

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 [Leseprobe](#) 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, the words "DIE FACHBUCHHANDLUNG" are 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.

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.

31., neubearbeitete Auflage 2018





www.beck.de

ISBN 9783406720895

© 2018 Verlag C. H. Beck oHG

Wilhelmstraße 9, 80801 München

Satz, Druck und Bindung: 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 31. Auflage

I.

In der Neuauflage waren einige gesetzgeberische Aktivitäten der abgelaufenen Legislaturperiode umzusetzen.

Die nur in den Ländern der ehemaligen DDR geltende GrundbuchvorrangVO vom Jahr 1994 wurde aufgehoben. Mit dem Auslaufen der ebenfalls nur in diesen Ländern geltenden HofraumVO vom Jahr 1993 zum Ende des Jahres 2015 verloren Hofraumanteile, die nicht vermessen oder in einem Bodenordnungsverfahren erfasst worden waren, ihre Verkehrsfähigkeit. Mit der im Wesentlichen mit der VO von 1993 inhaltsgleichen neuen HofraumVO vom Juli 2017 wurde die Verkehrsfähigkeit solcher in nicht geringer Zahl noch vorhandener Hofraumanteile wieder hergestellt. Durch eine Ergänzung des § 29 Abs. 3 GBO erlaubt der Gesetzgeber bei Erklärungen und Ersuchen von Behörden die Verwendung eines maschinell hergestellten Dienstsiegels. Dadurch wurden die kurz vorher ergangenen Entscheidungen des BGH und des OLG München, die eine individuelle Siegelung verlangt hatten, gegenstandslos. Größere Auswirkungen auf die Praxis der Grundbuchämter hat der neue § 15 Abs. 3 GBO. Danach sind alle zu einer Eintragung erforderlichen Erklärungen vor ihrer Einreichung beim Grundbuchamt von einem Notar auf ihre Eintragungsfähigkeit zu prüfen. Zu der Neuregelung liegen viele, teilweise kritische Aufsätze und erste obergerichtliche Entscheidungen vor.

Außer diesen gesetzgeberischen Maßnahmen wurden zahlreiche obergerichtliche Entscheidungen berücksichtigt, die für die tägliche Arbeit der Grundbuchämter von Bedeutung sind. Der EuGH und der BGH haben öffentliche Lasten als dingliche Rechte im Sinn der Europäischen InsolvenzVO eingeordnet. Der BGH hat entschieden, dass auch der erste Bürgermeister einer bayerischen Gemeinde nach außen uneingeschränkte Vertretungsmacht besitzt. Damit ist er einer jahrzehntelangen Rechtsprechung der bayerischen Gerichte entgegengetreten. Der bayerische Gesetzgeber hat darauf mit einer zur Änderung der Gemeindeordnung reagiert, durch die der bisherige Rechtszustand wieder hergestellt wurde. Mit den Anforderungen an eine notarielle Vollmachtsbescheinigung, der Widerruflichkeit der Eigentümerzustimmung zur Veräußerung eines Erbbaurechts, der Eintragung eines im Vereinsregister nicht eingetragenen Vereins in das Grundbuch und den Voraussetzungen des automatisierten Datenabrufs befassen sich weitere Entscheidungen des BGH. Auch die Rechtsfähigkeit der BGB-Gesellschaft beschäftigt weiterhin die Gerichte. Eine heftig kritisierte Entscheidung des BGH vom 13.7.2017 hat die Befugnis der Gesellschafter zur Verfügung über Rechte der Gesellschaft als deren Vertreter zum Gegenstand und die Auswirkungen einer Nachlassinsolvenz beim Tod eines Gesellschafters. Gegenstand von Entscheidungen verschiedener Oberlandesgerichte sind die transmortale Vollmacht sowie Photovoltaikdienstbarkeiten, ferner die Löschung

Vorwort

einer Hypothek bei einer formal unzulänglichen löschungsfähigen Quittung und das Schicksal einer zugunsten des jeweiligen Eigentümers eines Wohnungseigentums bestellten Dienstbarkeit, wenn das Sondereigentum des Wohnungseigentums aufgehoben wird.

Die Neuauflage bringt den Kommentar auf den Stand vom 25.1.2018.

II.

Der vorliegende Kommentar wurde auf der Grundlage der 1935 in wesentlichen Teilen neugestalteten Grundbuchordnung von den Autoren Fritz Henke und Gerhard Mönch begründet und erschien erstmals 1936 als Band 8 der Reihe der Beck'schen Kurzkommentare. Das vorliegende Werk ist die 31. Auflage des von Henke und Mönch begründeten und von der 3. bis zur 16. Auflage von Ernst Horber bearbeiteten Werkes. Der Kommentar von Henke und Mönch trat als neues Werk an die Stelle des 1932 erstmals als Liebmann's Taschenkommentar Band 8 erschienenen Kommentars zur Grundbuchordnung aus der Feder von Viktor Hoeniger und Friedrich Weißler. Die zweite und letzte Auflage dieses Kommentars wurde 1934 nach Erwerb des Liebmann Verlages durch die Beck'sche Verlagsbuchhandlung von Hans Bergmann herausgegeben. Weitere Auflagen hat dieses Werk zur alten Grundbuchordnung nicht mehr erlebt. Landgerichtsdirektor Friedrich Weißler war als Jude 1933 aus dem Justizdienst entlassen worden. Eine weitere literarische Betätigung war ihm verwehrt. Am 19.2.2017 jährte sich zum 80. Male seine Ermordung im Konzentrationslager Sachsenhausen.

München, im Januar 2018

Johann Demharter

Inhaltsübersicht

Verzeichnis abgedruckter Gesetzesstellen	IX
Abkürzungsverzeichnis	XI
Einleitung	1

Grundbuchordnung

Erster Abschnitt. Allgemeine Vorschriften. §§ 1 bis 12c	16
Anhang zu § 3: Das Wohnungseigentum und seine grundbuch- mäßige Behandlung	76
Anhang zu § 8: Das Erbbaurecht und seine grundbuchmäßige Behandlung	159
Zweiter Abschnitt. Eintragungen in das Grundbuch. §§ 13 bis 55b	219
Anhang zu § 13: Grundzüge des Eintragungsantragsverfahrens	236
Anhang zu § 26: Pfändung	434
Anhang zu § 44: Einzelfragen zur Grundbucheintragung	624
Dritter Abschnitt. Hypotheken-, Grundschild-, Rentenschuldbrief. §§ 56 bis 70	811
Vierter Abschnitt. Beschwerde. §§ 71 bis 81	853
Fünfter Abschnitt. Verfahren des Grundbuchamts in besonderen Fällen	
I. Grundbuchberichtigungszwang. §§ 82 bis 83	937
II. Löschung gegenstandsloser Eintragungen. §§ 84 bis 89	946
Anhang zu §§ 84 bis 89: Grundbuchbereinigung	958
III. Klarstellung der Rangverhältnisse. §§ 90 bis 115	972
Sechster Abschnitt. Anlegung von Grundbuchblättern. §§ 116 bis 125	993
Siebenter Abschnitt. Das maschinell geführte Grundbuch. §§ 126 bis 134a	1005
Achter Abschnitt. Elektronischer Rechtsverkehr und elektronische Grundakte. §§ 135 bis 141	1045
Neunter Abschnitt. Übergangs- und Schlussbestimmungen. §§ 142 bis 151	1067

Inhalt

Anhang

1. Grundbuchverfügung i. d. F. v. 24.1.1995	1065
2. Wohnungsgrundbuchverfügung i. d. F. v. 24.1.1995	1205
3. Gebäudegrundbuchverfügung v. 15.7.1994	1220
4. Grundbuchbereinigungsgesetz v. 20.12.1993	1229
5. Verordnung über die Wiederherstellung zerstörter oder abhanden gekommener Grundbücher und Urkunden v. 26.7.1940	1241
6. Gesetz über Maßnahmen auf dem Gebiete des Grundbuchwesens v. 20.12.1963	1246
7. Bayerische Geschäftsanweisung für die Behandlung der Grund- buchsachen v. 16.10.2006	1257
8. Hofraumverordnung v. 12.7.2017	1269
Sachverzeichnis	1271

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG