


Wie kann man Eigentum an einem Grundstück erlangen?

- Aufgrund eines Rechtsgeschäftes, Grundstückskaufvertrag, Schenkung => Erforderlich sind die Einigung vor dem Notar und die Eintragung im Grundbuch (§ 873 BGB)
- Bei einer Zwangsversteigerung. Die Übertragung des Eigentums erfolgt bereits durch Verkündung des Zuschlagsbeschlusses in der Zwangsversteigerung (§§89,90 ZVG)
- Durch Erbfolge. Die Rechtsübertragung erfolgt bereits bei Eintritt des Erbfalls (§1922 BGB)
- Durch Enteignung (Art. 14 III GG)
- Verzicht (§928BGB) - Buchersitzung (§ 900 BGB)



Grundstück im Rechtssinn

- Das Grundstück im tatsächlichen Sinn ist „ein räumlich abgegrenzter Teil der Erdoberfläche“. Im Rechtssinn bildet der räumlich abgegrenzte Teil der Erdoberfläche ein Grundstück, wenn er im Grundbuch als rechtliche Einheit an besonderer Stelle eingetragen ist.
 - § 3 Abs. 1 Satz 1 GBO. Im Grundbuch erhält jedes Grundstück ein (besonderes) Grundbuchblatt.
- 

Katastermäßige Begriffe

Liegenschaftskataster

Das Liegenschaftskataster ist ein amtliches Verzeichnis, das die Liegenschaften beschreibt und sie darstellt.

Während im Grundbuch die rechtlichen Verhältnisse an den Grundstücken nachgewiesen werden, stellt das Kataster die tatsächlichen Verhältnisse dar.

Es hat die Aufgabe, die Grundstücke mit ihrer Lage in der Natur, somit die Grundstücksgrenzen, für den Rechtsverkehr nachzuweisen und zu kennzeichnen, d.h. nummernmäßig zu bezeichnen.

Katasteramt

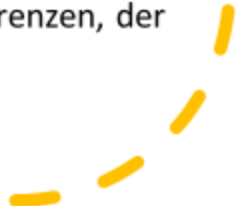
Das Katasterwesen ist in Deutschland Ländersache. Für Berlin ist § 14 Abs 3 VermGBln (Gesetz über das Vermessungswesen in Berlin) entscheidend

Das Liegenschaftskataster wird von den Vermessungs- und Katasterverwaltungen der Länder geführt.

Es besteht aus einem beschreibenden Teil, dem automatisierten Liegenschaftsbuch und einem darstellenden Teil, der automatisierten Liegenschaftskarte



Liegenschaftsbuch und Karte

- Im Liegenschaftsbuch finden sich Angaben zu den einzelnen Flurstücken, wie zum Beispiel Gemarkung, Flurstücknummer, Flächengröße, Lagebezeichnung und Nutzung.
 - Die Liegenschaftskarte (Flurkarte) ist die amtliche Karte im Sinne des § 2 Abs. 3 GBO und ist die bildliche Darstellung der einzelnen Flurstücke mit ihren Grenzen, der Gemarkungsgrenzen
- 

Vermessungsamt

Ein Flurstück ist ein Teil der Erdoberfläche , der von einer im Liegenschaftskataster festgelegten Grenzlinie umschlossen und mit einer Nummer bezeichnet ist.


Def.: Ein Grundstück im Sinne des Liegenschaftsrechts ist jeder räumlich abgegrenzter Teil der Erdoberfläche der im Bestandsverzeichnis gebucht ist.



Katastervermessung



- Bei einer Katastervermessung werden Flurstücksgrenzen überprüft, festgelegt, sowie neue Flurstücke gebildet. Sie dienen alle der Fortführung und Erneuerung des Liegenschaftskataster
- Fortführung des Katasters
- Das Kataster unterliegt permanenten Veränderungen. Die Unterlagen für seine Fortführung, die sog. Fortführungsnachweise (FN), sind Bestandteil des Katasters. Im FN werden die an den Flurstücken eingetretenen Veränderungen nachgewiesen.




Wirkungen des Grundbuches

- Offenkundigkeitsgrundsatz
- a) Richtigkeitsvermutung des Grundbuches § 891 BGB
- b) Die positive Vermutung: Ist für jemanden ein Recht eingetragen, so wird vermutet, das ihm das Recht mit dem im Grundbuch eingetragenen Inhalt auch zusteht
- c) die negative Vermutung: Ist im Grundbuch ein Recht gelöscht, so wird vermutet dass das Recht nicht bestehe und nur bis zur Löschung bestanden hat.

A large orange shape on the left side of the slide, consisting of a vertical rectangle on the left and a quarter-circle on the right. The text 'Gutgläubiger Erwerb' is centered within this shape.

Gutgläubiger Erwerb

- §§ 892, 893, 899a BGB
 - Neben der Vermutungswirkung begründet das Grundbuch den öffentlichen Glauben. Zum Schutze des Rechtsverkehrs sieht das Gesetz bei Grundstücksgeschäften einen gutgläubigen Erwerb vor.
 - a) der eingetragene Berechtigte gilt als wahrer Berechtigter
 - b) der gelöschte Berechtigte gilt als nicht mehr berechtigt
- 
- A yellow dashed line on the right side of the slide, consisting of several short, curved segments that form a partial arc.