

**Norddeutsche Hochschule für Rechtspflege**

**- HR Nord -**

**Hildesheim**

**STUDIENPLAN**

**Sachenrecht**

**Grundbuchverfahrensrecht**

**Stand: Dezember 2010**

<b>A</b>	<b>Art und Umfang der Lehrveranstaltungen Leistungskontrollen</b>
----------	---

**I. Grundstudium**

**Vorlesung**    **Sachenrecht**  
72 Lehrveranstaltungsstunden (2. Quartal des Studiums)

**Übung**        **Sachenrecht**  
60 Lehrveranstaltungsstunden (3. Quartal des Studiums)  
**Leistungskontrolle: Klausur**

**II. Hauptstudium I**

**Vorlesung**    **Grundbuchverfahrensrecht**  
36 Lehrveranstaltungsstunden (5. Quartal des Studiums)

**Übung**        **Grundbuchverfahrensrecht**  
36 Lehrveranstaltungsstunden (6. Quartal des Studiums)  
**Leistungskontrolle: Klausur**

## **B Lernziele und Stoffvermittlung**

### **I. Grundstudium**

---

#### **1. Vorlesung - Sachenrecht (2. Quartal)**

- Die Vorlesung im Grundstudium soll die Grundzüge des Sachenrechts vermitteln. Mit Rücksicht auf den Aufgabenbereich des Rechtspflegers beim Grundbuchgericht wird dabei das materielle Immobiliarsachenrecht in den Vordergrund gestellt.
- Die Studierenden sollen in die Lage versetzt werden, die sachenrechtlichen Rechtsgrundlagen und deren Bedeutung für die Tätigkeit des Rechtspflegers zu erfassen. Ziel der Vorlesung ist die Vermittlung eines Grundlagenwissens unter Vertiefung der für die Tätigkeit des Rechtspflegers besonders wichtigen Bereiche.
- Bei der Vermittlung der Rechtskenntnisse soll zugleich das Verständnis der Studierenden für die wirtschaftliche und soziale Bedeutung der dinglichen Rechtsverhältnisse geweckt und gefördert werden.
- Die Vorlesung soll durch begleitende Lehrmaterialien, Skripte oder Lehrbücher, unterstützt werden, um eine Vorbereitung und Nachbereitung des Vorlesungsstoffes zu ermöglichen.
- Die Vorlesung ist notwendige Voraussetzung für die weiterführenden Lehrveranstaltungen des Hauptstudiums. Das grundbuchrechtliche Eintragungsverfahren ist erst im Hauptstudium I Gegenstand der Ausbildung.

#### **2. Übung - Sachenrecht (3. Quartal)**

- In der Übung werden die in der Vorlesung erworbenen Kenntnisse anhand exemplarischer Fälle vertieft und ergänzt.  
Die Studierenden sollen die Fähigkeit erlangen, sachenrechtliche Fälle mit grundbuchrechtlichem Bezug tatsächlich und rechtlich zu erfassen und vertretbare und sachgerechte Lösungen zu entwickeln.

## **II. Hauptstudium I**

---

### **1. Vorlesung - Grundbuchverfahrensrecht (5. Quartal)**

- In der Vorlesung werden umfassend die Rechtsgrundlagen des Grundbuchverfahrensrechts vermittelt. Die Studierenden sollen Inhalt und Zusammenhang der gesetzlichen Bestimmungen, das Zusammenspiel mit dem Sachenrecht erfassen können und die fächerübergreifende Bedeutung erkennen.

### **2. Übung - Grundbuchverfahrensrecht (6. Quartal)**

- In der Übung werden die in der Vorlesung erworbenen Kenntnisse anhand exemplarischer Fälle vertieft und ergänzt.
- Die Studierenden sollen die Fähigkeit erlangen, grundbuchrechtliche Fälle tatsächlich und rechtlich zu erfassen und vertretbare und sachgerechte Lösungen zu entwickeln. In der Übung sollen darüber hinaus die im Grundstudium erworbenen Kenntnisse aus dem Sachenrecht anhand verschiedener Fallgestaltungen verfahrensrechtlich umgesetzt und vertieft werden.
- Die Studierenden sollen das Sachenrecht und Grundbuchverfahrensrecht sicher anwenden können, um die Aufgaben des Rechtspflegers selbständig wahrzunehmen.

## **C Inhalte der Lehrveranstaltungen**

### **I. Grundstudium**

#### **Vorlesung - Sachenrecht (2. Quartal)**

In der Vorlesung sollen - in unterschiedlicher Vertiefung - die Grundzüge des gesamten Sachenrechtes vermittelt werden. In den Kernbereichen der Grundbuchrechtspflegertätigkeit erfolgt eine weitergehende Vertiefung in den Veranstaltungen des Hauptstudiums I.

#### **Vertiefungsstufen:**

- A** Die mit der Kategorie A gekennzeichneten Lehrinhalte dienen der Einführung in das Sachenrecht oder betreffen Randbereiche der Rechtspflegertätigkeit. Die Studierenden sollen in diesen Bereichen nur einen kurzen Überblick erhalten, eine allgemeine Einordnung in das rechtliche System vornehmen können und Kenntnis der grundlegenden rechtlichen Regelungen erhalten. Es genügt eine allgemeine Orientierung, eine detaillierte Kenntnis einzelner Regelungen ist nicht erforderlich.
- B** Die mit der Kategorie B gekennzeichneten Lehrinhalte bilden nicht den Schwerpunkt der Rechtspflegertätigkeit, haben aber einen direkten und engen Bezug zu den Tätigkeitsfeldern. Gefordert werden hier eingehendere Kenntnisse der rechtlichen Grundlagen.
- C** Die mit der Kategorie C gekennzeichneten Lehrinhalte sind dem Kernbereich der Rechtspflegertätigkeiten zuzuordnen. Gefordert werden in diesem Bereich genaue Kenntnisse der rechtlichen Regelungen und die Fähigkeit, sie auf einfache Sachverhalte anzuwenden. Eine komplexere Vertiefung dieser Bereiche erfolgt erst im Hauptstudium I.

<b>1. Bedeutung und Wesen des Sachenrechts</b>	<b>Kat. A</b>
--	---------------

- |        |  |
|--------|--|
| 1.1.   | Grundlagen der Vermögenszuordnung  |
| 1.2.   | Numerus clausus der Sachenrechte einschließlich eines Überblicks über die beschränkten dinglichen Rechte |
| 1.3.   | Prinzipien der sachenrechtlichen Vermögenszuordnung  |
| 1.3.1. | Publizitätsprinzip   |
| 1.3.2. | Prioritätsprinzip  |
| 1.3.3. | Bestimmtheitsgrundsatz   |
| 1.3.4. | Trennungs- und Abstraktionsprinzip   |

## 2. Eigentum

### **2.1. Begriff und Bedeutung des Privateigentums** **Kat. A**

---

- 2.1.1. Inhalt
- 2.1.2. Schranken
- 2.1.3. Enteignung
- 2.1.4. Bodenordnung/Baulast

### **2.2. Erwerb und Verlust**

#### **2.2.1. Grundlagen** **Kat. C**

---

- 2.2.1.1. Grundstücke und bewegliche Sachen
  - 2.2.1.1.1. Rechtsgeschäftlicher Erwerb
  - 2.2.1.1.2. Erwerb kraft Gesetzes
- 2.2.1.2. Verfügungsbegriff
  - 2.2.1.2.1. Verfügungsbefugnis/-macht
  - 2.2.1.2.2. Verfügungsbeschränkung
  - 2.2.1.2.3. Verfügung Nichtberechtigter

#### **2.2.2. Einigung und Eintragung in das Grundbuch** **Kat. C**

---

- 2.2.2.1. Formerfordernisse für die Übereignung (mit Überblick über das Beurkundungsrecht); Abgrenzung zum schuldrechtlichen Vertrag
- 2.2.2.2. Ausnahmen vom Einigungs- und Eintragungsgrundsatz
- 2.2.2.3. Eintragungsmodalitäten: direkte und indirekte Eintragung

#### **2.2.3. Aufgaben des Grundbuchs** **Kat. C**

---

- 2.2.3.1. Grundbuchblatt als Grundbuch i.S.d. BGB
- 2.2.3.2. Grundstückserfassung; Grundstück im Rechtssinn
- 2.2.3.3. Änderbarkeit durch Teilung, Vereinigung, Bestandteilszuschreibung
- 2.2.3.4. Öffentlicher Glaube des Grundbuchs

#### **2.2.4. Rechtserwerb bei unrichtigem Grundbuch** **Kat. C**

---

- 2.2.4.1. Fiktion der Richtigkeit des Grundbuchinhalts
- 2.2.4.2. Gutgläubigkeit des Erwerbers
- 2.2.4.3. Berichtigungsanspruch
- 2.2.4.4. Eintragung eines Widerspruchs

<b>2.2.5. Rechtsposition des Erwerbers vor Eintragung</b>	
2.2.5.1. Vormerkung	<b>Kat. C</b>
2.2.5.2. Anwartschaftsrecht	<b>Kat. B</b>
2.2.5.3. Auswirkung von Verfügungsbeschränkungen	<b>Kat. B</b>
<b>2.3. Eigentumsgemeinschaften</b>	<b>Kat. B</b>
<b>2.4. Raumeigentum</b>	<b>Kat. C</b>
2.4.1. Wohnungs- und Teileigentum	
2.4.2. Entstehung und Übertragung	
<b>2.5. Erbbaurecht</b>	<b>Kat. C</b>
Entstehung und Übertragung	
<b>3. Belastungen des Grundeigentums</b>	<b>Kat. C</b>
3.1. Begründung	
3.2. Rangverhältnisse	
3.2.1. Kraft Gesetzes	
3.2.2. Reservierung durch Vormerkung und Rangvorbehalt	
3.3. Verwertungsrechte	
3.3.1. Gemeinsamkeiten/Unterschiede	
3.3.1.1. Sicherungszweck	
3.3.1.2. Haftungsgegenstände	
3.3.1.3. Verwertungsbefugnis des Gläubigers	
3.3.1.4. Brief- oder Buchgrundpfandrechte	
3.3.2. Hypothek	
3.3.3. Grundschuld	
3.3.4. Rentenschuld	
3.3.5. Reallast	
3.4. Nutzungsrechte	
3.4.1. Grunddienstbarkeit	
3.4.2. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit	
3.4.3. Nießbrauch	
3.5. Vorkaufsrecht	
<b>4. Weitere Eintragungen im Grundbuch</b>	<b>Kat. C</b>
4.1. Inhaltsänderungen	
4.2. Rechtsgeschäftliche Aufhebung	
4.3. Erlöschen	
4.4. Rangänderung	
4.5. Übertragung von beschränkten dinglichen Rechten	

## **Übung - Sachenrecht (3. Quartal)**

Die Übung dient insgesamt der **Vertiefung der Rechtskenntnisse in den Kernbereichen der Rechtspflegertätigkeit (Kat. C). Unterschiedliche Vertiefungsstufen bestehen nicht.**

In der Übung sollen einzelne Themenbereiche anhand von exemplarischen Fällen wiederholend und vertiefend behandelt werden.

Schwerpunktmäßig sollen folgende Themenbereiche erfasst werden:

- 1. Erfassung des Inhalts von Grundbucheintragungen**
  
- 2. Abwicklung von Rechtsvorgängen, insbesondere**
  - 2.1. Teilung, Vereinigung und Bestandteilszuschreibungen von Grundstücken
  - 2.2. Begründung von Wohnungs- oder Teileigentum
  - 2.3. Erwerb von Grundeigentum (einschl. §§ 892, 878 BGB)
  - 2.4. Vorgänge im Zusammenhang mit Vorkaufsrechten, Vormerkungen, Erbbaurechten, Dienstbarkeiten, Grundpfandrechten einschließlich ihrer Wirkungen
  - 2.5. Übertragung von Grundstücksrechten, Rang- und Inhaltsänderungen, Erlöschen, Grundbuchberichtigungen
  
- 3. Grenzen der Gestaltung dinglicher Rechtsverhältnisse**

## II. Hauptstudium I

### Vorlesung – Grundbuchverfahrensrecht (5. Quartal)

In dieser Vorlesung soll den Studierenden umfassend das Grundlagenwissen zum Grundbuchverfahren vermittelt werden.

Es gehören alle Lehrinhalte zum **Kernbereich der Rechtspflegertätigkeit**.

Sie unterliegen insgesamt der

#### **Vertiefungsstufe C:**

Gefordert werden in diesem Bereich genaue Kenntnisse der rechtlichen Regelungen und die Fähigkeit, sie auf einfache Sachverhalte anzuwenden.

Eine weitergehende Vertiefung erfolgt in der anschließenden Übung.

Zum Inhalt der Vorlesung im Einzelnen:

#### **1. Das formelle Grundbuchrecht**

- 1.1. Grundbuchamt bzw. Grundbuchgericht (Zuständigkeit und Organisation)
- 1.2. Antragsverfahren/Amtsverfahren
- 1.3. Verhältnis GBO-FamFG
- 1.4. Kosten (Vorschuss und Abhängigmachung)

#### **2. Voraussetzungen der Eintragung**

- 2.1. Antragsprinzip
  - 2.1.1. Antrag als Voraussetzung des Verfahrensbetriebs
  - 2.1.2. Antragsberechtigung
  - 2.1.3. Vorbehaltsverbot
  - 2.1.4. Verknüpfung von Anträgen
  - 2.1.5. Vertretungsmacht: gesetzlich und rechtsgeschäftlich (Vollmacht, Vollmachtsnachweis) einschl. § 15 GBO
  - 2.1.6. Antragsrücknahme
- 2.2. Amtsprinzip (selbständiges und unselbständiges)
- 2.3. Bewilligungsprinzip
  - 2.3.1. Bewilligung als maßgebliche Eintragungsgrundlage
  - 2.3.2. Bewilligungsberechtigung
  - 2.3.3. Verknüpfung von Eintragungen

- 2.4. Voreintragungsprinzip nebst Ausnahmen
- 2.5. Nachweis der Eintragungsunterlagen
  - 2.5.1. Grundsatz der Beweismittelbeschränkung
  - 2.5.2. zulässige Urkunden
  - 2.5.3. Offenkundigkeit
  - 2.5.4. Behördliche Ersuchen und Erklärungen

### **3. Prüfung und Entscheidung**

- 3.1. Prüfungspflicht und –recht des Grundbuchgerichts
  - 3.1.1. Allgemein (Umfang und Grenzen; formelles Konsensprinzip – Vermeidung unrichtigen Grundbuchs)
  - 3.1.2. Grundbuchrechtlicher Beibringungsgrundsatz
  - 3.1.3. Auslegung von Grundbucherklärungen
- 3.2. Gesetzliche vorgesehene Entscheidungen
  - 3.2.1. Antragserledigung: Eintragung oder Zurückweisung
  - 3.2.2. Zwischenverfügung/Aufklärungsverfügung
  - 3.2.3. Gesetzmäßige Formalitäten von Eintragung, Zurückweisung und Zwischenverfügung
  - 3.2.4. Bekanntmachung der Eintragungen
- 3.3. Verfahren bei Antragsmehrheit
  - 3.3.1. Antragskonkurrenz: Rangkollision, existentielle Kollision
  - 3.3.2. Erledigungsreihenfolge gemäß Antragspriorität; Dispositionsmöglichkeiten
- 3.4. Rechtsmittel der Beschwerde
  - 3.4.1. Beschwerdefähige Entscheidungen in Grundbuchangelegenheiten
  - 3.4.2. Zulässigkeit und Begründetheit
  - 3.4.3. Möglichkeiten und Wirkungen der Beschwerdeentscheidung

### **4. Sonderthemen, insbesondere**

- 4.1. Verfügungsbeeinträchtigungen
- 4.2. Gemeinschaftliche Rechte im Grundbuchverkehr
- 4.3. Grundstücksgeschäfte unter Beteiligung von Ausländern

## **Übung - Grundbuchverfahrensrecht (6. Quartal)**

In der Übung sollen einzelne Themenbereiche anhand von exemplarischen Fällen wiederholend und vertiefend behandelt werden.

Themenschwerpunkte sind:

### **1. Eintragungen und Löschungen insbesondere**

- 1.1. Veränderung von Grundstücken (Vereinigung, Bestandteilszuschreibung, Teilung, insbesondere in Abteilung II und III; Buchung gem. § 3 Abs. 3 GBO)
- 1.2. Eigentumsumschreibung auf Grund Auflassung (auch in komplizierten Fällen)
- 1.3. Grundbuchberichtigungen (z.B.: gesetzliche und gewillkürte Erbfolge mit Verfahren nach § 82 GBO, Zuschlag)
- 1.4. Eintragung und Beachtung von Verfügungsbeeinträchtigungen
- 1.5. Neu-, Änderungs- und Löschungseintragungen in Abteilung II und III
- 1.6. Erbbaurechtssachen
- 1.7. Wohnungs- und Teileigentumssachen

### **2. Fehlerhafte Anträge**

### **3. Konkurrierende Anträge (inkl. Rangdarstellung)**

## **D Berufspraktische Studienzeit II (8. - 10. Quartal)**

### **I. Ablauf und Lernziele**

Die Studierenden sollen in der berufspraktischen Zeit II (8. - 10. Quartal des Studiums) die Tätigkeit des Rechtspflegers am Grundbuchgericht kennenlernen. Sie sollen mit den Abläufen am Arbeitsplatz des Rechtspflegers vertraut gemacht werden und Gelegenheit erhalten, Fälle unterschiedlicher Komplexität selbständig zu bearbeiten. Sie sollen hierdurch ihre Kenntnisse vertiefen und die Fähigkeit erlangen, Fälle aus den grundbuchgerichtlichen Dezernaten zu erfassen, die rechtlichen Probleme zu erkennen und zu vertretbaren und sachgemäßen Entscheidungen zu kommen.

### **II. Ausbildungsinhalte**

Es sollen die in diesem Studienplan für die Übung - Grundbuchverfahrensrecht - im Hauptstudium I dargestellten Themenbereiche erfasst werden.