

Sachliche, örtliche und funktionelle Zuständigkeit

- Örtlich: § 1 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. 3 GBO
- Sachlich: Das Amtsgericht und speziell das Grundbuchamt
- Funktionell: Vorwiegend der Rechtspfleger, UdG
- § 12 C GBO
- Richter bei ausländischem Recht



Aufbau des Grundbuches



- § 62 GBV maschinell geführte Grundbuch
- § 2 GBO Die Grundbücher sind für die Bezirke einzurichten
- § 3 GBO Jedes Grundstück erhält im Grundbuch eine besondere Stelle (Grundbuchblatt): Realfolium
- § 4 GBO Mehrere Grundstücke desselben Eigentümers beim selben Grundbuchamt können ein gemeinsames Grundbuchblatt – Personalfolium – erhalten

Aufbau Grundbuch

- Sämtliche Grundbuchblätter desselben Grundbuchbezirkes erhalten fortlaufende Nummern § 3 GBV.
- Jede Blattnummer kommt innerhalb eines Gerichtes nur einmal vor.
- § 4 GBV das Grundbuch besteht aus der
 - - Aufschrift
 - -Bestandverzeichnis
 - - Abt I, II, III





Das
Grundbuchblatt

- § 5 GBV Aufschrift
- § 6 GBV Bestandsverzeichnis
- § 9 GBV Abt. I
- § 10 GBV Abt II
- § 11 GBV Abt III



Aktenzeichen und Geschäftszeichen

- Das Aktenzeichen wird gebildet aus der Abteilung + Grundbuchbezirk + Blattnummer
- Z.B. 47 Prenzlauer Berg Blatt 12345 N (das N wird nur beim AZ von ehemaligen Ostbezirken verwendet. Es bedeutet einfach nur, dass das Grundbuchblatt neu angelegt wurde.
- Das Geschäftszeichen wird gebildet aus Abteilung + Grundbuchbezirk + Blattnummer + Ordnungsnummer

Antragsprinzip

- Eine Eintragung rechtlicher Verhältnisse auf dem Grundbuchblatt eines Grundstücks, wozu auch Löschungen oder die Berichtigung eingetragener Rechtsverhältnisse zählen erfolgt in der Regel nur auf Antrag (§ 13 Abs. 1 Satz 1 GBO)
- Dass das Grundbuchamt nur auf Antrag tätig wird ist darin begründet, dass die Eintragungen dem Privatinteresse der Beteiligten dienen und es nicht ohne und nicht gegen deren Willen tätig werden soll.
- Der Eintragungsantrag leitet das Eintragungsverfahren ein.



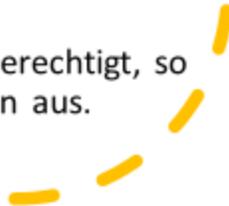
Wirkung des Antrages



- Der Antrag wird gem. § 13 Abs. 2 Satz 2 GBO wirksam, wenn er einer zur Entgegennahme zuständigen Person vorgelegt wird.
- Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 GBO sind, für die Entgegennahme eines auf eine Eintragung gerichteten Antrags oder Ersuchens und die Beurkundung des Zeitpunkts, in welchem der Antrag oder das Ersuchen beim Grundbuchamt eingeht, der für die Führung des Grundbuchs zuständige Rechtspfleger, § 3 Nr. 1h RpfLG, oder der von der Leitung des Amtsgerichts für das ganze Grundbuchamt bestellte Beamte der Geschäftsstelle zuständig.



Antragsrecht

- B) mittelbare Beteiligung
 - Grundsätzlich haben nur die unmittelbaren Berechtigten ein Antragsrecht.
 - Natürlich gibt es Ausnahmen:
 - §§ 9 Abs. 1 und 14 GBO
 - Soll z.B. ein Grundpfandrecht im Rang hinter ein anderes Recht zurücktreten, so können nur die beiden Gläubiger den Antrag stellen, nicht der Eigentümer.
 - Sind mehrere Beteiligte antragsberechtigt, so reicht der Antrag eines Beteiligten aus.
- 

Vertretung durch Notar

- Der Notar gilt gem. § 15 GBO zur Antragstellung ermächtigt, wenn er eine zur Grundbucheintragung erforderliche Erklärung beurkundet oder beglaubigt hat.
- Eine solche Erklärung kann eine Bewilligung (§19 GBO), die Auflassung (§20 GBO) oder eine Mitbewilligung sein (§ 27 GBO)
- Es muss erkennbar sein, dass der Notar von seinem Antragsrecht gem. § 15 GBO Gebrauch macht und nicht nur als Bote auftritt.
- Der Notar muss genau benennen, welche Verfügung vollzogen werden soll



Verfahrensfähigkeit

- Eine wirksame Antragstellung setzt eine Verfahrensfähigkeit voraus.
 - § 9 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 FamFG
 - Dies ist die Fähigkeit als Verfahrensbeteiligter aufzutreten und Verfahrenshandlungen selbst zu erklären oder durch einen bestellten Vertreter wirksam vornehmen zu lassen.
- 