Hinter dem Sachregister befindet sich ein ausführliches Verzeichnis der

Guttentag'schen Sammlung

Deutscher Reichs- und Preußischer Gesetze

— Textausgaben mit Anmerkungen; Taschenformat —

die alle wichtigeren Gesetze in unbedingt zuverlässigem Abdruck und mit mustergültiger Erläuterung wiedergibt.

Guttentag'sche Sammlung
Nr. 42. Deutscher Reichsgesetze. Nr. 42.
Textausgaben mit Anmerkungen.

Grundbuchordnung

für das Deutsche Reich

nebst den

preußischen Ausführungsbestimmungen.

Textausgabe
mit Einleitung, Anmerkungen und Sachregister
von

Dr. Otto Fischer,
ordentlichem Professor der Rechte zu Breslau.

Sechste umgearbeitete Auflage.

Berlin 1913.
J. Guttentag, Verlagsbuchhandlung,
G. m. b. H.

Inhaltsübersicht.

Seite

Erklärung der Abkürzungen 6
Einleitung 9
I. **Grundbuchordnung für das Deutsche Reich.**
Erster Abschnitt. Allgemeine Vorschriften. §§ 1—12 20
Zweiter Abschnitt. Eintragungen in des Grundbuch. §§ 13—55 34
Dritter Abschnitt. Hypotheken-, Grundschuld-, Rentenschuldbrief. §§ 56—70 86
Vierter Abschnitt. Beschwerde. §§ 71—81 . 97
Fünfter Abschnitt. Schlußbestimmungen. §§ 82—102 106
II. **Preußisches Ausführungsgesetz zur Grundbuchordnung** 117
III. **Preußische Verordnung, betreffend das Grundbuchwesen** 145
Übersicht der preußischen Bezirke, in denen das Grundbuch am 1. Januar 1909 noch nicht als angelegt anzusehen ist 163
IV. **Preußische Allgemeine Verfügung zur Ausführung der Grundbuchordnung** 164
I. Grundbücher §§ 1—33 164
II. Grundakten §§ 34—36 191
III. Hypotheken-, Grundschuld-, Rentenschuldbrief §§ 37—42 192
IV. Schlußbestimmungen §§ 43—45 195
Die preußischen Formulare für Grundbuchblätter und Briefe 198
Sachregister 222

Erklärung der Abkürzungen.

A. = Anmerkung (also § 1 A. 1 = Anmerkung 1 zu § 1).
a. = Artikel, ohne Zusatz = Artikel des preußischen Ausführungsgesetzes zur Grundbuchordnung.
aE. = am Ende.
AG. = Ausführungsgesetz, ohne weiteren Zusatz = preuß. Ausführungsgesetz zur Grundbuchordnung.
AllgBergG. = preußisches Allgemeines Berggesetz v. 24. 6. 1865 in der Fassung d. G. vom 18. 6. 1907.
AllgVf. = Allgemeine Verfügung, ohne weiteren Zusatz = preußische Allgemeine Verfügung zur Ausführung der Grundbuchordnung.
ALR. = Preußisches Allgemeines Landrecht.
B. = Bahn.
BahnG. = Gesetz über die Bahneinheiten.
BGB. = Bürgerliches Gesetzbuch für das Deutsche Reich.
BahnVf. = AllgVf. vom 11. 11. 1902.
Bek. = Bekanntmachung.
D. = Denkschrift zum zweiten Entwurf der Grundbuchordnung für das Deutsche Reich. (Guttentagsche Ausgabe.)
E. = Entscheidung mit folgenden Zusätzen:
Bay. = E. des Obersten Landesgerichts in München.
FG. = E. in Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit, zusammengestellt im Reichsjustizamt.
Gr. = E. in Gruchots Beiträgen zur Erläuterung des deutschen Rechtes.
K. = E. des Kammergerichts.
R. = E. des Reichsgerichts in Zivilsachen.

EEG. = Preußisches Gesetz über den Eigentumserwerb usw. vom 5. 5. 1872.
EG. = Einführungsgesetz.
F. = Fassung (i. d. F. = in der Fassung).
FG. = Gesetz, betr. die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit, ohne Zusatz = Reichsgesetz.
G. = preußisches Gesetz.
GB. = Grundbuch.
GBA. = Grundbuchamt.
GBBl. = Grundbuchblatt.
GBO. = Grundbuchordnung.
GVG. = Gerichtsverfassungsgesetz.
GS. = preußische Gesetzsammlung.
HGB. = Handelsgesetzbuch.
JM. = preußisches Justizministerialblatt.
KB. = Kommissionsbericht.
KonsGG. = Reichsgesetz über die Konsulargerichtsbarkeit vom 7. 4. 1900.
KO. = Konkursordnung.
Mot. = Motive zum ersten Entwurf der Grundbuchordnung für das Deutsche Reich.
Pr. = Preußen.
pr. = preußisch.
RG. = Reichsgesetz.
RGBl. = Reichsgesetzblatt.
RTK. = Reichstagskommission.
S. = Seite.
SchutzgebG. = Schutzgebietsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. 9. 1900.
SchutzgebV. = Kaiserliche Verordnung, betr. die Rechte an Grundstücken in den deutschen Schutzgebieten, vom 21. 11. 1902.
StGB. = Strafgesetzbuch.
VO. = Verordnung, ohne weiteren Zusatz = preußische Verordnung, betreffend das Grundbuchwesen.

Vf. = Verfügung.
ZPO. = Zivilprozeßordnung.
ZVG. = Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung.

Die römischen Ziffern I und II ohne nähere Bezeichnung bedeuten den ersten und zweiten Entwurf der Grundbuchordnung, die beigefügten arabischen Ziffern beziehen sich auf die Paragraphennummern jener Entwürfe. Der der Ziffer eines § oder Artikels beigefügte Exponent bezeichnet den Absatz.

Abkürzungen, die einzelnen preußischen Gebietsteile betreffend, in den Anm. auf S. 10 bis 12.

Einleitung.

Das moderne Grundstückrecht beruht im Gegensatz zum römischen Recht aber in Anknüpfung an altgermanische Einrichtungen auf der Führung eines öffentlichen Buchs (Grundbuchs), welches über die Rechtsverhältnisse, insbesondere über Eigentum und Belastung Auskunft gibt und den Rechtsschein hinsichtlich dieser Rechtsverhältnisse begründet.

Solche Grundbücher hatten sich auch nach der Rezeption des römischen Rechts vielfach erhalten. Bahnbrechend wirkte aber für die Neubelebung die preußische Kodifikation. Das Immobiliarsachenrecht des Allgemeinen Landrechts vom 5. 2. 1794 hat das Dasein öffentlicher Bücher zur Voraussetzung. Die formelle Ordnung enthielt die von Suarez verfaßte Hypothekenordnung v. 20. 12. 1783, welche sich, in einigen Punkten durch das G. v. 24. 5. 53 abgeändert, bis zum 1. 10. 72 in Geltung erhalten hat, und welche namentlich ein ausgezeichnetes Formular für die Einrichtung der Hypothekenbücher darbot.

Mit dem 1. 10. 72 trat zunächst für den landrechtlichen Teil Preußens[1]) die GBO. v. 5. 5. 72 in Kraft, auf

[1]) Mit Ausnahme der landrechtlichen Bezirke von Hannover. Der ursprüngliche Geltungsbereich (Altpr.) umfaßt die Provinzen Ost- und Westpreußen, Brandenburg mit Berlin, Schlesien, Posen, Sachsen und Westfalen, ferner die Provinz Pommern mit Ausnahme von Neuvorpommern und Rügen, d. h. des

welche das für Neuvorpommern und Rügen unter dem 21. 3. 68 erlassene G. einen gewissen Einfluß gehabt hat. Gleichzeitig wurde auch ein G. über den Eigentumserwerb und die dingliche Belastung der Grundstücke, Bergwerke und selbständigen Gerechtigkeiten erlassen, welches das materielle Immobiliarsachenrecht des ALR. in wichtigen Punkten einer Abänderung unterzog.

Hinzu kamen dann noch das G. v. 14. 3. 82, betreffend die Wiederherstellung zerstörter oder verloren gegangener Grundbücher und das G., betreffend die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen, v. 13. 7. 83. Eine besondere Regelung erfuhr das Grundbuchwesen für Privateisenbahnen und Kleinbahnen in dem G. v. 19. 8. 95.

Durch eine Reihe von Einführungsgesetzen wurde dieses Grundbuchrecht allmählich in der gesamten preußischen Monarchie[1]) mit Ausnahme der ehemals nassauischen

---

Regierungsbezirks Stralsund bzw. der Amtsgerichtsbezirke Barth, Bergen, Franzburg, Greifswald, Grimmen, Loitz, Stralsund und des gemeinrechtlichen Teils des Amtsgerichtsbezirks Wolgast (landrechtlich sind nur die Amtsbezirke Peenemünde, Crummin und Neuendorf auf der Insel Usedom), endlich die landrechtlichen Teile der Rheinprovinz, nämlich die Kreise Duisburg (Stadt), Essen (Stadt), Essen (Land), Mülheim a. d. R., Rees und Ruhrort (zu den Landgerichtsbezirken Duisburg des OLG. Düsseldorf und Essen des OLG. Hamm gehörig), und den Teil der Stadt Langenberg (Kreis Mettmann, Amtsgericht Langenberg, LG. Elberfeld, OLG. Düsseldorf), welcher früher die westfälische Landgemeinde Oberbonsfeld bildete. G. vom 24. 2. 81.) Hier sind die G. am 1. 10. 72 in Kraft getreten.

[1]) I. in der Provinz Hannover:

1. für die ganze Provinz (gemeinrechtliche und landrechtliche Gebietsteile) mit Ausnahme des Jadegebiets

Gebietsteile, in welchen das Stockbuchgesetz v. 15. 5. 51 in Kraft blieb, und der Insel Helgoland eingeführt.

(Hann.), durch G. v. 28. 5. 73 (GKraft v. 1. 10. 73). Eine Ergänzung gab das G. v. 29. 1. 79;

2. für das Jadegebiet (A. Wilhelmshafen) (Jade) durch G. v. 23. 3. 73 (GKraft v. 1. 4. 73). Ergänzend G. v. 3. 2. 79;

II. in der Provinz Schleswig-Holstein:

1. für die ganze Provinz mit Ausnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg (AGericht Lauenburg, Mölln, Ratzeburg, Schwarzenbeck und Steinhorst) und der zufolge G. v. 18. 2. 91 dem AGerichte Altona zugeteilten Insel Helgoland (Schl.-H.) durch G. v. 27. 5. 73 (GKraft v. 1. 10. 73). Ergänzung d. G. v. 31. 10. 79;

2. für den Kreis Herzogtum Lauenburg durch G. v. 8. 6. 96 (GKraft v. 1. 10. 96);

III. in der Provinz Hessen-Nassau:

1. für den Bezirk des vormaligen AppellGer. zu Kassel mit Ausschluß des AGer. zu Vöhl (Regierungsbezirk Kassel mit Ausnahme des Bezirksamts Vöhl oder Bezirk des OLG. Kassel mit Ausnahme der AGerBezirke Battenberg, Biedenkopf, Gladenbach und Vöhl, ferner AGerBez. Bockenheim des OLG. Frankfurt a. M., AGerBez. Obernkirchen, Oldendorf, Rinteln und Rodenberg des OLG. Celle und AGerBez. Brotterode, Schmalkalden und Steinbach-Hallenberg des OLG. Jena (Kassel), durch G. v. 29. 5. 73. GKraft (mit Ausnahmen) v. 1. 7 74 ab. Ergänzungen d. G. v. 29. 5. 74 und v. 28. 5. 85);

2. für das Gebiet der vormaligen freien Stadt Frankfurt, sowie die vormals Großherzoglich Hessischen und Landgräflich Hessischen Gebietsteile (Frankf.) durch G. v. 19. 8. 98 (GKraft v. 1. 10. 95); mit Allg. Vf. v. 9. 11. 95 (JM. S. 349);

Außerdem hatte es in den Fürstentümern Waldeck und Pyrmont (G. v. 25. 1. 81) Geltung erlangt[1]). Es kam

IV. in der Provinz Pommern:
für Neuvorpommern und Rügen (NVP.) d. G. v. 26. 5. 73 (GKraft v. 25. 6. 73). Von dem G. v. 21. 3. 68 blieben einzelne Bestimmungen in Kraft;

V. in der Rheinprovinz:

1. für den Bezirk des ehemaligen Justizsenats zu Ehrenbreitstein (Ehr.). Ostrhein oder rechtsrheinische Teile des Kreises Koblenz, Kreise Neuwied, Wetzlar und Altenkirchen. Vom Kr. Altenkirchen waren ausgenommen die Bürgermeisterei Friesenhagen und der rechts der Sieg belegene Teil der Bürgermeisterei Wissen, letzterer jedoch ohne den Distrikt Küchenhof. Nach der Gerichtseinteilung kamen in Betracht aus dem Bezirk des OLG. Frankfurt a. M. die AGerBez. Braunfels, Ehringshausen und Wetzlar des Landgerichts Limburg a. L. und die AGerichte Altenkirchen, Asbach, Daaden, Dierdorf, Ehrenbreitstein, Kirchen, Linz, Neuwied und Wissen des Landgerichts Neuwied) durch G. v. 30. 5. 73 (GKraft v. 1. 10. 73) mit ErgänzungsG. v. 29. 1. 79;

2. für den Geltungsbereich des rheinisch-französischen Rechts (Rhein), welcher die sämtlichen bisher nicht genannten Teile der Rheinprovinz umfaßt, durch G. v. 12. 4. 88 (GKraft v. 1. 1. 89). Dazu das ergänzende bzw. abändernde G. v. 14. 7. 93 (GKraft v. 14. 8. 93), die Allg. Vf. v. 21. 11. 88 (JM. S. 303) mit Allg. Vf. v. 7. 3. 92 (JM. S. 86) u. v. 23. 11. 95 (JM. S. 410). Vorbereitende G. v. 20. 5. 85 u. 24. 5. 85;

VI. in Hohenzollern (Hz.) durch G. v. 31. 5. 73 mit GKraft v. 1. 10. 73.

[1]) AusfV. v. 21. 9. 81 (JM. S. 190ff.). Ein Teil der Bestimmungen blieb hier außer Geltung.

endlich modifiziert in den deutschen Konsulargerichtsbezirken und Schutzgebieten zur Anwendung.

Von dem Hypothekenwesen des französischen code civil, welches, allerdings in einer durch spätere Gesetze verbesserten Gestalt, in Elsaß-Lothringen in Geltung geblieben ist, unterscheidet sich schon die ältere preußische Gesetzgebung durch eine bessere Durchführung der Grundsätze der Spezialität und Priorität.

Inzwischen sind die Grundbucheinrichtungen in sämtlichen reichsdeutschen Ländern in verschiedenartiger Weise zur Durchführung gelangt, so in Bayern durch das Hypotheken-G. v. 1. 6. 22, im Königreich Sachsen durch die VO. v. 9. 1. 65 und in Württemberg durch die G. v. 15. 4. 25, 21. 5. 28 und 13. 4. 73[1]).

Das am 1. 1. 1900 in Kraft getretene BGB. für das Deutsche Reich v. 18. 8. 96 hat das materielle Sachenrecht auch für die Grundstücke und andere Immobilien so weit geregelt, als nicht die auf diesem Gebiete allerdings besonders weitgehenden Vorbehalte in dem EG. dem Landesrecht dauernd oder doch für die Übergangszeit Spielraum lassen[2]). Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen und andere Fälle der Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung von Immobilien sind dagegen im Anschluß an ZPO. §§ 864—871 durch das RZVG. v. 24. 3. 97 (pr. AG. v. 23. 9. 99) geordnet[3]).

---

[1]) Im übrigen M. 24 f.

[2]) Für das materielle Sachenrecht vgl. Handausgabe des BGB. von O. Fischer u. W. Henle, 9. Aufl. 1912.

[3]) Vgl. die Gesetzgebung, betr. die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen im Reiche und in Preußen von J. Krech und O. Fischer, 6. Aufl. 1910.

Das Sachenrecht des BGB. hat zur Voraussetzung, daß überall in seinem Geltungsbereich durch Grundbuchämter Grundbücher geführt werden[1]). Deshalb ist auch in a. 1 EG.BGB. vorgesehen, daß gleichzeitig mit dem BGB. eine Grundbuchordnung für das Deutsche Reich in Kraft tritt, welche die formelle Ordnung des Grundbuchwesens und des Verfahrens in Grundbuchsachen so weit regelt, als nicht der Landesgesetzgebung die Ordnung im einzelnen zu überlassen ist.

Demgemäß hatte die von dem Bundesrate berufene Kommission zur Ausarbeitung des Entwurfes eines BGB. in erster Lesung auf Beschluß des Bundesrats v. 14. 6. 88 auch den Entwurf einer GBO. aufgestellt, welcher schon im Jahre 1889 veröffentlicht wurde. Vorarbeiten, insbesondere Beratungsprotokolle, sind ebensowenig veröffentlicht, wie bei dem BGB. selbst. Dagegen sind die von den Hilfsarbeitern der Kommission auf Grund der Vorarbeiten ausgearbeiteten Motive dem veröffentlichten Entwurf beigegeben.

Die durch die Änderungen im Entwurf des BGB. erforderlich gewordene Umarbeitung ist erst nach dem Zustandekommen des BGB. erfolgt, demnächst vom Bundesrat als Reichstagsvorlage angenommen und unter dem 22. 1. 97 dem Reichstage vorgelegt. Diesem zweiten Entwurfe ist statt der Motive eine kürzere Denkschrift beigegeben[2]).

Im Reichstage wurde die erste Lesung am 3. 2. 97 vorgenommen. Sie endete mit der Verweisung des Ent-

[1]) BGB. §§ 873, 875—877, 925, 928, 1116.

[2]) Hier zitiert nach der Ausgabe Berlin, Verlag von J. Guttentag 1897.

wurfs an die 16. Kommission, welche die Beratung am 19. 2. 97 beendete. Ihre 14 Änderungen (zwei neue Paragraphen) sind nur von untergeordneter Bedeutung.

Der Reichstag hat sodann am 26. 2. 97 in zweiter Lesung und am 8. 3. 97 in dritter Lesung den unveränderten Kommissionsentwurf nebst einer Resolution (§ 2 A. 3) im ganzen angenommen.

Vom Bundesrat wurde die unveränderte Annahme am 18. 3. 97 beschlossen. Das Gesetz ist veröffentlicht in der am 3. 4. 97 in Berlin ausgegebenen Nr. 15 des RGBl. Eine neue Bekanntmachung des Textes erfolgte auf Grund des § 2 des Reichsgesetzes v. 17. 5. 98 unter dem 20. 5. 98 in Nr. 25 des RGBl. Geändert sind dabei lediglich Verweisungen auf andere, inzwischen abgeänderte Gesetze.

Die Reichsgrundbuchordnung ist mit dem 1. 1. 1900 für das ganze Reichsgebiet in Kraft getreten, aber nur mit der in § 82 festgesetzten Maßgabe, daß sie in jedem Grundbuchbezirke erst in dem Zeitpunkte im vollen Umfange in Kraft tritt, in welchem das Grundbuch als angelegt anzusehen ist (§ 82[1] mit a. 186, 189 EG.BGB.).

Charakteristisch für dieses Gesetz ist, daß es die Rechtseinheit auf dem Gebiete des formellen Grundbuchrechts nur in beschränktem Maße erstrebt und erreicht hat. Es sollte in das Landesrecht nicht tiefer eingegriffen werden, als es das Bedürfnis, dem materiellen Reichsrecht die formelle Grundlage zu sichern, erforderlich machte. Dementsprechend sind den bereits im EG.BGB. zugunsten des Landesrechts gemachten durch § 83 mit der Modifikation des § 84 auf das Grundbuchwesen erstreckten Vorbehalten weitere Vorbehalte hinzugetreten. Die Verfassung der Grundbuchämter ist Sache des Landesrechts, die Einrich-

tung der Grundbücher den Anordnungen der Landesjustizverwaltung überlassen (§§ 1, 2), und sind auf diesem Gebiete nur einzelne reichsrechtliche Bestimmungen (§§ 2–12) gegeben. In einzelnen anderen Punkten ist der Landesgesetzgebung (§§ 98—102, EG.BGB. a. 187, 188) der landesherrlichen Verordnung (§§ 2^2, 85—87, 90—92, EG.BGB. a. 186) und den Anordnungen der Landesjustizverwaltung (§§ 1^2, 93—97) ein näher begrenzter Spielraum gewährt. Im übrigen gilt aber nach § 82^2 der Satz, daß die das Grundbuchwesen betreffenden Vorschriften der Landesgesetze außer Kraft treten.

Den Kernpunkt des Gesetzes bildet der zweite Abschnitt (§§ 13—55), welcher die Eintragungen in das Grundbuch behandelt und insbesondere den Antrag bzw. das Ersuchen, die Bewilligung und die sonstigen Voraussetzungen der Eintragungen, die Eintragungen selbst, ihre Berichtigung und die Benachrichtigung der Beteiligten regelt. Daran schließt sich der dritte Abschnitt (§§ 56—70), welcher die über die Grundstückspfandrechte zu bildenden Briefe betrifft. Ein vierter Abschnitt (§§ 71—81) ordnet das Rechtsmittel der Beschwerde und weiteren Beschwerde. Der einleitende Abschnitt (§§ 1—12) enthält die Vorschriften über die Verfassung der Grundbuchämter und die Einrichtung der Grundbücher, während der letzte Abschnitt (§§ 82—102), abgesehen von der Bestimmung über das Inkrafttreten des Gesetzes, nur das Verhältnis zum Landesrecht zum Gegenstande hat.

Die reichsrechtliche Ordnung konnte sich nicht direkt an eine der bestehenden Grundbuchgesetzgebungen anschließen, da sie sich in erster Linie ganz dem Liegenschaftsrechte des BGB. unterzuordnen hatte. Gleichwohl läßt

sich nicht verkennen, daß für das Gesetz in vielen Punkten die bereits bestehenden Grundbuchgesetze, und zwar in erster Linie die preußische Grundbuchordnung, vorbildlich gewesen ist. Es handelt sich sachlich nicht um eine Neuschaffung, sondern nur um eine veränderte Ordnung des Bestehenden.

Die neue Grundbuchordnung hat in allen wesentlichen Fragen die bisherigen Grundsätze übernommen bzw. als Voraussetzung angenommen. Es konnte darüber von vornherein deshalb kein Zweifel sein, weil die wichtigsten dieser Grundsätze (Spezialität, Publizität, Konsens- und Antragprinzip) schon in dem BGB. selbst ausgesprochen oder vorausgesetzt sind.

Technisch sind der pr. GBO. gegenüber erhebliche Fortschritte gemacht, namentlich ist die Kasuistik vielfach durch Generalregeln ersetzt.

Für die preußische Monarchie dient zur Ergänzung der Reichsgrundbuchordnung zunächst das Ausführungsgesetz zur GBO. v. 26. 9. 99. Der Entwurf mit Begründung wurde am 12. 4. 99 dem Hause der Abgeordneten übersandt, in erster Lesung v. 24. 4. 99 der 15. Kommission überwiesen, welche die Beratung am 17. 6. 99 beendete. Ein neuer Artikel ist eingefügt. Acht Artikel wurden geändert. Die Annahme in 2. und 3. Lesung erfolgte mit einer ganz geringfügigen Änderung.

Das Herrenhaus hat den Entwurf nach Beratung durch die verstärkte IV. Kommission unverändert angenommen. Das Gesetz ist veröffentlicht in der am 10. 10. 99 in Berlin ausgegebenen Nr. 31 der Gesetzsammlung.

Das Ausführungsgesetz trat mit einer Modifikation bezüglich der Bergwerke gleichzeitig mit der GBO. in Kraft (a. 33).

Das Gesetz hat sich grundsätzlich darauf beschränkt, nur diejenigen der Landesgesetzgebung vorbehaltenen Fragen zu regeln, welche in der preußischen GBO. und den dazu ergangenen Einführungsgesetzen geregelt waren, also davon abgesehen, die in Sondergesetzen enthaltenen grundbuchrechtlichen Vorschriften in sich aufzunehmen (vgl. aber a. 30, 31).

Das Gesetz zerfällt nach seinem sachlichen Inhalt in fünf Abschnitte: Grundbuchämter und Grundbuchbeamte (a. 1—9), Vorschriften für die Eintragungen, zunächst bei Grundstücken (a. 10—21), Vorschriften für Bergwerke und Gerechtigkeiten (a. 22—28), Abänderung und Aufhebung bestehender Gesetze (a. 29—32), Inkrafttreten (a. 33).

Eine zweite Ergänzung bietet die Königliche Verordnung, betreffend das Grundbuchwesen, v. 13. 11. 99, sie hat zum Hauptgegenstand die Anlegung der Grundbücher bzw. Grundbuchblätter.

Auf Grund des a. 35 dieser VO. ergingen dann noch die VO., betreffend die Anlegung der Grundbücher im Gebiete des vormaligen Herzogtums Nassau, v. 11. 12. 99, und die VO., betreffend die Anlegung des Grundbuchs für die Insel Helgoland v. 10. 4. 1900.

Den Abschluß dieser generellen Ordnung des preußischen Grundbuchwesens bildet die inzwischen mehrfach abgeänderte Allgemeine Verfügung des Justizministers zur Ausführung der GBO. v. 20. 11. 99. Die Verfügung zerfällt in vier Abschnitte, von denen der erste hauptsächlich die Grundbücher, der zweite die Grundakten und der dritte die Briefe betrifft, während der vierte (Schlußbestimmungen) für einige besondere Arten von Grundstücken Bestimmungen trifft. Als Anlagen sind die probe-

weise ausgefüllten Formulare für die Grundbuchblätter und Briefe beigegeben.

EG.BGB. a. 112 ermöglichte die Fortdauer besonderer landesrechtlicher Gestaltung des Grundbuchwesens für die Eisenbahnen. In Preußen ist das Gesetz v. 19. 8. 95, nachdem es bereits eine geringe Änderung durch a. 31 pr. AG.GBO. erfahren hatte, durch das Gesetz v. 11. 6. 02 (neue F. durch Bek. v. 8. 7. 02) in erheblicher Weise geändert.

Eine Ergänzung gibt die AllgVf. v. 11. 11. 02, welcher das Formular für das Bahngrundbuch beigefügt ist.

Diese Neuregelung umfaßt grundsätzlich die gesamte preußische Monarchie.

Die Gestaltung, welche das Grundbuchrecht nunmehr gefunden hat, gelangt auch in den deutschen Konsulargerichtsbezirken und Schutzgebieten modifiziert zur Anwendung[1]).

[1]) KonsGG. insbes. §§ 19—30, EinfVO. v. 25. 10. 00 a. 1, 2 Abs. 1, 4, SchutzgebG. §§ 3, 4, 8, 15, VO. v. 9. 11. 00, SchutzgebVO., Vf. des Reichskanzlers v. 30. 11. 02, VO. v. 6. 12. 87 (Bismarckarchipel) Salomonsinseln, 2. 8. 00 (Kaiser-Wilhelms-Land nebst Inseln), 25. 10. 00 (Tientsin und Hankau), 17. 2. 03 (Neu-Pommern), 30. 3. 03 (Kiautschou), 23. 5. 03 (Südwestafrika), 3. 7. 03 (Neuguinea), 15. 7. 03 (Samoa), 6. 1. 04 (Ostafrika), 19. 7. 04 (Togo), 22. 7. 04 (Neuguinea). VO. v. 14. 2. 03 betr. Enteignung in Afrika und Südsee. — Ferner die VO. und Schutzbriefe hinsichtlich der Verträge, betr. Grundstücke Eingeborener und der Besitznahme von herrenlosem Land. Vgl. Riebow-Zimmermann, Die Deutsche Kolonialgesetzgebung.

I. Grundbuchordnung.[1])

Vom 24. März 1897 i. d. F. der Bek. v. 20. 5. 1898.
(RGBl. Nr. 25 S. 754—770.)

[1]) Entsprechende Anwendung auf pr. Bahngrundbücher BahnG. § 9. — Die allg. Vorschriften des Reichsgesetzes über die freiwillige Gerichtsbarkeit finden in GBsachen keine reichsrechtliche Anwendung, da sie sich nur auf Angelegenheiten beziehen, die durch Reichsgesetze den Gerichten übertragen sind. Vgl. aber pr. AG. a. 1 A. 1.

Erster Abschnitt.
Allgemeine Vorschriften.

Grundbuchämter. Einrichtung der Grundbücher.

§ 1. Die Grundbücher werden von den Grundbuchämtern[1]) geführt.

Die Einrichtung der Bücher[2]) bestimmt sich nach den Anordnungen der Landesjustizverwaltung[3]), soweit sie nicht in diesem Gesetze geregelt[4]) ist[5]).

I 1[1], 16, II 1. M. 26, 47; D. 2, 3.

[1]) Die Verfassung der nach Reichsrecht mit der Führung des GB. zu betrauenden GBämter regelt die Landesgesetzgebung. Diese kann entweder das Amtsgericht im ganzen oder eine seiner Abteilungen zum GBA. bestimmen oder das GBA. als selbständige Staats- oder Gemeindebehörde einrichten oder mit einer anderen Staats- oder Gemeindebehörde vereinigen. Vgl.

für letzteren Fall insbesondere § 100. Abgesehen von Baden, den beiden Mecklenburg und Württemberg, die aber auch Übertragung grundbuchamtlicher Funktionen auf die Amtsgerichte kennen, sind überall nach Landesrecht die Amtsgerichte zugleich Grundbuchämter. Für Pr. pr. AG. a. 1. Die Landesgesetzgebung bestimmt auch, ob die Verrichtungen des GBA. durch einen oder mehrere Beamte wahrzunehmen und ob und inwieweit im letzteren Falle eine Teilung der Funktionen oder gemeinschaftliche Bearbeitung eintreten soll. In Pr. sind bei jedem Amtsgericht ein oder mehrere Richter und Gerichtsschreiber mit der Führung des Grundbuchs beauftragt (pr. AG. a. 1 A. 1). Über ihre Funktionen pr. AG. a. 4—7. Das Landesgesetz hat ferner die örtliche Zuständigkeit des GBA. (§ 3 A. 3), die Entscheidung der Zuständigkeitsstreitigkeiten, sowie die Folgen der Unzuständigkeit zu regeln. Für Pr. AG. a. 1—3. Außerdem fällt dem Landesrecht anheim, die Erlangung der Fähigkeit zum GB.Beamten, sowie die gesamten Dienstverhältnisse derselben zu bestimmen. Für Pr. AG. a. 1 A. 1. Auch die Ausschließung und Ablehnung der GB.-Beamten untersteht der Landesgesetzgebung. Vgl. aber §§ 10 und 81. Für Pr. AG. a. 1 A. 1. Über die Haftung der GB.Beamten § 12. Für Pr. § 12 A. 7. Das Landesrecht bestimmt auch über die Dienstaufsicht in GB.Sachen einschließlich der im Aufsichtswege zu erledigenden Beschwerden über Verzögerungen und sonstige Ordnungswidrigkeiten. Für Pr. AG. a. 1 A. 1. Dagegen ist für die sachlichen Beschwerden Instanzenzug und Verfahren in den §§ 71—81, 100 und 101 dieses Gesetzes geordnet. Dazu die Befugnis zum sachlichen Einschreiten des Amtsgerichts nach § 101.

[2]) Für die Einrichtung der GB. enthalten Bestimmungen die §§ 2—9, 85—92, 95, 96. Sache der Landesjustizverwaltung ist es insbesondere, ein Formular für die GBBl. und die Form der einzelnen Eintragungen zu bestimmen. Vgl. aber §§ 45 ff. Der Inhalt kann über das Reichsrecht hinaus erweitert werden. Für Pr. AllgVf. §§ 1 ff. Das Ver

fahren, in welchem die Anlegung erfolgt, bestimmt landesherrliche VO. (EG.BGB. a. 186[1].) Für Pr. VO. a. 5 ff., 15, 16 ff.

[3]) Vgl. pr. AG. a. 29. — Für die Schutzgebiete § 93 A. 1. — Für die besonderen pr. BahnGB. BahnG. §§ 8, 10[1].

[4]) Der Bestimmung des Landesrechts bleiben auch die in der GBO. nicht geregelten allgemeinen Grundsätze des Verfahrens vorbehalten, insbesondere die Form der Entscheidungen, Protokolle, Zeugnisse über die Eintragungen, Zustellungen, die gesamte Bureauverwaltung, insbesondere die Anlegung und Behandlung der Grundakten, das Verhältnis des Grundbuchs zum Kataster und Flurbuch und das Kostenwesen (EFG. 10[155]). (Materielle Bestimmungen in BGB. §§ 449, 897.) — Für Pr. AllgVf. und die AG. a. 1 A. 1 aufgeführten Bestimmungen.

[5]) Das Stempel- und Steuerwesen ist auch zunächst Landessache (EFG. 10[155]). Für Pr. Stempelsteuerg. i. d. F. d. Bek. v. 30. 6. 09 (GS. S. 535). Dazu aber Reichsstempelg. i. d. F. d. Bek. v. 22. 7. 09 (RGBl. S. 833) und Reichszuwachssteuerg. v. 14. 2. 11 (RGBl. S. 33). Für Pr. AllgVf. v. 6. 7. 09 (JM. S. 239), 11. 8. 09 (S. 308), 23. 5. 10 (S. 165), 8. 7. 10 (S. 278), 18. 3. 11 (S. 135), 13. 4. 11 (S. 166), 19. 5. 11 (S. 201), 15. 6. 11 (S. 245), 23. 6. 11 (S. 255), 10. 7. 11 (S. 313), 14. 3. 12 (S. 102), 1. 5. 12 (S. 152).

Bezirke. Bezeichnung der Grundstücke.

§ 2. Die Grundbücher sind für Bezirke einzurichten[1]). Die Bezeichnung der Grundstücke[2]) erfolgt in den Büchern[3]) nach einem amtlichen Verzeichnis, in welchem die Grundstücke unter Nummern oder Buchstaben aufgeführt sind[4]). Die Einrichtung des Verzeichnisses wird durch landesherrliche[5]) Verordnung bestimmt[6]).

I 5[1], 7, II 2. M. 30, 34; D. 3.

[1]) D. h. dem GBA. ist ein bestimmter örtlicher Bezirk zu überweisen und dieser kann wieder in mehrere örtliche Bezirke geteilt werden, welche sich mit politischen Bezirken decken können, aber nicht zu decken brauchen, übrigens auch nur ein einziges Grundstück enthalten können. Für Pr. AG. a. 1. Für jeden Bezirk ist dann das GB. als GB. dieses Bezirks in einem oder mehreren Bänden einzurichten. Für Pr. AllgVf. § 1[1]. Eine Ausnahme in § 85. Jeder Band enthält eines oder mehrere Grundbuchblätter (Grundbuchhefte), welche entweder nach § 3 oder nach § 4 eingerichtet werden, in jedem Falle aber wohl aus mehreren Papierblättern bestehen. Für Pr. AllgVf. §§ 5 ff. bis § 59[2].

[2]) Denen das Landesrecht überall die Bergwerke und die auf Grund der Vorbehalte im EG.BGB. nach Landesrecht bestehen bleibenden selbständigen Gerechtigkeiten gleichstellen kann. § 83 A. 1. Für Pr. AG. a. 22—28, AllgVf. §§ 22 ff. Wegen des Erbbaurechts und anderer selbständiger Rechte § 7.

[3]) Und zwar überall, wo das Grundstück aufzuführen ist, EK. 35[242].

[4]) Zulässig ist, die Grundstücke zunächst in gewisse Gruppen zu zerlegen und für jede Gruppe eine besondere fortlaufende Nummern- oder Buchstabenreihe zu bilden. Für Pr. AllgVf. §§ 1, 2. Für die Umgestaltung der bisherigen GB. § 89. Abschreibung und Umbuchung bzw. Ausbuchung (§ 90) versehentlich aufgenommener Grundstücke ohne Auflassung, K. 21[144].

[5]) In den Schutzgebieten durch den Reichskanzler bzw. Gouverneur, SchutzgV. § 1[2].

[6]) Der Reichstag hat bei Verabschiedung der GBO. eine Resolution angenommen: „die verbündeten Regierungen zu ersuchen, dahin zu wirken, daß bei der Neuanlage von GB. das Verzeichnis auf eine Flurkarte gestützt sein müsse, in welcher die Grundstücke mit denselben Nummern oder Buchstaben bezeichnet sind, wie in dem Verzeichnisse." Es bleibt also der landesherrl. VO. überlassen, das Verzeichnis (Flurbuch, Lager-

buch, Fundbuch, Meßregister) mit der Flurkarte zu verbinden oder nicht. Für Pr. VO. a. 2, AllgVf. §§ 3, 29, 30. Sie bzw. die Justizverwaltung (GBO. § 1[2]) hat auch zu bestimmen, inwieweit das Verzeichnis und das GB. Angaben über Lage und Größe der Grundstücke enthalten sollen und wie diese Angaben erforderlichenfalls zu berichtigen sind. Für Pr. AllgVf. §§ 3, 29. Der Rechtsschein des GB. (BGB. § 892) erstreckt sich auf diese Angaben nicht. Wegen der Eintragung des Verwendungszwecks (Schulland) EK. 31[230], der Rittergutseigenschaft EK. 31[231]. — § 96.

Grundbuchblatt.

§ 3. Jedes[1]) Grundstück erhält[2]) im Grundbuch[3]) eine[4]) besondere Stelle (Grundbuchblatt)[5]). Das Grundbuchblatt ist für das Grundstück als das Grundbuch im Sinne des bürgerlichen Gesetzbuchs anzusehen[6]).

I 6[1], II 3. M. 32; D. 4, 6.

[1]) Ausnahme § 90. — Wegen der Grundstücke der Farbigen SchutzgebVO. § 6 — pr. Bahneinheiten BahnG. §§ 1—4, 10, 55.

[2]) Ohne Antrag. Überall, wo GB. noch nicht bestehen, sind sie nach Anordnung der Landesjustizverwaltung (§ 2 Abs. 2) allgemein anzulegen. pr. VO. a. 5. Wegen nachträglicher Anlegung § 91, wegen Wiederherstellung § 92. — Bezüglich der BahnGB. BahnG. § 8.

[3]) Des zuständigen GBA., pr. AG. a. 1 ff. Liegt das Grundstück in mehreren GBA.Bezirken, so bestimmt das Landesrecht, welches GBA. zuständig ist, und ob etwa bei den anderen GBA. ein Verweisungsblatt zu führen ist. Für Pr. AG. a. 2.

[4]) Bestehen bereits mehrere Bücher für ein Grundstück, so können sie beibehalten werden, § 87. Im übrigen kann doppelte Buchung nur infolge Irrtums vorkommen. Be-

seitigung nach Landesrecht, ebenso Schließung des Blattes für ein z. B. durch Stromveränderungen abhanden gekommenes Grundstück. — Liegt das Grundstück in mehreren Bezirken desselben GBA. (§ 2 Abs. 1), so ist doch nur ein GBBl. einzurichten.

5) Reichsrechtliche Regel ist also, daß jedes für sich bestehende Grundstück (BGB. §§ 90, 890) ein besonderes GBBl. (§ 2 A. 1) enthält, welches alle auf dieses Grundstück bezüglichen Eintragungen aufnimmt, auch ein etwaiges auf dem Grundstück lastendes Erbbaurecht (§ 7) und andere selbständige Gerechtigkeiten (§ 84, für hann. Salzabbaurechte pr. G. v. 4. 8. 04 § 5), sowie die subjektiv-dinglichen Rechte, welche mit dem Grundstück verbunden sind (§ 7). § 4 gestattet aber auch ein GBBl. für mehrere Grundstücke. Das pr. Formular (§ 5 AllgVf.) ist für beide Fälle eingerichtet. Über Eigentümerverzeichnis pr. Geschäftsanw. f. d. Amtsgerichte § 50 pr. AG., a. 1 A. 1c. Für Vereinigung von Grundstücken § 5. Wird ein Teil des Grundstücks veräußert (dazu EG.BGB. a. 119 Nr. 2), so muß der mit der gesamten Belastung (Ausnahme EG.BGB. a. 120, 121) auch dem Abschreibungsvermerk bezüglich eines Salzabbaurechts (pr. AllgVf. v. 26. 8. 1904 § 4) abgeschrieben und ein besonderes GBBl. gebildet werden (§ 49). Für Pr. AllgVf. § 30. Für Belastungen eines Teils § 6. §§ 88 Satz 1, 96. — Für Bahneinheiten BahnG. § 8. Wegen Vermerks der Zugehörigkeit des Grundstücks zu einer Bahneinheit BahnG. § 15.

6) D. h. überall, wo in dem BGB. in bezug auf ein Grundstück von dem GB. die Rede ist (z. B. § 873), ist darunter ausschließlich das dieses Grundstück betreffende GBBl. zu verstehen (§ 88 aE.).

Gemeinschaftliches Blatt.

§ 4. Über mehrere Grundstücke desselben[1]) Eigentümers[2]), die im Bezirke desselben[3]) Grundbuchamts[4]) belegen sind, kann ein gemeinschaftliches Grundbuchblatt[5])

geführt werden, solange hiervon Verwirrung nicht zu besorgen ist[6][7]).

I 6 [2], II 4. M. 32; D. 5.

[1]) Ausnahme für die bisherigen GB. § 87.

[2]) Oder derselben Miteigentümer, auch bei Gesamtgut. — BGB. § 1438. — Kein gemeinsch. Bl. für Grundstücke verschiedener Eigentümer, auch nicht bei Bergwerken (pr. AG. a. 22, 23) Ek. 30, 180. [3]) Ausnahme § 86.

[4]) Wenn auch in verschiedenen Bezirken im Sinne des § 2[1]. pr. AllgVf. § 1[2].

[5]) Man nennt ein solches GBBl. wohl Personalfolium. In Wirklichkeit handelt es sich aber auch hier im Gegensatz zu älteren Personalfolien nur um Realrechte und um Realhaftung. Das Prinzip der Spezialität wird streng durchgeführt. Aus jeder Eintragung (auch der Verteilung nach ZPO. § 867[2], EFG. 11[233]) muß deutlich ersichtlich sein, auf welche der mehreren Grundstücke, die völlig selbständig bleiben (EBay. 8[529]), sie sich bezieht.

[6]) pr. AllgVf. § 3 A. 5, § 7 A. 2. — Vgl. §§ 5, 6. Beschwerde Ek. 23[221]. — Verschiedene Belastung begründen nicht immer Besorgnis der Verwirrung. Bei Wegfall der gesetzlichen Voraussetzungen ist, auch ohne Antrag, das gemeinschaftliche GBBl. aufzuheben. — Bei Veräußerung eines einzelnen Grundstücks Übertragung mit allen bezüglichen noch gültigen Eintragungen auf ein neu anzulegendes oder bereits für den neuen Erwerber bestehendes gemeinschaftliches GBBl. pr. AllgVf. § 8[2].

[7]) Für Bahneinheiten BahnG. § 10[2], BahnVf. § 8.

Zuschreibung und Vereinigung.

§ 5. Ein Grundstück[1]) soll nur dann einem anderen Grundstück[2]) als Bestandteil zugeschrieben oder mit ihm vereinigt werden[3]), wenn hiervon Verwirrung nicht zu besorgen ist[4])[5])[6]).

II 5. D. 6.

[1]) Nicht aber ein ideeller Anteil an einem solchen, z. B. das Miteigentum an einem Hofe oder einer Einfahrt, EFG. 4 230. — Entsprechende Anwendung auf Erbbaurecht § 7 A. 4, auf andere Immobilien pr. AG.GBO. a. 52. Einschränkung für Kohlenabbaugerechtigkeiten in pr. AG.BGB. a. 38 § 7. — Bahneinheiten BahnG. § 10 [2], BahnPf. § 9.

[2]) Das auch in dem Bezirk eines anderen GBA. liegen kann.

[3]) Nur auf Antrag, ebenso die Wiederaufhebung, BGB. § 890, EK. 31 239. Die Förderung bei wirtschaftlichen Einheiten erstrebt pr. AllgPf. v. 14. 3. 12 (JM. S. 125). Hypothekengläubiger kommen nicht in Betracht EFG. 6 247. — BGB. §§ 93, 1131, Ausnahmen in EG.BGB. a. 119 Nr. 3. Zuständigkeit nach Landesgesetz, pr. AG. a. 2 und 3. — Zur Zuschreibung als Bestandteil genügen nicht die Anträge auf Vereinigung oder Anlegung eines gemeinschaftlichen GBBl. EK. 30 190.

[4]) Nach dem Ermessen der GBA. Vgl. §§ 4, 6. Daß die Grundstücke im Flurbuch besondere Nummern haben, schadet nicht. Verschiedenheit der Belastung steht nicht schlechthin entgegen, EBay. 10 632.

[5]) Wegen BGB. § 873 muß bei Übergang in den Bezirk eines anderen GBA. während der Verhandlung über die Zuschreibung bei dem bisherigen GBA. ein nach der Übernahme zu schließendes besonderes GBBl. für das zuzuschreibende Grundstück angelegt werden. — pr. AllgPf. § 8 [3] Nr. 2.

[6]) Keine Beschwerde zur Beseitigung bereits bewirkter Zuschreibung oder Vereinigung, kein Beschwerderecht der Pfandgläubiger der Einzelgrundstücke gegen die Zuschreibung EFG. 6 247, wohl aber des Gläubigers einer Gesamthypothek gegen die Ablehnung des Antrages des Eigentümers auf Zuschreibung des einen belasteten Grundstückes als Bestandteil zu dem andern, EK. 30 178.

Belastung eines Grundstücksteils.

§ 6. Soll ein Grundstücksteil[1]) mit einem Rechte[2]) belastet werden[3]), so ist er von dem Grundstück ab-

zuschreiben und als selbständiges Grundstück einzutragen[4]). Ist das Recht eine Dienstbarkeit[5]) oder eine Reallast[6]), so kann die Abschreibung unterbleiben, wenn hiervon Verwirrung nicht zu besorgen ist[7])[8]).

I 26[1], II 6. M. 61; D. 7.

[1]) D. h. ein durch gedachte vertikale Linien abgegrenzter Teil der Fläche bzw. des Raumes eines Grundstücks bzw. eines von mehreren vereinigten (§ 5) Grundstücken (EBay. 1 227). Horizontal abgegrenzte Teile des Grundstücksraumes sind keine Grundstücksteile. Anzuwenden, wenn durch Separation mehrere Abfindungsstücke an die Stelle des Grundstücks getreten sind, EK. 23 141. Auf ideelle Anteile (Bruchteile eines Grundstücks im Sinne des BGB. § 1114) nicht anzuwenden (ZPO. § 864[2]), auch nicht auf Belastungen des ganzen Grundstücks mit einem der Ausübung nach auf einen bestimmten Teil beschränkten Recht, z. B. Vorkaufsrecht, EFG. 2 104, Grunddienstbarkeit, EFG. 8 140, Erbbaurecht, EFG. 9 56. — Die Vorschrift ist zwingend, aber Zuwiderhandlung begründet nicht Unwirksamkeit, EBay. 10 305. — Gleiches muß gelten, wenn sich ergibt, daß ein vermeintlicher Grundstücksteil dem Eigentümer nicht gehört, EK. 78 375.

[2]) Ausnahmen im Satz 2.

[3]) Im allgemeinen zulässig. BGB. § 93 steht nicht entgegen. — Auch Teilentlastungen fallen unter § 6 S. 1 (EFG. 1 208), dagegen nicht Vormerkungen zur Erhaltung des Rechts auf Auflassung eines Teils, die sich nicht als Belastungen, sondern nur als Verfügungsbeschränkungen darstellen, bei denen auch katastermäßige Abschreibung nicht erforderlich, wenn nur aus der Bezeichnung sich Lage und Größe in einer dem Verkehrsbedürfnisse entsprechenden Weise ergibt (EFG. 1 158, K. 20 80, 29 135).

[4]) Doch kann gemäß § 5 das bisherige GBBl. als ein gemeinschaftliches Blatt für das alte und das neue Grundstück verwendet werden. — § 3 A. 5. — pr. AllgVf. § 8[3] Nr. 4.

5) Grunddienstbarkeit (BGB. §§ 1018 ff.), Nießbrauch (BGB. §§ 1030 ff.), beschränkte persönliche Dienstbarkeit (BGB. §§ 1090 ff.).

6) BGB. §§ 1105 ff., z. B. Altenteile, nicht aber Rentenschulden im Sinne des BGB. § 1199.

7) Nach dem Ermessen des GBA. Vgl. §§ 4, 5. — pr. AllgVf. § 30[2].

8) § 96.

Erbbaurecht.

§ 7. Ist auf dem Blatte eines Grundstücks ein Erbbaurecht[1]) eingetragen[2]), so ist auf Antrag[3]) für dieses Recht ein besonderes Grundbuchblatt anzulegen[4]). Die Anlegung erfolgt von Amts wegen, wenn das Recht veräußert oder belastet werden soll[5]).

Die Anlegung wird auf dem Blatte des Grundstücks vermerkt[6]).

II 7. D. 7.

1) BGB. §§ 1012 ff. — Entsprechende Anwendung auf Erbpachtrecht und Recht zur Gewinnung von Mineralien § 84. — Im übrigen EG. BGB. a. 196 und wegen Stockwerkseigentums a. 182.

2) § 3 A. 5. Eintragung der zur Entstehung erforderlichen Einigung (BGB. § 1015) erfolgt zunächst auf dem GBBl. des Grundstücks.

3) Ausnahme Satz 2.

4) Erbbaurecht wird rechtlich wie Grundstückseigentum behandelt (BGB. § 1017). Das für das Erbbaurecht angelegte GBBl. ist das GB. im Sinne des BGB. (§ 3 aE.). — §§ 20, 22[2]. — Pr. AG. a. 27.

5) Weil dieses die Voraussetzung für die zu der Veräußerung (BGB. § 925) und Belastung (BGB. § 873) erforderliche Eintragung ist. — S. 2 trifft auch zu, wenn ein Gläubiger die Zwangsversteigerung beantragt hat, EFG. 5[203].

6) Pr. AllgVf. § 11[2].