Wiederholung nach der 2. DS

1. Wie kann man Eigentum an einem Grundstück erlangen oder abgeben?

Rechtsgeschäft (Kaufvertrag, Schenkung), durch Erbfolge, Zwangsversteigerung, Verzicht, Enteignung, Buchersitzung,

1. Ab wann ist man Eigentümer?
2. Aufgrund eines Rechtsgeschäfts? Einigung, Eintragung, Auflassung §§ 873, 925 BGB
3. Aufgrund Erbfolge ab Tod des Erblassers § 1922 BGB
4. Bei einer Zwangsversteigerung ab Zuschlagsbeschluss (§§89,90 ZVG)
5. Was ist die Definition eines Grundstücks
6. Im rechtlichen Sinn: wenn das Grundstück im Grundbuch als rechtliche Einheit an besonderer Stelle eingetragen ist (Bestandsverzeichnis)
7. Im tatsächlichen Sinn: ein räumlich abgegrenzter Teil der Erdoberfläche
8. Was ist das Katasteramt und welche Aufgabe hat es?

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

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.

1. Woraus besteht das Katasteramt?

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

1. Nennen Sie die Wirkungen des Grundbuchs unter Nennung der §

Offenkundigkeitsgrundsatz

a) Richtigkeitsvermutung des Grundbuches § 891 BGB

b) Die positive Vermutung: Ist für jemanden ein Recht eingetragen, so wird vermutet, dass 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.

§§ 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

1. Nennen sie die örtliche, sachliche und funktionelle Zuständigkeit unter Nennung der §§?

Örtlich: § 1 I Satz 2 GBO

Die Grundbuchämter sind grundsätzlich für die in ihrem Amtsgerichtsbezirk liegende Grundstücke zuständig.

Eine abweichende Zuständigkeit ergibt sich durch die Zuständigkeitskonzentration, wovon Berlin Gebrauch macht § 1 Abs. 3GBO

Sachlich: Das Amtsgericht und speziell das Grundbuchamt. § 1 I Satz 1 GBO

Funktionell: Vorwiegend der Rechtspfleger (§ 3 Nr. 1 h RpflG, UdG § 12 und 12 C GBO)

Richter bei ausländischem Recht

1. Was versteht man unter einem Realfolium (§)?

§ 3 GBO Jedes Grundstück erhält im Grundbuch eine besondere Stelle (Grundbuchblatt): Realfolium

1. Was versteht man unter einem Personalfolium (§)?

§ 4 GBO Mehrere Grundstücke desselben Eigentümers beim selben Grundbuchamt können ein gemeinsames Grundbuchblatt – Personalfolium- erhalten