, unzulässige 686
 Gesetzliches Begleitschuldverhältnis 699 ff
 Inhalt 688 ff
 Inhaltsänderung 698
 als Nutzungsrecht 688 f
 Übergang auf Rechtsnachfolger 679
 Unterlassungsdienstbarkeit 690
 Verlegung der Ausübung 706
 Vorteil für das herrschende Grundstück 697
- Grundschuld**
 als Sachenrecht 2
 Aufhebung 868
 Bedingung oder Befristung 862
 Bezugnahme 861
 Brief 865
 Eintragung 859 ff
 Erlöschen 868
 Grundbucheintrag 860; Eintragungsbeispiel 863
 Nebenleistungen 860
 Pfändung 864
 Sicherungsvertrag 866 f
 Zinssatz 860
 s. auch Eigentümergrundschuld und Gesamtgrundschuld
- Grundschuldbrief** s. Brief
- Grundstück**
 als unbewegliche Sache 1
 Begriff 184
 Benennung im Bestandsverzeichnis 185
 Bezeichnung in der Eintragungsbewilligung 279
 Buchungsfreies Grundstück 197
 Vereinigung 633 ff
 Zusammensetzung aus Flurstücken 192
- Grundstücksdokumentationsordnung** 181
- Grundstücksgleiches Recht**, Anwendung von Grundstücksrecht 1
- Grundstücksgrenzen**, Abmarkung 185
- Grundstücksrechte** s. Rechte an Grundstücken
- Grundstücksverkehrsgenehmigung** 525
- Grundstücksverzeichnis** 171
- Gütergemeinschaft**, Eintragung von Eheleuten 671, 672
- Güterrechtsregister**, Zeugnis über Eintragung 447
- Gutgläubiger Erwerb** 77 ff; im Beitrittsgebiet 130; kein Anspruch darauf im Grundbuchverfahren 100; nicht durch Grundbuchamt 342 ff; einer Vormerkung 93 ff
- Hafterstreckung** s. Pfandunterstellung
- Handblatt** 169
- Handelsgesellschaften**, Bezeichnung bei Eintragung 443; gesetzl. Vertreter 583
- Handelsregister**, begl. Abschrift und Zeugnis 437
- Handelsvertreter** 442
- Herrschendes Grundstück**, mit ihm verbundene Rechte 366
- Hilfsantrag** 246
- Höchstbetrag des Wertersatzes** 44 ff
- Höchstbetragshypothek** 837
- Hypothek**
 als Sachenrecht 2
 Abtretung 854 ff
 Bezugnahme 828
 Briefhypothek 831 ff
 an Bruchteil 821
 Buchhypothek 835
 in ehem. DDR 118, 122
 Eintragung 818 ff
 Gläubiger 819; Eintragung 823
 an mehreren Grundstücken 820
 Grundbucheintragung 822 ff; Beispiel 830
 Höchstbetragshypothek 838
 Nebenleistungen 827
 Sicherungshypothek 836 ff
 Zinssatz 825 f
 Zwangssicherungshypothek 839 ff
 ZwV-Unterwerfung 829 f
- Hypothekenbrief** s. Brief
- Inhabergrundschuld**, -rentenschuld 505
- Inhalt** des Grundbuchs und öffentlicher Glaube 81
- Inhaltsänderung** als Rechtsänderung 18; Eintragung 873 ff
- Insolvenzverwalter**
 als Inhaber der Verfügungsbefugnis 7, 329

- als Antragsteller 215
 Antragsrücknahme 22
 Beendigung seiner Verfügungs-
 befugnis 27
 Beschänkung der Verfügungs-
 befugnis 216
Investitionsvorrang 131; -bescheid 528
- Juristische Person**, Bezeichnung bei
 Eintragung 587
Justizangestellter, Zuständigkeit 140
Justizanspruch 206
- Katasterbücher** 186; Fortführungsnach-
 weis 188
Katasterkartenwerk 185
Katasterordnung 186
Katastervermessungen 185
Kenntnis des Grundbuchamts von
 Grundbuchunrichtigkeit 534
Körperschaften des öffentlichen Rechts,
 Bezeichnung bei Eintragung 587
Kommanditgesellschaft, Vertretung 443
Kommanditgesellschaft auf Aktien,
 Vertretung 443
Konsensprinzip, materielles 5; und
 Grundbuchverfahren 202; formelles
 203
Konsularbeamte, Auflassung 318
Kopfteilsprinzip 1111, 1113
Kostenfestsetzung 848
Künftiger Anspruch, Vormerkung 51
- Lastenunterstellung** 915
Lebenszeitrecht 387 ff; **Löschung**
 391 ff
Legalitätsprinzip 529
Leibgeding 805 ff
 Änderung, Erlöschen 815 ff
 Begriff 805
 Bewilligung 812
 erweiterte Bezugnahme 604
 für mehrere Berechtigte 810
 Eintragung mit Bezugnahme 808,
 812
 Umfang 807
 Wohnungsrecht 809, 813
Leibzucht s. **Leibgeding**
Leistungsbewirkung und öffentlicher
 Glaube des Grundbuchs 88
Liegenschaftskataster = amtliches Ver-
 zeichnis 186; Einrichtung 188 ff;
 Fortführung 198; Nachweis der
- Abmarkungen 185; Fortführungs-
 nachweis 188
Liquidatoren 446
Listen 170 ff
Löschung 623; eines zeitlich
 beschränkten Rechts 387 ff; einer
 Vormerkung/eines Widerspruchs auf
 Grund einstw. Verfügung 383 ff,
 kleinerer Rechte 461
Löschungsbewilligung 281
Löschungserleichterung 397
Löschungsformen 623
Löschungsklausel 397 ff
Löschungsvermerk 623
Lokusprinzip 31
Loseblatt-Grundbuch 157
- Maschinelle Grundbuchführung** 157;
 Wirksamkeit der Eintragung 615
Mehrere Anträge, Erledigung 254 ff;
 Verbindung 249 ff
Mehrere Berechtigte, Gemeinschafts-
 verhältnis bei Eintragung 592
Mehrere Erwerber, Gemeinschafts-
 verhältnis bei Auflassung 306 f
Mitbelastung s. **Pfandunterstellung**
Mitbelastungsvermerk 630 ff; bei
 Pfandunterstellung 918, 921
Mitbenutzungsrecht in ehem. DDR
 118, 121
Miteigentum, Buchung eines dienen-
 den Grundstücks in Miteigentum
 195; nach Teilung durch den Eigen-
 tümer 196
Miteigentumsbruchteile, Änderung
 1104 ff
Mitteilung der GB-Eintragungen in
 Katasterbehörde 201
Mittelbar Begünstigter 213
Mittelbar Betroffener 213; muss bewil-
 ligen 275, 368
Möglicherweise Betroffener muss
 bewilligen 276
- Nachbelastung** s. **Pfandunterstellung**
Nacherbe, Nachweis seines Erbrechts
 450
Nacherbenvermerk 632, 939 ff
Nacherbschaft s. **Vor- und Nacherb-
 schaft**
Nachlassverwalter als Inhaber der Ver-
 fügungsbefugnis 7, 330
Nachverpfändung s. **Pfandunterstellung**

- Nachweis** der Einigung (§ 20 GBO)
299 ff; der Auflassung 323 ff; der
Eintragungsunterlagen 411 ff; der
Erbfolge 448 ff
- Name** bei Eintragung 580
- Namensänderung** der Berechtigten 582
- Nichtberechtigter**, Eintragungsbewilli-
gung durch ihn 294 ff
- Nießbrauch**
als Sachenrecht 2
Berechtigter 717
Bezugnahme 726
Eintragung 726; Beispiel 726
Entstehung 716
Erlöschen 732
Genehmigungserfordernisse 727 ff
als Gesamtrecht unzulässig 719
gesetzliches Schuldverhältnis 724 f
Inhalt 715
Pfändung 723
an einem Recht 733
Überlassung der Ausübung 722
nicht übertragbar 721
- Notar** als Antragsteller 233 ff
Beurkundung der Auflassung 314
Bezeichnung bei Bezugnahme 609
als Bote 240, 244
Eintragungsmitteilung an ihn 564
Zuständigkeit für Auflassung 13,
313
- Notare** in Baden-Württemberg als
Grundbuchbeamte 141
- Notarielle Bescheinigung** aus Registern
435
- Nottestament** 456
- Numerus clausus** der Sachenrechte 2
- Nutzung** der Grundstücke durch
Bürger (ehem. DDR) 119
- Nutzungen** eines Grundstücks, Begriff
715
- Nutzungsrechte** nach BGB 2; in ehem.
DDR 118, 119
- Objektprinzip** 1111, 1114
- Öffentlich beglaubigte Urkunde** 426;
Nachweis der Eintragungsunter-
lagen 415; Vorlage in Urschrift, Aus-
fertigung oder begl. Abschrift 430
- Öffentlicher Glaube** des Grundbuchs
77; negative und positive Wirkung
78, 84; zur Sicherung des Rechts-
verkehrs 204
- Öffentliche Urkunden**, Begriff 419 ff;
Nachweis der Eintragungsunter-
lagen 415, 417; Vorlage in Ausferti-
gung oder begl. Abschrift 428
- Örtliche Zuständigkeit** der Grund-
buchämter 134 f
- Offene Handelsgesellschaft**, Vertretung
443
- Offenkundigkeit** 418
- Partnerschaft**, Vertretung 443
- Partnerschaftsregister**, beglaubigte
Abschrift und Zeugnis 437
- Passivbeteiligter** 210, 272
- Persönliches Eigentum** nach fr. ZGB
125 f
- Personalfolium** 194
- Personenidentität** bei Vormerkung 56
- Pfandunterstellung** 911 ff
- Post-Sondervermögen** (ehem. DDR)
131
- Potestativbedingung** 52
- Privatisierung** volkseigenen Vermögens
131
- Privaturkunde** 433
- Prokurist** als Vertreter 441; und Vor-
stand/Geschäftsführer als Vertre-
tungsorgan 445
- Prozesskostenhilfe** 150
- Prozessvergleich** mit Auflassung 309,
316
- Prüfung** des Eintragungsantrags 529 ff;
der Auflassung 536 ff; der Bewilli-
gung 532; eines Behördenersuchens
471 f; bei Wohnungseigentum
1081 f; zu prüfender Sachverhalt
531 ff
- Prüfungspflicht/-recht** des Grundbuch-
amts 529
- Publizitätsprinzip** 56
- Rang** der Grundstücksrechte 31 ff; bei
Pfandunterstellung 920 ff; bei
Zinserhöhung 928 ff
- Rangänderung** 38, 878 ff
- Rangbestimmung** in Antrag oder
Bewilligung 37, 618 ff
- Rangfähige Rechte** 35 f
- Rangvermerk** 616 ff
- Rangvorbehalt** 39 f, 885 f
- Ratschreiber** in Baden-Württemberg
141; Zuständigkeit für Auflassung
318
- Realfolien** 193
- Reallast**
als dingliches Recht 2

- Bezugnahme 799
 Eintragung 799 ff; Beispiel 800
 Erlöschen 803 f
 Gesamtbelastung 785
 Grundstücksbelastung 781
 Haftung des Grundstücks 781
 Inhalt 786 ff
 subjektiv-dingliche 782
 Übertragbarkeit 796 f
 Umwandlung 798
 Wertsicherungsklausel 788 ff
Rechte an Grundstücken nach BGB 2;
 Bezeichnung bei Eintragung 597 f;
 in ehem. DDR 118 ff
Rechtliches Gehör, Grundsatz 151
Rechtsänderung 4; mit Einigung und
 Eintragung 5; bei Änderung des
 Rechtsinhalts 18
Rechtsbedingung, Begriff 246; bei
 Antrag 246 ff; bei Auflassung
 310
Rechtsbehelf gegen Zwischenver-
fügung und Zurückweisung 561
Rechtsgeschäft, Begriff 4, 5
Rechtsinhaber als Berechtigter für
 Einigung 7; Beschränkung seiner
 Verfügungsbefugnis 8
Rechtskraft, keine der Eintragung
 204
Rechtspfleger 136; Vollübertragung der
 Grundbuchsachen 137; beim
 badischen Notariat 141
Rechtsverhältnis, Eintragung
 (§ 47 GBO) 592, 594
Registerabschriften 437 ff
Reichsbahn-Sondervermögen
 (ehem. DDR) 131
Reihenfolge der Antragserledigung
 (§ 17 GBO) 254 ff
Relative Unwirksamkeit einer vormer-
kungswidrigen Vergütung 64
Relative Verfügungsbeschränkung,
 Begriff 7; Einzelfälle 353; im Grund-
 buchverfahren 354 ff
Rentenschuld als Sachenrecht 2; als
 Grundstücksbelastung 870 ff
Rentschuldbrief s. Brief
Restitution 131
Richter 136, 138
Richtigkeit des Grundbuchs, Vermu-
tung 71 ff; gilt auch für Grundbuch-
 amt 74
Rückgewähranspruch 866
Rückstände bei Lebenszeitrechten
 392
Rücktrittsvorbehalt in Prozessvergleich
 bei Auflassung 309
Rückübertragungsansprüche nach
 Gesetz zur Regelung offener
 Vermögensfragen 131
Sachenrecht
 Begriff 1
 zulässige Rechte 2
 im Beitrittsgebiet 115 ff
 der früheren DDR 116 ff
Sachenrechtsbereinigung 131
Sachprüfung des Grundbuchamts,
 Beschränkung 204
Sammelakten 171
Schuldrechtsanpassung 131
Schwebend unwirksamer Anspruch 54;
 Vormerkung 55
Sondereigentum, Aufhebung 1135 ff;
 Umwandlung 1097 ff; Veräußerung
 1100 ff
Sondernutzungsrecht 1121 ff
Sozialistisches Eigentum 116
Stellvertreter bei Einigung 11
Subjektiv-dinglicher Berechtigter,
 Bezeichnung bei Eintragung 590
Subjektiv-dingliche Rechte 366 ff;
 Bewilligung des betroffenen Rechts-
 inhabers 366; Vermerk auf dem
 Blatt des herrschenden Grundstücks
 372 ff
Sukzessivberechtigung 595 f
Surrogationsgrundsatz 41
Tagesangabe bei Eintragung 612
Tatsachenangaben, unrichtige 105
Teilerbbaurecht 1140 ff
Teilung eines Grundstücks 651 ff
Teilungsgenehmigung 655
Testamentsvollstrecker als Inhaber der
 Verfügungsbefugnis 7, 952; Beendi-
 gung seines Amtes 27
Testamentsvollstreckervermerk 631,
 953 ff
Testamentsvollstreckererzeugnis 463
Testamentsvollstreckung 952 ff
Tod nach Bewilligung 290; nach Eini-
 gung 9
Todesnachweis bei Lebenszeitrecht
 391
Typenfixierung 3
Typenzwang 2

- Übertragung** von Briefrechten 406 ff
- Umschreibung** des Grundbuchblatts 174
- Umwandlung**, Gemeinschaftseigentum und Sondereigentum 1097 ff
- Unbedenklichkeitsbescheinigung** des Finanzamts 524
- Unrichtige Tatsachenangaben** 105
- Unrichtigkeit** des Grundbuchs 101 ff
- Begriff 101
- begründet Berichtigungsanspruch 105
- endet mit gutgläubigem Erwerb 103
- Kenntnis des Grundbuchamts 534
- nachträgliche 101
- nicht bei Verstoß gegen Verfahrens-
 vorschriften 104
- Ursache 102
- ursprüngliche 101
- Unrichtigkeitsnachweis** für Grundbuch-
berichtigung 378 ff
- Unschädlichkeitszeugnis** 370
- Unterschrift** 613
- Besonderheiten 614
- Unterzeichnung** der Eintragung 613
- Urkunden**, ausländische Urkunde 425;
- bewirkende Urkunde 423; Eigen-
 urkunde 424; s. öffentliche und
 öffentlich beglaubigte Urkunden
- Urkundenabschrift** 427
- Urkundenausfertigung** 427
- Urkundennachweis** als Verfahrens-
grundsatz 203
- Urkundenurschrift** 427
- Urkundsbeamter** der Geschäftsstelle,
Zuständigkeit 139
- Urschrift** der Urkunde 427; des Erb-
scheins 453
- Urteil** auf Auflassungserklärung 321;
auf Grundbuchberichtigung 108; auf
Willenserklärung 12
- Veränderungsnachweis** als Kataster-
bestandteil 171
- Veräußerer**, Sicherung gegen Rechts-
verlust 315
- Verbindung** mehrerer Anträge 249 ff;
stillschweigende 251; Folge 252
- Verdrängende Vollmacht** 262
- Verein**, Bezeichnung bei Eintragung
586; Vertretung 444
- Vereinigung** von Grundstücken 633 ff
- Vereinsregister**, begl. Abschrift und
Zeugnis 437
- Verfahrensfähigkeit** 147; erforderlich
für Antragstellung 218; erforderlich
für Bewilligung 278
- Verfahrensrecht** nach FGG 144
- Verfügung**, Begriff 4; abstrakte Natur
6
- Verfügung von Todes** wegen als Erb-
nachweis 455 ff; Auslegung durch
Grundbuchamt 457
- Verfügungsbefugnis**
- Beschränkung 8, 216, 350 ff
- Beschränkung nach Antragstellung
 216
- Entziehung 7, 215, 329 ff; Entzie-
 hung nach Antragstellung 215
- erforderlich bis Beendigung des
 Rechtserwerbs 340
- Erwerbsschutz bei nachträglicher
 Beschränkung oder Entziehung
 19, 341
- über fremdes Recht 7
- Verlust nach Einigung 8
- Wegfall und Erwerbsschutz 27
- Verfügungsbeschränkungen** 326 ff;
- Beachtung durch das Grundbuch-
 amt 333; Auswirkung auf Bewilli-
 gungsbefugnis 330; Grundbuch-
 eintragung 328, 332 f; und
 Rechtserwerb 19; unterliegt öffentl.
 Glauben des Grundbuchs 87
- Verfügunsmacht** 7
- Vermerk** eines subjektiv-dinglichen
Rechts auf dem herrschenden Blatt
372 ff
- Vermessungen** s. Katastervermessungen
- Vermessungsbehörde** 185
- Vermögensrechtliche** Ansprüche nach
dem Vermögensgesetz 131
- Vermutung** für Richtigkeit des Grund-
buchs 71 ff; gilt auch für Grund-
buchamt 533
- Verschmelzung** von Flurstücken durch
Katasterbehörde 192, 633 f, 661; als
Bestandteilsänderung 199
- Versicherungsverein aG**, Vertretung
444
- Vertretung** des Antragstellers 226;
bei Auflassung 319 f; des Bewil-
ligenden 287; durch Bevollmäch-
tigte (Beistände) 149; durch
gesetzl. Vertreter 148; durch Notar
233 ff

- Vertretungsregelungen** für Handelsgesellschaften und juristische Personen 443
- Verwalter** als Inhaber der Verfügungsbefugnis 7; als Antragsteller 215
- Verwaltungsvermögen** (chem. DDR) 131
- Verwertungsrechte** 2
- Verwirkung** des Antragsrechts 262
- Verwirrung**, Besorgnis bei Bestandteilszuschreibung 647; bei Vereinigung 637
- Verzeichnisse** 171
- Verzicht** auf Eintragungsantrag nicht möglich 262
- Volkseigene Grundstücke**, Nutzungsrechte an ihnen 119, 125; Eigentümer jetzt 131
- Volkseigentum** 116
- Vollmacht**, des Antragstellervertreeters 226; für Auflassung 320; Vorlage der Vollmachtsurkunde 432; Form 416
- Vollstreckungsgläubiger** als Antragsberechtigter 228
- Vollzugshindernisse** 539 ff
- Vorbehalt** bei Antrag 245 ff; bei Bewilligung 284 f
- Voreintragung** des Betroffenen 475; Ausnahme für Erben 483 f; Besonderheit bei Eigentümergrundschuld 486 ff; weitere Ausnahmen 491
- Voreintragungsgrundsatz** 203, 475 ff
- Vorerben-Verwalter** 7, 330
- Vor- und Nacherbschaft** 935 ff
- Vorkaufsrecht**
als Sachenrecht 2
Ausübung 777
Belastungsgegenstand 770 ff
Bezugnahme 776
in ehem. DDR 118, 120
Eintragung 775 f; Beispiel 776
Erlöschen 778 ff
mehrere Berechtigte 769
mehrere gleichrangige 771
an mehreren Grundstücken 772
für mehrere Verkaufsfälle 773
für einen Verkaufsfall 773
Rechtsnatur 766 f
subjektiv-dingliches Recht 768
subjektiv-persönliches Recht 768
- Übertragbarkeit 774
Vorerblichkeit 774
Vormerkbare Ansprüche 49 ff
Vormerkung
Anspruch 47, 49 ff
Anspruchssicherung 47
Aufhebung 69
für bedingten Anspruch 52
Begründung 58 f
auf Eigentumsübertragung 49, 57
einstw. Verfügung als Eintragungsgrundlage 908
Eintragsung 60, 909 f; in Abt. II oder III 166
Eintragungsbewilligung 898
für erbrechtlichen Anspruch 53
Erlöschen 70
Erweiternde Änderung des Anspruchs 61
für (nicht vermessen) Flächenteil 908
nicht für Anspruch aus form-nichtigem Vertrag 54
Genehmigungen 899 ff
Grundbucheintragung 909 f; Beispiel 910
Gutgläubiger Erwerb 93 ff
für künftigen Anspruch 51
Löschung als Berichtigung 383 ff
Personenidentität 56
keine Richtigkeitsvermutung für Anspruch 76
für schwebend unwirksamen Anspruch 54
Schutzwirkung 62, 63
als Sicherungsmittel 47 f
Übertragung 68
Zustimmung bei vormerkungswidriger Verfügung 67
nach Zwischenverfügung 556
- Vormerkungswidrige Verfügung** 62
Beseitigung 63
relative Unwirksamkeit 64
- Vormundschaftsgerichtliche Genehmigung**
Einzelne Genehmigungstatbestände 510
Erfordernis 506, 508 ff
für Eintragung der Auflassung 515
bei bewilligter Eintragung 514
Fehlender Nachweis 520 ff
Form der Nachweise 519

- Prüfung durch Grundbuchamt
512 ff
- VVAG, Vertretung 444
- Wertersatz** bei Zwangsversteigerung
(§ 882 BGB) 41 ff
- Wettbewerbsverbotsdienstbarkeit** 742
- Widerruf** der Eintragungsbewilligung
nicht möglich 291
- Widerspruch** (§ 899 BGB) als Schutz-
vermerk 111; Eintragung 112 ff;
Löschung als Berichtigung 383 ff;
nach Zwischenverfügung 556
- Wirksamkeit** der Eintragungs-
bewilligung 288 ff
- Wirksamkeitsvermerk** 109 f
- Wochenendhaus** im Beitrittsgebiet 119,
129
- Wohnungsblatt** 171
- Wohnungseigentum** 1059 ff
Abgrenzung Gemeinschafts- und
Sondereigentum 1063 ff
Begründung 1059 ff
Begründungsvoraussetzungen 1071 ff
Belastung 1087 ff
Erwerb durch Minderjährigen 1095
Grundbucheintragung 1083 ff
Inhalt 1067 ff
Prüfung durch Grundbuchamt
1081 ff
Sondernutzungsrecht 1085 f
Unterteilung 1107 ff
Veräußerungen 1093 f
Veränderungen 1096 ff
- Wohnungsrecht**
als Grundstücksbelastung 753, 756
Anlagenmitbenutzung 759
Bewilligungsinhalt 758 ff
Bezugnahme auf Bewilligung 763
für mehrere Berechtigte 755
Eintragung 762 f; Beispiel 763
Erlöschen 764 f
Gebäudegrundstück 756
Inhalt 757 f
und Teilabbaurecht 1140 ff
- Wollensbedingung** 52
- Zeitbestimmung**, keine bei Auflassung
308
- Zerfallende Beschränkung** bei Rechten,
Löschung 402 ff
- Zeitpunkt** des Antragseingangs 225
- Zerlegung** 199, 661
- Zeugnis** über Registereintragung 440;
über Güterrechtsregistereintragung
447; für fortgesetzte Gütergemein-
schaft 462; für Testamentsvoll-
strecker 463
- Zinserhöhung** 924 ff
- Zinsherabsetzung** 932 ff
- Zuflurstück**, Begriff 659 ff; Buchung
659 ff; Übertragung des Eigentums
an Zuflurstück 667 ff
- Zurücknahme** des Antrags 261 ff
- Zurückweisung** 541, 558 ff; Rechts-
behelf 561
- Zuständigkeit** für Grundbuchführung
133 ff
- Zustimmung Dritter** für Aufhebung
eines Rechts 16 f; und Verfügungs-
beschränkung 28
- Zustimmung des Eigentümers** für Auf-
hebung eines Grundpfandrechts 16;
für berichtigende Eintragung 382
- Zustimmung** zur Grundbuchberich-
tigung 106 ff; bei vormerkungs-
widriger Verfügung 66 f
- Zustimmungsverpflichteter**, Bewilli-
gung 275
- Zwangshypothek** nach ZPO 30, 838 ff;
nach GrundstücksvollstreckungsVO
122
- Zwangsversteigerung**, Wertersatz 41 ff
- Zwangsvollstreckung**, Rechtsänderung
im Wege der ZwV 4; Rechtserwerb
30
- Zwangsvollstreckungsunterwerfung** bei
Hypothek 828; bei Pfandunterstel-
lung 919; bei Zinserhöhung 927;
keine beim Erbbauzins 1028
- Zweigniederlassungsfirma** 584
- Zwischenverfügung** 540, 544 ff;
Rechtsbehelf 561

beck-shop.de