

Grundbuchordnung: GBO

Kommentar

von

Dr. h.c. Hans-Joachim Bauer, Prof. Dr. Walter Bayer, Lutz Budde, Prof. Dr. Hans-Georg Knothe, Dr. Winfried Kössinger, Prof. Dr. Jürgen Kohler, Dr. Hans-Frieder Krauß, Dr. Jan Lieder, Eckart Maaß, Dr. Norbert Mayer, Prof. Dr. Eberhard Meincke, Helmut Freiherr von Oefele, Dr. Bernhard Schaub, Prof. Wolfgang Schneider, Dr. Wolfram Waldner, Prof. Dr. Bernd Wegmann, Dr. Axel Wilke

3. Auflage

[Grundbuchordnung: GBO – Bauer / Bayer / Budde / et al.](#)

schnell und portofrei erhältlich bei [beck-shop.de](#) DIE FACHBUCHHANDLUNG

Thematische Gliederung:

[Grundbuchrecht, Registerrecht](#)

Verlag Franz Vahlen München 2012

Verlag Franz Vahlen im Internet:

[www.vahlen.de](#)

ISBN 978 3 8006 3968 7

beck-shop.de

Bauer/von Oefele
Grundbuchordnung

beck-shop.de

beck-shop.de

Grundbuchordnung

Kommentar

Herausgegeben von

Dr. h. c. Hans-Joachim Bauer

Präsident des Thüringer Oberlandesgerichts

Helmut Freiherr von Oefele

Notar a. D.

3. Auflage

Verlag Franz Vahlen München 2013

beck-shop.de

www.vahlen.de

ISBN 978 3 8006 3968 7

© 2013 Verlag Franz Vahlen GmbH
Wilhelmstraße 9, 80 801 München

Druck und Bindung: Kösel GmbH & Co. KG
Am Buchweg 1, 87452 Altusried-Krugzell

Satz: Druckerei C. H. Beck Nördlingen
(Adresse wie Verlag)

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

Vorwort zur dritten Auflage

Die Herausgeber und die Autoren des Bauer/von Oefele freuen sich über das Erscheinen der dritten Auflage ihres Kommentars zur Grundbuchordnung. Sie verbinden diese Freude mit Dank an den Verlag. Dieser hat mit Zuwendung, Geduld und Zuversicht das Werk unterstützt und gefördert. Die Herausgeber sagen zugleich Dank an die Autoren. Ihre Leistung ist vor dem Hintergrund sich ständig ändernder rechtlicher Gegebenheiten zu würdigen. So waren zunächst die weitreichenden Neuregelungen des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit einzuarbeiten. Alsdann galt es, die Neuregelungen zum Recht der Verfahrensvertretung, zum Beschwerderecht und zur Elektronisierung des Rechtsverkehrs zu berücksichtigen und die auf normativen Änderungen oder auf Rechtsprechung beruhenden Entwicklungen im Recht der Grundpfandrechte sowie im Wohnungseigentumsrecht oder im Minderjährigenrecht zu verarbeiten. Schließlich hat sich auch im Grundbuchrecht gezeigt, dass ein Strich des Gesetzgebers, hier zur Frage der Teilnahme einer BGB-Gesellschaft am Grundstücksverkehr, eine stark im Anwachsen befindliche Bibliothek zu Makulatur zu machen schien, jedoch nur um sie danach mit leicht veränderter Akzentsetzung wieder zu beleben, bis dann ein höchststrichterlicher Beschluss wiederum allen Streit zu erledigen verhieß.

Die dritte Auflage stellt sich in die Tradition der Vorauflagen. Das Werk ist 1999 mit dem Anspruch erschienen, an eine der historisch-großen Bearbeitungen des Grundstücks- und Grundbuchverfahrensrechts, den Kommentar von Gütthe/Triebel, anzuschließen. Es sollte diesem Beispiel folgend der Stoff in wissenschaftlicher Durchdringung, systematischer Konzentration und mit Bezug auf die Praxis der Gerichte, Notare, Kreditinstitute und Grundbuchämter sowie sämtlicher sonstiger mit der Realisierung grundstückbezogener Rechtspositionen und ihrer Darstellung in den Grundbüchern befasster Stellen präsentiert werden. Die Anwenderreaktionen haben bestätigt, dass diese Vorgaben keinesfalls verfehlt worden sind. Ziel der zweiten Auflage war, den Praxisbezug noch stärker zu beachten und über eine Konzentration der Ausarbeitungen auf die eigentliche Kommentierung die Prägnanz des Werks zu steigern und damit seine Qualität zu wahren. Auch mit diesem Ansatz war das Werk erfolgreich. Nun muss der Kommentar sich in seiner dritten Auflage bewähren. Die Arbeiten hierzu waren geprägt vom Willen, die Qualitäten des Werks auszubauen und den Nutzern über das Verfahrensrecht einen umfassenden und aktuellen Zugang zum Grundstücksrechts zu vermitteln. Dazu ist die bewährte Einteilung in Allgemeine Teile und einen Kommentarteil beibehalten worden, um auf diesem Weg Schwerpunkte der Grundstücksrechtspraxis einerseits in ihrer materiellrechtlichen Dimension dogmatisch-systematisch kohärent zu präsentieren und andererseits um dem Praktiker den Zugang zu den mit der einzelnen Rechtsnorm verknüpften Problemen zu ermöglichen und die Rechtsfragen auch in ihrem verfahrensspezifischen Bezug zu erfassen. Die in den letzten Jahren geführten Diskussionen über die Sicherheit des Grundbuchwesens insbesondere bei Teilnahme der BGB-Gesellschaften waren Anlass, die Zahl der Allgemeinen Teile um dieses Schwerpunktthema zu erweitern. Bei den Rechtsnorm-Kommentierungen wurden die Akzente auf eine weitere Konzentration und auf Aktualisierung gesetzt. Die durch das FGG-Reformgesetz ab 1. September 2009 bewirkte Änderung des Instanzenzugs und die dadurch ausgelöste Vielzahl oberlandesgerichtlicher Entscheidungen war hierin eine besondere Herausforderung, auch weil die Zahl der veröffentlichten Beschwerdeentscheidungen erheblich zunahm und weil zu den nicht selten kontroversen Antworten der Oberlandesgerichte der Bundesgerichtshof nun nicht mehr aufgrund von Divergenzvorlagen, sondern als Rechtsbeschwerdegericht zu entscheiden hat.

Herausgeber, Autoren und der Verlag sind guten Muts, die mit der ersten Auflage gesteckten Ziele auch in der dritten Auflage erreicht zu haben. Sie wünschen dem Nutzer des Werks, dass der Kommentar ihm auch künftig stets weiterführend zu helfen vermag.

Speyer und Straßkirchen-Schambach, im Juli 2012

Hans-Joachim Bauer
Helmut Freiherr von Oefele

beck-shop.de

Inhaltsübersicht

	Seite
Abkürzungsverzeichnis	XIII
Allgemeiner Teil. Eintragungsgrundlagen nach materiellem Recht und nach	
Vorschriften außerhalb der GBO	1
Kapitel I. Grundlagen des Grundbuchwesens	1
Kapitel II. Erste Abteilung des Grundbuchs	42
Kapitel III. Zweite Abteilung des Grundbuchs	49
1. Teil. Sicherung von Erwerb oder Sicherung gegen Verlust von Eigentum/Rechten	49
2. Teil. Rechte auf Nutzung, Ausschluss von Nutzungen (Dienstbar- keiten, Nießbrauch, Sondernachfolge im Miteigentum)	138
3. Teil. Reallisten/Leibgeding	220
Kapitel IV. Rechte in Abteilung III	227
Kapitel V. Wohnungseigentum und Dauerwohnrecht	276
Kapitel VI. Erbbaurecht, Wohnungserbbaurecht	408
Kapitel VII. Vertretung im Grundbuchverkehr	460
Kapitel VIII. Verfügungsbeschränkungen	504
Kapitel IX. Gesellschaftsrecht	535
Kommentar zur Grundbuchordnung 559	
Erster Abschnitt. Allgemeine Vorschriften (§§ 1 bis 12 c)	559
Zweiter Abschnitt. Eintragungen in das Grundbuch (§§ 13 bis 55 b)	651
Dritter Abschnitt. Hypotheken-, Grundschuld-, Rentenschuldbrief (§§ 56 bis 70) ...	1487
Vierter Abschnitt. Beschwerde (§§ 71 bis 81)	1554
Fünfter Abschnitt. Verfahren des Grundbuchamts in besonderen Fällen (§§ 82 bis 115)	1650
Sechster Abschnitt. Anlegung von Grundbuchblättern (§§ 116 bis 125)	1707
Siebenter Abschnitt. Das maschinell geführte Grundbuch (§§ 126 bis 134 a)	1715
Achter Abschnitt. Elektronischer Rechtsverkehr und elektronische Grundakte (§§ 135 bis 141)	1736
Neunter Abschnitt. Übergangs- und Schlussbestimmungen (§§ 142 bis 150)	1745
Kommentar zum Grundbuchbereinigungsgesetz 1775	
Internationale Bezüge im Grundstücksverkehr 1821	
Sachverzeichnis 1923	

beck-shop.de