

Grundbuchordnung: GBO

Hügel

5. Auflage 2024
ISBN 978-3-406-80978-1
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei
beck-shop.de

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen. beck-shop.de hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird beck-shop.de für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

Hügel
Grundbuchordnung

**beck-shop.de**
DIE FACHBUCHHANDLUNG

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Grundbuchordnung

Herausgegeben von

Prof. Dr. Stefan Hügel

Notar in Weimar
und

Honorarprofessor an der Friedrich-Schiller-Universität Jena

Bearbeitet von

*Dr. Johannes Holzer, München; Prof. Dr. Stefan Hügel, Weimar; Walter Kral, Starnberg;
Aksel Kramer; Dr. Hans-Frieder Krauß, München; Dr. Dirk-Ulrich Otto, Leipzig;
Dr. Wolfgang Reetz, Köln; Harald Wilsch, München; Andreas Zeiser, Starnberg*

Das Sachverzeichnis hat bearbeitet
Günther R. Hagen, München

best@bpb.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

5. Auflage 2024



C.H. BECK

Zitiervorschlag:
Hügel/Zeiser GBO § 17 Rn. 1
BeckOK GBO/Zeiser, 52. Ed. 1.3.2024, § 17 Rn. 1


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

beck.de

ISBN 978 3 406 80978 1

© 2024 Verlag C.H.Beck oHG
Wilhelmstraße 9, 80801 München
Druck: Beltz Grafische Betriebe GmbH
Am Fliegerhorst 8, 99947 Bad Langensalza

Satz: Meta Systems Publishing & Printservices GmbH, Wustermark
Umschlag: Druckerei C.H. Beck Nördlingen



chbeck.de/nachhaltig

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

Alle urheberrechtlichen Nutzungsrechte bleiben vorbehalten.
Der Verlag behält sich auch das Recht vor, Vervielfältigungen dieses Werkes
zum Zwecke des Text and Data Mining vorzunehmen.

Bearbeitendenverzeichnis

Dr. Johannes Holzer	Regierungsdirektor (RD), Deutsches Patent- und Markenamt, München
Prof. Dr. Stefan Hügel	Notar, Honorarprofessor an der Friedrich-Schiller-Universität Jena
Walter Kral	Dipl.-Rechtspfleger, Dozent an der FH für öffentliche Verwaltung und Rechtspflege, Starnberg
Aksel Kramer	Direktor des Amtsgerichts Dachau
Dr. Hans-Frieder Krauß	Notar
Dr. Dirk-Ulrich Otto	Notar a.D., Geschäftsführer der Ländernotarkasse, Leipzig
Dr. Wolfgang Reetz	Notar
Harald Wilsch	Dipl.-Rechtspfleger, Bezirksrevisor am Grundbuchamt München
Andreas Zeiser	Dipl.-Rechtspfleger


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Vorwort

Die Printausgabe dieses Kommentars zur Grundbuchordnung erscheint zwischenzeitlich in der 5. Auflage. Auch wenn die Änderungen in der Grundbuchordnung selbst oft marginal sind, verlangen Veränderungen des materiellen Rechts die Anpassung des formellen Rechts an die materielle Rechtslage. So mussten beispielsweise die Reform des Wohnungseigentumsgesetzes durch das WEMoG (BGBl. 2020 I 2187), die Neuausrichtung der Gesellschaft des bürgerlichen Rechts durch das MoPeG (BGBl. 2021 I 3436), die Abschaffung des Güterstandsregisters (BGBl. 2022 I 1966), die Änderung der Geldwäscherichtlinie (BGBl. 2019 I 2602), das Sanktionsdurchsetzungsgesetz II (BGBl. 2022 I 2606) ebenso wie der Ausbau des elektronischen Rechtsverkehrs mit den Gerichten (BGBl. 2021 I 4607) in die jeweiligen Kommentierungen eingearbeitet werden. All diese teilweise erheblichen Veränderungen haben die Neuauflage notwendig erscheinen lassen. Die 5. Auflage bringt dieses Werk auf den aktuellen Stand und ermöglicht den Benutzern damit eine zuverlässige Hilfe bei der Beantwortung auftretender Fragen.

Selbstverständlich sind neben diesen gesetzgeberischen Aktivitäten die seit der Voraufgabe ergangenen einschlägigen Gerichtsentscheidungen in die Kommentierung eingearbeitet, wie das von einer Neuauflage zu Recht erwartet werden kann. Erneut hervorgehoben werden darf, dass sich das Autorenteam seit der Erstauflage bis zum heutigen Tag nicht verändert hat. Dies spricht zum einen für das weiterhin ausgezeichnete „Betriebsklima“, garantiert zum anderen aber auch die wünschenswerte Kontinuität für einen praxistauglichen Kommentar.

Weimar, im April 2024

Stefan Hügel


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Bearbeitendenverzeichnis	V
Vorwort	VII
Verzeichnis der abgekürzt zitierten Literatur	XIII
Verfügungsbeeinträchtigungen	1
Vertretungsmacht	22

GBO

Erster Abschnitt. Allgemeine Vorschriften

§ 1	Amtsgericht als Grundbuchamt; Zuständigkeit	117
§ 2	Grundbuchbezirke; Liegenschaftskataster; Abschreibung von Grundstücksteilen	149
§ 3	Grundbuchblatt; buchungsfreie Grundstücke; Buchung von Miteigentumsanteilen	161
§ 4	Gemeinschaftliches Grundbuchblatt	170
§ 5	Vereinigung von Grundstücken	179
§ 6	Zuschreibung	192
§ 6a	Erfordernisse für Eintragung des Erbbaurechts	200
§ 7	Abschreibung eines Grundstücksteils	206
§ 8	(weggefallen)	219
§ 9	Subjektiv-dingliche Rechte	219
§ 10	Aufbewahrung von Urkunden	235
§ 10a	Aufbewahrung auf Datenträgern; Nachweis der Übereinstimmung	241
§ 11	Ausgeschlossene Organe	243
§ 12	Grundbucheinsicht; Abschriften	245
§ 12a	Einrichtung von Verzeichnissen; keine Haftung bei Auskünften	283
§ 12b	Grundbucheinsicht	288
§ 12c	Zuständigkeit des Urkundsbeamten	289
§ 12d	Anwendung der Verordnung (EU) 2016/679	297

Zweiter Abschnitt. Eintragungen in das Grundbuch

§ 13	Antragsgrundsatz	308
§ 14	Antragsrecht bei Berichtigung	339
§ 15	Verfahrensbevollmächtigte und Vollmachtsvermutung des Notars	348
§ 16	Antrag unter Vorbehalt	374
§ 17	Behandlung mehrerer Anträge	385
§ 18	Eintragungshindernis; Zurückweisung oder Zwischenverfügung	394
§ 19	Bewilligungsgrundsatz	414
§ 20	Einigungsgrundsatz	439
§ 21	Bewilligung bei subjektiv-dinglichen Rechten	466
§ 22	Berichtigung des Grundbuchs	469
§ 23	Löschung von Rechten auf Lebenszeit	498
§ 24	Löschung zeitlich beschränkter Rechte	511
§ 25	Löschung von Vormerkungen und Widersprüchen	513
§ 26	Übertragung und Belastung von Briefrechten	518
§ 27	Löschung von Grundpfandrechten	527
§ 28	Bezeichnung des Grundstücks und der Geldbeträge	533
§ 29	Nachweis der Eintragungsunterlagen	559
§ 29a	Glaubhaftmachung bei Löschungsvormerkung	628
§ 30	Form des Eintragungsantrages und der Vollmacht	630

Inhaltsverzeichnis

	Seite
§ 31	Form der Antragsrücknahme und des Widerrufs der Vollmacht 634
§ 32	Nachweis rechtserheblicher Umstände 640
§ 33	(aufgehoben) 652
§ 34	Nachweis der Vertretungsmacht 666
§ 35	Nachweis der Erbfolge ua 670
§ 36	Auseinandersetzung eines Nachlasses oder Gesamtgutes 718
§ 37	Auseinandersetzung bei Grundpfandrechten 723
§ 38	Eintragung auf Ersuchen einer Behörde 723
§ 39	Voreintragung des Betroffenen 758
§ 40	Ausnahmen von der Voreintragung 767
§ 41	Vorlegung des Hypothekenbriefes 776
§ 42	Vorlegung des Grundschul- oder Rentenschuldbriefes 786
§ 43	Vorlegung von Inhaber- oder Orderpapieren 788
§ 44	Datum; Unterzeichnung der Eintragung; Bezug auf Eintragungsbewilligung . 791
§ 45	Reihenfolge der Eintragungen; Rangvermerk 823
§ 46	Löschung von Rechten und Verfügungsbeschränkungen 845
§ 47	Eintragung gemeinschaftlicher Rechte bzw. von Rechten einer GbR 861
§ 48	Mitbelastung 901
§ 49	Altenteil 914
§ 50	Teilschuldverschreibungen auf den Inhaber 924
§ 51	Vor- und Nacherbenvermerk 927
§ 52	Testamentsvollstreckervermerk 960
§ 53	Widerspruch und Löschung von Amts wegen 986
§ 54	Öffentliche Lasten 1006
§ 55	Bekanntmachung der Eintragungen 1012
§ 55a	Austausch von Abschriften zwischen Grundbuchämtern 1021
§ 55b	Keine Informationspflicht des Betroffenen 1023
Dritter Abschnitt. Hypotheken-, Grundschul-, Rentenschuldbrief	
§ 56	Erteilung und Inhalt des Briefes 1025
§ 57	Sonstiger Inhalt des Briefes 1030
§ 58	Verbindung der Schuldurkunde mit dem Brief 1033
§ 59	Gesamthypothekenbrief 1037
§ 60	Aushändigung des Hypothekenbriefes 1040
§ 61	Teilhypothekenbrief 1046
§ 62	Eintragungsvermerke auf dem Brief 1054
§ 63	Nachträgliche Mitbelastung 1060
§ 64	Verteilung einer Gesamthypothek 1063
§ 65	Umwandlung der Hypothek; Forderungsauswechslung 1065
§ 66	Gemeinschaftlicher Brief 1068
§ 67	Erteilung eines neuen Briefes 1073
§ 68	Inhalt des neuen Briefes 1077
§ 69	Unbrauchbarmachung des Briefes 1080
§ 70	Grundschul- und Rentenschuldbrief 1083
Vierter Abschnitt. Beschwerde	
§ 71	Zulässigkeit der Beschwerde 1086
§ 72	Beschwerdegericht 1131
§ 73	Einlegung der Beschwerde 1133
§ 74	Neues Vorbringen 1144
§ 75	Abhilfe durch das Grundbuchamt 1150
§ 76	Einstweilige Anordnung des Beschwerdegerichts; aufschiebende Wirkung 1156
§ 77	Begründung der Beschwerdeentscheidung 1161
§ 78	Rechtsbeschwerde 1178
§ 79	aufgehoben 1215
§ 80	aufgehoben 1215

	Seite
§ 81	Ergänzende Vorschriften 1215

Fünfter Abschnitt. Verfahren des Grundbuchamts in besonderen Fällen

I. Grundbuchberichtigungszwang

§ 82	Verpflichtung zur Antragstellung 1222
§ 82a	Berichtigung von Amts wegen 1231
§ 83	Mitteilungspflichten des Nachlaßgerichts 1236

II. Löschung gegenstandsloser Eintragungen

§ 84	Begriff der gegenstandslosen Eintragung 1239
§ 85	Einleitung des Verfahrens 1243
§ 86	Anregung des Verfahrens durch einen Beteiligten 1246
§ 87	Voraussetzungen der Löschung 1247
§ 88	Verfahren 1251
§ 89	Beschwerde gegen Feststellungsbeschluss 1252

III. Klarstellung der Rangverhältnisse

§ 90	Voraussetzungen 1255
§ 91	Einleitung des Verfahrens 1256
§ 92	Beteiligte 1258
§ 93	Anzeigepflicht des Buchberechtigten 1259
§ 94	Ermittlung des Berechtigten 1260
§ 95	Wechsel der Berechtigten 1262
§ 96	Bestellung eines Pflegers 1263
§ 97	Zustellungsbevollmächtigter 1264
§ 98	Keine öffentliche Zustellung 1265
§ 99	Vorlegung von Urkunden 1265
§ 100	Ladung zum Verhandlungstermin 1265
§ 101	Ladungsfrist 1266
§ 102	Verhandlungstermin 1267
§ 103	Vorschlag des Grundbuchamts 1269
§ 104	Widerspruch gegen den Vorschlag 1270
§ 105	Wiedereinsetzung in den vorigen Stand 1270
§ 106	Aussetzung des Verfahrens 1272
§ 107	Fortsetzung des Verfahrens 1273
§ 108	Feststellung der neuen Rangordnung 1273
§ 109	Einstellung des Verfahrens 1274
§ 110	Beschwerde 1275
§ 111	Umschreibung des Grundbuchs 1276
§ 112	Neue Rangordnung 1277
§ 113	Löschung des Einleitungsvermerks 1278
§ 114	Kosten des Verfahrens 1278
§ 115	Kosten eines erledigten Rechtsstreits 1279

Sechster Abschnitt. Anlegung von Grundbuchblättern

§ 116	Anlegung von Amts wegen 1280
§ 117	aufgehoben 1286
§ 118	Ermittlung zur Feststellung des Eigentums 1286
§ 119	Aufgebot 1290
§ 120	Inhalt 1291
§ 121	Veröffentlichung des Aufgebots 1293
§ 122	Anlegung ohne Aufgebotsverfahren 1294
§ 123	Eintragung als Eigentümer 1296
§ 124	Eintragung von Eigentumsbeschränkungen 1298
§ 125	Eintragung eines Widerspruchs; Löschung 1301

Siebenter Abschnitt. Das maschinell geführte Grundbuch

§ 126	Führung als automatisierte Datei	1305
§ 127	Ermächtigung der Landesregierungen	1308
§ 128	Freigabe; Aussonderung der bisherigen Grundbücher	1312
§ 129	Wirksamwerden der Eintragung	1314
§ 130	Abweichende Vorschriften für automatisiertes Verfahren	1316
§ 131	Amtlicher Ausdruck	1318
§ 132	Einsicht	1320
§ 133	Erfordernisse für Einrichtung des automatisierten Verfahrens; Genehmigung .	1323
§ 133a	Erteilung von Grundbuchabdrucken durch Notare; Verordnungsermächtigung	1333
§ 134	Ermächtigung des Bundesministeriums der Justiz	1340
§ 134a	Datenübermittlung bei der Entwicklung von Verfahren zur Anlegung des Datenbankgrundbuchs	1341

Achter Abschnitt. Elektronischer Rechtsverkehr und elektronische Grundakte

§ 135	Elektronischer Rechtsverkehr und elektronische Grundakte; Verordnungsermächtigungen	1345
§ 136	Eingang elektronischer Dokumente beim Grundbuchamt	1356
§ 137	Form elektronischer Dokumente	1360
§ 138	Übertragung von Dokumenten	1366
§ 139	Aktenausdruck, Akteneinsicht und Datenabruf	1369
§ 140	Entscheidungen, Verfügungen und Mitteilungen	1371
§ 141	Ermächtigung des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz .	1374

Neunter Abschnitt. Übergangs- und Schlußbestimmungen

§ 142	Inkrafttreten und Verhältnis zu anderen Gesetzen	1376
§ 143	Landesrechtliche Vorbehalte	1377
§ 144	Vorbehalt für grundstücksgleiche Rechte	1381
§ 145	Bisherige Bücher	1382
§ 146	Mehrere alte Bücher für ein Grundstück	1383
§ 147	Bezeichnung der Grundstücke in bisherigen Büchern	1384
§ 148	Wiederherstellung von Grundbüchern	1384
§ 149	Landesrechtliche Besonderheiten	1388
§ 150	Maßgaben	1389
§ 151	Anwendung des § 15 Abs. 3	1394

Sonderbereiche

GBV	1395
Alte Rechte	1445
Erbbaurecht	1500
Gesellschaftsrecht	1541
Insolvenzrecht und Grundbuchverfahren	1562
Pfändung im Grundbuchverfahren	1586
Neue Länder	1605
WEG (Wohnungseigentum)	1637
Zwangssicherungshypothek	1700
Internationale Bezüge	1734

Sachverzeichnis	1831
------------------------------	------