



Deutsche**Notar**Akademie

# Grundkurs Notarprüfung

## Immobilienrecht I

**Grundstücksrechte, Übereignung von Grundstücken**

**Vormerkung im Grundbuchverfahren**

**Grundbuchberichtigung, Grundstücksveränderungen**

**Rangrecht**

Deutsche**Anwalt**Akademie GmbH

Littenstraße 11 • 10179 Berlin

Fon +49 30 726153-0

[daa@anwaltakademie.de](mailto:daa@anwaltakademie.de)

[www.anwaltakademie.de](http://www.anwaltakademie.de)

## Inhaltsverzeichnis

<b>Literaturauswahl .....</b>	<b>1</b>
<b>A. Materielles und formelles Grundstücksrecht.....</b>	<b>2</b>
<b>B. Begründung und Übertragung von Grundstücksrechten .....</b>	<b>6</b>
I.    Doppeltatbestand .....	6
II.   Einigung .....	6
1.    Dinglicher Vertrag .....	6
2.    Form.....	7
3.    Bedingung und Befristung.....	7
4.    Bindung an die Einigung .....	7
III.  Grundbucheintragung.....	9
1.    Definition .....	9
2.    Unmittelbare Eintragung .....	9
3.    Mittelbare Eintragung.....	9
IV.  Zusammenspiel von Einigung und Eintragung .....	12
1.    Zeitliche Reihenfolge .....	12
2.    Inhaltliche Deckung.....	12
3.    Tod oder Geschäftsunfähigkeit eines Beteiligten .....	13
V.    Muster: Buch- oder Briefgrundschild .....	13
<b>C. Inhaltsänderung von Grundstücksrechten .....</b>	<b>18</b>
I.    Begriff.....	18
II.   Voraussetzungen.....	18
1.    Einigung.....	18
2.    Grundbucheintragung .....	18
3.    Zustimmung eines Dritten .....	18
4.    Zustimmung der im Rang Gleich- oder Nachstehenden .....	18
<b>D. Aufhebung von Grundstücksrechten .....</b>	<b>20</b>
I.    Begriff.....	20
II.   Voraussetzungen.....	20
1.    Aufgabeerklärung.....	20
2.    Löschung im Grundbuch.....	20
3.    Zustimmung des Grundstückseigentümers.....	21
4.    Zustimmung eines Dritten .....	21
a.    Aufhebung von belasteten Grundstücksrechten.....	21
b.    Aufhebung von subjektiv-dinglichen Rechten.....	21

<b>E.</b>	<b>Übertragung des Eigentums an Grundstücken .....</b>	<b>23</b>
I.	Voraussetzungen .....	23
II.	Verbot der Befristung und Bedingung .....	25
III.	Gegenstand der Auflassung .....	25
1.	Grundstück .....	25
2.	Grundstücksteil .....	26
a.	... nach Vermessung .....	26
b.	... vor Vermessung .....	26
IV.	Muster .....	27
<b>F.</b>	<b>Mängel der Verfügungsberechtigung .....</b>	<b>34</b>
I.	Begriffe .....	34
II.	Fehlen der Verfügungsmacht .....	35
1.	Verfügungsermächtigung .....	35
2.	Gutgläubiger Erwerb .....	36
a.	Voraussetzungen .....	36
(1)	Grundbuch-Unrichtigkeit .....	36
(2)	Erwerb eines Rechtes .....	36
(3)	Rechtsgeschäft .....	38
(4)	Verkehrsgeschäft .....	38
(5)	Kein Widerspruch .....	38
(6)	Guter Glaube .....	39
b.	Wirkungen .....	40
(1)	§ 892 BGB .....	40
(2)	§ 893 BGB .....	41
III.	Mängel bei der Verfügungsbefugnis .....	42
1.	Übersicht .....	42
2.	Verfügungsentziehungen .....	43
3.	Verfügungsbeschränkungen .....	46
4.	Verfügungsverbote .....	47
<b>G.</b>	<b>Grundbuch .....</b>	<b>50</b>
I.	Begriff .....	50
II.	Inhalt .....	50
<b>H.</b>	<b>Grundstück .....</b>	<b>61</b>
I.	Grundstück im katastertechnischen Sinn .....	61
II.	Grundstück im Rechtssinn .....	61
<b>I.</b>	<b>Antrag .....</b>	<b>63</b>
I.	Geltungsbereich .....	63
II.	Rechtsnatur .....	63
III.	Inhalt .....	63

---

1.	Notwendiger Inhalt .....	63
2.	Antrag mit Vorbehalt (§ 16 GBO) .....	64
IV.	Berechtigung .....	66
1.	Unmittelbare Beteiligung .....	66
a.	Betroffener .....	66
b.	Begünstigter .....	66
2.	Mittelbare Beteiligung .....	69
a.	§ 9 Abs. 1 GBO .....	69
b.	§ 14 GBO .....	69
V.	Vertretung .....	70
1.	Allgemein .....	70
2.	Notar (§ 15 GBO) .....	70
a.	Voraussetzungen .....	70
b.	Wirkungen .....	71
c.	Prüfung der Eintragungsfähigkeit .....	74
VI.	Wirksamwerden .....	77
VII.	Rücknahme .....	77
VIII.	Muster .....	78
<b>J.</b>	<b>Bewilligung (§ 19 GBO) .....</b>	<b>79</b>
I.	Konsensprinzip .....	79
1.	Materielles Konsensprinzip .....	79
2.	Formelles Konsensprinzip .....	79
II.	Rechtsnatur .....	79
III.	Bewilligungsberechtigung .....	80
1.	Begriffe .....	80
2.	Bewilligungsmacht .....	81
a.	Unmittelbar Betroffener .....	81
b.	Mittelbar Betroffene .....	82
c.	Bewilligung des nicht eingetragenen Berechtigten? .....	84
d.	Tod des Bewilligenden .....	86
e.	Fehlen der Bewilligungsmacht .....	86
3.	Bewilligungsbefugnis .....	87
a.	Grundsatz .....	87
b.	Verfügungsentziehungen .....	88
c.	Verfügungsbeschränkungen .....	91
d.	Verfügungsverbote .....	92
IV.	Inhalt der Bewilligung .....	96
1.	Notwendige Erklärung .....	96
2.	Bedingung und Befristung .....	96
3.	Eintragungsfähiges Recht .....	96
4.	Eintragungsfähiger Inhalt .....	97
5.	Bezeichnung des Grundstücks (§ 28 GBO) .....	97

6.	Anteilsverhältnis mehrerer Berechtigter (§ 47 GBO).....	98
a.	Bruchteilsgemeinschaft (§§ 741 ff. BGB) .....	98
b.	Gesamthandsgemeinschaften .....	98
c.	Gesamtgläubiger nach 428 BGB .....	99
V.	Wirksamkeit der Bewilligung .....	99
1.	Wirksamwerden .....	99
a.	Vorlage beim Grundbuchamt .....	100
b.	Aushändigung an den Begünstigten .....	100
2.	„Verbrauch“ der Bewilligung.....	100
3.	Rücknahme.....	101
VI.	Abgabe der Bewilligung durch Vertreter .....	102
1.	Gesetzliche Vertretung .....	102
2.	Gewillkürte Vertretung .....	102
3.	Vertreter ohne Vertretungsmacht.....	103
4.	Bewilligung durch Notar .....	103
<b>K.</b>	<b>Legalitätsprinzip .....</b>	<b>104</b>
<b>L.</b>	<b>Dingliche Einigung (§ 20 GBO).....</b>	<b>107</b>
I.	Ergänzung des formellen Konsensprinzips .....	107
II.	Notwendigkeit der Eintragungsbewilligung .....	107
III.	Sicherungsmittel für den Veräußerer .....	108
1.	Antragsverzicht des Käufers .....	108
2.	Ausfertigungssperre.....	108
3.	Getrennte Beurkundung von Kaufvertrag und Auflassung.....	109
4.	Bewilligungslösung .....	111
IV.	Gemeinschaftsverhältnis mehrerer Erwerber (§ 47GBO) .....	116
V.	Veräußerung einer noch nicht vermessenen Grundstücksteilfläche .....	116
<b>M.</b>	<b>Nachweis der Eintragungsunterlagen (§§ 29 ff. GBO).....</b>	<b>120</b>
I.	Grundsatz der Beweismittelbeschränkung.....	120
1.	Allgemeines .....	120
2.	Beurkundung .....	120
a.	Begriff.....	120
b.	Wirkungen .....	122
3.	Beglaubigung.....	122
a.	Begriff.....	122
b.	Wirkungen .....	122
4.	Offenkundigkeit.....	124
II.	Beweisbedürftige Erklärungen und Tatsachen .....	125
1.	Antrag .....	125
a.	Stellung eines Antrags .....	125

b.	Rücknahme eines Antrags .....	125
2.	Bewilligung und sonstige eintragungsbegründende Erklärungen .....	125
3.	Eintragungsbegründende Tatsachen .....	126
a.	Unmittelbar eintragungsbegründende Tatsachen .....	126
b.	Mittelbar eintragungsbegründende Tatsachen (= Nebenumstände) .....	127
4.	Eintragungshindernde Umstände.....	127
5.	Erklärungen von Behörden .....	128
6.	Vertretungsbefugnis bei Gesellschaften .....	128
7.	Güterrecht .....	128
8.	Vollmacht zugunsten des Notars .....	129
9.	Eigenurkunde des Notars.....	129
III.	Vorlage der Eintragungsunterlagen .....	130
1.	Allgemeines .....	130
2.	Ausfertigung.....	130
3.	Beglaubigte Abschrift .....	131
IV.	Verstoß.....	131
<b>N.</b>	<b>Voreintragung.....</b>	<b>132</b>
I.	Grundsatz.....	132
1.	Betroffener .....	132
2.	Zeitpunkt .....	134
3.	Verstoß .....	135
II.	Ausnahmen .....	135
1.	Briefgrundpfandrechte (§ 39 Abs. 2 GBO).....	135
2.	Erbfall (§ 40 GBO) .....	136
3.	Eigentümerrechte.....	138
<b>O.</b>	<b>Entscheidungen im Grundbuchverfahren.....</b>	<b>140</b>
I.	Der grundbuchrechtliche Beibringungsgrundsatz .....	140
II.	Entscheidung bei Fehlen von Eintragungsvoraussetzungen .....	140
1.	Zurückweisung oder Zwischenverfügung?.....	140
2.	Zurückweisung.....	140
a.	Einzelfälle.....	140
b.	Wirkungen .....	141
3.	Zwischenverfügung .....	141
a.	Einzelfälle.....	141
b.	Wirkungen .....	142
(1)	Grundsatz.....	142
(2)	Amtsvormerkung (§ 18 Abs. 2 GBO).....	142
<b>P.</b>	<b>Entscheidungsreihenfolge (§ 17 GBO).....</b>	<b>146</b>

<b>Q.</b>	<b>Rangrecht (§§ 879 - 881 BGB)</b> .....	<b>148</b>
I.	Begriff und Bedeutung .....	148
II.	Bestimmung des Rangverhältnisses (§ 879 BGB) .....	148
1.	In derselben Abteilung des Grundbuchs .....	148
2.	In verschiedenen Abteilungen des Grundbuchs .....	148
3.	Haupt-und Veränderungsspalte .....	148
III.	Festlegung der Rangfolge .....	149
1.	Gesetzliche Regelung .....	149
2.	Abweichende Bestimmung .....	149
a.	Zweck .....	149
b.	Materiell-rechtliche Voraussetzungen .....	150
(1)	Einigung .....	150
(2)	Eintragung .....	150
c.	Formell-rechtliche Voraussetzungen .....	150
(1)	Allgemeines .....	150
(2)	Antrag .....	150
(3)	Bewilligung .....	151
(4)	Einzelfälle .....	151
aa)	Rangbestimmung nur in Bewilligung .....	151
bb)	Rangbestimmungen nur im Antrag .....	151
cc)	Rangbestimmung in Antrag und Bewilligung .....	152
dd)	Auslegungsfragen .....	152
IV.	Rangänderung (§ 880 BGB) .....	153
1.	Voraussetzungen .....	153
a.	Materiell-rechtliche Voraussetzungen .....	153
(1)	Einigung (§ 880 Abs. 2 Satz 1 BGB) .....	153
(2)	Eintragung (§ 880 Abs. 2 Satz 1 BGB) .....	153
(3)	Eigentümergehen (§ 880 Abs. 2 Satz 2, 3 BGB) .....	154
(4)	Zustimmung Dritter (§§ 880 Abs. 3, 876 BGB) .....	154
(5)	Familiengerichtliche Genehmigung .....	154
aa)	Zurücktretender Gläubiger ist minderjährig .....	154
bb)	Eigentümer ist minderjährig .....	154
b.	Formell-rechtliche Voraussetzungen .....	155
(1)	Antrag .....	155
(2)	Bewilligung .....	155
(3)	Voreintragung .....	155
(4)	Familiengerichtliche Genehmigung .....	155
(5)	Briefvorlage .....	155
2.	Wirkungen .....	156
3.	Rangverschiebung .....	161
V.	Rangvorbehalt (§ 881 BGB) .....	162
1.	Begriff und Bedeutung .....	162
2.	Gegenstand .....	162
a.	Belastete Rechte .....	162
b.	Begünstigte Rechte .....	162
3.	Voraussetzungen .....	162
a.	Materiell-rechtliche Voraussetzungen .....	162

(1)	Einigung .....	162
(2)	Eintragung .....	163
b.	Formell-rechtlich Voraussetzungen .....	163
(1)	Bei gleichzeitiger Bestellung .....	163
(2)	Bei nachträglicher Bestellung .....	163
4.	Ausübung .....	164
a.	Materiell-rechtliche Voraussetzungen .....	164
(1)	Einigung .....	164
(2)	Eintragung .....	164
b.	Formell-rechtliche Voraussetzungen .....	164
(1)	Antrag .....	164
(2)	Bewilligung .....	164
(3)	Briefvorlage .....	165
c.	Stufenweise Ausübung .....	165
d.	Wiederholte Ausübung .....	165
5.	Wirkungen .....	165
a.	Allgemein .....	165
b.	Ohne Zwischenrechte .....	165
c.	Mit Zwischenrechten .....	165
VI.	Folgen fehlerhafter Eintragungen .....	167
<b>R.</b>	<b>Die Vormerkung .....</b>	<b>172</b>
I.	Zweck .....	172
II.	Rechtsnatur .....	172
III.	Materielle Entstehungsvoraussetzungen .....	172
1.	Anspruch .....	172
a.	Überblick .....	172
b.	Verhältnis von Vormerkung und Anspruch .....	173
c.	Anspruch auf eintragbare Rechtsänderungen .....	174
d.	Anspruch auf dingliche Rechtsänderung .....	174
e.	Inhaltliche Bestimmbarkeit des Anspruchs .....	175
f.	Wirklich bestehende Ansprüche .....	176
g.	Bedingte Ansprüche .....	176
h.	Künftige Ansprüche .....	178
i.	Erbrechtliche Ansprüche .....	180
j.	Veränderungen des Anspruchs .....	181
k.	Schuldner des Anspruchs .....	187
l.	Gläubiger des Anspruchs .....	189
2.	Bewilligung oder einstweilige Verfügung .....	194
a.	Anspruch auf Bestellung der Vormerkung .....	194
b.	Bewilligung .....	195
(1)	Rechtsnatur .....	195
(2)	Verfügungsberechtigung .....	195
(3)	Fingierte Bewilligung .....	196
c.	Einstweilige Verfügung .....	196
(1)	Verfahren .....	196
(2)	Vollzug .....	197
3.	Grundbucheintragung .....	197
IV.	Formelle Eintragungsvoraussetzungen .....	198



1.	Antrag (§ 13 GBO).....	198
2.	Bewilligung (§ 19 GBO) oder einstweilige Verfügung .....	198
3.	Voreintragung (§ 39 Abs. 1 GBO).....	199
4.	Prüfungsrecht des Grundbuchamtes .....	199
V.	Belastungsgegenstand .....	201
VI.	Wirkungen.....	203
1.	Sicherungswirkung.....	203
a.	Relative Unwirksamkeit (§ 883 Abs. 2 BGB).....	203
b.	Anspruchsbeeinträchtigende Verfügungen .....	207
2.	Rangwirkung.....	208
a.	Rang des vorgemerkten Rechtes.....	208
b.	Rang der Vormerkung.....	209
c.	Rangänderung .....	209
d.	Rangvorbehalt.....	210
3.	Zwangsversteigerungsverfahren.....	210
a.	Allgemeines.....	210
b.	Dritteigentum aufgrund einer Eigentumsvormerkung .....	211
(1)	Persönlicher Gläubiger (§ 10 Abs. 1 Nr. 5 ZVG) .....	211
(2)	Dinglicher Gläubiger (§ 10 Abs. 1 Nr. 4 ZVG) .....	211
4.	Insolvenzverfahren.....	214
VII.	Übertragung.....	215
1.	Materiell-rechtliche Voraussetzungen.....	215
2.	Formell-rechtliche Voraussetzungen .....	216
VIII.	Gutgläubiger Erwerb .....	216
1.	Ersterwerb .....	216
2.	Zweiterwerb .....	218
IX.	Erlöschen.....	220
1.	Durch Rechtsgeschäft.....	220
2.	Kraft Gesetzes .....	220
3.	Formell-rechtliche Löschungsvoraussetzungen.....	222
a.	Rechtsändernde Löschung .....	222
b.	Berichtigende Löschung.....	222
(1)	Berichtigungsbewilligung (§ 19 GBO).....	222
(2)	Unrichtigkeitsnachweis (§ 22 GBO).....	222
(3)	Sonderfall: Auf die Lebenszeit des Berechtigten beschränkte Vormerkung .....	223
<b>S.</b>	<b>Die Berichtigung des Grundbuchs .....</b>	<b>227</b>
I.	Grundbuchunrichtigkeit.....	227
1.	Begriff .....	227
2.	Arten der Grundbuchunrichtigkeit .....	227
3.	Ursachen .....	227
a.	Ursprüngliche Unrichtigkeit .....	227
(1)	Divergenz von Willenselement und Grundbucheintragung.....	227

(2)	Fehlen, Wegfall oder fehlerhaftes Vorliegen von materiellen Voraussetzungen.....	229
b.	Nachträgliche Unrichtigkeit.....	229
(1)	Entstehen von Pfandrechten auf Grund gerichtlicher Pfändung.....	229
(2)	Übergang.....	230
(3)	Erlöschen.....	230
4.	Abgrenzungsfragen.....	231
a.	Angaben tatsächlicher Art.....	231
b.	Bezeichnung des Berechtigten.....	231
c.	Inhaltlich unzulässige Eintragungen.....	232
II.	Voraussetzungen der Grundbuchberichtigung.....	232
1.	Antrag (§ 13 GBO).....	232
a.	Berechtigung.....	232
b.	Inhalt.....	233
c.	Form.....	233
2.	Berichtigungsbewilligung oder Unrichtigkeitsnachweis.....	233
a.	Allgemeines.....	233
(1)	Grundsatz der Wahlmöglichkeit.....	233
(2)	Ausnahme: Nur Unrichtigkeitsnachweis.....	233
(3)	Legalitätsprinzip.....	234
b.	Berichtigungsbewilligung.....	234
(1)	Rechtsnatur.....	234
(2)	Berechtigung.....	234
(3)	Inhalt.....	234
(4)	Form.....	235
(5)	Prüfung.....	235
c.	Unrichtigkeitsnachweis.....	235
(1)	Allgemeines.....	235
(2)	Inhalt.....	235
(3)	Form.....	236
(4)	Prüfung.....	236
(5)	Nachweis in Einzelfällen.....	236
3.	Zustimmung des einzutragenden Eigentümers/Erbbauberechtigten (§ 22 Abs. 2 GBO).....	240
a.	Berechtigung.....	240
b.	Inhalt.....	240
c.	Form.....	240
d.	Ausnahmen.....	240
4.	Voreintragung.....	240
5.	Briefvorlage.....	241
6.	Behördliche Genehmigungen.....	241
7.	Familiengerichtliche Genehmigung.....	241
<b>T.</b>	<b>Löschung zeitlich beschränkter Rechte gemäß §§ 23, 24 GBO.....</b>	<b>242</b>
I.	Problematik.....	242
II.	Übersicht.....	242
III.	Voraussetzungen einer Grundbuchberichtigung nur auf Grund einer Bewilligung.....	245

1.	Grundbuchunrichtigkeit.....	245
2.	Beschränkung des Rechts auf .....	245
a.	... die Lebenszeit des Berechtigten (§ 23 Abs. 1 S. 1 GBO).....	245
b.	... ein bestimmtes Lebensalter des Berechtigten (§ 24 Fall 1 GBO).....	246
c.	... den Eintritt eines sonstigen bestimmten Zeitpunkts oder Ereignisses (§ 24 Fall 2 GBO).....	246
3.	Möglichkeit von Rückständen .....	246
4.	Fehlender Löschungserleichterungsvermerk (LEV).....	247
a.	Grundsatz.....	247
b.	Rechtsnatur des LEV .....	247
c.	Voraussetzungen für die Eintragung des LEV .....	247
(1)	Formell-rechtliche Voraussetzungen .....	247
(2)	Materiell-rechtliche Voraussetzungen .....	248
d.	Wirkung des LEV .....	248
5.	Alternative Tatbestände .....	249
a.	Jahresfrist noch nicht abgelaufen .....	249
b.	Jahresfrist abgelaufen, aber Widerspruch.....	249
(1)	Grundsatz.....	249
(2)	Voraussetzungen der Eintragung des Widerspruchs .....	250
(3)	Wirkungen des Widerspruchs .....	250
IV.	Einzelfälle .....	251
1.	Grundpfandrechte .....	251
2.	Rechtspfandrechte.....	251
3.	Reallast.....	251
4.	Grunddienstbarkeit.....	252
5.	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit.....	253
6.	Dauerwohn- und Dauernutzungsrecht .....	253
7.	Nießbrauch .....	254
8.	Altenteil .....	254
9.	Vorkaufsrecht.....	254
<b>U.</b>	<b>Grundstücksteilung.....</b>	<b>256</b>
I.	Begriffe .....	256
1.	Grundstück – Flurstück .....	256
2.	Teilung – Zerlegung.....	256
II.	Zulässigkeit der Teilung .....	256
III.	Voraussetzungen der Teilung .....	257
1.	Materiell-rechtliche Voraussetzungen .....	257
2.	Formell-rechtliche Voraussetzungen .....	258
a.	Antrags- oder Amtsverfahren .....	258
(1)	Antragsverfahren (= Teilung im eigenen Besitz) .....	258
(2)	Amtsverfahren (= Veräußerung/Belastung eines Grundstücksteils).....	258
aa)	Veräußerung eines realen Grundstücksteils.....	258
bb)	Belastung eines realen Grundstücksteils.....	259

cc)	Sonderfall: Belastung des ganzen Grundstücks mit Ausübungsbeschränkung auf einen Grundstücksteil .....	260
b.	Nachweis gemäß § 2 Abs. 3 GBO .....	262
c.	Voreintragung (§ 39 GBO) .....	262
d.	Teilungsgenehmigungen .....	262
(1)	Grundstücksverkehrsgesetz .....	263
(2)	Baugesetzbuch .....	263
aa)	Sanierung .....	263
bb)	Bauleitplanung .....	263
IV.	Wirkungen .....	263
1.	Allgemeines .....	263
2.	Grundpfandrechte .....	263
3.	Nießbrauchrechte .....	264
4.	Erbbaurecht .....	264
5.	Dauerwohn- und Dauernutzungsrecht .....	264
6.	Grunddienstbarkeit .....	264
a.	Dienendes Grundstück .....	264
(1)	Die Ausübung erstreckt sich auf das ganze Grundstück .....	264
(2)	Die Ausübung ist auf einen Teil des Grundstücks beschränkt .....	264
b.	Herrschendes Grundstück .....	265
7.	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit .....	265
a.	Die Ausübung erstreckt sich auf das ganze Grundstück .....	265
b.	Die Ausübung ist auf einen Teil des Grundstücks beschränkt .....	265
8.	Reallast .....	265
a.	Subjektiv-persönliche Reallast .....	265
b.	Subjektiv-dingliche Reallast .....	265
(1)	Dienendes Grundstück .....	265
(2)	Herrschendes Grundstück .....	266
9.	Vorkaufsrecht .....	266
a.	Subjektiv-persönliches Vorkaufsrecht .....	266
b.	Subjektiv-dingliches Vorkaufsrecht .....	266
(1)	Dienendes Grundstück .....	266
(2)	Herrschendes Grundstück .....	266
V.	<b>Grundstücksverbindungen .....</b>	<b>267</b>
I.	Begriffe .....	267
II.	Vereinigung .....	267
1.	Voraussetzungen .....	267
a.	Materiell-rechtlich .....	267
(1)	Erklärung des Eigentümers .....	267
(2)	Zustimmung Dritter .....	268
(3)	Der Vereinigung zugängliche Rechtsobjekte .....	268
aa)	Grundstück mit Grundstück .....	268
bb)	Grundstück mit grundstücksgleichem Recht .....	268
cc)	Grundstück mit Wohnungseigentum .....	269
dd)	Grundstück mit Miteigentumsanteil .....	269
ee)	Grundstücksgleiches Recht mit grundstücksgleichem Recht .....	269
ff)	Wohnungseigentum mit Wohnungseigentum .....	269

gg)	Miteigentumsanteil mit Miteigentumsanteil .....	270
(4)	Grundbucheintragung.....	270
b.	Formell-rechtlich.....	270
(1)	Eintragungsantrag .....	270
aa)	Antragsberechtigung .....	270
bb)	Form .....	270
cc)	Inhalt.....	270
(2)	Eintragungsbewilligung .....	271
(3)	Der Vereinigung zugängliche Rechtsobjekte.....	271
(4)	Keine Besorgnis der Verwirrung.....	271
aa)	Allgemeines .....	271
bb)	Eigentumsverhältnisse .....	272
cc)	Eintragungen in Abt. II und III des Grundbuchs.....	272
aaa)	Grundpfandrechte und Reallasten .....	272
bbb)	Besonderheiten.....	273
dd)	Beseitigung der Verwirrungsgefahr durch Pfandfreigabe .....	275
ee)	Beseitigung der Verwirrungsgefahr durch Pfanderstreckung .....	275
aaa)	Zulässigkeit der Lastenerstreckung .....	275
bbb)	Voraussetzungen.....	276
ccc)	Dingliche Vollstreckungsunterwerfung.....	276
(5)	Fortführungsnachweis .....	276
(6)	Voreintragung.....	276
(7)	Lage der zu vereinigenden Grundstücke zueinander.....	277
2.	Wirkungen.....	277
a.	Einheitliches Grundstück.....	277
b.	Bisherige Belastungen .....	277
c.	Neue Belastungen.....	278
d.	Zwangsvollstreckung.....	278
III.	Bestandteilszuschreibung .....	279
1.	Voraussetzungen .....	279
a.	Materiell-rechtlich .....	279
(1)	Erklärung des Eigentümers .....	279
(2)	Zustimmung Dritter? .....	279
aa)	Dingliche Berechtigte.....	279
bb)	Familien- bzw. betreuungsgerichtliche Genehmigung .....	279
cc)	Testamentsvollstreckung .....	279
dd)	Gütergemeinschaft .....	279
(3)	Der Bestandteilszuschreibung zugängliche Rechtsobjekte .....	280
aa)	Grundstück und Grundstück .....	280
bb)	Grundstück und grundstücksgleiches Recht .....	280
cc)	Grundstück und Wohnungseigentum .....	280
dd)	Grundstück und Miteigentumsanteil .....	280
ee)	Grundstücksgleiches Recht und grundstücksgleiches Recht .....	280
ff)	Wohnungseigentum und Wohnungseigentum .....	280
gg)	Miteigentumsanteil und Miteigentumsanteil .....	281
(4)	Grundbucheintragung.....	281
b.	Formell-rechtlich.....	281
(1)	Eintragungsantrag .....	281
aa)	Antragsberechtigung .....	281
bb)	Form .....	281
cc)	Inhalt.....	281
(2)	Eintragungsbewilligung .....	281
(3)	Der Bestandteilszuschreibung zugängliche Rechtsobjekte .....	282

---

(4)	Keine Besorgnis der Verwirrung (§ 6 Abs. 1 S. 1 GBO) .....	282
(5)	Fortführungsnachweis .....	282
(6)	Voreintragung .....	282
(7)	Räumlicher Zusammenhang der bei der Bestandteilszuschreibung beteiligten Grundstücke.....	282
2.	Wirkungen.....	282
a.	Einheitliches Grundstück.....	282
b.	Grundpfandrechte am Hauptgrundstück .....	282
c.	Andere beschränkte dingliche Rechte am Hauptgrundstück.....	283
d.	Beschränkte dingliche Rechte am Bestandteilsgrundstück.....	284
e.	Neue Belastungen.....	284
f.	Zwangsvollstreckung.....	284