Der Präsident des Kammergerichts  
Referat für Aus- und Fortbildung

2326 E - A 19

**Grundbuchsachen**

**Im Vorbereitungsdienst für die Laufbahn des allgemeinen Justizdienstes**

**Mit Wirkung ab 01.09.2023**

**Vorbemerkungen:**

Den Anwärter\*innen sind die maßgeblichen Bestimmungen und Vorschriften zur Führung einer Geschäftsstelle des Grundbuchamtes zu erläutern. Insbesondere ist auf die Urkundsbeamtentätigkeit einzugehen. Anhand praxisbezogener Fälle ist das Erlernte zu üben und zu vertiefen. Dabei soll die Anwendung des IT-Programms im Vordergrund stehen.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Einführungslehrgang | Hauptlehrgang | Klausur | Wiederholungslehrgang |
| - | 28 | 1 | 4 |

Bei den Stunden im Hauptlehrgang und Wiederholungslehrgang handelt es sich um Richtwerte.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Groblernziel | 1. Grundlagen des Grundbuches | | | | |
|  |  | | Lernzielstufe | | Anzahl Doppelstunden |
| Richtlernziel | 1.1 Geschichtlicher Hintergrund | | | | |
| Feinlernziel | Die Anwärter\*innen erläutern die Geschichte des Grundbuchs. Abgrenzung Liegenschaftsrecht in BRD und DDR nebst Hinweis auf heutige Bezüge (z.B. Raumeigentum, etc.) | 2 | | 6 DStd. | |
|  | Sie benennen die Bildung und den Inhalt der Grundakten. | 1 | |
| Richtlernziel | 1.2 Rechtsgrundlagen |  | |
| Feinlernziel | Die Lernenden ordnen die Grundbuchsachen als Angelegenheiten der Freiwilligen Gerichtsbarkeit ein. | 1 | |
|  | Sie erkennen, dass die formellen Verfahrensabläufe in der GBO geregelt sind. | 2 | |
|  | Sie erkennen, dass das materielle Recht im BGB geregelt ist. | 2 | |
|  | Die Anwärter\*innen kennen die Grundbuchverfügung und die Allgemeine Verfügung über die geschäftliche Behandlung. | 1 | |
|  | Sie besitzen Grundkenntnisse des BeurkG, des GNotKG, der ZPO und der InsO. | 2 | |
| Richtlernziel | **1.3 Einführung** |  | |
| Feinlernziel | Sie erkennen die Wirkungen des Grundbuchs. | 2 | |
|  | Die Anwärter\*innen verstehen das Grundstück im Rechtssinne. | 1 | |
|  | Die Anwärter\*innen geben die katastermäßigen Begriffe an. | 1 | |
|  | Sie beherrschen den Aufbau des Grundbuches. | 3 | |
|  | Die Lernenden nennen die sachliche und örtliche Zuständigkeit des Grundbuchamtes. | 1 | |
|  | Die Lernenden beherrschen die Erscheinungsformen des Eigentums. | 3 | |
|  | Die Anwärter\*innen nennen die dinglichen Rechte. | 1 | |
|  | Sie erfassen die Entstehung dinglicher Rechte. | 3 | |
| Groblernziel | 2. Das Eintragungsverfahren auf Antrag oder Ersuchen |  | | **5 DStd.** | |
|  | 2.1 Der Antrag |  | |  | |
|  | Die Lernenden ordnen ein, dass das Grundbuch ein öffentliches Register darstellt. | 2 | |
|  | Die Anwärter\*innen beschreiben das Antragsprinzip. | 2 | |
|  | Sie kennen das Antragsrecht, | **1** | |
|  | und unterscheiden zwischen den Antragsberechtigten. | **2** | |
|  | Sie beherrschen die Bildung von Aktenzeichen und Geschäftszeichen. | 3 | |
|  | Die Lernenden beschreiben die Besonderheiten der Aktenführung in Grundbuchsachen. | 2 | |  | |
|  | Sie kennen die Ordnungsnummer. | 1 | |  | |
|  | Sie verstehen die Bedeutung des Präsentates. | 2 | |  | |
|  | Die Anwärter\*innen erfassen die Form und den Inhalt des Antrages. | 2 | |  | |
|  | Sie erklären die Wirkung des Antrages. | 2 | |  | |
|  | **2.2 Ersuchen** |  | |  | |
|  | Die Lernenden unterscheiden das Ersuchen vom Antrag. | 2 | |  | |
|  | Die Anwärter\*innen erfassen die Form und Inhalt des Ersuchens. | 2 | |  | |
| Groblernziel | **3. Dingliche Rechte** |  | | **4 DStd.** | |
| Richtlernziel | **3.1 Dingliche Rechte der Abt. II** |  | |  | |
| Feinlernziel | Die Anwärter\*innen ermitteln die dinglichen Rechte der Abt. II: | 3 | |
|  | Grunddienstbarkeit, §§ 1018 ff. BGB, |  | |  | |
|  | Nießbrauch, §§ 1030-1089 BGB, |  | |  | |
|  | Beschränkte persönliche Dienstbarkeit, §§ 1090-1092 BGB, |  | |  | |
|  | Vormerkung, §§ 883 ff. BGB. |  | |  | |
| Richtlernziel | **3.2 Dingliche Rechte der Abt. III** |  | |  | |
| Feinlernziel | Die Anwärter\*innen beherrschen die dinglichen Rechte der Abt. III: | 3 | |  | |
|  | Hypothek, §§ 1113 ff. BGB, |  | |  | |
|  | Grundschuld, §§ 1191 ff. BGB. |  | |  | |
|  | Sie beschreiben das Prinzip der Rangverhältnisse, § 879 BGB. | 2 | |  | |
|  | Sie benennen rangfähige Rechte, | 2 | |  | |
|  | und erläutern die Rangänderung, § 881 BGB. | 2 | |  | |
|  | Die Lernenden definieren das Erbbaurecht. | 2 | |  | |
|  | Die Anwärter\*innen unterscheiden Wohnungseigentum von Teileigentum, | 2 | |
|  | und wissen, wie dieses begründet wird (§§ 3, 8 WEG). | 1 | |
|  | Sie bezeichnen das Sondereigentum. | 1 | |
| Groblernziel | **4. Verfahren in Grundbuchsachen** |  | | **4 DStd.** | |
| Richtlernziel | **4.1 Eintragung in das Grundbuch** |  | |  | |
| Feinlernziel | Die Anwärter\*innen benennen die Form der Eintragungsunterlagen. | 1 | |
|  | Sie beherrschen das Anlegen von Rotzetteln. | 3 | |
| Richtlernziel | **4.2 Möglichkeiten der Verfahrensbeendigung aufgrund gerichtlicher Entscheidung** |  | |  | |
| Feinlernziel | Die Lernenden begründen die Verfahrensbeendigungen: | 2 | |  | |
|  | Eintragung nach § 44 GBO, |  | |  | |
|  | Zurückweisungsbeschluss, § 18 GBO, |  | |  | |
|  | Erlass einer Zwischenverfügung, § 18 GBO. |  | |
|  | Sie erläutern in welchen Fällen eine Zwischenverfügung mit Fristsetzung ergeht. | 1 | |  | |
|  | Sie erläutern in welchen Fällen ein Zurückweisungsbeschluss ergeht. | 1 | |  | |
|  | Die Lernenden nennen die Form beider Entscheidungen. | 1 | |  | |
|  | Die Anwärter\*innen beschreiben, was nach einer Eintragung zu veranlassen ist: | 2 | |  | |
|  | Eintragungsmitteilungen, |  | |  | |
|  | Erteilung eines Briefes. |  | |
| Groblernziel | **5. Verfahren auf Grundbucheinsicht** |  | | **4 DStd.** | |
| Richtlernziel | **5.1 Grundbuchgeschäfte nach § 12 c GBO des UdG des mittleren Dienstes** |  | |  | |
| Feinlernziel | Die Anwärter\*innen berichtigen Namen. | 3 | |  | |
|  | Die Lernenden tragen Fortführungsmitteilungen des Vermessungsamtes selbstständig in das Grundbuch. | 3 | |
|  | Die Lernenden tragen Insolvenzersuchen und Ersuchen vom Vollstreckungsgericht K+L selbständig ein. | 3 | |  | |
| Richtlernziel | **5.2 Verfahren auf Grundbucheinsicht** |  | |  | |
| Feinlernziel | Die Anwärter\*innen geben an, dass die Grundakte Teile enthält, welche dauerhaft aufzubewahren sind. | 2 | |  | |
|  | Sie wissen, wem sie Akteneinsicht zu gewähren haben:   * Berechtigtes Interesse * Ggf. Nachweise, inkl. Vollmachten | 3 | |  | |
|  |  | 2 | |  | |
|  | Sie beherrschen die Erteilung von Abschriften und Auskünften. | 3 | |  | |
| Groblernziel | **6. SolumStar mit Liste 10** |  | | **4 DStd.** | |
| Feinlernziel | Die Anwärter\*innen erhalten eine Einführung in die maschinelle Grundbuchführung. | 3 | |  | |
|  | Sie melden sich an und bedienen das Hauptmenü. | 3 | |  | |
|  | Sie beherrschen das Erzeugen von Fällen | 3 | |
|  | Sie nehmen Eintragungen im elektronischen Grundbuch vor. | 3 | |
|  | Die Lernenden erstellen Eintragungsmitteilungen. | 3 | |
|  | **Klausur** |  | | **1 DStd.** | |