

12 Grundbuchrecht

Fragen

1. Wo sind die rechtlichen Grundlagen für das Grundbuch und das Sachenrecht verankert?
2. Was ist Gegenstand des Grundbuches?
3. Wie kann Grundeigentum erworben werden?
4. Wie kann Grundeigentum beschränkt werden?
5. Nenne einige Eigentumsübergänge aus gesetzlicher Wirkung.
6. Was ist ein Kaufsrecht und was ist ein Rückkaufsrecht?
7. Was ist eine Dienstbarkeit?
8. Was bezweckt ein Pfandrecht?
9. Arten von Grundpfandrechten.
10. Welches ist der Unterschied zwischen Papier-Schuldbrief und Grundpfandverschreibung?
11. Welches sind die Bestandteile des Grundbuches?
12. Wer kann Einsicht in das Grundbuch nehmen?

Antworten

1. ZGB, OR, EG zum ZGB, Grundbuchverordnung, Beurkundungsgesetz, Beurkundungsverordnung, BG über das bürgerliche Bodenrecht, VO über das bürgerliche Bodenrecht, VVO zum BG über das bürgerliche Bodenrecht.
2. Liegenschaften, selbständige und dauernde Rechte, Bergwerke, Miteigentumsanteile an Grundstücken.
3. Durch öffentlich beurkundeten Vertrag; durch gesetzliche Wirkung.
4. Privatrechtliche Einschränkungen (Dienstbarkeiten und Grundlasten, Grundpfandrechte); öffentlich-rechtliche Einschränkungen.
5. Erbschaft, Steigerung, Enteignung, Zwangsverwertung, gerichtliches Urteil, Aneignung, Ersitzung, Güterzusammenlegung.
6. Kaufsrecht: Recht ein Grundstück zu vereinbarten Bedingungen in einem gewissen Zeitraum zu erwerben.
Rückkaufsrecht: Recht ein Grundstück zu vereinbarten Bedingungen in einem gewissen Zeitraum zurückzukaufen (meistens wenn gewisse Verkaufsbedingungen nicht erfüllt werden).
7. Beschränkung auf einem Grundstück etwas zu dulden oder zu unterlassen.
8. Sicherstellung einer Forderung durch Verpfändung des Grundstückes.
9. Schuldbrief (Papier-Schuldbrief und Register-Schuldbrief), Grundpfandverschreibung.
10. Papier-Schuldbrief ist ein Wertpapier. Grundpfandverschreibung begründet keine Forderung, lediglich Beweisurkunde.
11. Hauptbuch, Tagebuch, Grundbuchpläne, Belege, Liegenschaftsbeschreibung.
12. Das Grundbuch ist ein öffentliches Register. Jedermann der ein glaubwürdiges Interesse nachweist ist berechtigt.