

Inhaltsverzeichnis

Literatur- und Abkürzungsverzeichnis	XIX
1. Kapitel: Grundbuch	
§ 1 Bedeutung	1
§ 2 Abgrenzung materielles Liegenschaftsrecht und formelles Grundbuchverfahrensrecht	3
§ 3 Aufbau	5
§ 4 Begriffsbestimmungen	5
2. Kapitel: Eigentum	
§ 1 Erwerb aufgrund Auflassung vor dem Notar	7
I. Besonderheiten gem. §§ 873, 925 BGB	7
1. Allgemeines	7
2. Berechtigter	8
3. Erwerber	13
4. Einigung durch Vertreter	17
4.1. Allgemeines	17
4.2. Rechtsgeschäftliche Vertretung	18
4.3. Gesetzliche Vertretung	23
4.3.1. Allgemeines	23
4.3.2. Gesetzliche Vertretung natürlicher Personen	23
4.3.3. Gesetzliche Vertretung juristischer Personen und Personenhandelsgesellschaften einschl. Partnerschaften (Hinweise)	27
5. Inhalt	27
5.1. Einigung über Eigentumsübergang	27
5.2. Einigung über das Gemeinschaftsverhältnis	27

II.	Besonderheiten des § 925 BGB	29
1.	Allgemeines	29
2.	Bedingungen und Befristungen	30
3.	Erwerb aufgrund Auflassung im gerichtlichen Vergleich (Hinweis)	30
III.	Besonderheiten gem. § 20 GBO	31
1.	Allgemeines	31
2.	Verhältnis des § 20 GBO zu § 19 GBO	33
3.	Erfordernis der Einigung	34
§ 3	Zur Wiederholung	36
§ 4	Zusammenfassung (2. Kapitel §§ 1, 2)	38
§ 5	Erwerb außerhalb des Grundbuchs	40
I.	Erwerb aufgrund Erbfolge	40
II.	Nachweise	40
§ 6	Zur Wiederholung	45
§ 7	Zusammenfassung (2. Kapitel § 5)	46
 3. Kapitel: Eigentumsvormerkung		
§ 1	Allgemeines	47
§ 2	Inhalt	49
§ 3	Belastungsgegenstand	53
§ 4	Berechtigter	54
§ 5	Übertragung	56
§ 6	Erlöschen	58
§ 7	Zur Wiederholung	62
§ 8	Zusammenfassung (3. Kapitel)	63
 4. Kapitel: Wohnungseigentum		
§ 1	Begründung von Wohnungseigentum	65
I.	Allgemeines	65
II.	Arten der Begründung des Wohnungseigentums	68
1.	Vertragliche Einräumung (§ 3 WEG)	68
2.	Teilung durch den Alleineigentümer (§ 8 WEG)	72

III. Grundbuchrechtliche Besonderheiten	73
1. Vertragliche Einräumung (§ 3 WEG)	73
1.1. Erfordernis der Einigung	73
1.2. Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums	74
1.3. Aufteilungsplan	77
1.4. Abgeschlossenheitsbescheinigung	78
2. Teilung durch den Alleineigentümer (§ 8 WEG)	78
2.1. Teilungserklärung	78
2.2. Anzuwendende Vorschriften	79
3. Zustimmungserfordernis Dritter	79
4. Anlegung der Wohnungsgrundbücher (§ 7 Abs. 1 WEG)	80
§ 2 Belastung eines Wohnungseigentums (Hinweise)	81
§ 3 Übertragung eines Wohnungseigentums (Hinweise)	82
§ 4 Aufhebung des Wohnungseigentums (Hinweise)	83
§ 5 Dauerwohnrecht, Dauernutzungsrecht (Hinweise)	84
§ 6 Sondernutzungsrechte	84
I. Begriff und Bedeutung	85
II. Begründung	86
1. Originäre Begründung	86
2. Nachträgliche Begründung	86
III. Aufhebung und Löschung	87
IV. Übertragung	87
V. Inhaltliche Änderungen	88
VI. Eintragung im Grundbuch	88
§ 7 Zur Wiederholung	89
§ 8 Zusammenfassung (4. Kapitel)	91
5. Kapitel: Grunddienstbarkeit	
§ 1 Allgemeines	95
§ 2 Inhalt	96
I. Die Alternativen des § 1018 BGB	96
1. § 1018 BGB, 1. Alt.	96
2. § 1018 BGB, 2. Alt.	97
3. § 1018 BGB, 3. Alt.	98
II. Vorteil für das herrschende Grundstück (§ 1019 BGB)	99
III. Eintragungsfähiger Inhalt im Übrigen	101

§ 3	Belastungsgegenstand	102
§ 4	Berechtigter	103
§ 5	Übertragung	105
§ 6	Erlöschen	105
	I. Rechtsgeschäftliche Aufhebung	105
	II. Gesetzliches Erlöschen	108
§ 7	Abgrenzung zur beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (§ 1090 BGB)	109
§ 8	Zur Wiederholung	110
§ 9	Zusammenfassung (5. Kapitel)	112

6. Kapitel: Wohnungsrecht

§ 1	Allgemeines	115
§ 2	Inhalt	116
	I. Bestimmung der Wohnung	116
	II. Mitbenutzungsrechte	117
	III. Eintragungsfähiger Inhalt im Übrigen	118
§ 3	Belastungsgegenstand	121
§ 4	Berechtigter	122
§ 5	Übertragung	124
§ 6	Erlöschen	125
§ 7	Zur Wiederholung	127
§ 8	Zusammenfassung (6. Kapitel)	128

7. Kapitel: Nießbrauch

§ 1	Allgemeines	131
§ 2	Inhalt	132
	I. Nutzungen	132
	II. Eintragungsfähiger Inhalt im Übrigen	134
§ 3	Belastungsgegenstand	136
§ 4	Berechtigter	138
§ 5	Übertragung	139
§ 6	Erlöschen	141
§ 7	Zur Wiederholung	142
§ 8	Zusammenfassung (7. Kapitel)	143

8. Kapitel: Vorkaufsrecht

§ 1 Allgemeines	145
§ 2 Inhalt	146
I. Ausübung des Vorkaufsrechts	146
II. Eintragungsfähiger Inhalt im Übrigen	147
III. Wirkungen	149
§ 3 Belastungsgegenstand	151
§ 4 Berechtigter	152
§ 5 Übertragung	154
§ 6 Erlöschen	155
§ 7 Zur Wiederholung	159
§ 8 Zusammenfassung (8. Kapitel)	160

9. Kapitel: Reallast

§ 1 Allgemeines	163
§ 2 Inhalt	165
I. Leistungen	165
II. Eintragungsfähiger Inhalt im Übrigen	169
§ 3 Belastungsgegenstand	171
§ 4 Berechtigter	172
§ 5 Übertragung	174
§ 6 Erlöschen	176
§ 7 Zur Wiederholung	177
§ 8 Zusammenfassung (9. Kapitel)	178

10. Kapitel: Erbbaurecht

§ 1 Allgemeines	181
§ 2 Entstehung	183
I. Materiellrechtliche Besonderheiten	183
1. Dingliche Einigung	183
2. Rang des Erbbaurechts	185
3. Bedingungen und Befristungen	186
II. Grundbuchrechtliche Besonderheiten	186
1. Nachweis der dinglichen Einigung	186
2. Eintragung im Grundbuch	187

§ 3	Inhalt	188
	I. Vereinbarungen gem. § 2 ErbbauRG	188
	II. Vereinbarungen gem. § 5 ErbbauRG	191
§ 4	Belastungsgegenstand	193
§ 5	Belastungen des Erbbaurechts	195
	I. Allgemeines	195
	II. Die Erbbauzinsrealast	196
§ 6	Berechtigter	198
§ 7	Übertragung	199
§ 8	Erlöschen	201
	I. Erlöschen durch rechtsgeschäftliche Aufhebung	201
	II. Erlöschen durch Fristablauf	202
§ 9	Zur Wiederholung	205
§ 10	Zusammenfassung (10. Kapitel)	207

11. Kapitel: Hypothek

§ 1	Allgemeines	209
	I. Bedeutung	209
	II. Die Verkehrshypothek (§§ 1113, 1116 BGB)	211
	1. Briefhypothek (§ 1116 Abs. 1 BGB)	211
	2. Buchhypothek (§ 1116 Abs. 2 BGB)	211
	III. Die Sicherungshypothek (§ 1184 BGB)	212
	IV. Entstehung	213
	1. Briefhypothek	213
	2. Buchhypothek	213
§ 2	Inhalt	214
	I. Gläubiger und bestimmte Geldforderung	214
	1. Gläubiger	215
	2. Bestimmte Geldforderung	216
	2.1. Bestimmte Geldsumme	216
	2.2. Bestimmter Schuldgrund	216
	II. Eintragungsfähiger Inhalt im Übrigen	217
	1. Zinsen	217
	2. Andere Nebenleistungen	220
	3. Kündigungsbestimmungen	221
	4. Zahlungsbestimmungen	223
	5. Vollstreckungsunterwerfung	226

§ 3	Belastungsgegenstand	231
	I. Allgemeines	231
	II. Gesamthypothek	231
	1. Gleichzeitige Belastung mehrerer Grundstücke	231
	2. Nachträgliche Mitbelastung von Grundstücken	235
§ 4	Berechtigter	239
§ 5	Übertragung	240
	I. Allgemeines	240
	II. Übertragung der Briefhypothek	241
	1. Materiellrechtliche Besonderheiten	241
	2. Grundbuchrechtliche Besonderheiten	242
	2.1. Eintragung im Grundbuch als Grundbuch berichtigung	242
	2.2. Eintragung im Grundbuch als rechtsbegründende Voraussetzung	243
	III. Übertragung der Buchhypothek	244
	1. Materiellrechtliche Besonderheiten	244
	2. Grundbuchrechtliche Besonderheiten	244
	IV. Inhalt der Eintragungsbewilligung (Abtretungserklärung)	244
	V. Die Besonderheiten der Übertragung im Überblick	247
	1. Briefhypothek	247
	2. Buchhypothek	248
§ 6	Pfändung	248
	I. Allgemeines	248
	II. Pfändung der Briefhypothek (grundbuchrechtliche Besonderheiten)	250
	1. Besonderheiten des Pfändungsbeschlusses	250
	2. Besonderheiten der Briefübergabe	254
	III. Pfändung der Buchhypothek	256
	IV. Überweisung der Hypothek	256
§ 7	Erlöschen	257
	I. Rechtsgeschäftliche Aufhebung	257
	II. Verzicht	259
	III. Mithaftentlassung	260
	IV. Erlöschen kraft Gesetzes	262

§ 8	Übersicht über verschiedene Hypothekenbegriffe und ihre Besonderheiten	263
§ 9	Zur Wiederholung	264
§ 10	Zusammenfassung (11. Kapitel)	267
12. Kapitel: Zwangssicherungshypothek		
§ 1	Allgemeines	271
§ 2	Prüfungspflichten des Grundbuchamtes – Besonderheiten –	273
	I. Allgemeines	273
	II. Zwangsvollstreckungsvoraussetzungen (Besonderheiten)	275
	1. Antrag	275
	2. Parteienidentität	277
	3. Vollstreckungsklausel	278
	4. Nachweis der Sicherheitsleistung	279
	5. Mindestbetrag	281
	6. Forderungsaufteilung	282
	III. Zwangssicherungshypothek und Eigentümergrundschild	283
§ 3	Zur Wiederholung	285
§ 4	Zusammenfassung (12. Kapitel)	287
13. Kapitel: Grundschild		
§ 1	Allgemeines	289
§ 2	Inhalt	292
§ 3	Belastungsgegenstand	293
§ 4	Berechtigter	293
§ 5	Übertragung	293
	I. Übertragung der Briefgrundschild	293
	II. Übertragung der Buchgrundschild	294
§ 6	Pfändung	294
§ 7	Erlöschen	295
	I. Rechtsgeschäftliche Aufhebung	295
	II. Erlöschen kraft Gesetzes	296
§ 8	Eigentümergrundschild	296
	I. Allgemeines	296
	II. Verdeckte Eigentümergrundschild	296
	III. Grundbuchrechtliche Besonderheiten	298

§ 9	Zur Wiederholung	302
§ 10	Zusammenfassung (13. Kapitel)	303
 14. Kapitel: Löschungsvormerkung		
§ 1	Allgemeines	305
§ 2	Grundbuchrechtliche Besonderheiten	308
§ 3	Zur Wiederholung	310
§ 4	Zusammenfassung (14. Kapitel)	311
 15. Kapitel: Gesetzlicher Lösungsanspruch		
§ 1	Allgemeines	313
§ 2	Gesetzlicher Lösungsanspruch beim Rangrücktritt	318
§ 3	Gesetzlicher Lösungsanspruch gem. § 1179b BGB	318
§ 4	Ausschluss des gesetzlichen Lösungsanspruchs	319
§ 5	Zur Wiederholung	322
§ 6	Zusammenfassung (15. Kapitel)	323
 16. Kapitel: Rangänderung		
§ 1	Allgemeines	325
§ 2	Materiellrechtliche Besonderheiten	327
	I. Wirksamkeitsvoraussetzungen	327
	II. Die Position des Zwischenberechtigten	328
	1. Bedeutung des § 880 Abs. 5 BGB	328
	2. Bedeutung des § 880 Abs. 4 BGB	330
	III. Rangänderung unter Teilrechten	331
§ 3	Prüfungspflichten des Grundbuchamtes	332
§ 4	Zur Wiederholung	334
§ 5	Zusammenfassung (16. Kapitel)	335
 17. Kapitel: Rangvorbehalt		
§ 1	Allgemeines	337
§ 2	Inhalt	340
§ 3	Ausnutzung	342
§ 4	Wirkungen	343
§ 5	Erlöschen	345
§ 6	Zur Wiederholung	346
§ 7	Zusammenfassung (17. Kapitel)	347

18. Kapitel: Verfügungsbeschränkungen

§ 1	Allgemeines	349
	I. Bedeutung	349
	II. Prüfungspflichten des Grundbuchamtes	351
§ 2	Arten von Verfügungsbeschränkungen	353
	I. Insolvenzeröffnung	353
	II. Nachlassverwaltung	357
	III. Testamentsvollstreckung	357
	IV. Nacherbfolge	360
	V. Erbanteilsverpfändung	363
	VI. Verfügungsbeschränkung im Rahmen von Erbanteilskauf und -übertragung	365
	VII. Verfügungsbeschränkung bei Zugewinnngemeinschaft	366
§ 3	Zur Wiederholung	368
§ 4	Zusammenfassung (18. Kapitel)	370
	Anhang: Muster-Grundbuch	373
	Stichwortverzeichnis	381