

1. Das Grundbuchsystem

Es ist dasjenige System, nach dem die öffentlichen Grundbücher dazu bestimmt sind, über alle Rechtsverhältnisse eines Grundstücks, insbesondere auch über das Eigentum, Auskunft zu geben. („Die Grundbuchordnung“ erläutert von Georg Güthe, Erster Band, Verlag von Franz Vahlen, Berlin 1905). An dieser Definition hat sich nur wenig geändert, denn das Grundbuch hat die Aufgabe, über die privaten dinglichen Rechtsverhältnisse – nicht aber auch über die öffentlich-rechtlichen – zuverlässig Auskunft zu geben. Die Eintragung im Grundbuch wirkt i.d.R. rechtsbegründend (z.B. § 873 BGB) und löst die Vermutung des „Guten Glaubens“ § 891 BGB an die Richtigkeit des Grundbuches aus, sowie die Möglichkeit des gutgläubigen Erwerbs nach § 892 BGB.