

Grundbuchsachen

Im Vorbereitungsdienst für die Laufbahn des allgemeinen Justizdienstes

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
-	36	1	5

Groblernziel	1. Grundlagen des Grundbuches		
		Lernzielstufe	Anzahl Doppelstunden
Richtlernziel	1.1 Geschichtlicher Hintergrund		
Feinlernziel	Die Anwärter*innen erläutern die Geschichte des Grundbuchs.	2	8 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.	1	
Richtlernziel	1.3 Einführung		
Feinlernziel	Sie erkennen die Wirkungen des Grundbuchs.	1	
	Die Anwärter*innen verstehen das Grundstück im Rechtssinne.	2	
	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		6 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 Geschaftszeichen.	3	
	Die Lernenden beschreiben die Besonderheiten der Aktenführung in Grundbuchsachen.	2	
	Sie kennen die Ordnungsnummer.	1	
	Sie verstehen die Bedeutung des Presentates.	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		5 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,		
	Vorkaufsrecht, §§ 1094-1104 BGB,		
	Reallast, §§ 1105-1112 BGB,		
	Dauerwohn-, Dauernutzungsrechte, §§ 31-42 WEG,		
	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,		
	Grundschild, §§ 1191 ff. BGB.		
	Sie beschreiben das Prinzip der Rangverhaltnisse, § 879 BGB.	2	
	Sie benennen rangfahige Rechte,	1	
	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		5 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.	2	
	Sie erläutern in welchen Fällen ein Zurückweisungsbeschluss ergeht.	2	
	Die Lernenden nennen die Form beider Entscheidungen.	1	
	Die Anwärter*innen beschreiben, was nach einer Eintragung zu veranlassen ist:	2	
	Eintragungsmittelungen,		
	Erteilung eines Briefes.		
Groblernziel	5. Verfahren auf Grundbucheinsicht		5 DStd.
Richtlernziel	5.1 Grundbuchgeschäfte nach § 12 c GBO des UdG des mittleren Dienstes		
Feinlernziel	Die Anwärter*innen berichtigen Namen.	3	
	Die Lernenden tragen	3	

	Fortführungsmittelungen des Vermessungsamtes selbstständig in das Grundbuch.		
	Die Lernenden tragen Insolvenzersuchen und Ersuchen vom Vollstreckungsgericht K+L selbstständig ein.	3	
Richtlernziel	5.2 Verfahren auf Grundbucheinsicht		
Feinlernziel	Die Anwärter*innen geben an, dass die Grundakte Teile enthält, welche dauerhaft aufzubewahren sind.	1	
	Sie wissen, wem sie Akteneinsicht zu gewähren haben,	1	
	und das die Akteneinsicht § 13 FamFG unterliegt.	1	
	Sie beherrschen die Erteilung von Abschriften und Auskünften.	3	
Groblernziel	6. SolumStar mit Liste 10		6 DStd.
Feinlernziel	Die Anwärter*innen erhalten eine Einführung in die maschinelle Grundbuchführung.	3	
	Sie melden sich an und bedienen das Hauptmenü.	3	
	Sie beherrschen die Fallerzeugnis.	3	
	Sie nehmen Eintragungen im elektronischen Grundbuch vor.	3	
	Die Lernenden erstellen Eintragungsmittelungen.	3	
	Klausur		1 DStd.