

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	16
4.1. Allgemeines	16
4.2. Rechtsgeschäftliche Vertretung	17
4.3. Gesetzliche Vertretung	21
4.3.1. Allgemeines	21
4.3.2. Gesetzliche Vertretung natürlicher Personen	22
4.3.3. Gesetzliche Vertretung juristischer Personen und Personenhandelsgesellschaften einschl. Partnerschaften (Hinweise)	25
5. Inhalt	26
5.1. Einigung über Eigentumsübergang	26
5.2. Einigung über das Gemeinschaftsverhältnis	26
II. Besonderheiten des § 925 BGB	28
1. Allgemeines	28
2. Bedingungen und Befristungen	29
3. Erwerb aufgrund Auflassung im gerichtlichen Vergleich (Hinweis)	29

III.	Besonderheiten gem. § 20 GBO	30
1.	Allgemeines	30
2.	Verhältnis des § 20 GBO zu § 19 GBO	32
3.	Erfordernis der Einigung	33
§ 3	Zur Wiederholung	34
§ 4	Zusammenfassung (2. Kapitel §§ 1, 2)	37
§ 5	Erwerb außerhalb des Grundbuchs	39
I.	Erwerb aufgrund Erbfolge	39
1.	Allgemeines	39
2.	Nachweise	39
II.	Erwerb aufgrund von Rechtsvorgängen bei der BGB-Gesellschaft	43
1.	Allgemeines	43
2.	Nachweise	45
§ 6	Zur Wiederholung	47
§ 7	Zusammenfassung (2. Kapitel § 5)	48

3. Kapitel: Wohnungseigentum

§ 1	Begründung von Wohnungseigentum	51
I.	Allgemeines	51
II.	Arten der Begründung des Wohnungseigentums	54
1.	Vertragliche Einräumung (§ 3 WEG)	54
2.	Teilung durch den Alleineigentümer (§ 8 WEG)	57
III.	Grundbuchrechtliche Besonderheiten	58
1.	Vertragliche Einräumung (§ 3 WEG)	58
1.1.	Erfordernis der Einigung	58
1.2.	Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums	59
1.3.	Aufteilungsplan	62
1.4.	Abgeschlossenheitsbescheinigung	62
2.	Teilung durch den Alleineigentümer (§ 8 WEG)	63
2.1.	Teilungserklärung	63
2.2.	Anzuwendende Vorschriften	64
3.	Zustimmungserfordernis Dritter	64
4.	Anlegung der Wohnungsgrundbücher (§ 7 Abs. 1 WEG)	65
§ 2	Belastung eines Wohnungseigentums (Hinweise)	66
§ 3	Übertragung eines Wohnungseigentums (Hinweise)	67

§ 4	Aufhebung des Wohnungseigentums (Hinweise)	67
§ 5	Dauerwohnrecht, Dauernutzungsrecht (Hinweise)	68
§ 6	Sondernutzungsrechte	69
	I. Begriff und Bedeutung	69
	II. Begründung	70
	1. Originäre Begründung	70
	2. Nachträgliche Begründung	71
	III. Aufhebung und Löschung	71
	IV. Übertragung	71
	V. Inhaltliche Änderungen	72
	VI. Eintragung im Grundbuch	73
§ 7	Zur Wiederholung	73
§ 8	Zusammenfassung (3. Kapitel)	75

4. Kapitel: Grunddienstbarkeit

§ 1	Allgemeines	79
§ 2	Inhalt	80
	I. Die Alternativen des § 1018 BGB	80
	1. § 1018 BGB, 1. Alt.	80
	2. § 1018 BGB, 2. Alt.	81
	3. § 1018 BGB, 3. Alt.	82
	II. Vorteil für das herrschende Grundstück (§ 1019 BGB)	83
	III. Eintragungsfähiger Inhalt im Übrigen	84
§ 3	Belastungsgegenstand	86
§ 4	Berechtigter	86
§ 5	Übertragung	88
§ 6	Erlöschen	89
	I. Rechtsgeschäftliche Aufhebung	89
	II. Gesetzliches Erlöschen	91
§ 7	Abgrenzung zur beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (§ 1090 BGB)	92
§ 8	Zur Wiederholung	93
§ 9	Zusammenfassung (4. Kapitel)	95

5. Kapitel: Wohnungsrecht

§ 1	Allgemeines	97
-----	-----------------------	----

§ 2	Inhalt	98
	I. Bestimmung der Wohnung	98
	II. Mitbenutzungsrechte	99
	III. Eintragungsfähiger Inhalt im Übrigen	100
§ 3	Belastungsgegenstand	103
§ 4	Berechtigter	104
§ 5	Übertragung	106
§ 6	Erlöschen	107
§ 7	Zur Wiederholung	109
§ 8	Zusammenfassung (5. Kapitel)	110

6. Kapitel: Nießbrauch

§ 1	Allgemeines	113
§ 2	Inhalt	114
	I. Nutzungen	114
	II. Eintragungsfähiger Inhalt im Übrigen	116
§ 3	Belastungsgegenstand	118
§ 4	Berechtigter	120
§ 5	Übertragung	121
§ 6	Erlöschen	123
§ 7	Zur Wiederholung	125
§ 8	Zusammenfassung (6. Kapitel)	126

7. Kapitel: Vorkaufsrecht

§ 1	Allgemeines	129
§ 2	Inhalt	130
	I. Ausübung des Vorkaufsrechts	130
	II. Eintragungsfähiger Inhalt im Übrigen	131
	III. Wirkungen	133
§ 3	Belastungsgegenstand	135
§ 4	Berechtigter	136
§ 5	Übertragung	138
§ 6	Erlöschen	140
§ 7	Zur Wiederholung	143
§ 8	Zusammenfassung (7. Kapitel)	144

8. Kapitel: Reallast

§ 1	Allgemeines	147
§ 2	Inhalt	149
	I. Leistungen	149
	II. Eintragungsfähiger Inhalt im Übrigen	153
§ 3	Belastungsgegenstand	155
§ 4	Berechtigter	156
§ 5	Übertragung	158
§ 6	Erlöschen	160
§ 7	Zur Wiederholung	161
§ 8	Zusammenfassung (8. Kapitel)	163

9. Kapitel: Erbbaurecht

§ 1	Allgemeines	165
§ 2	Entstehung	167
	I. Materiellrechtliche Besonderheiten	167
	1. Dingliche Einigung	167
	2. Rang des Erbbaurechts	169
	3. Bedingungen und Befristungen	170
	II. Grundbuchrechtliche Besonderheiten	170
	1. Nachweis der dinglichen Einigung	170
	2. Eintragung im Grundbuch	171
§ 3	Inhalt	172
	I. Vereinbarungen gem. § 2 ErbbauRG	172
	II. Vereinbarungen gem. § 5 ErbbauRG	175
§ 4	Belastungsgegenstand	177
§ 5	Belastungen des Erbbaurechts	179
	I. Allgemeines	179
	II. Die Erbbauzinsreallast	180
§ 6	Berechtigter	181
§ 7	Übertragung	183
§ 8	Erlöschen	184
	I. Erlöschen durch rechtsgeschäftliche Aufhebung	185
	II. Erlöschen durch Fristablauf	186
§ 9	Zur Wiederholung	189
§ 10	Zusammenfassung (9. Kapitel)	190

10. Kapitel: Hypothek

§ 1	Allgemeines	193
	I. Bedeutung	193
	II. Die Verkehrshypothek (§§ 1113, 1116 BGB)	195
	1. Briefhypothek (§ 1116 Abs. 1 BGB)	195
	2. Buchhypothek (§ 1116 Abs. 2 BGB)	195
	III. Die Sicherungshypothek (§ 1184 BGB)	196
	IV. Entstehung	197
	1. Briefhypothek	197
	2. Buchhypothek	197
§ 2	Inhalt	198
	I. Gläubiger und bestimmte Geldforderung	198
	1. Gläubiger	199
	2. Bestimmte Geldforderung	200
	2.1. Bestimmte Geldsumme	200
	2.2. Bestimmter Schuldgrund	200
	II. Eintragungsfähiger Inhalt im Übrigen	201
	1. Zinsen	201
	2. Andere Nebenleistungen	204
	3. Kündigungsbestimmungen	205
	4. Zahlungsbestimmungen	207
	5. Vollstreckungsunterwerfung	209
§ 3	Belastungsgegenstand	214
	I. Allgemeines	214
	II. Gesamthypothek	215
	1. Gleichzeitige Belastung mehrerer Grundstücke	215
	2. Nachträgliche Mitbelastung von Grundstücken	219
§ 4	Berechtigter	223
§ 5	Übertragung	224
	I. Allgemeines	224
	II. Übertragung der Briefhypothek	225
	1. Materiellrechtliche Besonderheiten	225
	2. Grundbuchrechtliche Besonderheiten	226
	2.1. Eintragung im Grundbuch als Grundbuchberichtigung	226
	2.2. Eintragung im Grundbuch als rechtsbegründende Voraussetzung	227

III.	Übertragung der Buchhypothek	228
1.	Materiellrechtliche Besonderheiten	228
2.	Grundbuchrechtliche Besonderheiten	228
IV.	Inhalt der Eintragungsbewilligung (Abtretungserklärung)	228
V.	Die Besonderheiten der Übertragung im Überblick	231
1.	Briefhypothek	231
2.	Buchhypothek	232
§ 6	Pfändung	232
I.	Allgemeines	232
II.	Pfändung der Briefhypothek (grundbuchrechtliche Besonderheiten)	234
1.	Besonderheiten des Pfändungsbeschlusses	234
2.	Besonderheiten der Briefübergabe	238
III.	Pfändung der Buchhypothek	240
IV.	Überweisung der Hypothek	240
§ 7	Erlöschen	241
I.	Rechtsgeschäftliche Aufhebung	241
II.	Verzicht	243
III.	Mithaftentlassung	244
IV.	Erlöschen kraft Gesetzes	246
§ 8	Übersicht über verschiedene Hypothekenbegriffe und ihre Besonderheiten	247
§ 9	Zur Wiederholung	248
§ 10	Zusammenfassung (10. Kapitel)	251

11. Kapitel: Zwangssicherungshypothek

§ 1	Allgemeines	255
§ 2	Prüfungspflichten des Grundbuchamtes	
	– Besonderheiten –	257
I.	Allgemeines	257
II.	Zwangsvollstreckungsvoraussetzungen (Besonderheiten)	259
1.	Antrag	259
2.	Parteienidentität	261
3.	Vollstreckungsklausel	262
4.	Nachweis der Sicherheitsleistung	263
5.	Mindestbetrag	265
6.	Forderungsaufteilung	266

III. Zwangssicherungshypothek und Eigentümergrundschild	267
§ 3 Zur Wiederholung	269
§ 4 Zusammenfassung (11. Kapitel)	270
12. Kapitel: Grundschild	
§ 1 Allgemeines	273
§ 2 Inhalt	276
§ 3 Belastungsgegenstand	277
§ 4 Berechtigter	277
§ 5 Übertragung	277
I. Übertragung der Briefgrundschild	277
II. Übertragung der Buchgrundschild	278
§ 6 Pfändung	278
§ 7 Erlöschen	279
I. Rechtsgeschäftliche Aufhebung	279
II. Erlöschen kraft Gesetzes	280
§ 8 Eigentümergrundschild	280
I. Allgemeines	280
II. Verdeckte Eigentümergrundschild	281
III. Grundbuchrechtliche Besonderheiten	282
§ 9 Zur Wiederholung	286
§ 10 Zusammenfassung (12. Kapitel)	288
13. Kapitel: Eigentumsvormerkung	
§ 1 Allgemeines	291
§ 2 Inhalt	293
§ 3 Belastungsgegenstand	297
§ 4 Berechtigter	298
§ 5 Übertragung	300
§ 6 Erlöschen	302
§ 7 Zur Wiederholung	306
§ 8 Zusammenfassung (13. Kapitel)	307
14. Kapitel: Löschungsvormerkung	
§ 1 Allgemeines	309
§ 2 Grundbuchrechtliche Besonderheiten	312

§ 3	Zur Wiederholung	314
§ 4	Zusammenfassung (14. Kapitel)	315

15. Kapitel: Gesetzlicher Lösungsanspruch

§ 1	Allgemeines	317
§ 2	Gesetzlicher Lösungsanspruch beim Rangrücktritt	322
§ 3	Gesetzlicher Lösungsanspruch gem. § 1179b BGB	323
§ 4	Ausschluss des gesetzlichen Lösungsanspruchs	324
§ 5	Zur Wiederholung	326
§ 6	Zusammenfassung (15. Kapitel)	327

16. Kapitel: Rangänderung

§ 1	Allgemeines	329
§ 2	Materiellrechtliche Besonderheiten	331
	I. Wirksamkeitsvoraussetzungen	331
	II. Die Position des Zwischenberechtigten	332
	1. Bedeutung des § 880 Abs. 5 BGB	332
	2. Bedeutung des § 880 Abs. 4 BGB	333
	III. Rangänderung unter Teilrechten	335
§ 3	Prüfungspflichten des Grundbuchamtes	336
§ 4	Zur Wiederholung	338
§ 5	Zusammenfassung (16. Kapitel)	338

17. Kapitel: Rangvorbehalt

§ 1	Allgemeines	341
§ 2	Inhalt	344
§ 3	Ausnutzung	346
§ 4	Wirkungen	347
§ 5	Erlöschen	349
§ 6	Zur Wiederholung	350
§ 7	Zusammenfassung (17. Kapitel)	351

18. Kapitel: Verfügungsbeschränkungen

§ 1	Allgemeines	353
	I. Bedeutung	353
	II. Prüfungspflichten des Grundbuchamtes	355

§ 2	Arten von Verfügungsbeschränkungen	356
I.	Insolvenzeröffnung	356
II.	Nachlassverwaltung	360
III.	Testamentsvollstreckung	361
IV.	Nacherbfolge	364
V.	Erbanteilsverpfändung	366
VI.	Verfügungsbeschränkung im Rahmen von Erbanteilskauf und -übertragung	368
§ 3	Zur Wiederholung	369
§ 4	Zusammenfassung (18. Kapitel)	371
 Anhang: Muster-Grundbuch		373
 Stichwortverzeichnis		381