

中国法律 – 摘要 – 附德文译文:

Chinesische Gesetze - Auszüge - mit deutscher Übersetzung:

China – Beurkundungsgesetz (aus der Übersetzung von F. Münzel)	《公证法》
<p>§ 2 Die Beurkundung ist eine von einem Notariat auf Antrag einer natürlichen oder juristischen Person oder anderen Organisation im vom Recht bestimmten Verfahren vorgenommene Tätigkeit zum Beweis der Wahrheit und Rechtmäßigkeit von Zivilrechtshandlungen und von Tatsachen und Schriftstücken mit rechtlicher Bedeutung.</p>	<p>第二条 公证是公证机构根据自然人、法人或者其他组织的申请,依照法定程序对民事法律行为、有法律意义的事实和文书的真实性、合法性予以证明的活动。</p>
<p>§ 4 Der Staat errichtet eine Chinesische Notariatsvereinigung, die PAS errichten lokale Notariatsvereinigungen. Die Chinesische Notariatsvereinigung und die lokalen Notariatsvereinigungen sind als gesellschaftliche Körperschaften juristische Personen. Die Satzung der Chinesischen Notariatsvereinigung wird von der Versammlung der Mitgliedervertreter festgesetzt und der Justizverwaltungsbehörde des Staatsrats zu den Akten gemeldet.</p> <p>Die Notariatsvereinigungen sind Organisationen zur Selbstdisziplin; ihre Tätigkeit beruht auf den Satzungen, sie beaufsichtigen die berufliche Tätigkeit der Notariate und Notare.</p>	<p>第四条 全国设立中国公证协会,省、自治区、直辖市设立地方公证协会。中国公证协会和地方公证协会是社会团体法人。中国公证协会章程由会员代表大会制定,报国务院司法行政部门备案。</p> <p>公证协会是公证业的自律性组织,依据章程开展活动,对公证机构、公证员的执业活动进行监督。</p>
<p>§ 6 Notariate sind auf der Grundlage des Rechts errichtete, nicht auf Gewinn gerichtete, auf der Grundlage des Rechts unabhängig Beurkundungsfunktionen ausübende, zivilrechtlich haftende Beweisorgane.</p>	<p>第六条 公证机构是依法设立,不以营利为目的,依法独立行使公证职能、承担民事责任的证明机构。</p>
<p>§ 8 Zur Errichtung eines Notariats müssen die folgenden Bedingungen gegeben sein:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Es muss eine eigene Bezeichnung haben;2. es muss einen festen Sitz haben;3. es muss mindestens zwei Notare haben;4. es muss die notwendigen finanziellen Mittel haben, um beurkundend tätig zu werden.	<p>第八条 设立公证机构,应当具备下列条件:</p> <ol style="list-style-type: none">(一) 有自己的名称;(二) 有固定的场所;(三) 有二名以上公证员;(四) 有开展公证业务所必需的资金。
<p>§ 9 Nachdem die Errichtung eines Notariats von der Justizverwaltungsbehörde seines Orts der Justiz-</p>	<p>第九条 设立公证机构,由所在地的司法行政部门报省、自治区、直辖市</p>

<p>verwaltungsbehörde der PAS gemeldet und von dieser im vorgeschriebenen Verfahren genehmigt worden ist, wird ihm ein Notariatsgewerbeschein ausgestellt.</p>	<p>人民政府司法行政部门按照规定程序批准后，颁发公证机构执业证书。</p>
<p>§ 11 Auf Antrag natürlicher oder juristischer Personen oder anderer Organisationen beurkunden Notariate:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Verträge; 2. Erbfolge; 3. Aufträge, Erklärungen, Schenkungen, Testamente; 4. Aufteilungen von Vermögensgütern; 5. Ausschreibungen, Versteigerungen; 6. Familienstand, Verwandtschaftsbeziehungen, Adoptionsbeziehungen; 7. Geburt, Leben, Tod, Identität [von Personen], Werdegang, Studiengang, akademische Grade, Ämter, Amtsbezeichnungen, Vorstrafen bzw. deren Fehlen; 8. Satzungen von Gesellschaften; 9. Beweissicherungen; 10. bei Schriftstücken: Unterschriften, Vergleichsstempel, Datum, Übereinstimmung von Zweitausfertigungen und Xerokopien mit dem Original; 11. andere Dinge, deren Beurkundung von natürlichen oder juristischen Personen oder anderen Organisationen beim Notariat freiwillig beantragt wird. <p>Wenn Gesetze oder Verwaltungsrechtsnormen bestimmen, dass etwas beurkundet werden muss, müssen die betroffenen natürlichen oder juristischen Personen oder anderen Organisationen beim Notariat die Beurkundung beantragen.</p>	<p>第十一条 根据自然人、法人或者其他组织的申请，公证机构办理下列公证事项：</p> <ol style="list-style-type: none"> (一) 合同； (二) 继承； (三) 委托、声明、赠与、遗嘱； (四) 财产分割； (五) 招标投标、拍卖； (六) 婚姻状况、亲属关系、收养关系； (七) 出生、生存、死亡、身份、经历、学历、学位、职务、职称、有无违法犯罪记录； (八) 公司章程； (九) 保全证据； (十) 文书上的签名、印鉴、日期，文书的副本、影印本与原本相符； (十一) 自然人、法人或者其他组织自愿申请办理的其他公证事项。 <p>法律、行政法规规定应当公证的事项，有关自然人、法人或者其他组织应当向公证机构申请办理公证。</p>
<p>§ 18 Wer Notar ist, muss die folgenden Voraussetzungen erfüllen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Staatsangehörigkeit der VR China besitzen; 2. mindestens 25 und höchstens 65 Jahre alt sein; 3. anständig und gesetzestreu sein und sich gut verhalten; 4. die juristische Staatsprüfung abgelegt haben; 5. in Notariaten ein Praktikum von mindestens 2 Jahren abgeleistet haben oder in anderen juristischen Berufen mindestens 3 Jahre tätig gewesen sein und in Notariaten ein Praktikum von mindestens einem Jahr abgeleistet haben, und er muss eine Überprüfung be- 	<p>第十八条 担任公证员，应当具备下列条件：</p> <ol style="list-style-type: none"> (一) 具有中华人民共和国国籍； (二) 年龄二十五周岁以上六十五周岁以下； (三) 公道正派，遵纪守法，品行良好； (四) 通过国家司法考试； (五) 在公证机构实习二年以上或者具有三年以上其他法律职业经历并在公证机构实习一年以上，经考核合格。

standen haben.	
<p>§ 22 Der Notar muss Disziplin und Recht wahren, strikt die Berufsmoral wahren, die Amtspflichten des Notars nach dem Recht erfüllen und über seine Tätigkeit Verschwiegenheit wahren.</p> <p>Der Notar hat das Recht auf ein Entgelt für seine Arbeit, er genießt eine Versicherung und Sozialleistungen; er hat das Recht, auf sein Amt zu verzichten, Beschwerden einzulegen und Anzeigen zu erstatten; außer aus vom Recht bestimmten Gründen und im vom Recht bestimmten Verfahren darf er nicht abberufen oder mit einer Sanktion belegt werden.</p>	<p>第二十二条 公证员应当遵纪守法，恪守职业道德，依法履行公证职责，保守执业秘密。</p> <p>公证员有权获得劳动报酬，享受保险和福利待遇；有权提出辞职、申诉或者控告；非因法定事由和非经法定程序，不被免职或者处罚。</p>
<p>§ 29 Wenn das Notariat nach den einschlägigen Beurkundungsregeln die Angelegenheit, deren Beurkundung beantragt wird, und die von den Parteien vorgelegten Beweisunterlagen nachprüfen muss, oder wenn es Zweifel an ihnen hat, muss es sie nachprüfen oder das Notariat eines anderen Orts beauftragen, sie vertretungsweise nachzuprüfen, und die betroffenen Einheiten und einzelnen müssen das nach dem Recht unterstützen.</p>	<p>第二十九条 公证机构对申请公证的事项以及当事人提供的证明材料，按照有关办证规则需要核实或者对其有疑义的，应当进行核实，或者委托异地公证机构代为核实，有关单位或者个人应当依法予以协助。</p>
<p>§ 36 Beurkundete Zivilrechtshandlungen und beurkundete Tatsachen und Schriftstücke von rechtlicher Bedeutung müssen als Grundlage für die Feststellung von Tatsachen dienen, es sei denn, dass entgegenstehende Beweise genügen, diese Beurkundung zu widerlegen.</p>	<p>第三十六条 经公证的民事法律行为、有法律意义的事实和文书，应当作为认定事实的根据，但有相反证据足以推翻该项公证的除外。</p>
<p>§ 43 Wenn Notariate und ihre Notare schuldhaft Parteien oder an einer Beurkundungsangelegenheit materiell Interessierten Schäden verursachen, haften die Notariate auf entsprechenden Schadenersatz; nachdem sie Schadenersatz geleistet haben, können sie sich bei einem Notar, der vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt hat, schadlos halten.</p> <p>Wenn es zwischen einer Partei oder einem an einer Beurkundungsangelegenheit materiell Interessierten und dem Notariat über den Schadenersatz zu Streit kommt, kann beim Volksgericht Zivilklage erhoben werden.</p>	<p>第四十三条 公证机构及其公证员因过错给当事人、公证事项的利害关系人造成损失的，由公证机构承担相应的赔偿责任；公证机构赔偿后，可以向有故意或者重大过失的公证员追偿。</p> <p>当事人、公证事项的利害关系人与公证机构因赔偿发生争议的，可以向人民法院提起民事诉讼。</p>

China - Gebäuderegistrierungsmethode (aus der Übersetzung von F. Münzel)	《房屋登记办法》
<p>§ 92 Wenn Antragsteller beim Antrag auf Gebäuderegistrierung fehlerhafte oder falsche Unterlagen einreichen und damit andere schädigen, haften sie entsprechend nach dem Recht.</p> <p>Wenn Gebäuderegisterorgane oder ihre Mitarbeiter eine Registrierung entgegen der vorliegenden Methode vornehmen und damit andere schädigen, haften die Gebäuderegisterorgane entsprechend nach dem Recht. Nachdem das Gebäuderegisterorgan die Verantwortung für den Schadenersatz übernommen hat, ist es berechtigt, von einem Mitarbeiter, der vorsätzlich oder grob fahrlässig den Registrierungsfehler verursacht hat, Erstattung zu verlangen.</p>	<p>第九十二条 申请人提交错误、虚假的材料申请房屋登记，给他人造成损害的，应当承担相应的法律责任。</p> <p>房屋登记机构及其工作人员违反本办法规定办理房屋登记，给他人造成损害的，由房屋登记机构承担相应的法律责任。房屋登记机构承担赔偿责任后，对故意或者重大过失造成登记错误的工作人员，有权追偿。</p>

China - Gesetz über Sicherheiten (aus der Übersetzung von F. Münzel)	《担保法》
<p>§ 43 Wenn die Parteien anderes Vermögen mit einer Hypothek belasten, können sie deren Gegenstand freiwillig registrieren; der Hypothekenvertrag tritt mit dem Tag seines Abschlusses in Kraft.</p> <p>Wenn die Parteien den Gegenstand der Hypothek nicht registriert haben, können sie [die Hypothek] Dritten nicht entgegenhalten. Wenn die Parteien den Gegenstand der Hypothek registrieren, ist das Notariat des Ortes des Bestellers registrierende Stelle.</p>	<p>第四十三条 当事人以其他财产抵押的，可以自愿办理抵押物登记，抵押合同自签订之日起生效。</p> <p>当事人未办理抵押物登记的，不得对抗第三人。当事人办理抵押物登记的，登记部门为抵押人所在地的公证部门。</p>
<p>§ 55 Nach Abschluss eines Hypothekenvertrags über städtische Immobilien auf diesem Land neu errichtete Gebäude gehören nicht zum Gegenstand der Hypothek. Wenn die mit der Hypothek belastete Immobilie versteigert werden muss, können nach dem Recht auf diesem Land neu errichtete Gebäude mit dem Gegenstand der Hypothek zusammen versteigert werden, aber der Hypothekar ist nicht berechtigt, aus dem Erlös für die neu errichteten Gebäude bevorzugt Befriedigung zu erlangen.</p> <p>Wird gemäß diesem Gesetz das Gebrauchsrecht</p>	<p>第五十五条 城市房地产抵押合同签订后，土地上新增的房屋不属于抵押物。需要拍卖该抵押的房地产时，可以依法将该土地上新增的房屋与抵押物一同拍卖，但对拍卖新增房屋所得，抵押权人无权优先受偿。</p> <p>依照本法规定以承包的荒地的土地使用权</p>

<p>an übernommenem Ödland oder das Gebrauchsrecht an Land, soweit es von Fabrikgebäuden und anderen Baulichkeiten von Unternehmen von Orten, Kleinstädten und Dörfern in Anspruch genommen wird, mit einer Hypothek belastet, so können nach der Verwertung der Hypothek ohne das vom Recht bestimmte Verfahren weder das kollektive Eigentum am Land noch die Verwendung des Landes geändert werden.</p>	<p>抵押的, 或者以乡(镇)、村企业的厂房等建筑物占用范围内的土地使用权抵押的, 在实现抵押权后, 未经法定程序不得改变土地集体所有和土地用途。</p>
---	---

<p>China - Gesetz zur Übernahme von Dorf- land (aus der Übersetzung von F. Münzel)</p>	<p>《农村土地承包法》</p>
<p>§ 3 Der Staat wendet ein System der Übernahme der Bewirtschaftung des Dorflands durch Familien an.</p> <p>Als Art und Weise der Übernahme von Dorf-land wird die Übernahme durch Familien innerhalb der kollektiven Wirtschaftsorganisation des Dorfes gewählt. Für nicht für diese Weise der Übernahme geeignetes Dorf-land wie öde Berge, Schluchten, Hügel oder Watten kann eine Übernahme etwa durch Ausschreibung, Versteigerung oder öffentlich ausgehandelte Übernahme gewählt werden.</p>	<p>第三条 国家实行农村土地承包经营制度。</p> <p>农村土地承包采取农村集体经济组织内部的家庭承包方式, 不宜采取家庭承包方式的荒山、荒沟、荒丘、荒滩等农村土地, 可以采取招标、拍卖、公开协商等方式承包。</p>
<p>§ 13 Die vergebende Seite hat die folgenden Rechte:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dorf-land zu vergeben, das diesem Kollektiv gehört, oder das dem Staat gehört und nach dem Recht von diesem Kollektiv genutzt wird; 2. zu überwachen, dass der Übernehmer das Land entsprechend der im Übernahmevertrag bestimmten Verwendung vernünftig nutzt und schützt; 3. Handlungen des Übernehmers zu unterbinden, welche das übernommene Land und landwirtschaftliche Ressourcen schädigen; 4. andere von Gesetzen und Verwaltungsnormen bestimmte Rechte. 	<p>第十三条 发包方享有下列权利:</p> <p>(一) 发包本集体所有的或者国家所有依法由本集体使用的农村土地;</p> <p>(二) 监督承包方依照承包合同约定的用途合理利用和保护土地;</p> <p>(三) 制止承包方损害承包地和农业资源的行为;</p> <p>(四) 法律、行政法规规定的其他权利。</p>

China - Landregistrierungsmethode (aus der Übersetzung von F. Münzel)	《土地登记办法》
<p>§ 6 Landregistrierung muss aufgrund von Anträgen durchgeführt werden, soweit Gesetze, andere Rechtsnormen und die vorliegende Methode nichts anderes bestimmen.</p>	<p>第六条 土地登记应当依照申请进行,但法律、法规和本办法另有规定的除外。</p>
<p>§ 9 Antragsteller auf Landregistrierung müssen folgende dem jeweiligen Gegenstand der Registrierung entsprechende Unterlagen einreichen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Den schriftlichen Landregistrierungsantrag; 2. Nachweise der Identität der Antragsteller; 3. Nachweise der Herkunft der Landrechte; 4. die Landvermessungsaufstellung, den Grundstücksplan und genaue Angaben der Grundstücksgrenzen; 5. Nachweise der Rechte an mit dem Land verbundenen Sachen auf dem Land; 6. in Gesetzen und anderen Rechtsnormen festgelegte Belege für die vollständige Zahlung bzw. Minderung oder Erlaß der Steuern; 7. andere in vorliegender Methode bestimmte Beweisunterlagen. <p>Zur Beschaffung der Unterlagen nach Nr.4 des vorigen Absatzes kann eine dazu befähigte fachtechnische Einheit mit der Landvermessung betraut werden.</p> <p>Wer Landvermessung beantragt, muss der Territorialressourcenbehörde wahrheitsgemäße einschlägige Unterlagen einreichen und die tatsächlichen Verhältnisse darstellen und ist für die Wahrheit des Tatsachen betreffenden Inhalts der Antragsunterlagen verantwortlich.</p>	<p>第九条 申请人申请土地登记,应当根据不同的登记事项提交下列材料:</p> <ol style="list-style-type: none"> (一) 土地登记申请书; (二) 申请人身份证明材料; (三) 土地权属来源证明; (四) 地籍调查表、宗地图及宗地界址坐标; (五) 地上附着物权属证明; (六) 法律法规规定的完税或者减免税凭证; (七) 本办法规定的其他证明材料。 <p>前款第(四)项规定的地籍调查表、宗地图及宗地界址坐标,可以委托有资质的专业技术单位进行地籍调查获得。</p> <p>申请人申请土地登记,应当如实向国土资源行政主管部门提交有关材料和反映真实情况,并对申请材料实质内容的真实性负责。</p>
<p>§ 12 Anträge der Beteiligten auf Landregistrierung muss die Territorialressourcenbehörde wie folgt behandeln:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Befindet sich das Land, für das Registrierung beantragt wird, nicht in diesem Registrierungsbereich, so muss auf der Stelle Beschluss ergehen, den Antrag nicht zur Bearbeitung anzunehmen, und die Antragsteller müssen aufgefordert werden, den Antrag bei der zuständigen Territorialressourcenbehörde zu stellen; 2. Enthält der Antrag Fehler, die auf der Stelle 	<p>第十二条 对当事人提出的土地登记申请,国土资源行政主管部门应当根据下列情况分别作出处理:</p> <ol style="list-style-type: none"> (一) 申请登记的土地不在本登记辖区的,应当当场作出不予受理的决定,并告知申请人向有管辖权的国土资源行政主管部门申请; (二) 申请材料存在可以当场更正的

<p>korrigiert werden können, muss dem Antragsteller erlaubt werden, dies auf der Stelle zu tun;</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Sind die Antragsunterlagen unvollständig, oder entsprechen sie nicht der vom Recht bestimmten Form, so muss auf der Stelle oder innerhalb von 5 Tagen den Antragstellern in einer einzigen Mitteilung alles gesagt werden, was ergänzt und korrigiert werden muss; 4. Sind die Antragsunterlagen vollständig, und entsprechen sie der vom Recht bestimmten Form, oder werden sie von den Antragstellern in Gänze anforderungsgemäß ergänzt und korrigiert eingereicht, so muss der Landregistrierungsantrag zur Bearbeitung angenommen werden. 	<p>fehler,应当允许申请人当场更正;</p> <p>(三) 申请材料不齐全或者不符合法定形式的,应当当场或者在五日内一次告知申请人需要补正的全部内容;</p> <p>(四) 申请材料齐全、符合法定形式,或者申请人按照要求提交全部补正申请材料的,应当受理土地登记申请。</p>
<p>§ 14 Die Territorialressourcenbehörde muss auf den zur Bearbeitung angenommenen Antrag hin die Sache überprüfen und die Registrierung wie folgt durchführen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gemäß dem Ergebnis der auf den Antrag zur Landregistrierung hin vorgenommenen Nachprüfung werden im Landregister Eintragungen zu den [betreffenden] Grundstücken vorgenommen; 2. Nach dem Inhalt des Landregisters werden für die einzelnen Berechtigten Landzugehörigkeitskarten ausgefüllt; 3. Nach dem Inhalt des Landregisters werden für die einzelnen Grundstücke Landrechtsurkunden ausgefüllt. Bei einem Grundstück in Mitbesitz muss für jeden Landberechtigten eine eigene Landrechtsurkunde ausgefüllt werden. <p>Bevor eine Territorialressourcenbehörde die Registrierung von Landeigentum oder Gebrauchsrechten an Land durchführt, muss sie das der Volksregierung gleicher Stufe zur Genehmigung melden.</p>	<p>第十四条 国土资源行政主管部门应当对受理的土地登记申请进行审查,并按照下列规定办理登记手续:</p> <p>(一) 根据对土地登记申请的审核结果,以宗地为单位填写土地登记簿;</p> <p>(二) 根据土地登记簿的相关内容,以权利人为单位填写土地归户卡;</p> <p>(三) 根据土地登记簿的相关内容,以宗地为单位填写土地权利证书。对共有一宗土地的,应当为两个以上土地权利人分别填写土地权利证书。</p> <p>国土资源行政主管部门在办理土地所有权和土地使用权登记手续前,应当报经同级人民政府批准。</p>
<p>§ 15 Das Landregister ist die Grundlage der Zugehörigkeit und des Inhalts von Landrechten. Im Landregister müssen verzeichnet werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Namen bzw. Bezeichnungen der Landberechtigten und ihre Adressen; 2. die Natur des Rechts am Land, die Art eines Landgebrauchsrechts der Zeitpunkt, zu dem das Recht erlangt wurde und die Gebrauchsfrist, Änderungen von Rechten und ihrem Inhalt; 3. Lage des Grundstücks, Grenzverlauf, Fläche, Grundstücksnummer, Verwendung und erzielter Preis; 	<p>第十五条 土地登记簿是土地权利归属和内容的根据。土地登记簿应当载明下列内容:</p> <p>(一) 土地权利人的姓名或者名称、地址;</p> <p>(二) 土地的权属性质、使用权类型、取得时间和使用期限、权利以及内容变化情况;</p> <p>(三) 土地的坐落、界址、面积、宗地号、用途和取得价格;</p> <p>(四) 地上附着物情况。</p>

<p>4. mit dem Land verbundene Sachen auf dem Land.</p> <p>Das Landregister muss mit dem Siegel der Volksregierung gestempelt werden.</p> <p>Wenn das Landregister elektronisch geführt wird, muss an einem anderen Ort [als dem des Registers] täglich eine Sicherungskopie erstellt werden.</p>	<p>土地登记簿应当加盖人民政府印章。</p> <p>土地登记簿采用电子介质的，应当每天进行异地备份。</p>
<p>§ 18 In folgenden Fällen wird nicht registriert:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wenn das Landrecht bestritten wird, 2. wenn eine das Land betreffende gegen Gesetze oder andere Rechtsnormen verstoßende Handlung noch nicht geregelt worden ist oder gerade geregelt wird, 3. wenn die Gebühren für den entgeltlichen Gebrauch des Lands und andere Steuern und Abgaben noch nicht gemäß dem Recht in vollem Umfang bezahlt worden sind, 4. wenn für das Landrecht, dessen Registrierung beantragt wird, die vorgeschriebene Frist abgelaufen ist, 5. wenn sonst nach dem Recht nicht registriert wird. <p>Wird nicht registriert, so müssen den Antragstellern die Gründe schriftlich mitgeteilt werden.</p>	<p>第十八条 有下列情形之一的，不予登记：</p> <ol style="list-style-type: none"> （一）土地权属有争议的； （二）土地违法违规行为尚未处理或者正在处理的； （三）未依法足额缴纳土地有偿使用费和其他税费的； （四）申请登记的土地权利超过规定期限的； （五）其他依法不予登记的。 <p>不予登记的，应当书面告知申请人不予登记的理由。</p>
<p>§ 19 Die Territorialressourcenbehörde muss innerhalb von 20 Tagen ab dem Tag der Annahme des Landregistrierungsantrags zur Bearbeitung das Verfahren zur Überprüfung der Registrierung abschließen. Die Frist kann mit Genehmigung des verantwortlichen [Leiters] der Territorialressourcenbehörde um 10 Tage verlängert werden, wenn besondere Umstände dies erfordern.</p>	<p>第十九条 国土资源行政主管部门应当自受理土地登记申请之日起二十日内，办结土地登记审查手续。特殊情况需要延期的，经国土资源行政主管部门负责人批准后，可以延长十日。</p>
<p>§ 58 Stellt die Territorialressourcenbehörde fest, dass eine Eintragung im Landregister tatsächlich fehlerhaft ist, so muss sie, nachdem sie dies der Volksregierung gemeldet und deren Genehmigung erhalten hat, die Korrektur registrieren und die Beteiligten schriftlich auffordern, innerhalb einer bestimmten Frist das Verfahren zum Austausch bzw. zur Löschung der bisherigen Landrechtsurkunden durchzuführen. Tun die Beteiligten dies nicht fristgemäß, und hat die Territorialressourcenbehörde dies der Volksregierung gemeldet und deren Genehmigung erhalten, und ist dies bekanntgemacht worden, so sind die bisherigen Landrechtsurkunden unwirksam.</p> <p>Geht es bei der registrierten Korrektur um die Zugehörigkeit von Landrechten, so muss das Ergebnis</p>	<p>第五十八条 国土资源行政主管部门发现土地登记簿记载的事项确有错误的，应当报经人民政府批准后进行更正登记，并书面通知当事人在规定期限内办理更换或者注销原土地权利证书的手续。当事人逾期不办理的，国土资源行政主管部门报经人民政府批准并公告后，原土地权利证书废止。</p> <p>更正登记涉及土地权利归属的，应当对更正登记结果进行公告。</p>

<p>der registrierten Korrektur bekanntgemacht werden.</p>	
<p>§ 59 Hält ein Landberechtigter Eintragungen im Landregister für fehlerhaft, so kann er mit der bisherigen Landrechtsurkunde und den Unterlagen zum Nachweis des Fehlers der Registrierung Korrektur der Registrierung beantragen.</p> <p>Hält ein materiell Interessierter Eintragungen im Landregister für fehlerhaft, so kann er mit der schriftlichen Zustimmung des Landberechtigten zu den schriftlichen Nachweisen für die Korrektur beantragen, dass die Registrierung korrigiert wird.</p>	<p>第五十九条 土地权利人认为土地登记簿记载的事项错误的, 可以持原土地权利证书和证明登记错误的相关材料, 申请更正登记。</p> <p>利害关系人认为土地登记簿记载的事项错误的, 可以持土地权利人书面同意更正的证明文件, 申请更正登记。</p>
<p>§ 60 Wenn der im Landregister eingetragene Landberechtigte der Korrektur nicht zustimmt, kann ein materiell Interessierter die Registrierung eines Widerspruchs beantragen.</p> <p>Sind die Voraussetzungen für die Registrierung eines Widerspruchs gegeben, so muss die Territorialressourcenbehörde die betreffenden Punkte im Landregister eintragen, dem Antragsteller einen Nachweis der Registrierung des Widerspruchs ausstellen und gleichzeitig den im Landregister eingetragenen Landberechtigten schriftlich benachrichtigen.</p> <p>Während der Frist des registrierten Widerspruchs darf ohne das Einverständnis des registrierten Widerspruchsberechtigten keine Änderung des Landrechts registriert und keine Landhypothek bestellt werden.</p>	<p>第六十条 土地登记簿记载的权利人不同意更正的, 利害关系人可以申请异议登记。</p> <p>对符合异议登记条件的, 国土资源行政主管部门应当将相关事项记载于土地登记簿, 并向申请人颁发异议登记证明, 同时书面通知土地登记簿记载的土地权利人。</p> <p>异议登记期间, 未经异议登记权利人同意, 不得办理土地权利的变更登记或者设定土地抵押权。</p>
<p>§ 62 Nachdem die Beteiligten eine Vereinbarung über die Übertragung eines Landrechts unterzeichnet haben, können sie vereinbarungsgemäß mit der Übertragungsvereinbarung die Registrierung einer Vormerkung beantragen.</p> <p>Sind die Voraussetzungen für die Registrierung einer Vormerkung gegeben, so muss die Territorialressourcenbehörde die betreffenden Punkte im Landregister eintragen und den Antragstellern einen Nachweis der Registrierung der Vormerkung ausstellen.</p> <p>Wenn nach Registrierung der Vormerkung die Forderung erlischt oder ab dem Tag, an dem die Landregistrierung durchgeführt werden kann, die Beteiligten sie nicht innerhalb von drei Monaten beantragen, verliert die registrierte Vormerkung ihre Wirkung.</p> <p>Während der Frist der registrierten Vormerkung darf ohne das Einverständnis des registrierten Vormer-</p>	<p>第六十二条 当事人签订土地权利转让的协议后, 可以按照约定持转让协议申请预告登记。</p> <p>对符合预告登记条件的, 国土资源行政主管部门应当将相关事项记载于土地登记簿, 并向申请人颁发预告登记证明。</p> <p>预告登记后, 债权消灭或者自能够进行土地登记之日起三个月内当事人未申请土地登记的, 预告登记失效。</p> <p>预告登记期间, 未经预告登记权利人</p>

<p>kungsberechtigten keine Änderung des Landrechts und keine Landhypothek oder Grunddienstbarkeit registriert werden.</p>	<p>同意，不得办理土地权利的变更登记或者土地抵押权、地役权登记。</p>
<p>China - Landverwaltungsgesetz (aus der Übersetzung von F. Münzel)</p>	<p>《土地管理法》</p>
<p>§ 2 Die VR China wendet die Institution des sozialistischen öffentlichen Eigentums am Land an, will sagen die Institutionen des Volkseigentums und des Kollektiveigentums arbeitender Massen.</p> <p>Das Eigentum an volkseigenem, das heißt staats-eigenem Land wird vom Staatsrat in Vertretung des Staates ausgeübt.</p> <p>Keine Einheit und kein einzelner darf Land mit Beschlagnahme belegen, kaufen und verkaufen oder in anderer Form illegal übertragen. Das Gebrauchsrecht an Land kann legal übertragen werden.</p> <p>Der Staat kann, wenn öffentliche Interessen es erfordern, Land nach dem Recht entziehen oder beschlagnahmen und gewährt [dafür] gleichzeitig einen Ausgleich.</p> <p>[Fassung dieses Absatzes vor der 3. Revision: Der Staat kann, wenn öffentliche Interessen es erfordern, kollektiveigenes Land nach dem Recht beschlagnahmen.]</p> <p>Der Staat bringt ein System des entgeltlichen Gebrauchs staatseigenen Landes zur Anwendung. Ausgenommen ist jedoch die Zuweisung des Gebrauchsrechts an staatseigenem Land durch den Staat im Rahmen der rechtlichen Bestimmungen.</p>	<p>第二条 中华人民共和国实行土地的社会主义公有制，即全民所有制和劳动群众集体所有制。</p> <p>全民所有，即国家所有土地的所有权由国务院代表国家行使。</p> <p>任何单位和个人不得侵占、买卖或者以其他形式非法转让土地。土地使用权可以依法转让。</p> <p>国家为了公共利益的需要，可以依法对土地实行征收或者征用并给予补偿。</p> <p>国家依法实行国有土地有偿使用制度。但是，国家在法律规定的范围内划拨国有土地使用权的除外。</p>
<p>§ 15 Staatseigenes Land kann von Einheiten und einzelnen zum Betrieb von Produktion in der Pflanzenzucht, Forstwirtschaft, Viehzucht oder Fischerei übernommen werden. Land, das Kollektiven der bäuerlichen Bevölkerung gehört, kann von Einheiten und einzelnen, die nicht Mitglieder der Wirtschaftsorganisation des betreffenden Kollektivs sind, zum Betrieb von Produktion in der Pflanzenzucht, Forstwirtschaft, Viehzucht oder Fischerei übernommen werden. Übertragende und übernehmende Seite müssen einen Übernahmevertrag abschließen, in dem sie die Rechte und Pflichten beider Seiten festlegen. Die Dauer der Übernahme von Land zum Betrieb wird im Über-</p>	<p>第十五条 国有土地可以由单位或者个人承包经营，从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产。农民集体所有的土地，可以由本集体经济组织以外的单位或者个人承包经营，从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产。发包方和承包方应当订立承包合同，约定双方的权利和义务。土地承包经营的期限由承包合同约定。承包经营土地的单位和个人，有保护和按照承包合同约定的用途合理利用土地的义务。</p>

<p>nahmevertrag vereinbart. Die Einheiten und einzelnen, welche Land zum Betrieb übernehmen, haben die Pflicht, das Land zu schützen und gemäß dem im Übernahmevertrag festgelegten Verwendungszweck vernünftig zu nutzen.</p> <p>Wenn Land, das Kollektiven der bäuerlichen Bevölkerung gehört, von Einheiten oder einzelnen, die nicht Mitglieder der Wirtschaftsorganisation des betreffenden Kollektivs sind, zum Betrieb übernommen wird, bedarf dies der Zustimmung von mindestens zwei Dritteln der Mitglieder der Dorfbevölkerungsversammlung oder der Vertreter der Dorfbevölkerung und ist der Volksregierung der Gemeinde (des Fleckens) zur Genehmigung zu vorlegen.</p>	<p>农民集体所有的土地由本集体经济组织以外的单位或者个人承包经营的，必须经村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意，并报乡（镇）人民政府批准。</p>
--	---

China - Sachenrechtgesetz (aus der Übersetzung von F. Münzel)	《物权法》
<p>§ 9 Bestellung, Änderung, Übertragung und Erlöschen der Sachenrechte an unbeweglichen Sachen werden nach dem Recht registriert wirksam; unregistriert entfalten sie keine Wirkung, soweit das Gesetz nichts anderes bestimmt.</p> <p>Das Eigentum an nach dem Recht dem Staat gehörenden natürlichen Ressourcen braucht nicht registriert zu werden.</p>	<p>第九条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但法律另有规定的除外。</p> <p>依法属于国家所有的自然资源，所有权可以不登记。</p>
<p>§ 10 Die Registrierung unbeweglicher Sachen wird vom Registerorgan des Orts der Sache durchgeführt.</p> <p>Der Staat führt bei unbeweglichen Sachen ein einheitliches Registrierungssystem durch. Der Bereich der einheitlichen Registrierung, die Registrierungsorgane und das Registrierungsverfahren werden gesetzlich und mit Verwaltungsrechtsnormen bestimmt.</p>	<p>第十条 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。</p> <p>国家对不动产实行统一登记制度。统一登记的范围、登记机构和登记办法，由法律、行政法规规定。</p>
<p>§ 16 Das Register unbeweglicher Sachen ist die Grundlage für die Zugehörigkeit und den Inhalt der Sachenrechte. Das Register unbeweglicher Sachen wird vom Registerorgan verwaltet.</p>	<p>第十六条 不动产登记簿是物权归属和内容的根据。不动产登记簿由登记机构管理。</p>
<p>§ 21 Wenn Beteiligte, die unter Vorlage falscher Unterlagen einen Eintrag beantragen, andere schädigen, haften sie auf Schadenersatz.</p> <p>Verursacht ein fehlerhafter Eintrag anderen einen</p>	<p>第二十一条 当事人提供虚假材料申请登记，给他人造成损害的，应当承担赔偿责任。</p> <p>因登记错误，给他人造成损害的，登记</p>

<p>Schaden, so haftet das Registerorgan auf Schadenersatz; nachdem es Ersatz geleistet hat, kann es von dem, der den Eintragungsfehler verursacht hat, Erstattung verlangen.</p>	<p>机构应当承担赔偿责任。登记机构赔偿后，可以向造成登记错误的人追偿。</p>
<p>§ 37 Wird ein Sachenrecht verletzt, und führt das zu einem Schaden für den Berechtigten, so kann er Schadenersatz verlangen, er kann auch die Übernahme sonstiger zivilrechtlicher Haftung verlangen.</p>	<p>第三十七条 侵害物权，造成权利人损害的，权利人可以请求损害赔偿，也可以请求承担其他民事责任。</p>
<p>§ 45 Nach gesetzlichen Bestimmungen dem Staat gehörendes Vermögen gehört zum Staatseigentum, das heißt zum Eigentum des gesamten Volks.</p> <p>An staatseigenem Vermögen übt der Staatsrat in Vertretung des Staates das Eigentum aus; wenn Gesetze etwa anderes bestimmen, gelten ihre Bestimmungen.</p>	<p>第四十五条 法律规定属于国家所有的财产，属于国家所有即全民所有。</p> <p>国有财产由国务院代表国家行使所有权；法律另有规定的，依照其规定。</p>
<p>§ 64 Privatpersonen genießen Eigentum an ihren legalen Einkommen, Gebäuden, Gütern des täglichen Bedarfs, Produktionsgeräten, Rohmaterialien und anderen unbeweglichen und beweglichen Sachen.</p>	<p>第六十四条 私人对其合法的收入、房屋、生活用品、生产工具、原材料等不动产和动产享有所有权。</p>
<p>§ 125 Der zur übernommenen Bewirtschaftung von Grundstücken Berechtigte [im Folgenden kurz: Bewirtschafter] hat rechtmäßig das Recht, die zur Bewirtschaftung übernommenen Äcker, Waldgrundstücke, Grasflächen usw. zu besitzen, zu gebrauchen und ihre Nutzungen zu ziehen und mit Pflanzenbau, Forstwirtschaft, Viehwirtschaft usw. landwirtschaftliche Produktion zu betreiben.</p>	<p>第一百二十五条 土地承包经营权人依法对其承包经营的耕地、林地、草地等享有占有、使用和收益的权利，有权从事种植业、林业、畜牧业等农业生产。</p>
<p>§ 126 Die Dauer der Übernahme von Ackerland beträgt 30 Jahre. Grasland wird für 30 bis 50 Jahre übernommen. Waldland wird für 30 bis 70 Jahre übernommen; bei besonderen Arten von Wald kann mit Genehmigung der für Forstwirtschaftsverwaltung zuständigen Abteilung des Staatsrats die Übernahmedauer darüber hinaus ausgedehnt werden.</p> <p>Bei Ablauf der im vorigen Absatz bestimmten Übernahmedauer wird die Übernahme nach den einschlägigen staatlichen Bestimmungen vom Bewirtschafter fortgesetzt.</p>	<p>第一百二十六条 耕地的承包期为三十年。草地的承包期为三十年至五十年。林地的承包期为三十年至七十年；特殊林木的林地承包期，经国务院林业行政主管部门批准可以延长。</p> <p>前款规定的承包期届满，由土地承包经营权人按照国家有关规定继续承包。</p>
<p>§ 127 Das Recht zur übernommenen Bewirtschaftung von Grundstücken ist in dem Zeitpunkt erlangt, zu dem der Vertrag zur übernommenen Be-</p>	<p>第一百二十七条 土地承包经营权自土地承包经营权合同生效时设立。</p>

<p>wirtschaftung von Grundstücken [im Folgenden kurz: Übernahmevertrag] in Kraft tritt.</p> <p>Um die Rechte zur übernommenen Bewirtschaftung von Grundstücken zu bestätigen, muss die territoriale Volksregierung auf Kreis- oder höherer Stufe dem Bewirtschafter eine Nachweisurkunde für das Recht zur übernommenen Bewirtschaftung von Grundstücken, für das Waldrecht oder für das Recht zur Nutzung von Grasland ausstellen und ein Register der Rechte erstellen.</p>	<p>县级以上地方人民政府应当向土地承包经营权人发放土地承包经营权证、林权证、草原使用权证，并登记造册，确认土地承包经营权。</p>
<p>§ 129 Wenn Bewirtschafter Rechte zur übernommenen Bewirtschaftung von Grundstücken austauschen oder übertragen, und Parteien Registrierung verlangen, müssen sie die Registrierung der Änderung des Bewirtschaftungsrechts bei der Volksregierung auf Kreis- oder höherer Stufe beantragen. Unregistriert kann sie gutgläubigen Dritten nicht entgegen gehalten werden.</p>	<p>第一百二十九条 土地承包经营权人将土地承包经营权互换、转让，当事人要求登记的，应当向县级以上地方人民政府申请土地承包经营权变更登记；未经登记，不得对抗善意第三人。</p>
<p>§ 135 Der zum Gebrauch von Land für Gebäude Berechtigte [im Folgenden kurz: Gebäudelandberechtigte] ist nach dem Recht berechtigt, staatseigene Grundstücke zu besitzen, zu gebrauchen und ihre Nutzungen zu ziehen, und er hat das Recht, diese Grundstücke zu nutzen, um darauf Gebäude, Baulichkeiten und dazugehörige Anlagen zu errichten.</p>	<p>第一百三十五条 建设用地使用权人依法对国家所有的土地享有占有、使用和收益的权利，有权利用该土地建造建筑物、构筑物及其附属设施。</p>
<p>§ 143 Soweit kein Gesetz etwas anderes bestimmt, ist der Gebäudelandberechtigte berechtigt, das Recht zum Gebrauch von Land für Gebäude zu übertragen, auszutauschen, zu investieren, zu verschenken oder mit einer Hypothek zu belasten.</p>	<p>第一百四十三条 建设用地使用权人有权将建设用地使用权转让、互换、出资、赠与或者抵押，但法律另有规定的除外。</p>
<p>§ 157 Um eine Grunddienstbarkeit zu bestellen, müssen die Parteien einen schriftlichen Grunddienstbarkeitsvertrag schließen. Der Grunddienstbarkeitsvertrag enthält in der Regel:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Namen bzw. Bezeichnung und Wohnsitz der Parteien; 2. Lage des dienenden und Lage des herrschenden Grundstücks; 3. Zweck sowie Art und Weise der Nutzung; 4. Nutzungsfrist; 5. Kosten [=Entgelt] und ihre Zahlungsweise; 6. Methode zur Beilegung von Streitigkeiten. 	<p>第一百五十七条 设立地役权，当事人应当采取书面形式订立地役权合同。地役权合同一般包括下列条款：</p> <ol style="list-style-type: none"> (一) 当事人的姓名或者名称和住所； (二) 供役地和需役地的位置； (三) 利用目的和方法； (四) 利用期限； (五) 费用及其支付方式； (六) 解决争议的方法。
<p>§ 158 Die Grunddienstbarkeit ist bestellt, wenn der Grunddienstbarkeitsvertrag wirksam wird. Wenn Parteien Registrierung verlangen, können sie beim Registerorgan Registrierung der Grunddienstbarkeit beantragen; unregistriert kann sie gut-</p>	<p>第一百五十八条 地役权自地役权合同生效时设立。当事人要求登记的，可以向登记机构申请地役权登记；未经登记，不得对抗善意第三人。</p>

gläubigen Dritten nicht entgegengehalten werden.	
<p>§ 159 Berechtigte am dienenden Grundstück müssen dem Grunddienstbarkeitsberechtigten entsprechend dem Vertrag gestatten, ihr Grundstück zu nutzen, und dürfen den Berechtigten aus der Grunddienstbarkeit bei der Ausübung des Rechts nicht behindern.</p>	<p>第一百五十九条 供役地权利人应当按照合同约定, 允许地役权人利用其土地, 不得妨害地役权人行使权利。</p>
<p>§ 180 Schuldner und Dritte sind berechtigt, an folgenden Vermögensgegenständen, über die sie verfügungsberechtigt sind, eine Hypothek zu bestellen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. An Gebäuden und anderen mit dem Land verbundenen Sachen; 2. an Rechten zum Gebrauch von Land für Gebäude; 3. an Rechten zur übernommenen Bewirtschaftung von Ödland usw., welche auf Wegen wie durch Ausschreibung, durch Versteigerung oder durch öffentlich ausgehandelte Vereinbarung erlangt worden sind; 4. an Produktionsgerät, Rohmaterial, Halbfertig- und Fertigprodukten; 5. an Gebäuden, Schiffen und Luftfahrzeugen, die gerade im Bau sind; 6. an Verkehrs- und Transportmitteln; 7. an anderen Vermögensgegenständen, an denen eine Hypothek zu bestellen nach Gesetzen und Verwaltungsrechtsnormen nicht verboten ist. <p>Der Besteller kann eine Hypothek an mehreren der im vorigen Absatz aufgeführten Vermögensgegenstände zusammen bestellen.</p>	<p>第一百八十条 债务人或者第三人有权处分的下列财产可以抵押:</p> <ol style="list-style-type: none"> (一) 建筑物和其他土地附着物; (二) 建设用地使用权; (三) 以招标、拍卖、公开协商等方式取得的荒地等土地承包经营权; (四) 生产设备、原材料、半成品、产品; (五) 正在建造的建筑物、船舶、航空器; (六) 交通运输工具; (七) 法律、行政法规未禁止抵押的其他财产。 <p>抵押人可以将前款所列财产一并抵押。</p>
<p>§ 182 Wird an einem Gebäude eine Hypothek bestellt, so wird damit in dem von dem Gebäude in Anspruch genommenen Bereich auch eine Hypothek am Recht zum Gebrauch von Land für Gebäude bestellt. Wird eine Hypothek an einem Recht zum Gebrauch von Land für Gebäude bestellt, so wird damit auch eine Hypothek an den Gebäuden auf diesem Grundstück bestellt.</p> <p>Auch wenn der Besteller an den Vermögensgegenständen nach dem vorigen Absatz nicht ebenfalls eine Hypothek bestellt hat, gelten sie als Gegenstände der Hypothek.</p>	<p>第一百八十二条 以建筑物抵押的, 该建筑物占用范围内的建设用地使用权一并抵押。以建设用地使用权抵押的, 该土地上的建筑物一并抵押。</p> <p>抵押人未依照前款规定一并抵押的, 未抵押的财产视为一并抵押。</p>
<p>§ 184 An folgenden Vermögensgegenständen kann keine Hypothek bestellt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. An Grundstückseigentum; 2. an Grundstücksgebrauchsrechten an 	<p>第一百八十四条 下列财产不得抵押:</p> <ol style="list-style-type: none"> (一) 土地所有权; (二) 耕地、宅基地、自留地、自留山等集体所有的土地使用权, 但法律规定

<p>Ackerland, Hofland, Selbstbehaltland, Selbstbehaltbergen und anderen kollektiv-eigenen Grundstücken, soweit nicht nach gesetzlichen Vorschriften eine Hypothek daran bestellt werden kann;</p> <p>3. an Erziehungsanlagen, medizinischen und Gesundheitsanlagen und anderen gesellschaftlichen öffentlichen Interessen dienenden Anlagen von Schulen, Kindergärten, Krankenhäusern und anderen öffentliche Interessen verfolgenden Institutionseinheiten und gesellschaftlichen Körperschaften;</p> <p>4. an Vermögensgegenständen, an denen das Eigentum oder Gebrauchsrecht unklar oder im Streit ist,</p> <p>5. an Vermögensgegenständen, die nach dem Recht versiegelt, gepfändet oder unter Verwaltung gestellt sind,</p> <p>6. an anderen Vermögensgegenständen, an denen nach dem Recht keine Hypothek bestellt werden darf.</p>	<p>可以抵押的除外;</p> <p>(三) 学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体的教育设施、医疗卫生设施和其他社会公益设施;</p> <p>(四) 所有权、使用权不明或者有争议的财产;</p> <p>(五) 依法被查封、扣押、监管的财产;</p> <p>(六) 法律、行政法规规定不得抵押的其他财产。</p>
<p>§ 185 Zur Bestellung der Hypothek müssen die Parteien einen schriftlichen Hypothekenvertrag schließen.</p> <p>Der Hypothekenvertrag enthält in der Regel:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Art und Betrag der gesicherten Forderung, 2. die Frist für die Erfüllung der Schuld durch den Schuldner, 3. Bezeichnung, Menge, Qualität, Umstände und Ort des Gegenstands der Hypothek und die Zugehörigkeit des Eigentums oder des Gebrauchsrechts daran, 4. Umfang der Sicherung. 	<p>第一百八十五条 设立抵押权, 当事人应当采取书面形式订立抵押合同。</p> <p>抵押合同一般包括下列条款:</p> <ol style="list-style-type: none"> (一) 被担保债权的种类和数额; (二) 债务人履行债务的期限; (三) 抵押财产的名称、数量、质量、状况、所在地、所有权归属或者使用权归属; (四) 担保的范围。
<p>§ 186 Vor Ablauf der Frist für die Erfüllung der Schuld durch den Schuldner darf der Hypothekar nicht mit dem Besteller vereinbaren, dass der Gegenstand der Hypothek in das Eigentum des Hypothekars übergeht, wenn der Schuldner die fällige Schuld nicht erfüllt.</p>	<p>第一百八十六条 抵押权人在债务履行期届满前, 不得与抵押人约定债务人不履行到期债务时抵押财产归债权人所有。</p>
<p>§ 187 Wenn an Vermögensgegenständen nach § 180 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 oder nach Nr. 5 an Gebäuden, die gerade im Bau sind, eine Hypothek bestellt wird, muss sie registriert werden. Die Hypothek ist zum Zeitpunkt der Registrierung bestellt.</p>	<p>第一百八十七条 以本法第一百八十条第一款第一项至第三项规定的财产或者第五项规定的正在建造的建筑物抵押的, 应当办理抵押登记。抵押权自登记时设立。</p>
<p>§ 195 Wenn der Schuldner die fällige Schuld nicht erfüllt, oder von den Parteien vertraglich vereinbarte Voraussetzungen für die Realisierung der Hypothek eintreten, kann der Hypothekar mit dem Be-</p>	<p>第一百九十五条 债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现抵押权的情形, 抵押权人可以与抵押人协议以抵</p>

<p>steller vereinbaren, dass der Besteller mit dem Gegenstand der Hypothek zu dessen angerechnetem Wert oder mit dem durch dessen Versteigerung oder freihändigen Verkauf erzielten Erlös bevorzugt befriedigt wird. Schädigt die Vereinbarung die Interessen anderer Gläubiger, so können diese innerhalb eines Jahrs ab dem Tag, an dem sie diesen Grund für die Aufhebung [der Vereinbarung] erfahren oder kennen müssen, verlangen, dass das Volksgericht die Vereinbarung aufhebt.</p> <p>Kommt zwischen Hypothekar und Besteller keine Vereinbarung über die Realisierung der Hypothek zustande, so kann der Hypothekar verlangen, dass das Volksgericht den Gegenstand der Hypothek versteigert oder freihändig verkauft.</p> <p>Beim angerechneten Wert und beim freihändigen Verkauf des Gegenstands der Hypothek muss dessen Marktpreis berücksichtigt werden.</p>	<p>押财产折价或者以拍卖、变卖该抵押财产所得的价款优先受偿。协议损害其他债权人利益的, 其他债权人可以在知道或者应当知道撤销事由之日起一年内请求人民法院撤销该协议。</p> <p>抵押权人与抵押人未就抵押权实现方式达成协议的, 抵押权人可以请求人民法院拍卖、变卖抵押财产。</p> <p>抵押财产折价或者变卖的, 应当参照市场价格。</p>
--	---

Deutsche Gesetze – Auszüge – mit chinesischer Übersetzung:

德国法 – 摘要 – 附中文译文:

Beurkundungsgesetz – BeurkG Auszug	公证法 (BeurkG) (节选)
<p>§ 1 Geltungsbereich</p> <p>(1) Dieses Gesetz gilt für öffentliche Beurkundungen und Verwahrungen durch den Notar.</p> <p>(2) Soweit für öffentliche Beurkundungen neben dem Notar auch andere Urkundspersonen oder sonstige Stellen zuständig sind, gelten die Vorschriften dieses Gesetzes, ausgenommen § 5 Abs. 2, entsprechend.</p>	<p>第1条 适用范围</p> <p>(1) 本法适用于由公证人进行的公证和保管。</p> <p>(2) 只要除公证人外也有其他证书出具人或其他机构有权公证的，除第5条第2款，本法规定相应适用。</p>
<p>§ 4 Ablehnung der Beurkundung</p> <p>Der Notar soll die Beurkundung ablehnen, wenn sie mit seinen Amtspflichten nicht vereinbar wäre, insbesondere wenn seine Mitwirkung bei Handlungen verlangt wird, mit denen erkennbar unerlaubte oder unredliche Zwecke verfolgt werden.</p>	<p>第4条 拒绝公证</p> <p>公证人在公证与其职务义务不相容，尤其在要求他进行参与明显是追求不正当或不诚实目之行为的情形下，应拒绝公证。</p>
<p>1. Ausschließung des Notars</p> <p>§ 6 Ausschließungsgründe</p> <p>(1) Die Beurkundung von Willenserklärungen ist unwirksam, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. der Notar selbst, 2. sein Ehegatte, 2a. sein Lebenspartner, 3. eine Person, die mit ihm in gerader Linie verwandt ist oder war oder 4. ein Vertreter, der für eine der in den Nummern 1 bis 3 bezeichneten Per- 	<p>第1节 公证人自行回避</p> <p>第6条 自行回避理由</p> <p>(1) 对意思表示的公证，在下列情形下无效：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 公证人自己、 2. 其配偶、 2a. 其生活伴侣、 3. 与其或曾与其有直系亲属关系的人员、或 4. 为第1项至第3项所指人员中的人行事的代理人

<p>sonen handelt, an der Beurkundung beteiligt ist.</p> <p>(2) An der Beurkundung beteiligt sind die Erschienenen, deren im eigenen oder fremden Namen abgegebene Erklärungen beurkundet werden sollen.</p>	<p>参与公证的。</p> <p>(2) 参与公证的是以自己或他人名义所作的表示应被公证的出席人。</p>
<p>§ 7 Beurkundungen zugunsten des Notars oder seiner Angehörigen</p> <p>Die Beurkundung von Willenserklärungen ist insoweit unwirksam, als diese darauf gerichtet sind,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. dem Notar, 2. seinem Ehegatten oder früheren Ehegatten, 2a. seinem Lebenspartner oder früheren Lebenspartner oder 3. einer Person, die mit ihm in gerader Linie verwandt oder verschwägert oder in der Seitenlinie bis zum dritten Grade verwandt oder bis zum zweiten Grade verschwägert ist oder war, einen rechtlichen Vorteil zu verschaffen. 	<p>第7条 有利于公证人或其家属的公证</p> <p>对意思表示的公证，只要针对以下目的便为无效：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 为公证人、 2. 为其配偶或前配偶、 2a. 为其生活伴侣或前生活伴侣、或 3. 为与其或曾与其有直系血亲或姻亲关系的或有三亲等内旁系血亲或二亲等内旁系姻亲关系的人员 <p>谋取法律上的好处。</p>
<p>2. Niederschrift</p> <p>§ 8 Grundsatz</p> <p>Bei der Beurkundung von Willenserklärungen muss eine Niederschrift über die Verhandlung aufgenommen werden.</p>	<p>第2节 笔录</p> <p>第8条 原则</p> <p>对意思表示作公证时，必须制作接谈笔录。</p>
<p>§ 9 Inhalt der Niederschrift</p> <p>(1) Die Niederschrift muss enthalten</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Bezeichnung des Notars und der Beteiligten sowie 2. die Erklärungen der Beteiligten. <p>Erklärungen in einem Schriftstück, auf das in der Niederschrift verwiesen und das dieser beigefügt wird, gelten als in der Niederschrift selbst enthalten. Satz 2 gilt entsprechend, wenn die Beteiligten unter Verwendung von</p>	<p>第9条 笔录内容</p> <p>(1) 笔录必须含有以下内容：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 公证人和参与人的名称以及 2. 参与人的表示。 <p>笔录中所转引的并附于笔录的文书中的表示，视为包含于笔录本身之中。参与人在使用地图、图纸或图片情形下作出表示的，相应适用第2句。</p>

<p>Karten, Zeichnungen oder Abbildungen Erklärungen abgeben.</p> <p>(2) Die Niederschrift soll Ort und Tag der Verhandlung enthalten.</p>	<p>(2) 笔录应含有接谈的地点和日期。</p>
<p>§ 10 Feststellung der Beteiligten</p> <p>(1) In der Niederschrift soll die Person der Beteiligten so genau bezeichnet werden, dass Zweifel und Verwechslungen ausgeschlossen sind.</p> <p>(2) Aus der Niederschrift soll sich ergeben, ob der Notar die Beteiligten kennt oder wie er sich Gewissheit über ihre Person verschafft hat. Kann sich der Notar diese Gewissheit nicht verschaffen, wird aber gleichwohl die Aufnahme der Niederschrift verlangt, so soll der Notar dies in der Niederschrift unter Anführung des Sachverhalts angeben.</p>	<p>第10条 确认参与人</p> <p>(1) 对参与人本人, 笔录中应作排除任何疑义和混淆的确切注明。</p> <p>(2) 笔录中应表明, 公证人是否熟悉参与人或如何证实参与人本人的。在公证人不能获得这一证实, 然而仍要求制作笔录时, 公证人应在笔录中在列陈事实情况之下注明这一点。</p>
<p>§ 11 Feststellungen über die Geschäftsfähigkeit</p> <p>(1) Fehlt einem Beteiligten nach der Überzeugung des Notars die erforderliche Geschäftsfähigkeit, so soll die Beurkundung abgelehnt werden. Zweifel an der erforderlichen Geschäftsfähigkeit eines Beteiligten soll der Notar in der Niederschrift feststellen.</p> <p>(2) Ist ein Beteiligter schwer krank, so soll dies in der Niederschrift vermerkt und angegeben werden, welche Feststellungen der Notar über die Geschäftsfähigkeit getroffen hat.</p>	<p>第11条 对行为能力的确认</p> <p>(1) 根据公证人的确信, 参与人缺少所要求的行为能力时, 应拒绝予以公证。对参与人必要行为能力的疑问, 公证人应在笔录中予以确认。</p> <p>(2) 参与人患重病的, 对此应在笔录中加注, 并注明公证人对行为能力所作的确认。</p>
<p>§ 12 Nachweise für die Vertretungsbe- rechtigung</p> <p>Vorgelegte Vollmachten und Ausweise über die Berechtigung eines gesetzlichen Vertreters sollen der Niederschrift in Urschrift oder in beglaubigter Abschrift beigefügt werden. Ergibt sich die Vertretungsberechtigung aus einer Eintragung im Handelsregister oder in</p>	<p>第12条 对代理资格的证明</p> <p>所出示的关于法定代理人资格的授权书和身份证, 应当以原件或以经认证的副本附于笔录。代理资格出自于工商登记册或类似登记簿册中的登记的, 由公证人依据《联邦公证人法》第21条出具证明即可。</p>

<p>einem ähnlichen Register, so genügt die Bescheinigung eines Notars nach § 21 der Bundesnotarordnung.</p>	
<p>§ 13 Vorlesen, Genehmigen, Unterschreiben</p> <p>(1) Die Niederschrift muss in Gegenwart des Notars den Beteiligten vorgelesen, von ihnen genehmigt und eigenhändig unterschrieben werden; soweit die Niederschrift auf Karten, Zeichnungen oder Abbildungen verweist, müssen diese den Beteiligten anstelle des Vorlesens zur Durchsicht vorgelegt werden. In der Niederschrift soll festgestellt werden, dass dies geschehen ist. Haben die Beteiligten die Niederschrift eigenhändig unterschrieben, so wird vermutet, dass sie in Gegenwart des Notars vorgelesen oder, soweit nach Satz 1 erforderlich, zur Durchsicht vorgelegt und von den Beteiligten genehmigt ist. Die Niederschrift soll den Beteiligten auf Verlangen vor der Genehmigung auch zur Durchsicht vorgelegt werden.</p> <p>(2) Werden mehrere Niederschriften aufgenommen, die ganz oder teilweise übereinstimmen, so genügt es, wenn der übereinstimmende Inhalt den Beteiligten einmal nach Absatz 1 Satz 1 vorgelesen oder anstelle des Vorlesens zur Durchsicht vorgelegt wird. § 18 der Bundesnotarordnung bleibt unberührt.</p> <p>(3) Die Niederschrift muss von dem Notar eigenhändig unterschrieben werden. Der Notar soll der Unterschrift seine Amtsbezeichnung beifügen.</p>	<p>第13条 宣读、批准、签名</p> <p>(1) 笔录必须在公证人在场下向参与人宣读，由其批准并亲笔署名；笔录转引地图、图纸或图片的，必须代宣读而将这些材料交于参与人审阅。在笔录中对此应加以确认。参与人对笔录亲笔署了名的，则推定笔录是在公证人在场之下作了宣读或，只要依据第1句是必要的，交予审阅并得到参与人批准的。笔录应按要求在批准前也交于参与人审阅。</p> <p>(2) 制作有多份完全或部分相同的笔录的，将相同的内容一次依据第1款第1句向参与人宣读或代宣读交于参与人审阅即可。《联邦公证人法》第18条不受影响。</p> <p>(3) 笔录必须由公证人亲笔署名。公证人应对署名附盖其封印。</p>
<p>§ 13a Eingeschränkte Beifügungs- und Vorlesungspflicht</p> <p>(1) Wird in der Niederschrift auf eine andere notarielle Niederschrift verwiesen, die nach den Vorschriften über die Beurkundung von Willenserklärungen errichtet worden ist, so braucht diese nicht vorgelesen zu werden,</p>	<p>第13a条 限制的附具和宣读义务</p> <p>(1) 笔录转引另一份依据关于意思表示公证的规定所制作的公证记录的，在当事人表示是知晓那份记录的内容并对表示舍弃宣读的情形下，无需宣读那份记录。对此应在</p>

<p>wenn die Beteiligten erklären, dass ihnen der Inhalt der anderen Niederschrift bekannt ist, und sie auf das Vorlesen verzichten. Dies soll in der Niederschrift festgestellt werden. Der Notar soll nur beurkunden, wenn den Beteiligten die andere Niederschrift zumindest in beglaubigter Abschrift bei der Beurkundung vorliegt. Für die Vorlage zur Durchsicht anstelle des Vorlesens von Karten, Zeichnungen oder Abbildungen gelten die Sätze 1 bis 3 entsprechend.</p> <p>(2) Die andere Niederschrift braucht der Niederschrift nicht beigefügt zu werden, wenn die Beteiligten darauf verzichten. In der Niederschrift soll festgestellt werden, dass die Beteiligten auf das Beifügen verzichten haben.</p> <p>(3) Kann die andere Niederschrift bei dem Notar oder einer anderen Stelle rechtzeitig vor der Beurkundung eingesehen werden, so soll der Notar dies den Beteiligten vor der Verhandlung mitteilen; befindet sich die andere Niederschrift bei dem Notar, so soll er diese dem Beteiligten auf Verlangen übermitteln. Unbeschadet des § 17 soll der Notar die Beteiligten auch über die Bedeutung des Verweisens auf die andere Niederschrift belehren.</p> <p>(4) Wird in der Niederschrift auf Karten oder Zeichnungen verwiesen, die von einer öffentlichen Behörde innerhalb der Grenzen ihrer Amtsbefugnisse oder von einer mit öffentlichem Glauben versehenen Person innerhalb des ihr zugewiesenen Geschäftskreises mit Unterschrift und Siegel oder Stempel versehen worden sind, so gelten die Absätze 1 bis 3 entsprechend.</p>	<p>笔录中加以确认。公证时只有在出示于参与人的另份记录至少是认证过的副本的情况下，公证人才应制作公证书。对于将地图、图纸或图片交予审阅从而取代宣读的情形，相应适用第1句至第3句之规定。</p> <p>(2) 另份记录在当事人对此表示舍弃之下不需要附于笔录。笔录中应确认当事人已舍弃附加另份记录。</p> <p>(3) 公证之前，另份记录可在公证人处或在另一机构那里及时予以查阅的，公证人应在接谈前将此种情况通知于当事人；另份记录在公证人这里的，公证人应依要求将记录转送于当事人。不妨碍第17条，公证人也应就转引另份记录的意义向当事人进行告知。</p> <p>(4) 笔录中对由公共机关在其职权范围内或由具有公信力的人员在指派予其的业务范围内加附署名和封印或公章的地图或图纸作了转引的，相应适用第1款至第3款。</p>
<p>§ 14 Eingeschränkte Vorlesungspflicht</p> <p>(1) Werden Bilanzen, Inventare, Nachlassverzeichnisse oder sonstige Bestandsver-</p>	<p>第14条 限制的宣读义务</p> <p>(1) 载有资产负债表、货存清单、遗产目录或其他关于物、权利和法律关系的现有</p>

zeichnisse über Sachen, Rechte und Rechtsverhältnisse in ein Schriftstück aufgenommen, auf das in der Niederschrift verwiesen und das dieser beigefügt wird, so braucht es nicht vorgelesen zu werden, wenn die Beteiligten auf das Vorlesen verzichten. Das gleiche gilt für Erklärungen, die bei der Bestellung einer Hypothek, Grundschuld, Rentenschuld, Schiffshypothek oder eines Registerpfandrechts an Luftfahrzeugen aufgenommen werden und nicht im Grundbuch, Schiffsregister, Schiffsbauregister oder im Register für Pfandrechte an Luftfahrzeugen selbst angegeben zu werden brauchen. Eine Erklärung, sich der sofortigen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen, muss in die Niederschrift selbst aufgenommen werden.

(2) Wird nach Absatz 1 das beigefügte Schriftstück nicht vorgelesen, so soll es den Beteiligten zur Kenntnisnahme vorgelegt und von ihnen unterschrieben werden; besteht das Schriftstück aus mehreren Seiten, soll jede Seite von ihnen unterzeichnet werden. § 17 bleibt unberührt.

(3) In der Niederschrift muss festgestellt werden, dass die Beteiligten auf das Vorlesen verzichtet haben; es soll festgestellt werden, dass ihnen das beigefügte Schriftstück zur Kenntnisnahme vorgelegt worden ist.

财产目录的文书，附加于对其转引的笔录时，在当事人表示舍弃宣读的情形下，无需宣读这类文书。这同样适用于在设定抵押权、土地债务、定期金债务、船舶抵押权或航空器登记质权时所载入的表示，这类表示不需要在土地登记簿、船舶登记簿、造船登记簿或航空器质权登记簿中作自我提及。自愿服从即时强制执行的表示必须载入于涉及此项表示的笔录中。

(2) 附加的文书依据第1款未被宣读的，应将其出示于当事人了解并由他署名；文书由多页组成的，每页都应由当事人署名。

(3) 在笔录中必须确认当事人是已舍弃宣读的；应确认附加的文书是提交给当事人了解过的。

§ 16 Übersetzung der Niederschrift

(1) Ist ein Beteiligter nach seinen Angaben oder nach der Überzeugung des Notars der deutschen Sprache oder, wenn die Niederschrift in einer anderen als der deutschen Sprache aufgenommen wird, dieser Sprache nicht hinreichend kundig, so soll dies in der Niederschrift festgestellt werden.

(2) Eine Niederschrift, die eine derartige Feststellung enthält, muss dem Beteiligten anstelle des Vorlesens übersetzt werden. Wenn der Beteiligte es verlangt, soll die Übersetzung außerdem schriftlich angefertigt und ihm zur Durchsicht vorgelegt werden; die Übersetzung soll der Niederschrift beigefügt werden. Der Notar soll den Beteiligten darauf hinweisen, dass dieser eine schriftliche Übersetzung verlangen kann. Diese Tatsachen sollen in der Niederschrift festgestellt werden.

(3) Für die Übersetzung muss, falls der Notar nicht selbst übersetzt, ein Dolmetscher zugezogen werden. Für den Dolmetscher gelten die §§ 6, 7 entsprechend. Ist der Dolmetscher nicht allgemein vereidigt, so soll ihn der Notar vereidigen, es sei denn, dass alle Beteiligten darauf verzichten. Diese Tatsachen sollen in der Niederschrift festgestellt werden. Die Niederschrift soll auch von dem Dolmetscher unterschrieben werden.

3. Prüfungs- und Belehrungspflichten

§ 17 Grundsatz

(1) Der Notar soll den Willen der Beteiligten erforschen, den Sachverhalt klären, die Beteiligten über die rechtliche Tragweite des Geschäfts belehren und ihre Erklärungen klar und unzweideutig in der Niederschrift wiedergeben. Dabei soll er darauf achten, dass Irrtümer und Zweifel vermieden sowie unerfahrene und ungewandte Beteiligte nicht

第16条 笔录的翻译

(1) 当事人据自己陈述或据公证人确信, 对德语或在用一种不同于德语的其他语言制作笔录的情形下对该语言没有足够知识的, 应在笔录中对此加以确认。

(2) 对含有上述确认的笔录, 必须为当事人翻译, 以此取代宣读。在当事人有要求时, 此外应制作书面翻译并将译文交于当事人审阅; 该译文应附于笔录。公证人应提示当事人可以要求书面翻译。对这些事实皆应在笔录中予以确认。

(3) 对于翻译, 在公证人非自己翻译时, 必须延请一名口译员。对于译员相应适用第6条和第7条。译员未作过一般宣誓的, 公证人应使其宣誓, 除非当事人都表示舍弃宣誓。笔录也应由译员署名。

第3节 审查和告知义务

第17条 原则

(1) 公证人应探究当事人的意愿, 澄明事实情况, 告知当事人其行为的法律承载范围, 并将其所作的表示清楚确切地复现于笔录中。公证人在此应注意避免错误和疑义以及不使无经验和不熟练的当事人受到不利。

benachteiligt werden.

(2) Bestehen Zweifel, ob das Geschäft dem Gesetz oder dem wahren Willen der Beteiligten entspricht, so sollen die Bedenken mit den Beteiligten erörtert werden. Zweifelt der Notar an der Wirksamkeit des Geschäfts und bestehen die Beteiligten auf der Beurkundung, so soll er die Belehrung und die dazu abgegebenen Erklärungen der Beteiligten in der Niederschrift vermerken.

(2a) Der Notar soll das Beurkundungsverfahren so gestalten, daß die Einhaltung der Pflichten nach den Absätzen 1 und 2 gewährleistet ist. Bei Verbraucherverträgen soll der Notar darauf hinwirken, dass

1. die rechtsgeschäftlichen Erklärungen des Verbrauchers von diesem persönlich oder durch eine Vertrauensperson vor dem Notar abgegeben werden und
2. der Verbraucher ausreichend Gelegenheit erhält, sich vorab mit dem Gegenstand der Beurkundung auseinanderzusetzen; bei Verbraucherverträgen, die der Beurkundungspflicht nach § 311b Absatz 1 Satz 1 und Absatz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs unterliegen, soll dem Verbraucher der beabsichtigte Text des Rechtsgeschäfts vom beurkundenden Notar oder einem Notar, mit dem sich der beurkundende Notar zur gemeinsamen Berufsausübung verbunden hat, zur Verfügung gestellt werden. Dies soll im Regelfall zwei Wochen vor der Beurkundung erfolgen. Wird diese Frist unterschritten, sollen die Gründe hierfür in der Niederschrift angegeben werden.

Weitere Amtspflichten des Notars bleiben unberührt.

(3) Kommt ausländisches Recht zur Anwendung oder bestehen darüber Zweifel, so soll der Notar die Beteiligten darauf hinweisen

(2) 对行为是否符合法律或当事人的真实意愿存在疑问时, 应就这些疑问与当事人讨论之。公证人对行为的效力存有疑问, 但当事人坚持进行公证的, 公证人应将所作的告知和当事人对此所作的表示注明于笔录中。

(2a) 公证人应将公证程序构置得能确保第1款和第2款规定之义务的遵守。涉及消费者合同时, 公证人应促成

1. 消费者本人或通过一名信赖人在公证人面前对法律行为作出表示, 并且
2. 消费者获有足够的机会去事先分析公证对象; 涉及依据《民法典》第311b条第1款第1句和第3款有公证义务的消费合同时, 进行公证的公证人或与其联合从事职业活动的公证人应向消费者提供有关法律行为的预想文本。这通常发生于公证前的两个星期。期间不足的, 其原因应在笔录中予以说明。

公证人的其他职务义务不受影响。

(3) 适用的是外国法或对此存在疑问时, 公证人应就此向当事人进行提示并在笔录中注明向其作过提示。公证人没有义务就

<p>und dies in der Niederschrift vermerken. Zur Belehrung über den Inhalt ausländischer Rechtsordnungen ist er nicht verpflichtet.</p>	<p>外国法制的内容进行告知。</p>
<p>Dritter Abschnitt: Sonstige Beurkundungen</p> <p>§ 38 Eide, eidesstattliche Versicherungen</p> <p>(1) Bei der Abnahme von Eiden und bei der Aufnahme eidesstattlicher Versicherungen gelten die Vorschriften über die Beurkundung von Willenserklärungen entsprechend.</p> <p>(2) Der Notar soll über die Bedeutung des Eides oder der eidesstattlichen Versicherung belehren und dies in der Niederschrift vermerken.</p>	<p>第3章 其他事项的公证</p> <p>第38条 宣誓与代宣誓保证</p> <p>(1) 在接收宣誓或记录代宣誓保证时，相应适用关于公证意思表示的规定。</p> <p>(2) 公证人应就宣誓或代宣誓保证的意义进行告知，并将此附注于笔录中。</p>
<p>2. Vermerke</p> <p>§ 39 Einfache Zeugnisse</p> <p>Bei der Beglaubigung einer Unterschrift oder eines Handzeichens oder der Zeichnung einer Namensunterschrift, bei der Feststellung des Zeitpunktes, zu dem eine Privaturkunde vorgelegt worden ist, bei Bescheinigungen über Eintragungen in öffentlichen Registern, bei der Beglaubigung von Abschriften, Abdrucken, Ablichtungen und dergleichen (Abschriften) und bei sonstigen einfachen Zeugnissen genügt anstelle einer Niederschrift eine Urkunde, die das Zeugnis, die Unterschrift und das Präge- oder Farbdruckesiegel (Siegel) des Notars enthalten muss und Ort und Tag der Ausstellung angeben soll (Vermerk).</p>	<p>第2节 附注</p> <p>第39条 简单证书</p> <p>涉及对签名或画押或签名手笔的认证，对私文书已提交时点的确认，公共登记册中登记的证明，对誊本、复本、影印本以及同类（副本）的认证以及涉及其他的简单证书，用必须含有公证人证明、签名和钢印或彩色印章（官印）并应注明出具地点和日期（附注）的证书取代笔录即可。</p>
<p>§ 39a Einfache elektronische Zeugnisse</p> <p>Beglaubigungen und sonstige Zeugnisse im Sinne des § 39 können elektronisch errichtet werden. Das hierzu erstellte Dokument muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach dem Signaturgesetz versehen wer-</p>	<p>第39a条 简单电子证书</p> <p>认证书和第39条意义上的其他证书可用电子方式制作。为此制成的证明文件必须附有《签名法》规定的合格电子签名。这一签名应以一种可持久审核的资质证书为根据。证书必须与主管机关关于公证人身份的证明</p>

<p>den. Diese soll auf einem Zertifikat beruhen, das auf Dauer prüfbar ist. Mit dem Zeugnis muss eine Bestätigung der Notareigenschaft durch die zuständige Stelle verbunden werden. Das Zeugnis soll Ort und Tag der Ausstellung angeben.</p>	<p>装订在一起。证明应注明出具的地点和日期。</p>
<p>§ 40 Beglaubigung einer Unterschrift</p> <p>(1) Eine Unterschrift soll nur beglaubigt werden, wenn sie in Gegenwart des Notars vollzogen oder anerkannt wird.</p> <p>(2) Der Notar braucht die Urkunde nur darauf zu prüfen, ob Gründe bestehen, seine Amtstätigkeit zu versagen.</p> <p>(3) Der Beglaubigungsvermerk muss auch die Person bezeichnen, welche die Unterschrift vollzogen oder anerkannt hat. In dem Vermerk soll angegeben werden, ob die Unterschrift vor dem Notar vollzogen oder anerkannt worden ist.</p> <p>(4) § 10 Abs. 1, Abs. 2 Satz 1 gilt entsprechend.</p> <p>(5) Unterschriften ohne zugehörigen Text soll der Notar nur beglaubigen, wenn dargelegt wird, dass die Beglaubigung vor der Festlegung des Urkundeninhalts benötigt wird. In dem Beglaubigungsvermerk soll angegeben werden, dass bei der Beglaubigung ein durch die Unterschrift gedeckter Text nicht vorhanden war.</p> <p>(6) Die Absätze 1 bis 5 gelten für die Beglaubigung von Handzeichen entsprechend.</p>	<p>第40条 签名认证</p> <p>(1) 签名只有在公证人面前作出或得到认可的情况下, 才应对其进行认证。</p> <p>(2) 公证人审查证书只需着眼于是否存在拒绝其职务行为的理由。</p> <p>(3) 认证附注也必须标明作出或认可签名的人。在附注中应注明签名是否在公证人面前作出或得到认可的。</p> <p>(4) 第10条第1款和第2款第1句相应适用。</p> <p>(5) 对不依附文本的签名, 公证人只有在陈明此项认证是确定证书内容之前所需要的情形下才应予以认证。在认证附注中应注明在作认证时不曾存在签名所依附的文本。</p> <p>(6) 第1款至第5款相应适用于对画押的认证。</p>
<p>§ 42 Beglaubigung einer Abschrift</p> <p>(1) Bei der Beglaubigung der Abschrift einer Urkunde soll festgestellt werden, ob die Urkunde eine Urschrift, eine Ausfertigung, eine beglaubigte oder einfache Abschrift ist.</p> <p>(2) Finden sich in einer dem Notar vorgelegten Urkunde Lücken, Durchstreichungen, Einschaltungen, Änderungen oder unleserli-</p>	<p>第42条 副本认证</p> <p>(1) 在对证书副本进行认证时, 应对该证书是原本、正本还是认证过的或简单的副本进行确认。</p> <p>(2) 提交于公证人的证书中存在空缺、涂改、插入成分、修改或无法辨认的词语的, 显示有去除字符, 尤其是擦除痕迹的, 由多</p>

<p>che Worte, zeigen sich Spuren der Beseitigung von Schriftzeichen, insbesondere Radierungen, ist der Zusammenhang einer aus mehreren Blättern bestehenden Urkunde aufgehoben oder sprechen andere Umstände dafür, dass der ursprüngliche Inhalt der Urkunde geändert worden ist, so soll dies in dem Beglaubigungsvermerk festgestellt werden, sofern es sich nicht schon aus der Abschrift ergibt.</p> <p>(3) Enthält die Abschrift nur den Auszug aus einer Urkunde, so soll in dem Beglaubigungsvermerk der Gegenstand des Auszugs angegeben und bezeugt werden, dass die Urkunde über diesen Gegenstand keine weiteren Bestimmungen enthält.</p> <p>(4) Bei der Beglaubigung eines Ausdrucks eines elektronischen Dokuments, das mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach dem Signaturgesetz versehen ist, soll das Ergebnis der Signaturprüfung dokumentiert werden.</p>	<p>页组成的证书的关联性被取消的, 或有其他情状说明证书本来的内容是被修改过的, 对此应在认证附注中予以确认, 除非副本中表明有这样的确认。</p> <p>(3) 副本所含的只是证书的摘录, 应在认证附注中说明摘录的对象, 并证实证书未含关于此对象的其他规定。</p> <p>(4) 在认证附有《签名法》所规定的合格电子签名的电子文件打印件时, 应将签名审查的结果制成文件。</p>
<p>§ 47 Ausfertigung</p> <p>Die Ausfertigung der Niederschrift vertritt die Urschrift im Rechtsverkehr.</p>	<p>第47条 正本</p> <p>笔录的正本代表法律交往中的原本。</p>
<p>§ 49 Form der Ausfertigung</p> <p>(1) Die Ausfertigung besteht in einer Abschrift der Urschrift, die mit dem Ausfertigungsvermerk versehen ist. Sie soll in der Überschrift als Ausfertigung bezeichnet sein.</p> <p>(2) Der Ausfertigungsvermerk soll den Tag und den Ort der Erteilung angeben, die Person bezeichnen, der die Ausfertigung erteilt wird, und die Übereinstimmung der Ausfertigung mit der Urschrift bestätigen. Er muss unterschrieben und mit dem Siegel der erteilenden Stelle versehen sein.</p> <p>(3) Werden Abschriften von Urkunden mit der Ausfertigung durch Schnur und Prägesiegel verbunden oder befinden sie sich mit</p>	<p>第49条 正本的形式</p> <p>(1) 正本是附有正本附注的一种原本副本。此种副本应在标题中标明为正本。</p> <p>(2) 正本附注应注明发给正本的日期和地点、取得人的名称并应证明正本是与原本一致的。对正本附注必须署名并加盖授予机构的印章。</p> <p>(3) 证书副本用线和钢印与正本连在一起, 或副本与正本在同一页上的, 对副本的</p>

<p>dieser auf demselben Blatt, so genügt für die Beglaubigung dieser Abschriften der Ausfertigungsvermerk; dabei soll entsprechend § 42 Abs. 3 und, wenn die Urkunden, von denen die Abschriften hergestellt sind, nicht zusammen mit der Urschrift der ausgefertigten Urkunde verwahrt werden, auch entsprechend § 42 Abs. 1, 2 verfahren werden.</p> <p>(4) Auf der Urschrift soll vermerkt werden, wem und an welchem Tage eine Ausfertigung erteilt worden ist.</p> <p>(5) Die Ausfertigung kann auf Antrag auch auszugsweise erteilt werden. § 42 Abs. 3 ist entsprechend anzuwenden.</p>	<p>认证, 有正本附注即可; 在此应按照第42条第3款行事, 在制有副本的证书未与正本证书的原本一起被保管的情形下, 也应按照42条第1款和第2款行事。</p> <p>(4) 在原本上应附注正本发给的日期和受取人。</p> <p>(5) 正本也可依申请以摘录方式发给。第42条第3款相应准用。</p>
<p>§ 54a Antrag auf Verwahrung</p> <p>(1) Der Notar darf Bargeld zur Aufbewahrung oder zur Ablieferung an Dritte nicht entgegennehmen.</p> <p>(2) Der Notar darf Geld zur Verwahrung nur entgegennehmen, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. hierfür ein berechtigtes Sicherungsinteresse der am Verwahrungsgeschäft beteiligten Personen besteht, 2. ihm ein Antrag auf Verwahrung verbunden mit einer Verwahrungsanweisung vorliegt, in der hinsichtlich der Masse und ihrer Erträge der Anweisende, der Empfangsberechtigte sowie die zeitlichen und sachlichen Bedingungen der Verwahrung und die Auszahlungsvoraussetzungen bestimmt sind, 3. er den Verwahrungsantrag und die Verwahrungsanweisung angenommen hat. <p>(3) Der Notar darf den Verwahrungsantrag nur annehmen, wenn die Verwahrungsanweisung den Bedürfnissen einer ordnungsgemäßen Geschäftsabwicklung und eines ordnungsgemäßen Vollzugs der Verwahrung sowie dem Sicherungsinteresse aller am</p>	<p>第54a条 申请保管</p> <p>(1) 对保管或对交付于第三人, 公证人不得收钱。</p> <p>(2) 对保管, 公证人只有在下列情形下才可收钱:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 保管业务的参与人对此有着正当的担保利益, 2. 向公证人递交了保管申请, 含有鉴于财物及其收益而规定了指示人、受领权人、保管时间、实质条件和支付前提条件, 保管指示的保管指示, <p>3. 公证人已接受保管申请和保管指示。</p> <p>(3) 公证人只有在保管指示满足有序进行交易、有序执行保管之需求以及满足保管业务所有参与人之担保利益的情形下, 才可接受保管申请。</p>

<p>Verwahrungsgeschäft beteiligten Personen genügt.</p> <p>(4) Die Verwahrungsanweisung sowie deren Änderung, Ergänzung oder Widerruf bedürfen der Schriftform.</p> <p>(5) Auf der Verwahrungsanweisung hat der Notar die Annahme mit Datum und Unterschrift zu vermerken, sofern die Verwahrungsanweisung nicht Gegenstand einer Niederschrift (§§ 8, 36) ist, die er selbst oder sein amtlich bestellter Vertreter aufgenommen hat.</p> <p>(6) Die Absätze 3 bis 5 gelten entsprechend für Treuhandaufträge, die dem Notar im Zusammenhang mit dem Vollzug des der Verwahrung zugrundeliegenden Geschäfts von Personen erteilt werden, die an diesem nicht beteiligt sind</p>	<p>(4) 保管指示及其修改、补充或撤销皆需书面形式。</p> <p>(5) 在保管指示上面，公证人应附注接受及其日期和签名，除非保管指示是他自己或其指定的职务代理人所作笔录（第8条和第36条）的对象。</p> <p>(6) 第3款至第5款相应适用与执行保管所基于的业务相关而由未参与该业务的人员发给公证人的托管任务。</p>
<p>§ 54b Durchführung der Verwahrung</p> <p>(1) Der Notar hat anvertraute Gelder unverzüglich einem Sonderkonto für fremde Gelder (Notaranderkonto) zuzuführen. Der Notar ist zu einer bestimmten Art der Anlage nur bei einer entsprechenden Anweisung der Beteiligten verpflichtet. Fremdgelder sowie deren Erträge dürfen auch nicht vorübergehend auf einem sonstigen Konto des Notars oder eines Dritten geführt werden.</p> <p>(2) Das Notaranderkonto muss bei einem im Inland zum Geschäftsbetrieb befugten Kreditinstitut oder der Deutschen Bundesbank eingerichtet sein. Die Anderkonten sollen bei Kreditinstituten in dem Amtsbereich des Notars oder den unmittelbar angrenzenden Amtsgerichtsbezirken desselben Oberlandesgerichtsbezirks eingerichtet werden, sofern in der Anweisung nicht ausdrücklich etwas anderes vorgesehen wird oder eine andere Handhabung sachlich geboten ist. Für jede Verwahrungsmasse muss ein gesondertes Anderkonto geführt werden,</p>	<p>第54条 实施保管</p> <p>(1) 公证人应将托付于其的金钱立即转入用于他人金钱的特别账户（提存公证账户）。公证人只有在参与者作出相应的指示之下才负有采取特定方式存钱的义务。他人金钱及其收益也不得临时放入公证人或第三人的其他账户。</p> <p>(2) 提存公证账户必须开设在一家有权在国内从事业务经营的金融机构或德意志联邦银行。提存账户应开设在公证人职务范围所属初级法院辖区或在同一州高等法院辖区范围直接邻近初级法院辖区内的金融机构，除非在保管指示中明确作有其他规定或实质上有必要另行实施。对于每项保管财物都必须专设一个提存账户，不准许使用集合提存账户。</p>

Sammelanderkonten sind nicht zulässig.

(3) Über das Notaranderkonto darf nur der Notar persönlich, dessen amtlich bestellter Vertreter oder der Notariatsverwalter verfügen. Satz 1 gilt für den mit der Aktenverwahrung gemäß § 51 Abs. 1 Satz 2 betrauten Notar entsprechend, soweit ihm die Verfügungsbefugnis über Anderkonten übertragen worden ist. Die Landesregierungen oder die von ihnen bestimmten Stellen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass Verfügungen auch durch einen entsprechend bevollmächtigten anderen Notar erfolgen dürfen. Verfügungen sollen nur erfolgen, um Beträge unverzüglich dem Empfangsberechtigten oder einem von diesem schriftlich benannten Dritten zuzuführen. Sie sind grundsätzlich im bargeldlosen Zahlungsverkehr durchzuführen, sofern nicht besondere berechnete Interessen der Beteiligten die Auszahlung in bar oder mittels Bar- oder Verrechnungsscheck gebieten. Die Gründe für eine Bar- oder Scheckauszahlung sind von dem Notar zu vermerken. Die Bar- oder Scheckauszahlung ist durch den berechtigten Empfänger oder einen von ihm schriftlich Beauftragten nach Feststellung der Person zu quittieren. Verfügungen zugunsten von Privat- oder Geschäftskonten des Notars sind lediglich zur Bezahlung von Kostenforderungen aus dem zugrundeliegenden Amtsgeschäft unter Angabe des Verwendungszwecks und nur dann zulässig, wenn hierfür eine notarielle Kostenrechnung erteilt und dem Kostenschuldner zugegangen ist und Auszahlungsreife des verwahrten Betrages zugunsten des Kostenschuldners gegeben ist.

(4) Eine Verwahrung soll nur dann über mehrere Anderkonten durchgeführt werden, wenn dies sachlich geboten ist und in der Anweisung ausdrücklich bestimmt ist.

(5) Schecks sollen unverzüglich eingelöst

(3) 只有公证人本人、其指定的职务代理人或公证处管理人才可支配提存公证账户。第1句相应适用于依据第51条第1款第2句被托付保管案卷的公证人，但以向其已转让了提存账户支配权限为限。各州政府或由其指定的机构被授权，通过法规命令规定账户也可由另一名被相应授权的公证人支配。账户只在为不延迟地将款项转给受领权人或其书面指定的第三人时才应支配。账户支配原则上以非现金支付方式进行，除非参与人所具有的特别正当利益要求以现金或使用现金或结算支票来支付。公证人应注明现金或支票支付的理由。对现金或支票支付，应由受领权人或由他的书面被委托人在其身份被确认后出具收据。受益于公证人的私人或业务账户的账户支配，只在仅为支付因履行职务而产生的应付费用并且注明转账目的情形下，以及具备下列条件时才准许之：对此公证人开出了一份费用账单，该账单已送给费用债务人，并且为费用债务人支付所保管的款项的条件业已成熟。

(4) 保管任务只有在实质上为必要并且在保管指示中明确规定的情形下，才应通过多个提存账户来实施。

(5) 支票应立即予以兑现或换算，除非

oder verrechnet werden, soweit sich aus den Anweisungen nichts anderes ergibt. Der Gegenwert ist nach den Absätzen 2 und 3 zu behandeln.	保管指示中表明有其他要求。等价物应依据第2款和第3款处理。
--	-------------------------------

Bundesnotarordnung – BNotO Auszug	联邦公证人法（BNotO） （节选）
<p>1. Abschnitt Bestellung zum Notar</p> <p>§ 1 Wesen und Aufgaben des Notars</p> <p>Als unabhängige Träger eines öffentlichen Amtes werden für die Beurkundung von Rechtsvorgängen und andere Aufgaben auf dem Gebiete der vorsorgenden Rechtspflege in den Ländern Notare bestellt.</p>	<p style="text-align: center;">第1章 设立公证人</p> <p style="text-align: center;">第1条 公证人的性质和任务</p> <p>作为独立公共职务人，公证人设立于各州，负责法律行为的公证以及预防性司法领域的其他任务。</p>
<p>§ 2 Beruf des Notars</p> <p>Die Notare unterstehen, soweit nichts anderes bestimmt ist, ausschließlich den Vorschriften dieses Gesetzes. Sie führen ein Amtssiegel und tragen die Amtsbezeichnung Notarin oder Notar. Ihr Beruf ist kein Gewerbe.</p>	<p style="text-align: center;">第2条 公证人职业</p> <p>公证人仅受制于本法规定，除非另有规定。公证人使用官方印章并拥有公证人为职务名称。</p>
<p>§ 4 Bedürfnis für die Bestellung eines Notars</p> <p>Es werden so viele Notare bestellt, wie es den Erfordernissen einer geordneten Rechtspflege entspricht. Dabei ist insbesondere das Bedürfnis nach einer angemessenen Versorgung der Rechtsuchenden mit notariellen Leistungen und die Wahrung einer geordneten Altersstruktur des Notarberufs zu berücksichtigen.</p>	<p style="text-align: center;">第4条 公证人设立需求</p> <p>公证人按照司法有序运作所需之数量而设立。在此应特别考虑对法律求助者的公证服务适度供给需求以及公证人职业之有序年龄结构的保持。</p>
<p>§ 14 Allgemeine Berufspflicht</p> <p>(1) ¹Der Notar hat sein Amt getreu seinem Eide zu verwalten. ²Er ist nicht Vertreter einer Partei, sondern unabhängiger und unpar-</p>	<p style="text-align: center;">第14条 一般的职业义务</p> <p>(1) 公证人应信守其宣誓来管理其职务。他不是某一方的代表，而是双方参与人的</p>

teilscher Betreuer der Beteiligten.

(2) Er hat seine Amtstätigkeit zu versagen, wenn sie mit seinen Amtspflichten nicht vereinbar wäre, insbesondere wenn seine Mitwirkung bei Handlungen verlangt wird, mit denen erkennbar unerlaubte oder unredliche Zwecke verfolgt werden.

(3) ¹Der Notar hat sich durch sein Verhalten innerhalb und außerhalb seines Amtes der Achtung und des Vertrauens, die dem Notaramt entgegengebracht werden, würdig zu zeigen. ²Er hat jedes Verhalten zu vermeiden, das den Anschein eines Verstoßes gegen die ihm gesetzlich auferlegten Pflichten erzeugt, insbesondere den Anschein der Abhängigkeit oder Parteilichkeit.

(4) ¹Dem Notar ist es abgesehen von den ihm durch Gesetz zugewiesenen Vermittlungstätigkeiten verboten, Darlehen sowie Grundstücksgeschäfte zu vermitteln, sich an jeder Art der Vermittlung von Urkundsgeschäften zu beteiligen oder im Zusammenhang mit einer Amtshandlung eine Bürgschaft oder eine sonstige Gewährleistung zu übernehmen. ²Er hat dafür zu sorgen, dass sich auch die bei ihm beschäftigten Personen nicht mit derartigen Geschäften befassen.

(5) ¹Der Notar darf keine mit seinem Amt unvereinbare Gesellschaftsbeteiligung eingehen. ²Es ist ihm insbesondere verboten, sich an einer Gesellschaft, die eine Tätigkeit im Sinne des § 34c Abs. 1 der Gewerbeordnung ausübt, sowie an einer Steuerberatungs- oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zu beteiligen, wenn er alleine oder zusammen mit den Personen, mit denen er sich nach § 9 verbunden oder mit denen er gemeinsame Geschäftsräume hat, mittelbar oder unmittelbar einen beherrschenden Einfluss ausübt.

(6) Der Notar hat sich in dem für seine Amts-

und unabhängigen Betreuer der Beteiligten.

(2) 在公证人的职务活动与其职务义务不相容，尤其在明显追求不正当或不诚实目的行为中要求公证人予以协作的情形下，公证人应拒绝其职务行为。

(3) 公证人在其职务之内和之外应通过其举止行为显示他与给予公证人职务的尊敬和信任是相称的。他应避免任何会产生违反所承担的法律义务，尤其有依赖性和偏袒性之表见的行为。

(4) 除非是法律指派与其的中介工作，禁止公证人介绍贷款和土地交易以及参与任何形式证书业务的介绍，或与职务行为相关联而承担担保或其他的保证。公证人应做到使受雇于其的人员也不从事上述交易。

(5) 公证人不得接受任何与其职务不兼容的公司参股。特别禁止公证人，在独自或与依据第9款与之联合的或与之共用办公场所的人员一起间接或直接的施加支配性影响的情形下，参股从事《营业法》第34c条第1条意义上工作的合伙企业以及税务咨询或经济审计公司。

(6) 公证人应在就其职务工作所必要的范围内进行进修。

<p>tätigkeit erforderlichen Umfang fortzubilden</p>	
<p>§ 15 Amtsverweigerung</p> <p>(1) ¹Der Notar darf seine Urkundstätigkeit nicht ohne ausreichenden Grund verweigern. ²Zu einer Beurkundung in einer anderen als der deutschen Sprache ist er nicht verpflichtet.</p> <p>(2) ¹Gegen die Verweigerung der Urkunds- oder sonstigen Tätigkeit des Notars findet die Beschwerde statt. ²Beschwerdegericht ist eine Zivilkammer des Landgerichts, in dessen Bezirk der Notar seinen Amtssitz hat. ³Für das Verfahren gelten die Vorschriften des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit.</p> <p>(3) ¹In Abweichung von Absatz 1 und 2 darf der Notar seine Amtstätigkeit in den Fällen der §§ 39a, 42 Abs. 4 des Beurkundungsgesetzes verweigern, soweit er nicht über die notwendigen technischen Einrichtungen verfügt. ²Der Notar muss jedoch spätestens ab dem 1. April 2006 über zumindest eine Einrichtung verfügen, die Verfahren nach Satz 1 ermöglicht.</p>	<p>第15条 拒绝行使职务</p> <p>(1) 公证人不得在无充分理由之下拒绝其公证行为。公证人无以德语之外的其他语言办理公证的义务。</p> <p>(2) 就公证人拒绝公证或其他行为，可以提起抗告。抗告法院是公证人职务地州法院的民事庭。对于程序，适用关于家庭案和非讼管辖事项程序的有关法律规定。</p> <p>(3) 不同于第1款和第2款，公证人可以在《公证法》第39a条、第42条第4款的情形中，拒绝其职务活动，除非他具备必要的技术设施。公证人但必须最迟至2006年4月1日起至少具备一种能够进行依据第1句之程序的设施。</p>
<p>§ 17 Gebühren</p> <p>(1) Der Notar ist verpflichtet, für seine Tätigkeit die gesetzlich vorgeschriebenen Gebühren zu erheben. Soweit nicht gesetzliche Vorschriften die Gebührenbefreiung oder -ermäßigung oder die Nichterhebung von Kosten wegen unrichtiger Sachbehandlung vorsehen, sind Gebührenerlass und Gebührenermäßigung nur zulässig, wenn sie durch eine sittliche Pflicht oder durch eine auf den Anstand zu nehmende Rücksicht geboten sind und die Notarkammer allgemein oder im Einzelfall zugestimmt hat. In den Tätigkeitsbereichen der Notarkasse und der Ländernotarkasse treten diese an die Stelle der Notarkammern. Das Versprechen und Gewähren</p>	<p>第17条 收费</p> <p>(1) 公证人有义务对其职务活动收取法律规定的费用。以法律对因事务处理不正确可以免除或减免或不收取费用未作规定为限，费用的免除和减免只有在由于良俗上的义务或由于应顾及的礼俗而为必要，并且公证人公会一般或个案作了同意的情形下，才为准许。在公证人保障机构和州公证人保障机构的工作范围内，由这些机构替代公证人公会。不准许许诺或提供与职务行为有关联的好处以及第三人对其费用的任何参与。</p>

<p>von Vorteilen im Zusammenhang mit einem Amtsgeschäft sowie jede Beteiligung Dritter an den Gebühren ist unzulässig.</p> <p>(2) Einem Beteiligten, dem nach den Vorschriften der Zivilprozessordnung die Prozesskostenhilfe zu bewilligen wäre, hat der Notar seine Urkundstätigkeit in sinngemäßer Anwendung der Vorschriften der Zivilprozessordnung vorläufig gebührenfrei oder gegen Zahlung der Gebühren in Monatsraten zu gewähren.</p>	<p>(2) 对于依据《民事诉讼法》规定应准予诉讼费用救助的诉讼参与人，公证人应参照适用《民事诉讼法》规定暂且免费或每月分期付款地为其作出公证行为。</p>
<p>§ 18 Pflicht zur Verschwiegenheit</p> <p>(1) ¹Der Notar ist zur Verschwiegenheit verpflichtet. ²Diese Pflicht bezieht sich auf alles, was ihm bei Ausübung seines Amtes bekannt geworden ist. ³Dies gilt nicht für Tatsachen, die offenkundig sind oder ihrer Bedeutung nach keiner Geheimhaltung bedürfen.</p> <p>(2) Die Pflicht zur Verschwiegenheit entfällt, wenn die Beteiligten Befreiung hiervon erteilen; ist ein Beteiligter verstorben oder eine Äußerung von ihm nicht oder nur mit unverhältnismäßigen Schwierigkeiten zu erlangen, so kann an seiner Stelle die Aufsichtsbehörde die Befreiung erteilen.</p> <p>(3) ¹Bestehen im Einzelfall Zweifel über die Pflicht zur Verschwiegenheit, so kann der Notar die Entscheidung der Aufsichtsbehörde nachsuchen. ²Soweit diese die Pflicht verneint, können daraus, dass sich der Notar geäußert hat, Ansprüche gegen ihn nicht hergeleitet werden.</p> <p>(4) Die Pflicht zur Verschwiegenheit bleibt auch nach dem Erlöschen des Amtes bestehen.</p>	<p>第18条 保密义务</p> <p>(1) 公证人负有保密义务。这一义务涉及公证人在行使其职务时所知晓的所有情况。这不适用显然的或者根据其意义无需保密的事实。</p> <p>(2) 保密义务灭失，如果当事人对此作了解除；一方当事人死亡或无法或只在不成比例的困难的情形下才可从他那里取得意见，监督机关可以代其提出解除保密义务。</p> <p>(3) 个案中对保密义务存在疑问的，公证人可以寻求监督机关决定。在该机关否定保密义务的情形下，不能从公证人所述之言引出针对于其的请求权。</p> <p>(4) 保密义务在公证人职务解除后仍然存在。</p>
<p>§ 19 Amtspflichtverletzung</p> <p>(1) ¹Verletzt der Notar vorsätzlich oder fahrlässig die ihm einem anderen gegenüber obliegende Amtspflicht, so hat er diesem den daraus entstehenden Schaden zu ersetzen.</p>	<p>第19条 违反职务义务</p> <p>(1) 公证人故意或过失地违反对他人所负有的职务义务，应向其赔偿由此产生的损害。公证人的责任只在于过失，便只有在被损害者无法以其他方式获得赔偿的情形下，才能</p>

<p>²Fällt dem Notar nur Fahrlässigkeit zur Last, so kann er nur dann in Anspruch genommen werden, wenn der Verletzte nicht auf andere Weise Ersatz zu erlangen vermag; das gilt jedoch nicht bei Amtsgeschäften der in §§ 23, 24 bezeichneten Art im Verhältnis zwischen dem Notar und dem Auftraggeber. ³Im übrigen sind die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs über die Schadensersatzpflicht im Fall einer von einem Beamten begangenen Amtspflichtverletzung entsprechend anwendbar. ⁴Eine Haftung des Staates an Stelle des Notars besteht nicht.</p> <p>(2) ¹Hat ein Notarassessor bei selbständiger Erledigung eines Geschäfts der in §§ 23, 24 bezeichneten Art eine Pflichtverletzung begangen, so haftet er in entsprechender Anwendung des Absatzes 1. ²Hatte ihm der Notar das Geschäft zur selbständigen Erledigung überlassen, so haftet er neben dem Assessor als Gesamtschuldner; im Verhältnis zwischen dem Notar und dem Assessor ist der Assessor allein verpflichtet. ³Durch das Dienstverhältnis des Assessors zum Staat (§ 7 Abs. 3) wird eine Haftung des Staates nicht begründet. ⁴Ist der Assessor als Vertreter des Notars tätig gewesen, so bestimmt sich die Haftung nach § 46.</p> <p>(3) Für Schadensersatzansprüche nach Absatz 1 und 2 sind die Landgerichte ohne Rücksicht auf den Wert des Streitgegenstandes ausschließlich zuständig.</p>	<p>向公证人提出请求权；但这不适用于在公证人和委托人之间关系中进行第23条和第24条中所指种类的职务行为。此外相应准用《民法典》关于在公务员违反职务义务情形下补偿义务的规定。不存在国家替代公证人补偿的责任。</p> <p>(2) 候补公证人在独立了结第23条和第24条中所指种类的行为时违反了职务义务的，在相应适用第1款之下承担责任。公证人托付候补公证人去独立了结行为的，公证人作为其之外的共同责任人而承担责任；在公证人和候补公证人之间的关系中，候补公证人单独承担责任。国家的责任不因候补公证人对国家的服务关系（第7条第3款）而成立。候补公证人作为公证人代理进行工作的，责任依据第46条定之。</p> <p>(3) 依据第1款和第2款的损害赔偿请求权，不考虑诉讼标的价额而专属州法院管辖。</p>
<p>§ 19a Berufshaftpflichtversicherung</p> <p>(1) Der Notar ist verpflichtet, eine Berufshaftpflichtversicherung zu unterhalten zur Deckung der Haftpflichtgefahren für Vermögensschäden, die sich aus seiner Berufstätigkeit und der Tätigkeit von Personen ergeben, für die er haftet. Die Versicherung muss bei einem im Inland zum Geschäftsbetrieb befugten Versicherungsunternehmen zu den</p>	<p>第19a条 职业责任保险</p> <p>(1) 公证人有义务持有职业责任保险，以抵消对在公证人职业工作和由其担保的人员工作中所产生财产损失的赔偿责任危险。保险必须按照依《保险监管法》之规定而递呈的一般保险条件，保在一家有权在国内经营业务的保险公司。保险必须涵盖所有依据第1款应予保险的赔偿责任危险，并适用于任何可能会导致针对公证人的赔偿责任请求权的个别义务违</p>

nach Maßgabe des Versicherungsaufsichtsgesetzes eingereichten allgemeinen Versicherungsbedingungen genommen werden. Die Versicherung muss für alle nach Satz 1 zu versichernden Haftpflichtgefahren bestehen und für jede einzelne Pflichtverletzung gelten, die Haftpflichtansprüche gegen den Notar zur Folge haben könnte.

(2) Vom Versicherungsschutz können ausgeschlossen werden

1. Ersatzansprüche wegen wissentlicher Pflichtverletzung,

2. Ersatzansprüche aus der Tätigkeit im Zusammenhang mit der Beratung über außereuropäisches Recht, es sei denn, dass die Amtspflichtverletzung darin besteht, dass die Möglichkeit der Anwendbarkeit dieses Rechts nicht erkannt wurde,

3. Ersatzansprüche wegen Veruntreuung durch Personal des Notars, soweit nicht der Notar wegen fahrlässiger Verletzung seiner Amtspflicht zur Überwachung des Personals in Anspruch genommen wird.

Ist bei Vorliegen einer Amtspflichtverletzung nur streitig, ob der Ausschlussgrund gemäß Nummer 1 vorliegt, und lehnt der Berufshaftpflichtversicherer deshalb die Regulierung ab, hat er gleichwohl bis zur Höhe der für den Versicherer, der Schäden aus vorsätzlicher Handlung deckt, geltenden Mindestversicherungssumme zu leisten. Soweit der Berufshaftpflichtversicherer den Ersatzberechtigten befriedigt, geht der Anspruch des Ersatzberechtigten gegen den Notar, die Notarkammer, den Versicherer gemäß § 67 Abs. 3 Nr. 3 oder einen sonstigen Ersatzberechtigten auf ihn über. Der Berufshaftpflichtversicherer kann von den Personen, für deren Verpflichtungen er gemäß Satz 2 einzustehen hat, wie ein Beauftragter Ersatz seiner Aufwendungen verlangen.

反。

(2) 对下列情形可以排除保险保护:

1. 对有意识违反义务而提出的赔偿请求权,

2. 相关于非欧洲法咨询的工作所导致的赔偿请求权, 除非职务义务的违反在于未曾认识到该法的适用可能性,

3. 因公证人的员工徇私舞弊而提出的赔偿请求权, 但以不是公证人因过失违反其监督员工的职务义务而被提出请求权的为限。

在存在违反职务义务的情形下, 只对是否存在依据第1项的排除保险理由有争议, 职业责任保险人因而拒绝理算时, 该保险人仍应给付至保险人对于故意行为之损害进行抵偿的现行最低保险额度。职业责任保险人对赔偿权利人作了清偿的, 赔偿权利人依据第67条第3款第3项对公证人、公证人公会、保险人或对其他赔偿权利人的请求权便转到自己身上。职业责任保险人可以像受托人一样, 向依据第2款为其所负义务作保的人员要求赔偿保险人的费用。

(3) Die Mindestversicherungssumme beträgt 500.000 Euro für jeden Versicherungsfall. Die Leistungen des Versicherers für alle innerhalb eines Versicherungsjahres verursachten Schäden dürfen auf den doppelten Betrag der Mindestversicherungssumme begrenzt werden. Der Versicherungsvertrag muss dem Versicherer die Verpflichtung auferlegen, der Landesjustizverwaltung und der Notarkammer den Beginn und die Beendigung oder Kündigung des Versicherungsvertrages sowie jede Änderung des Versicherungsvertrages, die den vorgeschriebenen Versicherungsschutz beeinträchtigt, unverzüglich mitzuteilen. Im Versicherungsvertrag kann vereinbart werden, dass sämtliche Pflichtverletzungen bei der Erledigung eines einheitlichen Amtsgeschäftes, mögen diese auf dem Verhalten des Notars oder einer von ihm herangezogenen Hilfsperson beruhen, als ein Versicherungsfall gelten.

(4) Die Vereinbarung eines Selbstbehaltes bis zu 1 vom Hundert der Mindestversicherungssumme ist zulässig.

(5) Zuständige Stelle im Sinne des § 117 Abs. 2 des Versicherungsvertragsgesetzes ist die Landesjustizverwaltung.

(6) Die Landesjustizverwaltung oder die Notarkammer, der der Notar angehört, erteilt Dritten zur Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen auf Antrag Auskunft über den Namen und die Adresse der Berufshaftpflichtversicherung des Notars sowie die Versicherungsnummer, soweit der Notar kein überwiegendes schutzwürdiges Interesse an der Nichterteilung der Auskunft hat; dies gilt auch, wenn das Notaramt erloschen ist.

(7) Das Bundesministerium der Justiz wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates die Mindestversicherungssumme für die Pflichtversicherungen nach Absatz 1 anders festzusetzen,

(3) 对每一保险索赔事件, 最低保险额为500000欧元。对一个保险年中所造成损害的所有保险人给付金可以限制于最低保险额的双倍赔付额。保险合同必须让保险人负有义务, 不延迟地向州司法机关和公证人公会通知保险合同的开始和终结或者解约, 以及通知对保险合同进行任何有损于法律规定的保险保护的修改。在保险合同中可以约定, 将了结单一的职务行为时发生的所有义务违反, 不管是基于公证人的还是基于由其请来的辅助人员的行为, 视为一件保险索赔事件。

(4) 准许将自留额约定至最低保额的百分之一。

(5) 《保险合同法》第117条第2款意义上的主管部门是州司法机关。

(6) 州司法机关或公证人所属的公证人公会, 依申请向第三人就损害赔偿请求权的主张提供有关公证人职业责任保险公司的名字和地址以及保险号, 除非公证人对不提供这类情况有压倒性的值得保护的利益; 这也适用于公证人职务不复存在的情形。

(7) 联邦司法部被授权, 通过法规命令在征得联邦参议院的同意之下, 在必要时依据第1款对强制保险的最低保险额另行确定, 以便在经济关系发生变更时保障被受害人受到充分的

<p>wenn dies erforderlich ist, um bei einer Änderung der wirtschaftlichen Verhältnisse einen hinreichenden Schutz der Geschädigten sicherzustellen.</p>	<p>保护。</p>
<p>3. Abschnitt Die Amtstätigkeit</p> <p>§ 20 Beurkundungen und Beglaubigungen</p> <p>(1) Die Notare sind zuständig, Beurkundungen jeder Art vorzunehmen sowie Unterschriften, Handzeichen und Abschriften zu beglaubigen. Zu ihren Aufgaben gehören insbesondere auch die Beurkundung von Versammlungsbeschlüssen, die Vornahme von Verlosungen und Auslosungen, die Aufnahme von Vermögensverzeichnissen, Nachlassverzeichnissen und Nachlassinventaren, die Vermittlung von Nachlass- und Gesamtgutsauseinandersetzungen einschließlich der Erteilung von Zeugnissen nach den §§ 36 und 37 der Grundbuchordnung, die Anlegung und Abnahme von Siegeln, die Aufnahme von Protesten, die Zustellung von Erklärungen sowie die Beurkundung amtlich von ihnen wahrgenommener Tatsachen.</p> <p>(2) Die Notare sind auch zuständig, Auflassungen entgegenzunehmen sowie Teilhypotheken- und Teilgrundschuldbriefe auszustellen.</p> <p>(3) Die Notare sind ferner zuständig, freiwillige Versteigerungen durchzuführen. Eine Versteigerung beweglicher Sachen sollen sie nur vornehmen, wenn diese durch die Versteigerung unbeweglicher Sachen oder durch eine von dem Notar beurkundete oder vermittelte Vermögensauseinandersetzung veranlasst ist.</p> <p>(4) Die Notare sind auch zur Vermittlung nach den Bestimmungen des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes zuständig.</p> <p>(5) Inwieweit die Notare zur Anlegung und Abnahme von Siegeln im Rahmen eines</p>	<p style="text-align: center;">第3章 职务行为</p> <p style="text-align: center;">第20条 公证与认证</p> <p>(1) 公证人主管从事任何种类的公证以及对签名、画押和副本的认证。特别属于其任务的还有对会议决议的公证，进行抽签决定和抽签分配，编制财产目录、遗产目录和遗产清单，调解遗产和夫妻公共财产争议、包括依据《土地登记法》第36条和第37条发给证书，加盖封印和解除封印，制作拒绝书，送达表示书以及对由其依职权处理的事实进行公证。</p> <p>(2) 公证人也负责领受不动产所有权转让合意以及出具部分抵押权和部分土地债务证书。</p> <p>(3) 公证人此外负责实施自愿委托拍卖。对动产的拍卖，只有在这些动产是由不动产的拍卖或由公证人公证的或调解的财产争议所引起时，公证人才可进行。</p> <p>(4) 公证人也负责依据《物权法清理法》的规定进行调解。</p> <p>(5) 公证人在遗产保全程序中对封印和解除</p>

<p>Nachlasssicherungsverfahrens zuständig sind, bestimmt sich nach den landesrechtlichen Vorschriften.</p>	<p>封印所负责的程度，依据州法的规定定之。</p>
<p>§ 21 Sonstige Bescheinigungen</p> <p>(1) Die Notare sind zuständig,</p> <p>1. Bescheinigungen über eine Vertretungsbe- rechtigung sowie</p> <p>2. Bescheinigungen über das Bestehen oder den Sitz einer juristischen Person oder Han- delsgesellschaft, die Firmenänderung, eine Umwandlung oder sonstige rechtserhebliche Umstände</p> <p>auszustellen, wenn sich diese Umstände aus einer Eintragung im Handelsregister oder in einem ähnlichen Register ergeben. Die Be- scheinigung hat die gleiche Beweiskraft wie ein Zeugnis des Registergerichts.</p> <p>(2) Der Notar darf die Bescheinigung nur ausstellen, wenn er sich zuvor über die Ein- tragung Gewissheit verschafft hat, die auf Einsichtnahme in das Register oder in eine beglaubigte Abschrift hiervon beruhen muss. Er hat den Tag der Einsichtnahme in das Register oder den Tag der Ausstellung der Abschrift in der Bescheinigung anzugeben.</p> <p>(3) Die Notare sind ferner dafür zuständig, Bescheinigungen über eine durch Rechtsge- schäft begründete Vertretungsmacht auszu- stellen. Der Notar darf die Bescheinigung nur ausstellen, wenn er sich zuvor durch Ein- sichtnahme in eine öffentliche oder öffentlich beglaubigte Vollmachtsurkunde über die Be- gründung der Vertretungsmacht vergewissert hat. In der Bescheinigung ist anzugeben, in welcher Form und an welchem Tag die Voll- machtsurkunde dem Notar vorgelegen hat.</p>	<p>第21条 其他证明</p> <p>(1) 公证人负责出具</p> <p>1. 关于代理资格的证明以及</p> <p>2. 关于法人或商事公司存在或所在地、 公司变更、改组或其他法律上关系重 大情况的证明，</p> <p>如果这些情况获知于工商登记簿或其他登记册 中的登记。这项证明具有与登记法院的证书等 同的效力。</p> <p>(2) 公证人只有在基于对登记册或经认 证副本的查阅而事先证实登记内容的情形下才 可出具证明。他应在证明中注明登记册查阅的 或副本出具的日期。</p> <p>(3) 公证人此外负责出具关于经法律行 为而成立的代理权的证明。公证人只有在事先 通过查阅官方的或经公证认证的授权书对代理 权的成立进行确认之后，才可出具这一证明。 在证明书中应注明授权书提交于公证人的形式 和日期。</p>
<p>§ 24 Betreuung und Vertretung der Betei- ligten</p> <p>(1) ¹Zu dem Amt des Notars gehört auch die</p>	<p>第24条 对参与人的照料和代理</p> <p>(1) 属于公证人职务的也还有在预防性</p>

<p>sonstige Betreuung der Beteiligten auf dem Gebiete vorsorgender Rechtspflege, insbesondere die Anfertigung von Urkundenentwürfen und die Beratung der Beteiligten. ²Der Notar ist auch, soweit sich nicht aus anderen Vorschriften Beschränkungen ergeben, in diesem Umfange befugt, die Beteiligten vor Gerichten und Verwaltungsbehörden zu vertreten.</p> <p>(2) ¹Nimmt ein Notar, der zugleich Rechtsanwalt ist, Handlungen der in Absatz 1 bezeichneten Art vor, so ist anzunehmen, dass er als Notar tätig geworden ist, wenn die Handlung bestimmt ist, Amtsgeschäfte der in den §§ 20 bis 23 bezeichneten Art vorzubereiten oder auszuführen. ²Im übrigen ist im Zweifel anzunehmen, dass er als Rechtsanwalt tätig geworden ist.</p> <p>(3) ¹Soweit der Notar kraft Gesetzes ermächtigt ist, im Namen der Beteiligten bei dem Grundbuchamt oder bei den Registerbehörden Anträge zu stellen (insbesondere § 15 Abs. 2 der Grundbuchordnung, § 25 der Schiffsregisterordnung, § 378 des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit), ist er auch ermächtigt, die von ihm gestellten Anträge zurückzunehmen. ²Die Rücknahmeerklärung ist wirksam, wenn sie mit der Unterschrift und dem Amtssiegel des Notars versehen ist; eine Beglaubigung der Unterschrift ist nicht erforderlich.</p>	<p>司法领域对参与人的其他照顾，特别是制作证书草稿以及向参与人提供咨询。公证人在这一领域，除非其他规定另有限制，也有权在法院和行政机关代理当事人活动。</p> <p>(2) 同时兼任律师的公证人在进行第1款中所指的行为时，在行为是为准备或执行第20条至第23条中所指种类的职务行为的情形下，应假定他是作为公证人进行了工作的。此外在有疑问时应假定，他是作为律师进行了工作。</p> <p>(3) 只要公证人依法被授权以当事人的名义在土地登记局或登记机关提交申请（特别依《土地登记法》第15条第2款，《船舶登记法》第25条，《家庭案和非讼管辖事项程序法》第378条）的，他也被授权撤回由其提交的申请。撤回表示附有公证人的签名和印章的，便为生效；对签名无需认证。</p>
--	---

Bürgerliches Gesetzbuch	德国民法典
<p>§ 90 Begriff der Sache Sachen im Sinne des Gesetzes sind nur körperliche Gegenstände.</p>	<p>第90条【物的概念】 本法所称的物为有体物。</p>
<p>§ 93 Wesentliche Bestandteile einer Sache</p>	<p>第93条【物的重要组成部分】</p>

<p>Bestandteile einer Sache, die voneinander nicht getrennt werden können, ohne dass der eine oder der andere zerstört oder in seinem Wesen verändert wird (wesentliche Bestandteile), können nicht Gegenstand besonderer Rechte sein.</p>	<p>凡物的组成部分, 如不毁损物的一部分或者另一部分, 或者变更物的性质, 就不能与物分离的(重要组成部分), 不得成为特别权利的客体。</p>
<p>§ 94 Wesentliche Bestandteile eines Grundstücks oder Gebäudes</p> <p>(1) Zu den wesentlichen Bestandteilen eines Grundstücks gehören die mit dem Grund und Boden fest verbundenen Sachen, insbesondere Gebäude, sowie die Erzeugnisse des Grundstücks, solange sie mit dem Boden zusammenhängen. Samen wird mit dem Aussäen, eine Pflanze wird mit dem Einpflanzen wesentlicher Bestandteil des Grundstücks.</p> <p>(2) Zu den wesentlichen Bestandteilen eines Gebäudes gehören die zur Herstellung des Gebäudes eingefügten Sachen.</p>	<p>第94条【土地或者建筑物的重要组成部分】</p> <p>(1) 定着于土地上的物, 特别是建筑物, 以及与土地尚未分离的出产物, 属于土地的重要组成部分。种子自播种时起, 植物自栽种时起, 为土地的重要组成部分。</p> <p>(2) 为完成建筑物而加进去的物, 属于建筑物的重要组成部分。</p>
<p>§ 95 Nur vorübergehender Zweck</p> <p>(1) ¹Zu den Bestandteilen eines Grundstücks gehören solche Sachen nicht, die nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grund und Boden verbunden sind. ²Das Gleiche gilt von einem Gebäude oder anderen Werk, das in Ausübung eines Rechts an einem fremden Grundstück von dem Berechtigten mit dem Grundstück verbunden worden ist.</p> <p>(2) Sachen, die nur zu einem vorübergehenden Zweck in ein Gebäude eingefügt sind, gehören nicht zu den Bestandteilen des Gebäudes.</p>	<p>第95条【临时附着】</p> <p>(1) 为临时目的而将建筑物或者其他工作物附着于土地上的物, 不属于土地的组成部分。在他人土地上享有某种权利的人, 为行使其权利而将建筑物或者其他工作物附着于该土地上的, 亦同。</p> <p>(2) 为暂时目的而加进建筑物中的物, 不属于建筑物的组成部分。</p>
<p>§ 97 Zubehör</p> <p>(1) Zubehör sind bewegliche Sachen, die, ohne Bestandteile der Hauptsache zu sein, dem wirtschaftlichen Zwecke der Hauptsache zu dienen bestimmt sind und zu ihr in einem dieser Bestimmung entsprechenden räumlichen Verhältnis stehen. ²Eine Sache ist nicht Zubehör, wenn sie im Verkehr nicht als Zubehör angesehen wird.</p> <p>(2) Die vorübergehende Benutzung einer Sache für den wirtschaftlichen Zweck einer anderen begründet nicht die Zubehörereigenschaft. ²Die vorübergehende Trennung eines Zubehörstücks von der Hauptsache hebt die Zubehörereigenschaft nicht auf.</p>	<p>第97条【从物】</p> <p>(1) 不是主物的组成部分, 但为了主物的经济目的而提供使用, 并与主物存在符合此使用目的的空间关系的动产, 为从物。在交易中不认为是从物的物, 不是从物。</p> <p>(2) 为了他物的经济目的而暂时提供使用的物, 不产生从物的性质。从物暂时与主物分离的, 不丧失其从物的性质。</p>
<p>§ 100 Nutzungen</p> <p>Nutzungen sind die Früchte einer Sache oder</p>	<p>第100条【用益】</p>

<p>eines Rechts sowie die Vorteile, welche der Gebrauch der Sache oder des Rechts gewährt.</p>	<p>受益，是指物的或者权利的孳息以及依物的或者权利的使用方法所取得的利益。</p>
<p>§ 125 Nichtigkeit wegen Formmangels ¹Ein Rechtsgeschäft, welches der durch Gesetz vorgeschriebenen Form ermangelt, ist nichtig. ²Der Mangel der durch Rechtsgeschäft bestimmten Form hat im Zweifel gleichfalls Nichtigkeit zur Folge.</p>	<p>第125条【因形式缺陷而无效】 缺少法定形式的法律行为无效。缺少法律行为所规定的形式的，在发生疑问时，同样无效。</p>
<p>§ 128 Notarielle Beurkundung Ist durch Gesetz notarielle Beurkundung eines Vertrags vorgeschrieben, so genügt es, wenn zunächst der Antrag und sodann die Annahme des Antrags von einem Notar beurkundet wird.</p>	<p>第128条【公证书】 法律规定合同须经公证人公证的，只要公证人首先出具要约证书，然后出具承诺证书，即可。</p>
<p>§ 129 Öffentliche Beglaubigung (1) Ist durch Gesetz für eine Erklärung öffentliche Beglaubigung vorgeschrieben, so muss die Erklärung schriftlich abgefasst und die Unterschrift des Erklärenden von einem Notar beglaubigt werden. ²Wird die Erklärung von dem Aussteller mittels Handzeichens unterzeichnet, so ist die im § 126 Abs. 1 vorgeschriebene Beglaubigung des Handzeichens erforderlich und genügend. (2) Die öffentliche Beglaubigung wird durch die notarielle Beurkundung der Erklärung ersetzt.</p>	<p>第129条【公证机构认证】 (1) 法律规定意思表示须经公证机构认证的，意思表示必须以书面形式制成，并由公证人对表意人的签名予以认证。意思表示系由制作人以画押方式签署的，此签署只需第126条第1款规定的认证，即可生效。 (2) 可以由公证人对意思表示进行公证替代认证。</p>
<p>§ 305 Einbeziehung Allgemeiner Geschäftsbedingungen in den Vertrag (1) Allgemeine Geschäftsbedingungen sind alle für eine Vielzahl von Verträgen vorformulierten Vertragsbedingungen, die eine Vertragspartei (Verwender) der anderen Vertragspartei bei Abschluss eines Vertrags stellt. ²Gleichgültig ist, ob die Bestimmungen einen äußerlich gesonderten Bestandteil des Vertrags bilden oder in die Vertragsurkunde selbst aufgenommen werden, welchen Umfang sie haben, in welcher Schriftart sie verfasst sind und welche Form der Vertrag hat. ³Allgemeine Geschäftsbedingungen liegen nicht vor, soweit die Vertragsbedingungen zwischen den Vertragsparteien im Einzelnen ausgehandelt sind. (2) Allgemeine Geschäftsbedingungen werden nur dann Bestandteil eines Vertrags, wenn der Verwender bei Vertragsschluss 1. die andere Vertragspartei ausdrücklich oder, wenn ein ausdrücklicher Hinweis</p>	<p>第305条【将一般交易条款纳入合同】 (1) 一般交易条款，是指所有为数量多的合同而预先拟定的、由合同当事人一方（使用人）在合同订立时向合同当事人另一方提出的合同条款。这些条款是否构成表面上分开的合同组成部分或被收进合同书本身，它们有多大范围，用何种字体拟定，以及合同使用何种形式，均在所不问。只要合同当事人双方详细地商谈合同条款，就不存在一般交易条款。 (2) 仅在使用人于合同订立时下列情形，且合同当事人另一方另一方赞同适用一般条款时，一般交易条款成为合同的组成部分： 1、向合同当事人另一方明示地提示一般交易条款，或者因合同订立的种类，唯克服过巨困难</p>

<p>wegen der Art des Vertragsschlusses nur unter unverhältnismäßigen Schwierigkeiten möglich ist, durch deutlich sichtbaren Aus- hang am Ort des Vertragsschlusses auf sie hinweist und</p> <p>2. der anderen Vertragspartei die Möglichkeit verschafft, in zumutbarer Weise, die auch eine für den Verwender erkennbare körperliche Behinderung der anderen Vertragspartei angemessen berücksichtigt, von ihrem Inhalt Kenntnis zu nehmen, und wenn die andere Vertragspartei mit ihrer Geltung einverstanden ist.</p> <p>(3) Die Vertragsparteien können für eine bestimmte Art von Rechtsgeschäften die Geltung bestimmter Allgemeiner Geschäftsbedingungen unter Beachtung der in Absatz 2 bezeichneten Erfordernisse im Voraus vereinbaren.</p>	<p>始可能明示提示时，以在合同订立时明显可见的招贴提示一般交易条款的；且</p> <p>2、使合同当事人另一方有可能以可合理地期待的方式知悉一般交易条款的内容，而该方式也适当考虑了使用人可看出的合同当事人另一方身体上的残疾的。</p> <p>(3) 合同当事人双方可以在遵守第2款所称要件的情况下，预先就特定种类的法律行为约定适用某些特定的一般交易条款。</p>
<p>§ 305a Einbeziehung in besonderen Fällen</p> <p>Auch ohne Einhaltung der in § 305 Abs. 2 Nr. 1 und 2 bezeichneten Erfordernisse werden einbezogen, wenn die andere Vertragspartei mit ihrer Geltung einverstanden ist,</p> <p>1. die mit Genehmigung der zuständigen Verkehrsbehörde oder auf Grund von internationalen Übereinkommen erlassenen Tarife und Ausführungsbestimmungen der Eisenbahnen und die nach Maßgabe des Personenbeförderungsgesetzes genehmigten Beförderungsbedingungen der Straßenbahnen, Obusse und Kraftfahrzeuge im Linienverkehr in den Beförderungsvertrag,</p> <p>2. die im Amtsblatt der Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen veröffentlichten und in den Geschäftsstellen des Verwenders bereitgehaltenen Allgemeinen Geschäftsbedingungen</p> <p>a) in Beförderungsverträge, die außerhalb von Geschäftsräumen durch den Einwurf von Postsendungen in Briefkästen abgeschlossen werden,</p> <p>b) in Verträge über Telekommunikations-</p>	<p>第305a条【在特别情形下的纳入】</p> <p>合同当事人另一方赞同适用下列一般交易条款的，即使未遵守第305条第2款第1项和第2项所称要件：</p> <p>1、经主管交通机关批准，或根据国际条约发布的铁路运价表和实施细则，以及依照《旅客运送法》的规定获得批准的有轨电车、无轨电车和定期交通中的机动车的运送条款，也被纳入运送合同；</p> <p>2、在联邦电力、煤气、电信、邮政和铁路代办处的公报上公布，且在使用人的营业场所准备好的一般交易条款：</p> <p>a) 也被纳入在营业场所以外通过将邮件投入信筒而订立的运送合同；</p> <p>b) 也被纳入关于电信服务的合同、关于信息服</p>

<p>, Informations- und andere Dienstleistungen, die unmittelbar durch Einsatz von Fernkommunikationsmitteln und während der Erbringung einer Telekommunikationsdienstleistung in einem Mal erbracht werden, wenn die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der anderen Vertragspartei nur unter unverhältnismäßigen Schwierigkeiten vor dem Vertragsschluss zugänglich gemacht werden können.</p>	<p>务的合同和其他关于直接通过使用远程通讯手段并且在提供电信服务期间一次性地提供的服务的合同，但以唯克服过巨困难始能在合同前使一般交易为合同当事人另一方所了解为限。</p>
<p>§ 305b Vorrang der Individualabrede Individuelle Vertragsabreden haben Vorrang vor Allgemeinen Geschäftsbedingungen.</p>	<p>第305b条【个别约定优先】 个别的合同约定，优先于一般交易条款。</p>
<p>§ 305c Überraschende und mehrdeutige Klauseln (1) Bestimmungen in Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die nach den Umständen, insbesondere nach dem äußeren Erscheinungsbild des Vertrags, so ungewöhnlich sind, dass der Vertragspartner des Verwenders mit ihnen nicht zu rechnen braucht, werden nicht Vertragsbestandteil. (2) Zweifel bei der Auslegung Allgemeiner Geschäftsbedingungen gehen zu Lasten des Verwenders.</p>	<p>第305c条【出人意料的条款和多义的条款】 (1) 根据情况，特别是根据合同外观，一般交易条款中的条款如此不同寻常，以致使用人的合同相对人无须予以考虑的，不成为合同的组成部分。 (2) 解释一般交易条款有疑义的，做对使用人不利的解释。</p>
<p>§ 311b Verträge über Grundstücke, das Vermögen und den Nachlass (1) Ein Vertrag, durch den sich der eine Teil verpflichtet, das Eigentum an einem Grundstück zu übertragen oder zu erwerben, bedarf der notariellen Beurkundung. ²Ein ohne Beachtung dieser Form geschlossener Vertrag wird seinem ganzen Inhalt nach gültig, wenn die Auflassung und die Eintragung in das Grundbuch erfolgen. (2) Ein Vertrag, durch den sich der eine Teil verpflichtet, sein künftiges Vermögen oder einen Bruchteil seines künftigen Vermögens zu übertragen oder mit einem Nießbrauch zu belasten, ist nichtig. (3) Ein Vertrag, durch den sich der eine Teil verpflichtet, sein gegenwärtiges Vermögen oder einen Bruchteil seines gegenwärtigen Vermögens zu übertragen oder mit einem Nießbrauch zu belasten, bedarf der notariellen Beurkundung.</p>	<p>第311b条【关于土地、财产和遗产的合同】 (1) 使一方有义务转让或取得土地所有权的合同，必须做成公证证书。关于土地所有权转移的合意已达成，且已登记于土地登记簿的，未遵守这一形式而订立的合同，在其全部内容上成为有效的。 (2) 使一方有义务转让其将来的财产或其将来的财产的一部分或以用益权对之设定负担的合同，无效。 (3) 使一方有义务转让其现有财产或其现有财产的一部分或以用益权对之设定负担的合同，必须做成公证证书。</p>

<p>(4) Ein Vertrag über den Nachlass eines noch lebenden Dritten ist nichtig. Das Gleiche gilt von einem Vertrag über den Pflichtteil oder ein Vermächtnis aus dem Nachlass eines noch lebenden Dritten.</p> <p>(5) Absatz 4 gilt nicht für einen Vertrag, der unter künftigen gesetzlichen Erben über den gesetzlichen Erbteil oder den Pflichtteil eines von ihnen geschlossen wird. Ein solcher Vertrag bedarf der notariellen Beurkundung.</p>	<p>(4) 关于仍生存的第三人的遗产的合同，无效。关于仍生存的第三人的特留份或就其遗产所为遗赠的合同，亦同。</p> <p>(5) 第4款不适用于将来的法定继承人之间就其中一人的法定应继份或特留份而订立的合同。这种合同必须做成公证证书。</p>
<p>§ 311c Erstreckung auf Zubehör</p> <p>Verpflichtet sich jemand zur Veräußerung oder Belastung einer Sache, so erstreckt sich diese Verpflichtung im Zweifel auch auf das Zubehör der Sache.</p>	<p>第311c条【及于从物】</p> <p>某人有义务让与物或以权利对物设定负担的，有疑义时，这一义务也及于该物的从物。</p>
<p>§ 401 Übergang der Neben- und Vorzugsrechte</p> <p>(1) Mit der abgetretenen Forderung gehen die Hypotheken, Schiffshypotheken oder Pfandrechte, die für sie bestehen, sowie die Rechte aus einer für sie bestellten Bürgschaft auf den neuen Gläubiger über.</p> <p>[...]</p>	<p>第401条【从权利和优先权的转移】</p> <p>(1) 为债权而存在的抵押权、船舶抵押权或质权，以及基于为债权而设定的保证而发生的权利，随所让与的债权而转移给新债权人。</p> <p>[...]</p>
<p>§ 463 Voraussetzungen der Ausübung</p> <p>Wer in Ansehung eines Gegenstandes zum Vorkauf berechtigt ist, kann das Vorkaufsrecht ausüben, sobald der Verpflichtete mit einem Dritten einen Kaufvertrag über den Gegenstand geschlossen hat.</p>	<p>第463条【（先买）行使的要件】</p> <p>对于某一标的的有优先买受的权利的人，一旦义务人和第三人订立关于该标的的买卖合同，就可以行使先买权。</p>
<p>§ 516 Begriff der Schenkung</p> <p>(1) Eine Zuwendung, durch die jemand aus seinem Vermögen einen anderen bereichert, ist Schenkung, wenn beide Teile darüber einig sind, dass die Zuwendung unentgeltlich erfolgt.</p> <p>(2) Ist die Zuwendung ohne den Willen des anderen erfolgt, so kann ihn der Zuwendende unter Bestimmung einer angemessenen Frist zur Erklärung über die Annahme auffordern. Nach dem Ablauf der Frist gilt die Schenkung als angenommen, wenn nicht der andere sie vorher abgelehnt hat. ³Im Falle der Ablehnung kann die Herausgabe des Zugewendeten nach den Vorschriften über die Herausgabe einer ungerechtfertigten Bereicherung gefordert werden.</p>	<p>第516条【赠与的概念】</p> <p>(1) 双方当事人约定，一方以自己的财产为另一方获得利益而无偿给与另一方的，为赠与。</p> <p>(2) 未经另一方同意而给与的，给与的一方可以规定一个适当期限，催告另一方作出是否接受的意思表示。期满后，如果另一方没有拒绝赠与，则视为已接受赠与。如果拒绝赠与，赠与人可以根据关于返还不当得利的规定，要求返还赠与物。</p>
<p>§ 518 Form des Schenkungsversprechens</p>	<p>第518条【约定赠与的方式】</p>

<p>(1) Zur Gültigkeit eines Vertrags, durch den eine Leistung schenkweise versprochen wird, ist die notarielle Beurkundung des Versprechens erforderlich. Das Gleiche gilt, wenn ein Schuldversprechen oder ein Schuldanerkennnis der in den §§ 780, 781 bezeichneten Art schenkweise erteilt wird, von dem Versprechen oder der Anerkennungserklärung.</p> <p>(2) Der Mangel der Form wird durch die Bewirkung der versprochenen Leistung geheilt.</p>	<p>(1) 为使以赠与的方式约定履行给付的合同有效, 约定需经公证人公证。以赠与的方式给与第780条, 第781条所列举种类的债务约定或者债务承认的, 其约定和承认的意思表示也适用上述规定。</p> <p>(2) 缺少前款规定的方式的, 可以通过履行约定的给付加以补正。</p>
<p>§ 566 Kauf bricht nicht Miete</p> <p>(1) Wird der vermietete Wohnraum nach der Überlassung an den Mieter von dem Vermieter an einen Dritten veräußert, so tritt der Erwerber anstelle des Vermieters in die sich während der Dauer seines Eigentums aus dem Mietverhältnis ergebenden Rechte und Pflichten ein.</p> <p>(2) Erfüllt der Erwerber die Pflichten nicht, so haftet der Vermieter für den von dem Erwerber zu ersetzenden Schaden wie ein Bürge, der auf die Einrede der Vorausklage verzichtet hat. Erlangt der Mieter von dem Übergang des Eigentums durch Mitteilung des Vermieters Kenntnis, so wird der Vermieter von der Haftung befreit, wenn nicht der Mieter das Mietverhältnis zum ersten Termin kündigt, zu dem die Kündigung zulässig ist.</p>	<p>第566条【买卖不破租赁】</p> <p>(1) 出租的住房在交给承租人后, 被出租人让与给第三人的, 取得人代替出租人, 加入在出租人的所有权存续期间基于使用租赁关系而发生的权利和义务。</p> <p>(2) 取得人不履行这些义务的, 出租人对须由取得人赔偿的损害负责, 如同已抛弃先诉抗辩权的保证人一样。因出租人的通知, 承租人知悉所有权转移的, 除承租人以准许通知终止的第1个期日为终止时间而通知终止使用租赁关系外, 出租人免除责任。</p>
<p>§ 705 Inhalt des Gesellschaftsvertrags</p> <p>Durch den Gesellschaftsvertrag verpflichten sich die Gesellschafter gegenseitig, die Erreichung eines gemeinsamen Zweckes in der durch den Vertrag bestimmten Weise zu fördern, insbesondere die vereinbarten Beiträge zu leisten.</p>	<p>第705条【合伙合同的内容】</p> <p>根据合伙合同, 各合伙人互相负有以合同规定的方式促进达到共同目的, 特别是提供约定的出资的义务。</p>
<p>§ 741 Gemeinschaft nach Bruchteilen</p> <p>Steht ein Recht mehreren gemeinschaftlich zu, so finden, sofern sich nicht aus dem Gesetz ein anderes ergibt, die Vorschriften der §§ 742 bis 758 Anwendung (Gemeinschaft nach Bruchteilen).</p>	<p>第741条【按份共有关系】</p> <p>数人共同享有一项权利的, 除法律另有其他规定外, 准用第742条至第758条的规定(按份共有)。</p>
<p>§ 744 Gemeinschaftliche Verwaltung</p> <p>(1) Die Verwaltung des gemeinschaftlichen Gegenstands steht den Teilhabern gemeinschaftlich zu.</p> <p>(2) Jeder Teilhaber ist berechtigt, die zur Erhaltung des Gegenstands notwendigen Maßregeln ohne Zustimmung der anderen Teilha-</p>	<p>第744条【共同管理】</p> <p>(1) 共有物由共有人共同管理。</p> <p>(2) 各共有人有权, 不经其他共有人同意, 为保存共有物采取必要的措施; 该共有人可以请</p>

<p>ber zu treffen; er kann verlangen, dass diese ihre Einwilligung zu einer solchen Maßregel im Voraus erteilen.</p>	<p>求其他共有人事先同意其采取此类措施。</p>
<p>§ 745 Verwaltung und Benutzung durch Beschluss</p> <p>(1) Durch Stimmenmehrheit kann eine der Beschaffenheit des gemeinschaftlichen Gegenstands entsprechende ordnungsmäßige Verwaltung und Benutzung beschlossen werden. Die Stimmenmehrheit ist nach der Größe der Anteile zu berechnen.</p> <p>(2) Jeder Teilhaber kann, sofern nicht die Verwaltung und Benutzung durch Vereinbarung oder durch Mehrheitsbeschluss geregelt ist, eine dem Interesse aller Teilhaber nach billigem Ermessen entsprechende Verwaltung und Benutzung verlangen.</p> <p>(3) Eine wesentliche Veränderung des Gegenstands kann nicht beschlossen oder verlangt werden. Das Recht des einzelnen Teilhabers auf einen seinem Anteil entsprechenden Bruchteil der Nutzungen kann nicht ohne seine Zustimmung beeinträchtigt werden.</p>	<p>第745条【通过决议来管理和使用】</p> <p>(1) 就符合共同标的的性质的通常的管理和使用，可以以多数票决议之。多数票必须按照应有部分的大小计算之。</p> <p>(2) 除以协议或多数决议就管理和使用做出规定外，每一个共同关系人可以请求依照公平裁量而符合全体共同关系人利益的管理和使用。</p> <p>(3) 不得决议或请求标的的本质的变更。非经个人共同关系人同意，不得侵害该共同关系人对与其应有部分相当的用益的一个部分的权利。</p>
<p>§ 746 Wirkung gegen Sondernachfolger</p> <p>Haben die Teilhaber die Verwaltung und Benutzung des gemeinschaftlichen Gegenstands geregelt, so wirkt die getroffene Bestimmung auch für und gegen die Sondernachfolger.</p>	<p>第746条【对特定承受人的效力】</p> <p>共有人对共有物的管理和使用作出规定的，所作决定对特定承受人无论有利或者不利均有效。</p>
<p>§ 747 Verfügung über Anteil und gemeinschaftliche Gegenstände</p> <p>Jeder Teilhaber kann über seinen Anteil verfügen. Über den gemeinschaftlichen Gegenstand im Ganzen können die Teilhaber nur gemeinschaftlich verfügen.</p>	<p>第747条【对份额和共有物的处分】</p> <p>各共有人均可以处分其份额。整个共有物仅可以由全体共有人共同处分。</p>
<p>§ 748 Lasten- und Kostentragung</p> <p>Jeder Teilhaber ist den anderen Teilhabern gegenüber verpflichtet, die Lasten des gemeinschaftlichen Gegenstands sowie die Kosten der Erhaltung, der Verwaltung und einer gemeinschaftlichen Benutzung nach dem Verhältnis seines Anteils zu tragen.</p>	<p>第748条【负担和费用的承担】</p> <p>各共有人对其他共有人有义务，按其份额比例承担共有物的负担以及为保存、管理和共同使用所支出的费用。</p>
<p>§ 749 Aufhebungsanspruch</p> <p>(1) Jeder Teilhaber kann jederzeit die Aufhebung der Gemeinschaft verlangen.</p> <p>(2) Wird das Recht, die Aufhebung zu verlangen, durch Vereinbarung für immer oder auf Zeit ausgeschlossen, so kann die Aufhebung</p>	<p>第749条【解除共有关系请求权】</p> <p>(1) 各共有人均可以随时要求解除共有关系。</p> <p>(2) 约定永久或者在一定期间内排除要求解除共有关系的权利的，在有重大原因时，仍可以</p>

<p>gleichwohl verlangt werden, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Unter der gleichen Voraussetzung kann, wenn eine Kündigungsfrist bestimmt wird, die Aufhebung ohne Einhaltung der Frist verlangt werden.</p> <p>(3) Eine Vereinbarung, durch welche das Recht, die Aufhebung zu verlangen, diesen Vorschriften zuwider ausgeschlossen oder beschränkt wird, ist nichtig.</p>	<p>要求解除。在相同条件下，虽规定有预告解约通知期限，仍可以不遵守期限要求解除。</p> <p>(3) 违反上述规定作出的有关排除或者限制要求解除共有关系的权利的约定无效。</p>
<p>§ 750 Ausschluss der Aufhebung im Todesfall</p> <p>Haben die Teilhaber das Recht, die Aufhebung der Gemeinschaft zu verlangen, auf Zeit ausgeschlossen, so tritt die Vereinbarung im Zweifel mit dem Tode eines Teilhabers außer Kraft.</p>	<p>第750条【在共有人死亡的情况下排除解除】</p> <p>共有人约定永久或者在一定期间内排除要求解除共有的权利的，在发生疑问时，当共有人中一人死亡时，此约定无效。</p>
<p>§ 780 Schuldversprechen</p> <p>Zur Gültigkeit eines Vertrags, durch den eine Leistung in der Weise versprochen wird, dass das Versprechen die Verpflichtung selbständig begründen soll (Schuldversprechen), ist, soweit nicht eine andere Form vorgeschrieben ist, schriftliche Erteilung des Versprechens erforderlich. Die Erteilung des Versprechens in elektronischer Form ist ausgeschlossen.</p>	<p>第780条【债务约定】</p> <p>为使以通过合同而独立成立债务的方式约定给付的合同（债务约定）有效，如果没有规定其他形式，需采用书面形式约定。不得以电子形式做出该约定。</p>
<p>§ 781 Schuldanerkennnis</p> <p>Zur Gültigkeit eines Vertrags, durch den das Bestehen eines Schuldverhältnisses anerkannt wird (Schuldanerkennnis), ist schriftliche Erteilung der Anerkennungserklärung erforderlich. Die Erteilung der Anerkennungserklärung in elektronischer Form ist ausgeschlossen. Ist für die Begründung des Schuldverhältnisses, dessen Bestehen anerkannt wird, eine andere Form vorgeschrieben, so bedarf der Anerkennungsvertrag dieser Form.</p>	<p>第781条【债务承认】</p> <p>为使通过承认债务关系存在（债务承认）的合同有效，需采用书面形式给予承认的意思表示。不得以电子形式做出承认的意思表示。对承认其存在的债务关系的成立规定有其他形式的，承认合同需采用此种形式。</p>
<p>§ 839 Haftung bei Amtspflichtverletzung</p> <p>(1) Verletzt ein Beamter vorsätzlich oder fahrlässig die ihm einem Dritten gegenüber obliegende Amtspflicht, so hat er dem Dritten den daraus entstehenden Schaden zu ersetzen. Fällt dem Beamten nur Fahrlässigkeit zur Last, so kann er nur dann in Anspruch genommen werden, wenn der Verletzte nicht auf andere Weise Ersatz zu erlangen vermag.</p> <p>(2) Verletzt ein Beamter bei dem Urteil in einer Rechtssache seine Amtspflicht, so ist er für den daraus entstehenden Schaden nur dann verantwortlich, wenn die Pflichtverletzung in</p>	<p>第839条【违反职务义务时的责任】</p> <p>(1) 公务员故意或者过失违背其对于第三人应尽的职务义务的，应当赔偿第三人因此而产生的损害。仅因公务员的过失造成损害的，只有在受害人不能以其他方式得到赔偿时，始得向公务员要求赔偿。</p> <p>(2) 公务员在对诉讼案件作出判决时违背其职务义务时，仅在违背职务义务涉及犯罪行为时，始对由此产生的损害负赔偿责任。对违背职</p>

<p>einer Straftat besteht. ²Auf eine pflichtwidrige Verweigerung oder Verzögerung der Ausübung des Amtes findet diese Vorschrift keine Anwendung.</p> <p>(3) Die Ersatzpflicht tritt nicht ein, wenn der Verletzte vorsätzlich oder fahrlässig unterlassen hat, den Schaden durch Gebrauch eines Rechtsmittels abzuwenden.</p>	<p>义务拒绝或者迟延履行职务的，不适用上述规定。</p> <p>(3) 受害人故意或者过失怠于通过使用法律手段防止损害发生的，不适用上述规定。</p>
<p>§ 873 Erwerb durch Einigung und Eintragung</p> <p>(1) Zur Übertragung des Eigentums an einem Grundstück, zur Belastung eines Grundstücks mit einem Recht sowie zur Übertragung oder Belastung eines solchen Rechts ist die Einigung des Berechtigten und des anderen Teils über den Eintritt der Rechtsänderung und die Eintragung der Rechtsänderung in das Grundbuch erforderlich, soweit nicht das Gesetz ein anderes vorschreibt.</p> <p>(2) Vor der Eintragung sind die Beteiligten an die Einigung nur gebunden, wenn die Erklärungen notariell beurkundet oder vor dem Grundbuchamt abgegeben oder bei diesem eingereicht sind oder wenn der Berechtigte dem anderen Teil eine den Vorschriften der Grundbuchordnung entsprechende Eintragungsbewilligung ausgehändigt hat.</p>	<p>第873条【根据协议和登记取得】</p> <p>(1) 转让土地所有权、对土地设定权利以及转让此种权利或者对此种权利设定其他权利，需有权利人与相对人关于权利变更的协议，并将权利变更在土地登记簿中登记注册，但法律另有其他规定的除外。</p> <p>(2) 在登记前，双方当事人仅在对意思表示进行公证人公证时，或者向土地登记局作出或者呈递意思表示时，或者权利人已将符合《土地登记簿法》规定的登记许可证交付于相对人时，始受协议约束。</p>
<p>§ 874 Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung</p> <p>Bei der Eintragung eines Rechts, mit dem ein Grundstück belastet wird, kann zur näheren Bezeichnung des Inhalts des Rechts auf die Eintragungsbewilligung Bezug genommen werden, soweit nicht das Gesetz ein anderes vorschreibt. Einer Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung steht die Bezugnahme auf die bisherige Eintragung nach § 44 Absatz 3 Satz 2 der Grundbuchordnung gleich.</p>	<p>第874条【引用登记许可证】</p> <p>将在土地上设定的权利进行登记时，为了详细说明权利的内容，可以引用登记许可证，但法律另有其他规定的除外。登记许可证的引用与根据《土地登记簿法》第44条第3款第3句进行的现有登记的引用一样。</p>
<p>§ 875 Aufhebung eines Rechts</p> <p>(1) Zur Aufhebung eines Rechts an einem Grundstück ist, soweit nicht das Gesetz ein anderes vorschreibt, die Erklärung des Berechtigten, dass er das Recht aufgibt, und die Löschung des Rechts im Grundbuch erforderlich. Die Erklärung ist dem Grundbuchamt oder demjenigen gegenüber abzugeben, zu dessen Gunsten sie erfolgt.</p> <p>(2) Vor der Löschung ist der Berechtigte an seine Erklärung nur gebunden, wenn er sie dem Grundbuchamt gegenüber abgegeben</p>	<p>第875条【废除权利】</p> <p>(1) 废除在土地上设定的权利，需有权利人放弃权利的意思表示，并应在土地登记簿上注销此项权利，但法律另有其他规定的除外。意思表示应向土地登记局或者向因该意思表示而受利益的人作出。</p> <p>(2) 在注销权利前，权利人仅在向土地登记局作出意思表示或者向因该意思表示而受利益的</p>

<p>oder demjenigen, zu dessen Gunsten sie erfolgt, eine den Vorschriften der Grundbuchordnung entsprechende Löschungsbewilligung ausgehändigt hat.</p>	<p>人交付一份符合《土地登记簿法》规定的注销许可证时，始受其意思表示的约束。</p>
<p>§ 876 Aufhebung eines belasteten Rechts</p> <p>Ist ein Recht an einem Grundstück mit dem Recht eines Dritten belastet, so ist zur Aufhebung des belasteten Rechts die Zustimmung des Dritten erforderlich. Steht das aufzuhebende Recht dem jeweiligen Eigentümer eines anderen Grundstücks zu, so ist, wenn dieses Grundstück mit dem Recht eines Dritten belastet ist, die Zustimmung des Dritten erforderlich, es sei denn, dass dessen Recht durch die Aufhebung nicht berührt wird. ³Die Zustimmung ist dem Grundbuchamt oder demjenigen gegenüber zu erklären, zu dessen Gunsten sie erfolgt; sie ist unwiderruflich.</p>	<p>第876条【废除设定的权利】</p> <p>在土地的一项权利上设有第三人的权利的，在废除设定的权利时，应当征得该第三人的同意。另一土地的现时所有权人享有此项被废除的权利的，如果在该土地上设有另一第三人的权利，也应当征得该另一第三人的同意，但废除不影响其权利的除外。同意应向土地登记局或者向因该同意而受利益的人作出；此项同意不得撤回。</p>
<p>§ 877 Rechtsänderungen</p> <p>Die Vorschriften der §§ 873, 874, 876 finden auch auf Änderungen des Inhalts eines Rechts an einem Grundstück Anwendung.</p>	<p>第877条【权利的变更】</p> <p>第873条，第874条，第876条的规定适用于对土地上权利内容的变更。</p>
<p>§ 878 Nachträgliche Verfügungsbeschränkungen</p> <p>Eine von dem Berechtigten in Gemäßheit der §§ 873, 875, 877 abgegebene Erklärung wird nicht dadurch unwirksam, dass der Berechtigte in der Verfügung beschränkt wird, nachdem die Erklärung für ihn bindend geworden und der Antrag auf Eintragung bei dem Grundbuchamt gestellt worden ist.</p>	<p>第878条【事后的处分权限制】</p> <p>权利人根据第873条，第875条，第877条的规定作出的意思表示，不因权利人的处分权在意思表示对其发生约束力以及向土地登记局提出登记申请后受到限制而失其效力。</p>
<p>§ 879 Rangverhältnis mehrerer Rechte</p> <p>(1) Das Rangverhältnis unter mehreren Rechten, mit denen ein Grundstück belastet ist, bestimmt sich, wenn die Rechte in derselben Abteilung des Grundbuchs eingetragen sind, nach der Reihenfolge der Eintragungen. Sind die Rechte in verschiedenen Abteilungen eingetragen, so hat das unter Angabe eines früheren Tages eingetragene Recht den Vorrang; Rechte, die unter Angabe desselben Tages eingetragen sind, haben gleichen Rang.</p> <p>(2) Die Eintragung ist für das Rangverhältnis auch dann maßgebend, wenn die nach § 873 zum Erwerb des Rechts erforderliche Einigung erst nach der Eintragung zustande gekommen ist.</p> <p>(3) Eine abweichende Bestimmung des Rang-</p>	<p>第879条【数项权利的顺位关系】</p> <p>(1) 在同一土地上设定数项权利的，如果此数项权利登记于土地登记簿的同一分册时，其顺位关系应按登记的次序确定。此数项权利登记于几本不同的分册的，以登记日期在先者有优先顺位；于同一日登记的，有相同的顺位。</p> <p>(2) 如果根据第873条的规定，取得权利所必需的协议在登记后始成立，登记的先后顺序仍为决定顺位关系的标准。</p> <p>(3) 对顺位关系作出偏离上述规定的确定的，</p>

<p>verhältnisses bedarf der Eintragung in das Grundbuch.</p>	<p>应当将其在土地登记簿中登记注册。</p>
<p>§ 880 Rangänderung</p> <p>(1) Das Rangverhältnis kann nachträglich geändert werden.</p> <p>(2) Zu der Rangänderung ist die Einigung des zurücktretenden und des vortretenden Berechtigten und die Eintragung der Änderung in das Grundbuch erforderlich; die Vorschriften des § 873 Abs. 2 und des § 878 finden Anwendung. Soll eine Hypothek, eine Grundschuld oder eine Rentenschuld zurücktreten, so ist außerdem die Zustimmung des Eigentümers erforderlich. Die Zustimmung ist dem Grundbuchamt oder einem der Beteiligten gegenüber zu erklären; sie ist unwiderruflich.</p> <p>(3) Ist das zurücktretende Recht mit dem Recht eines Dritten belastet, so findet die Vorschrift des § 876 entsprechende Anwendung.</p> <p>(4) Der dem vortretenden Recht eingeräumte Rang geht nicht dadurch verloren, dass das zurücktretende Recht durch Rechtsgeschäft aufgehoben wird.</p> <p>(5) Rechte, die den Rang zwischen dem zurücktretenden und dem vortretenden Recht haben, werden durch die Rangänderung nicht berührt.</p>	<p>第880条【顺位的变更】</p> <p>(1) 顺位关系可以在事后变更。</p> <p>(2) 变更顺位，需有顺位后移的权利人与顺位前移的权利人之间的协议，并将此变更在土地登记簿中登记注册；于此准用第873条第2款和第878的规定。如果将抵押权、土地债务或者定期金债务的顺位后移，除上述规定外，还应当征得所有权人的同意。同意应当向土地登记局或者向关系人的一方作出；此项同意不得撤回。</p> <p>(3) 顺位后移的权利被以第三人的权利设定负担的，准用第876条的规定。</p> <p>(4) 顺位后移的权利根据法律行为而被废除时，其出让于顺位前移的权利的顺位，并不因此而消灭。</p> <p>(5) 顺位后移和顺位前移的权利之间的权利不受顺位变更的影响。</p>
<p>§ 881 Rangvorbehalt</p> <p>(1) Der Eigentümer kann sich bei der Belastung des Grundstücks mit einem Recht die Befugnis vorbehalten, ein anderes, dem Umfang nach bestimmtes Recht mit dem Rang vor jenem Recht eintragen zu lassen.</p> <p>(2) Der Vorbehalt bedarf der Eintragung in das Grundbuch; die Eintragung muss bei dem Recht erfolgen, das zurücktreten soll.</p> <p>(3) Wird das Grundstück veräußert, so geht die vorbehaltenene Befugnis auf den Erwerber über.</p> <p>(4) Ist das Grundstück vor der Eintragung des Rechts, dem der Vorrang beigelegt ist, mit einem Recht ohne einen entsprechenden Vorbehalt belastet worden, so hat der Vorrang insoweit keine Wirkung, als das mit dem Vorbehalt eingetragene Recht infolge der inzwischen eingetretenen Belastung eine über den Vorbehalt hinausgehende Beeinträchtigung erleiden würde.</p>	<p>第881条【顺位保留】</p> <p>(1) 在土地上设定一项权利时，所有权人可以保留在该权利的顺位之前将另一项有明确范围的权利进行登记的权利。</p> <p>(2) 上述保留需在土地登记簿中登记注册；登记时应同时附记顺位后移的权利。</p> <p>(3) 转让该土地时，上述保留权移转于受让人。</p> <p>(4) 在登记一项取得优先顺位的权利之前，在土地上设定另一项无相应保留权的权利的，如果带有保留权登记的权利由于在此期间登记的权利而受到超过保留权范围的影响时，该项优先顺位为无效。</p>

<p>§ 882 Höchstbetrag des Wertersatzes</p> <p>Wird ein Grundstück mit einem Recht belastet, für welches nach den für die Zwangsversteigerung geltenden Vorschriften dem Berechtigten im Falle des Erlöschens durch den Zuschlag der Wert aus dem Erlös zu ersetzen ist, so kann der Höchstbetrag des Ersatzes bestimmt werden. Die Bestimmung bedarf der Eintragung in das Grundbuch.</p>	<p>第882条【价值赔偿的最高金额】</p> <p>土地上设定有权利，而根据关于强制拍卖的规定，在因拍卖而消灭时，应以拍卖所得价金向权利人赔偿其价值时，可以确定赔偿的最高额。此项确定需在土地登记簿中登记注册。</p>
<p>§ 883 Voraussetzungen und Wirkung der Vormerkung</p> <p>(1) Zur Sicherung des Anspruchs auf Einräumung oder Aufhebung eines Rechts an einem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht oder auf Änderung des Inhalts oder des Ranges eines solchen Rechts kann eine Vormerkung in das Grundbuch eingetragen werden. Die Eintragung einer Vormerkung ist auch zur Sicherung eines künftigen oder eines bedingten Anspruchs zulässig.</p> <p>(2) Eine Verfügung, die nach der Eintragung der Vormerkung über das Grundstück oder das Recht getroffen wird, ist insoweit unwirksam, als sie den Anspruch vereiteln oder beeinträchtigen würde. Dies gilt auch, wenn die Verfügung im Wege der Zwangsvollstreckung oder der Arrestvollziehung oder durch den Insolvenzverwalter erfolgt.</p> <p>(3) Der Rang des Rechts, auf dessen Einräumung der Anspruch gerichtet ist, bestimmt sich nach der Eintragung der Vormerkung.</p>	<p>第883条【预告登记的性质和效力】</p> <p>(1) 为保全转让或者废除土地上的一项权利的请求权，或者保全转让或者废除设定于土地之上的权利的请求权，或者保全变更此种权利的内容或者变更其顺位的请求权，可以在土地登记簿中作预告登记。为保全将来的请求权或者附条件的请求权，也允许作预告登记。</p> <p>(2) 在对土地或者权利作预告登记后所进行的处分，如果此处分可能损害或者妨害请求权时，为无效。以强制执行或者假扣押的方式或者由破产管理人所进行的处分，亦同。</p> <p>(3) 以转让某项权利为请求权标的时，该项权利的顺位按预告登记日期加以确定。</p>
<p>§ 885 Voraussetzung für die Eintragung der Vormerkung</p> <p>(1) Die Eintragung einer Vormerkung erfolgt auf Grund einer einstweiligen Verfügung oder auf Grund der Bewilligung desjenigen, dessen Grundstück oder dessen Recht von der Vormerkung betroffen wird. Zur Erlassung der einstweiligen Verfügung ist nicht erforderlich, dass eine Gefährdung des zu sichernden Anspruchs glaubhaft gemacht wird.</p> <p>[...]</p>	<p>第885条【预告登记的登记】</p> <p>(1) 预告登记根据临时处分或者根据预告登记所涉及的土地或者权利的人的同意进行登记。为了发布临时处分命令，无需证实应保全的请求权已受到危害。</p> <p>[...]</p>
<p>§ 888 Anspruch des Vormerkungsberechtigten auf Zustimmung</p> <p>(1) Soweit der Erwerb eines eingetragenen Rechts oder eines Rechts an einem solchen Recht gegenüber demjenigen, zu dessen Gunsten die Vormerkung besteht, unwirksam</p>	<p>第888条【预告登记权利人的同意请求权】</p> <p>(1) 取得一项预告登记的权利或者取得对该项权利上设定的一项权利对于因预告登记而受益的人无效时，该受益人为了实现因预告登记得到保全的请求权，可以要求取得人同意作必</p>

<p>ist, kann dieser von dem Erwerber die Zustimmung zu der Eintragung oder der Löschung verlangen, die zur Verwirklichung des durch die Vormerkung gesicherten Anspruchs erforderlich ist.</p> <p>(2) Das Gleiche gilt, wenn der Anspruch durch ein Veräußerungsverbot gesichert ist.</p>	<p>要的登记或者注销。</p> <p>(2) 请求权因禁止让与而得到保全的，亦同。</p>
<p>§ 890 Vereinigung von Grundstücken; Zuschreibung</p> <p>(1) Mehrere Grundstücke können dadurch zu einem Grundstück vereinigt werden, dass der Eigentümer sie als ein Grundstück in das Grundbuch eintragen lässt.</p> <p>(2) Ein Grundstück kann dadurch zum Bestandteil eines anderen Grundstücks gemacht werden, dass der Eigentümer es diesem im Grundbuch zuschreiben lässt.</p>	<p>第890条【土地的合并；附记】</p> <p>(1) 数块土地可以因为所有权人将其作为一块土地在土地登记簿中登记注册而合并为一块土地。</p> <p>(2) 一块土地可以因为所有权人将其作为另一块土地的组成部分附记于土地登记簿中而成为该另一块土地的组成部分。</p>
<p>§ 891 Gesetzliche Vermutung</p> <p>(1) Ist im Grundbuch für jemand ein Recht eingetragen, so wird vermutet, dass ihm das Recht zustehe.</p> <p>(2) Ist im Grundbuch ein eingetragenes Recht gelöscht, so wird vermutet, dass das Recht nicht bestehe.</p>	<p>第891条【法律上的推定】</p> <p>(1) 在土地登记簿中为了某人登记一项权利的，应推定此人享有该项权利。</p> <p>(2) 在土地登记簿中注销一项权利的，应推定该项权利不复存在。</p>
<p>§ 892 Öffentlicher Glaube des Grundbuchs</p> <p>(1) Zugunsten desjenigen, welcher ein Recht an einem Grundstück oder ein Recht an einem solchen Recht durch Rechtsgeschäft erwirbt, gilt der Inhalt des Grundbuchs als richtig, es sei denn, dass ein Widerspruch gegen die Richtigkeit eingetragen oder die Unrichtigkeit dem Erwerber bekannt ist. Ist der Berechtigte in der Verfügung über ein im Grundbuch eingetragenes Recht zugunsten einer bestimmten Person beschränkt, so ist die Beschränkung dem Erwerber gegenüber nur wirksam, wenn sie aus dem Grundbuch ersichtlich oder dem Erwerber bekannt ist.</p> <p>(2) Ist zu dem Erwerb des Rechts die Eintragung erforderlich, so ist für die Kenntnis des Erwerbers die Zeit der Stellung des Antrags auf Eintragung oder, wenn die nach § 873 erforderliche Einigung erst später zustande kommt, die Zeit der Einigung maßgebend.</p>	<p>第892条【土地登记簿的公认作用】</p> <p>(1) 为有利于根据法律行为取得一项权利或者取得该项权利上的权利的人，土地登记簿中所记载的内容应视为是正确的，对对其正确性提出的异议已进行登记的或者取得人明知其为不正确的除外。权利人为了特定人的利益而限制其处分已登记于土地登记簿中的权利的，该项限制仅在土地登记簿中有明显记载或者为权利取得人所明知时，始对权利取得人发生效力。</p> <p>(2) 取得权利应当登记的，权利取得人知悉前款事实的时间以提出登记申请的时间为准，根据第873条的规定所必需的协议是在以后签订时，以协议成立时间为准。</p>
<p>§ 893 Rechtsgeschäft mit dem Eingetragenen</p> <p>Die Vorschrift des § 892 findet entsprechende</p>	<p>第893条【与登记人发生的法律行为】</p>

<p>Anwendung, wenn an denjenigen, für welchen ein Recht im Grundbuch eingetragen ist, auf Grund dieses Rechts eine Leistung bewirkt oder wenn zwischen ihm und einem anderen in Ansehung dieses Rechts ein nicht unter die Vorschrift des § 892 fallendes Rechtsgeschäft vorgenommen wird, das eine Verfügung über das Recht enthält.</p>	<p>对于在土地登记簿中登记权利的人，根据其权利而履行的给付，或者对于该项权利的登记人与他人之间发生的关于该项权利的不属于第892条规定的法律行为，准用第892条的规定。</p>
<p>§ 894 Berichtigung des Grundbuchs</p> <p>Steht der Inhalt des Grundbuchs in Ansehung eines Rechts an dem Grundstück, eines Rechts an einem solchen Recht oder einer Verfügungsbeschränkung der in § 892 Abs. 1 bezeichneten Art mit der wirklichen Rechtslage nicht im Einklang, so kann derjenige, dessen Recht nicht oder nicht richtig eingetragen oder durch die Eintragung einer nicht bestehenden Belastung oder Beschränkung beeinträchtigt ist, die Zustimmung zu der Berichtigung des Grundbuchs von demjenigen verlangen, dessen Recht durch die Berichtigung betroffen wird.</p>	<p>第894条【土地登记簿中的更正】</p> <p>如果土地登记簿中的内容在有关土地上的权利、此项权利上的权利或者在第892条第1款所列举种类的处分权的限制方面，与真实的法律状态不一致时，自己的权利未登记或者未正确登记的人，或者因登记不存在的负担或者限制而受损害的人，可以要求因更正而涉及其权利的人同意在土地登记簿中加以更正。</p>
<p>§ 899 Eintragung eines Widerspruchs</p> <p>(1) In den Fällen des § 894 kann ein Widerspruch gegen die Richtigkeit des Grundbuchs eingetragen werden.</p> <p>(2) Die Eintragung erfolgt auf Grund einer einstweiligen Verfügung oder auf Grund einer Bewilligung desjenigen, dessen Recht durch die Berichtigung des Grundbuchs betroffen wird. Zur Erlassung der einstweiligen Verfügung ist nicht erforderlich, dass eine Gefährdung des Rechts des Widersprechenden glaubhaft gemacht wird.</p>	<p>第899条【异议的登记】</p> <p>(1) 在第894条规定的情况下，可将土地登记簿的正确性提出的异议进行登记。</p> <p>(2) 上述登记根据临时处分或者因土地登记簿中的更正涉及其权利的人的同意而进行。为了发布临时处分命令，无需证实异议提出人的权利已受到危害。</p>
<p>§ 899a Maßgaben für die Gesellschaft bürgerlichen Rechts</p> <p>Ist eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts im Grundbuch eingetragen, so wird in Ansehung des eingetragenen Rechts auch vermutet, dass diejenigen Personen Gesellschafter sind, die nach § 47 Absatz 2 Satz 1 der Grundbuchordnung im Grundbuch eingetragen sind, und dass darüber hinaus keine weiteren Gesellschafter vorhanden sind. Die §§ 892 bis 899 gelten bezüglich der Eintragung der Gesellschafter entsprechend.</p>	<p>第899a条【对民法上的合伙的决定性意义】</p> <p>民法上的合伙被登记在土地登记簿中的，考虑到被登记的权利，也推定那些已依《土地登记法》第47条第2款第1句被登记在土地登记簿中的人是合伙人，且除此以外不存在其他合伙人。就合伙人的登记而言，准用第892条至第899条。</p>
<p>§ 903 Befugnisse des Eigentümers</p> <p>Der Eigentümer einer Sache kann, soweit nicht das Gesetz oder Rechte Dritter entgegen-</p>	<p>第903条【所有权人的权限】</p> <p>在不违反法律和第三人利益的范围内，物的所有权人可以随意处分其物，并排除他人的任何</p>

<p>genstehen, mit der Sache nach Belieben verfahren und andere von jeder Einwirkung ausschließen. Der Eigentümer eines Tieres hat bei der Ausübung seiner Befugnisse die besonderen Vorschriften zum Schutz der Tiere zu beachten.</p>	<p>干涉。动物的所有权人在行使其权力时，应注意有关保护动物的特别规定。</p>
<p>§ 925 Auflassung</p> <p>(1) Die zur Übertragung des Eigentums an einem Grundstück nach § 873 erforderliche Einigung des Veräußerers und des Erwerbers (Auflassung) muss bei gleichzeitiger Anwesenheit beider Teile vor einer zuständigen Stelle erklärt werden. Zur Entgegennahme der Auflassung ist, unbeschadet der Zuständigkeit weiterer Stellen, jeder Notar zuständig. Eine Auflassung kann auch in einem gerichtlichen Vergleich oder in einem rechtskräftig bestätigten Insolvenzplan erklärt werden.</p> <p>(2) Eine Auflassung, die unter einer Bedingung oder einer Zeitbestimmung erfolgt, ist unwirksam.</p>	<p>第925条【协议让与】</p> <p>(1) 根据第873条的规定在转让土地所有权时应当由出让人与受让人订立协议（协议让与）的，当事人双方应当同时到场向主管登记处表示。在不影响其他登记处权限的情况下，允许任何公证人接受协议让与。协议让与也可以再裁判上的和解中或在被有既判力地认可的支付不能方案中表示。</p> <p>(2) 附条件或者期限而为的协议让与无效。</p>
<p>§ 926 Zubehör des Grundstücks</p> <p>(1) Sind der Veräußerer und der Erwerber darüber einig, dass sich die Veräußerung auf das Zubehör des Grundstücks erstrecken soll, so erlangt der Erwerber mit dem Eigentum an dem Grundstück auch das Eigentum an den zur Zeit des Erwerbs vorhandenen Zubehörstücken, soweit sie dem Veräußerer gehören.²Im Zweifel ist anzunehmen, dass sich die Veräußerung auf das Zubehör erstrecken soll.</p> <p>(2) Erlangt der Erwerber auf Grund der Veräußerung den Besitz von Zubehörstücken, die dem Veräußerer nicht gehören oder mit Rechten Dritter belastet sind, so finden die Vorschriften der §§ 932 bis 936 Anwendung; für den guten Glauben des Erwerbers ist die Zeit der Erlangung des Besitzes maßgebend.</p>	<p>第926条【土地的从物】</p> <p>(1) 出让人与受让人约定，让与土地应扩及于土地的从物的，受让人在取得土地所有权的同时，也取得在取得当时存在的从物的所有权，但以属于所有权人所有的物为限。在发生疑问时应认为，让与土地应扩及于从物。</p> <p>(2) 受让人根据让与取得不属于出让人的或者设定有第三人权利的从物的占有的，适用第932条至第936条的规定；受让人是否出于善意，以取得占有的时间为标准。</p>
<p>§ 946 Verbindung mit einem Grundstück</p> <p>Wird eine bewegliche Sache mit einem Grundstück dergestalt verbunden, dass sie wesentlicher Bestandteil des Grundstücks wird, so erstreckt sich das Eigentum an dem Grundstück auf diese Sache.</p>	<p>第946条【附着于土地】</p> <p>动产因附着于土地而成为土地的重要组成部分的，土地的所有权扩及于该动产。</p>
<p>§ 1008 Miteigentum nach Bruchteilen</p> <p>Steht das Eigentum an einer Sache mehreren nach Bruchteilen zu, so gelten die Vorschriften der §§ 1009 bis 1011.</p>	<p>第1008条【按份共有】</p> <p>某物的所有权按各个部分属于一人以上的，适用第1009条至第1011条的规定。</p>

<p>§ 1010 Sondernachfolger eines Miteigentümers</p> <p>(1) Haben die Miteigentümer eines Grundstücks die Verwaltung und Benutzung geregelt oder das Recht, die Aufhebung der Gemeinschaft zu verlangen, für immer oder auf Zeit ausgeschlossen oder eine Kündigungsfrist bestimmt, so wirkt die getroffene Bestimmung gegen den Sondernachfolger eines Miteigentümers nur, wenn sie als Belastung des Anteils im Grundbuch eingetragen ist.</p> <p>(2) Die in den §§ 755, 756 bestimmten Ansprüche können gegen den Sondernachfolger eines Miteigentümers nur geltend gemacht werden, wenn sie im Grundbuch eingetragen sind.</p>	<p>第1010条【共同所有权人中之一个人的特定继承人】</p> <p>(1) 土地的共同所有权人制定有管理和使用方法, 或者永久或者暂时排除要求废除共有关系的权利, 或者规定预告解除共有关系的通知期限的, 此种规定仅在其作为在应有部分上设定的负担登记于土地登记簿时, 始对共同所有权人中之一个人的特定继承人发生效力。</p> <p>(2) 第755条, 第756条规定的请求权仅在登记于土地登记簿时, 始对共同所有权人中之一个人的特定继承人发生效力。</p>
<p>§ 1018 Gesetzlicher Inhalt der Grunddienstbarkeit</p> <p>Ein Grundstück kann zugunsten des jeweiligen Eigentümers eines anderen Grundstücks in der Weise belastet werden, dass dieser das Grundstück in einzelnen Beziehungen benutzen darf oder dass auf dem Grundstück gewisse Handlungen nicht vorgenommen werden dürfen oder dass die Ausübung eines Rechts ausgeschlossen ist, das sich aus dem Eigentum an dem belasteten Grundstück dem anderen Grundstück gegenüber ergibt (Grunddienstbarkeit).</p>	<p>第1018条【地役权的概念】</p> <p>一块土地为了另一块土地的现时所有权人的利益, 可以此种方式设定权利, 使该所有权人可以在个别关系中使用该土地, 或者使在该土地上不得实施某种行为, 或者排除由供役地的所有权对需役地所产生的权利(地役权)。</p>
<p>§ 1019 Vorteil des herrschenden Grundstücks</p> <p>Eine Grunddienstbarkeit kann nur in einer Belastung bestehen, die für die Benutzung des Grundstücks des Berechtigten Vorteil bietet. Über das sich hieraus ergebende Maß hinaus kann der Inhalt der Dienstbarkeit nicht erstreckt werden.</p>	<p>第1019条【需役地的利益】</p> <p>地役权只能存在于可以为地役权人使用土地带来利益而设定的权利之中。地役权的内容不得超出上述性质的范围。</p>
<p>§ 1020 Schonende Ausübung</p> <p>Bei der Ausübung einer Grunddienstbarkeit hat der Berechtigte das Interesse des Eigentümers des belasteten Grundstücks tunlichst zu schonen. Hält er zur Ausübung der Dienstbarkeit auf dem belasteten Grundstück eine Anlage, so hat er sie in ordnungsmäßigem Zustand zu erhalten, soweit das Interesse des Eigentümers es erfordert.</p>	<p>第1020条【体贴的行使】</p> <p>在行使地役权时, 地役权人应尽可能照顾供役地所有权人的利益。地役权人为行使地役权而在供役地上设置设备的, 必须使之保持适当的状态, 但以供役地所有人的利益要求这样做为限。</p>
<p>§ 1021 Vereinbarte Unterhaltungspflicht</p> <p>(1) Gehört zur Ausübung einer Grunddienst-</p>	<p>第1021条【约定的维护义务】</p> <p>(1) 供役地上的设备属于行使地役权范围的,</p>

<p>barkeit eine Anlage auf dem belasteten Grundstück, so kann bestimmt werden, dass der Eigentümer dieses Grundstücks die Anlage zu unterhalten hat, soweit das Interesse des Berechtigten es erfordert. Steht dem Eigentümer das Recht zur Mitbenutzung der Anlage zu, so kann bestimmt werden, dass der Berechtigte die Anlage zu unterhalten hat, soweit es für das Benutzungsrecht des Eigentümers erforderlich ist.</p> <p>(2) Auf eine solche Unterhaltungspflicht finden die Vorschriften über die Reallasten entsprechende Anwendung.</p>	<p>在地役权的利益所需范围内，可以规定，供役地所有权人应当维护该设备。供役地所有权人享有对该设备的共同使用权的，在供役地所有权人的使用权所需范围内，可以规定，地役权人应当维护该设备。</p> <p>(2) 对于上述维护义务，准用关于土地负担的规定。</p>
<p>§ 1022 Anlagen auf baulichen Anlagen</p> <p>Besteht die Grunddienstbarkeit in dem Recht, auf einer baulichen Anlage des belasteten Grundstücks eine bauliche Anlage zu halten, so hat, wenn nicht ein anderes bestimmt ist, der Eigentümer des belasteten Grundstücks seine Anlage zu unterhalten, soweit das Interesse des Berechtigten es erfordert. Die Vorschrift des § 1021 Abs. 2 gilt auch für diese Unterhaltungspflicht.</p>	<p>第1022条【建筑设施上的设备】</p> <p>地役权的内容是在供役地的建筑设施上保持其他建筑设施的，如果没有其他规定，在地役权的利益所需范围内，供役地所有权人应当维护该设备。第1021条第2款的规定同样适用于该维护义务。</p>
<p>§ 1030 Gesetzlicher Inhalt des Nießbrauchs an Sachen</p> <p>(1) Eine Sache kann in der Weise belastet werden, dass derjenige, zu dessen Gunsten die Belastung erfolgt, berechtigt ist, die Nutzungen der Sache zu ziehen (Nießbrauch).</p> <p>(2) Der Nießbrauch kann durch den Ausschluss einzelner Nutzungen beschränkt werden.</p>	<p>第1030条【物上用益权的概念】</p> <p>(1) 物上可以此种方式设定权利，使因设定权利而受利益的人享有收取物的收益的权利（用益权）。</p> <p>(2) 用益权可以因排除其中个别收益而受限制。</p>
<p>§ 1036 Besitzrecht; Ausübung des Nießbrauchs</p> <p>(1) Der Nießbraucher ist zum Besitz der Sache berechtigt.</p> <p>(2) Er hat bei der Ausübung des Nutzungsrechts die bisherige wirtschaftliche Bestimmung der Sache aufrechtzuerhalten und nach den Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft zu verfahren.</p>	<p>第1036条【占有权；用益权的行使】</p> <p>(1) 用益权人有权占有物。</p> <p>(2) 用益权人在行使用益权时，应维持物的原来经济用途，并依通常经营方法处理此物。</p>
<p>§ 1037 Umgestaltung</p> <p>(1) Der Nießbraucher ist nicht berechtigt, die Sache umzugestalten oder wesentlich zu verändern.</p> <p>(2) Der Nießbraucher eines Grundstücks darf neue Anlagen zur Gewinnung von Steinen,</p>	<p>第1037条【改造】</p> <p>(1) 用益权人无权对物进行改造或者重大变更。</p> <p>(2) 在不对土地的经济用途进行重大变更的范围内，土地的用益权人可以为采掘岩石、砂砾</p>

<p>Kies, Sand, Lehm, Ton, Mergel, Torf und sonstigen Bodenbestandteilen errichten, sofern nicht die wirtschaftliche Bestimmung des Grundstücks dadurch wesentlich verändert wird.</p>	<p>、沙土、粘土、陶土、泥灰岩、泥炭或者其他土壤成分而设置新设备。</p>
<p>§ 1041 Erhaltung der Sache</p> <p>Der Nießbraucher hat für die Erhaltung der Sache in ihrem wirtschaftlichen Bestand zu sorgen. Ausbesserungen und Erneuerungen liegen ihm nur insoweit ob, als sie zu der gewöhnlichen Unterhaltung der Sache gehören.</p>	<p>第1041条【物的保持】</p> <p>用益权人应注意使物保持其通常经营的状态。仅在属于物的通常保养范围内始得进行修缮和更新。</p>
<p>§ 1042 Anzeigepflicht des Nießbrauchers</p> <p>Wird die Sache zerstört oder beschädigt oder wird eine außergewöhnliche Ausbesserung oder Erneuerung der Sache oder eine Vorkehrung zum Schutze der Sache gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich, so hat der Nießbraucher dem Eigentümer unverzüglich Anzeige zu machen. Das Gleiche gilt, wenn sich ein Dritter ein Recht an der Sache anmaßt.</p>	<p>第1042条【用益权人的通知义务】</p> <p>物灭失或者毁损的，或者有必要对物进行修缮或者改造，或者为保护物避免未能预见的危险而采取预防措施时，用益权人应立即通知所有权人。第三人对物无理主张权利的，亦同。</p>
<p>§ 1043 Ausbesserung oder Erneuerung</p> <p>Nimmt der Nießbraucher eines Grundstücks eine erforderlich gewordene außergewöhnliche Ausbesserung oder Erneuerung selbst vor, so darf er zu diesem Zwecke innerhalb der Grenzen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft auch Bestandteile des Grundstücks verwenden, die nicht zu den ihm gebührenden Früchten gehören.</p>	<p>第1043条【修缮或者更新】</p> <p>土地的用益权人自己进行必要的特殊修缮或者更新时，为此目的，在通常经营范围内，也可以使用属于其应收取孳息以外的土地组成部分。</p>
<p>§ 1044 Duldung von Ausbesserungen</p> <p>Nimmt der Nießbraucher eine erforderlich gewordene Ausbesserung oder Erneuerung der Sache nicht selbst vor, so hat er dem Eigentümer die Vornahme und, wenn ein Grundstück Gegenstand des Nießbrauchs ist, die Verwendung der in § 1043 bezeichneten Bestandteile des Grundstücks zu gestatten.</p>	<p>第1044条【容忍修缮】</p> <p>用益权人自己不对物进行必要的修缮或者更新时，应允许所有权人进行，用益权的标的物为土地时，应允许使用第1043条所列举的土地组成部分。</p>
<p>§ 1045 Versicherungspflicht des Nießbrauchers</p> <p>(1) Der Nießbraucher hat die Sache für die Dauer des Nießbrauchs gegen Brandschaden und sonstige Unfälle auf seine Kosten unter Versicherung zu bringen, wenn die Versicherung einer ordnungsmäßigen Wirtschaft entspricht. Die Versicherung ist so zu nehmen, dass die Forderung gegen den Versicherer dem Eigentümer zusteht.</p>	<p>第1045条【用益权人的保险义务】</p> <p>(1) 如果保险符合通常经营，在用益权存续期间，用益权人应由自己负担费用，对物的火灾损害或者其他损害及其他事故进行保险。此项保险应使对保险人的债权归于所有权人。</p>

<p>(2) Ist die Sache bereits versichert, so fallen die für die Versicherung zu leistenden Zahlungen dem Nießbraucher für die Dauer des Nießbrauchs zur Last, soweit er zur Versicherung verpflichtet sein würde.</p>	<p>(2) 物经保险后, 如果用益权人负有支付费用的义务, 在用益权存续期间为保险所应支付的费用, 应由用益权人负担。</p>
<p>§ 1046 Nießbrauch an der Versicherungsforderung</p> <p>(1) An der Forderung gegen den Versicherer steht dem Nießbraucher der Nießbrauch nach den Vorschriften zu, die für den Nießbrauch an einer auf Zinsen ausstehenden Forderung gelten.</p> <p>(2) Tritt ein unter die Versicherung fallender Schaden ein, so kann sowohl der Eigentümer als der Nießbraucher verlangen, dass die Versicherungssumme zur Wiederherstellung der Sache oder zur Beschaffung eines Ersatzes insoweit verwendet wird, als es einer ordnungsmäßigen Wirtschaft entspricht. Der Eigentümer kann die Verwendung selbst besorgen oder dem Nießbraucher überlassen.</p>	<p>第1046条【对保险债权的用益权】</p> <p>(1) 根据关于对应支付利息的尚未清偿的债务的用益权的规定, 用益权人对保险人享有债权上的用益权。</p> <p>(2) 发生应受保险的损害时, 所有权人和用益权人均可以在符合通常经营的范围内, 要求将保险金额用于回复物的原状或者取得赔偿。所有权人可以自己为上述使用或者让用益权人为之。</p>
<p>§ 1047 Lastentragung</p> <p>Der Nießbraucher ist dem Eigentümer gegenüber verpflichtet, für die Dauer des Nießbrauchs die auf der Sache ruhenden öffentlichen Lasten mit Ausschluss der außerordentlichen Lasten, die als auf den Stammwert der Sache gelegt anzusehen sind, sowie diejenigen privatrechtlichen Lasten zu tragen, welche schon zur Zeit der Bestellung des Nießbrauchs auf der Sache ruhten, insbesondere die Zinsen der Hypothekenforderungen und Grundschulden sowie die auf Grund einer Rentenschuld zu entrichtenden Leistungen.</p>	<p>第1047条【承受负担】</p> <p>在用益权存续期间, 除认为对于物的基本价值所加的特殊负担外, 对于其他在物上设定的公共负担, 以及在设定用益权的当时已存在于物上的私法上的负担, 特别是抵押债权和土地债务的利息, 以及基于定期金债务应支付的给付, 用益权人对所有权人负有承受的义务。</p>
<p>§ 1048 Nießbrauch an Grundstück mit Inventar</p> <p>(1) Ist ein Grundstück samt Inventar Gegenstand des Nießbrauchs, so kann der Nießbraucher über die einzelnen Stücke des Inventars innerhalb der Grenzen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft verfügen. Er hat für den gewöhnlichen Abgang sowie für die nach den Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft ausscheidenden Stücke Ersatz zu beschaffen; die von ihm angeschafften Stücke werden mit der Einverleibung in das Inventar Eigentum desjenigen, welchem das Inventar gehört.</p>	<p>第1048条【有附属物的土地用益权】</p> <p>(1) 土地及其附属物为用益权的标的物时, 用益权人可以在通常经营范围内处分个别附属物。用益权人应对通常损耗以及依通常经营方法所损失的附属物进行补置; 由其补置的附属物随着并入附属物而为附属物所属的人所有。</p>

<p>(2) Übernimmt der Nießbraucher das Inventar zum Schätzwert mit der Verpflichtung, es bei der Beendigung des Nießbrauchs zum Schätzwert zurückzugewähren, so finden die Vorschriften des § 582a entsprechende Anwendung.</p>	<p>(2) 用益权人以估价接受附属物并承担在用益权终了时将附属物以估价返还的义务的，准用第582a条的规定。</p>
<p>§ 1049 Ersatz von Verwendungen</p> <p>(1) Macht der Nießbraucher Verwendungen auf die Sache, zu denen er nicht verpflichtet ist, so bestimmt sich die Ersatzpflicht des Eigentümers nach den Vorschriften über die Geschäftsführung ohne Auftrag.</p> <p>(2) Der Nießbraucher ist berechtigt, eine Einrichtung, mit der er die Sache versehen hat, wegzunehmen.</p>	<p>第1049条【偿还费用】</p> <p>(1) 用益权人无支付费用的义务而对物支付费用的，所有权人的偿还义务根据关于无因管理的规定加以确定。</p> <p>(2) 用益权人有权取回自己设置于物上的设备。</p>
<p>§ 1050 Abnutzung</p> <p>Veränderungen oder Verschlechterungen der Sache, welche durch die ordnungsmäßige Ausübung des Nießbrauchs herbeigeführt werden, hat der Nießbraucher nicht zu vertreten.</p>	<p>第1050条【损耗】</p> <p>物因通常行使用益权而发生变更或者毁损的，用益权人不负其责任。</p>
<p>§ 1055 Rückgabepflicht des Nießbrauchers</p> <p>(1) Der Nießbraucher ist verpflichtet, die Sache nach der Beendigung des Nießbrauchs dem Eigentümer zurückzugeben.</p> <p>(2) Bei dem Nießbrauch an einem landwirtschaftlichen Grundstück finden die Vorschriften des § 596 Abs. 1 und des § 596a, bei dem Nießbrauch an einem Landgut finden die Vorschriften des § 596 Abs. 1 und der §§ 596a, 596b entsprechende Anwendung.</p>	<p>第1055条【用益权人的通知义务】</p> <p>(1) 用益权人在用益权终了时，负有将物返还所有权人的义务。</p> <p>(2) 对于农业用地的用益权准用第596条第1款和第596a条的规定，对农庄的用益权准用第596条第1款和第596a条，第596b条的规定。</p>
<p>§ 1056 Miet- und Pachtverhältnisse bei Beendigung des Nießbrauchs</p> <p>(1) Hat der Nießbraucher ein Grundstück über die Dauer des Nießbrauchs hinaus vermietet oder verpachtet, so finden nach der Beendigung des Nießbrauchs die für den Fall der Veräußerung von vermietetem Wohnraum geltenden Vorschriften der §§ 566, 566a, 566b Abs. 1 und der §§ 566c bis 566e, 567b entsprechende Anwendung.</p> <p>(2) Der Eigentümer ist berechtigt, das Miet- oder Pachtverhältnis unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist zu kündigen. Verzichtet der Nießbraucher auf den Nießbrauch, so ist die Kündigung erst von der Zeit an zulässig, zu welcher der Nießbrauch</p>	<p>第1056条【用益权终了时的使用租赁关系和用益租赁关系】</p> <p>(1) 用益权人逾越用益权期限以使用租赁或者用益租赁方式租用土地的，在用益权期限终了后准用第566条、第566a条、第566b条第1款和第566c条至第566e条、第567b条关于出让的规定。</p> <p>(2) 所有权人有权在遵守法定预告解约通知期限的情况下，对使用租赁关系和用益租赁关系发出预告解约通知。用益权人放弃用益权的，上述预告解约通知仅在用益权不因放弃而消灭之时起，始准许发出。</p>

<p>ohne den Verzicht erlöschen würde.</p> <p>(3) Der Mieter oder der Pächter ist berechtigt, den Eigentümer unter Bestimmung einer angemessenen Frist zur Erklärung darüber aufzufordern, ob er von dem Kündigungsrecht Gebrauch mache. Die Kündigung kann nur bis zum Ablauf der Frist erfolgen.</p>	<p>(3) 使用承租人或者用益承租人有权规定一个适当期限要求所有权人表示是否使用其预告解约通知权。所有权人在此期限内始得发出预告解约通知。</p>
<p>§ 1059 Unübertragbarkeit; Überlassung der Ausübung</p> <p>Der Nießbrauch ist nicht übertragbar. Die Ausübung des Nießbrauchs kann einem anderen überlassen werden.</p>	<p>第1059条【不可转让性；行使权的移转】</p> <p>用益权不得转让。用益权可以由他人行使。</p>
<p>§ 1059a Übertragbarkeit bei juristischer Person oder Personengesellschaft</p> <p>(1) Steht ein Nießbrauch einer juristischen Person zu, so ist er nach Maßgabe der folgenden Vorschriften übertragbar:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Geht das Vermögen der juristischen Person auf dem Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf einen anderen über, so geht auch der Nießbrauch auf den Rechtsnachfolger über, es sei denn, dass der Übergang ausdrücklich ausgeschlossen ist. 2. Wird sonst ein von einer juristischen Person betriebenes Unternehmen oder ein Teil eines solchen Unternehmens auf einen anderen übertragen, so kann auf den Erwerber auch ein Nießbrauch übertragen werden, sofern er den Zwecken des Unternehmens oder des Teils des Unternehmens zu dienen geeignet ist. Ob diese Voraussetzungen gegeben sind, wird durch eine Erklärung der zuständigen Landesbehörde festgestellt. Die Erklärung bindet die Gerichte und die Verwaltungsbehörden. Die Landesregierungen bestimmen durch Rechtsverordnung die zuständige Landesbehörde. Die Landesregierungen können die Ermächtigung durch Rechtsverordnung auf die Landesjustizverwaltungen übertragen. <p>(2) Einer juristischen Person steht eine rechtsfähige Personengesellschaft gleich.</p>	<p>第1059a条【在法人的情况下可以转让】</p> <p>(1) 用益权属于法人时，可以在下列规定范围内转让：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、法人的财产以总合权利继受的方式移转于另一人时，用益权也移转于权利继受人，但明确排除移转的除外。 2、由法人经营的企业或者企业的一部分转让于另一企业时，也可以将用益权转让于受让人，但以用益权适合于企业的目的或者企业的一部分的目的为限。是否存在有此种条件，应由州最高主管行政机关或者由其授权的行政机关发布宣告加以确定。此项宣告对法院和行政机关均有约束力。各州政府以法令确定有管辖权的州机关。各州政府可以以法令将该项授权托付给各州司法行政机关。 <p>(2) 有权利能力的合伙，与法人相同。</p>

<p>§ 1061 Tod des Nießbrauchers</p> <p>Der Nießbrauch erlischt mit dem Tode des Nießbrauchers. Steht der Nießbrauch einer juristischen Person oder einer rechtsfähigen Personengesellschaft zu, so erlischt er mit dieser.</p>	<p>第1061条【用益权人死亡】</p> <p>用益权因用益权人死亡而消灭。用益权属于法人或者具有权利能力的合伙的，随法人或者具有权利能力的合伙的消灭而消灭。</p>
<p>§ 1065 Beeinträchtigung des Nießbrauchsrechts</p> <p>Wird das Recht des Nießbrauchers beeinträchtigt, so finden auf die Ansprüche des Nießbrauchers die für die Ansprüche aus dem Eigentum geltenden Vorschriften entsprechende Anwendung.</p>	<p>第1065条【妨害用益权】</p> <p>用益权人的权利受到妨害的，对用益权人的请求权，准用关于由所有权产生的请求权的规定。</p>
<p>§ 1090 Gesetzlicher Inhalt der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit</p> <p>(1) Ein Grundstück kann in der Weise belastet werden, dass derjenige, zu dessen Gunsten die Belastung erfolgt, berechtigt ist, das Grundstück in einzelnen Beziehungen zu benutzen, oder dass ihm eine sonstige Befugnis zusteht, die den Inhalt einer Grunddienstbarkeit bilden kann (beschränkte persönliche Dienstbarkeit).</p> <p>(2) Die Vorschriften der §§ 1020 bis 1024, 1026 bis 1029, 1061 finden entsprechende Anwendung.</p>	<p>第1090条【限制的人役权的概念】</p> <p>(1) 土地可以此种方式设定权利，使因设定权利而受利益的人有权在个别关系中使用该土地或者享有其他可以构成地役权的权限（限制的人役权）。</p> <p>(2) 于此准用第1020条至第1024条，第1026条至第1029条，第1061条的规定。</p>
<p>§ 1092 Unübertragbarkeit; Überlassung der Ausübung</p> <p>(1) Eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit ist nicht übertragbar. Die Ausübung der Dienstbarkeit kann einem anderen nur überlassen werden, wenn die Überlassung gestattet ist.</p> <p>(2) Steht eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit oder der Anspruch auf Einräumung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit einer juristischen Person oder einer rechtsfähigen Personengesellschaft zu, so gelten die Vorschriften der §§ 1059a bis 1059d entsprechend.</p> <p>(3) Steht einer juristischen Person oder einer rechtsfähigen Personengesellschaft eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu, die dazu berechtigt, ein Grundstück für Anlagen zur Fortleitung von Elektrizität, Gas, Fernwärme, Wasser, Abwasser, Öl oder Rohstoffen einschließlich aller dazugehörigen Anlagen, die der Fortleitung unmittelbar dienen, für Telekommunikationsanlagen, für</p>	<p>第1092条【不可转让性；行使权的移转】</p> <p>(1) 限制的人役权不得转让。此种役权仅在允许让与时，始得让与他人。</p> <p>(2) 限制的人役权或者让与限制的人役权的请求权属于法人或者具有权利能力的合伙时，准用第1059a条至第1059d条的规定。</p> <p>(3) 限制的人役权属于法人或者具有权利能力的合伙，且法人或者合伙有权为了输导电力、煤气、热力、水、废水、油或者原料的设备，包括所有相关的直接服务于输导的设备，为了电讯设备，为了一个或者数个私人或者公共企业的工厂之间的产品运输设备，或者为了有轨电车或者铁路而使用土地的，上述役权可以转让。此种</p>

<p>Anlagen zum Transport von Produkten zwischen Betriebsstätten eines oder mehrerer privater oder öffentlicher Unternehmen oder für Straßenbahn- oder Eisenbahnanlagen zu benutzen, so ist die Dienstbarkeit übertragbar. Die Übertragbarkeit umfasst nicht das Recht, die Dienstbarkeit nach ihren Befugnissen zu teilen. Steht ein Anspruch auf Einräumung einer solchen beschränkten persönlichen Dienstbarkeit einer der in Satz 1 genannten Personen zu, so ist der Anspruch übertragbar. Die Vorschriften der §§ 1059b bis 1059d gelten entsprechend.</p>	<p>可转让性不包括根据其权限分割役权的权利。本款第1句所称人员享有让与此种限制的人役权的请求权时，该请求权可以转让。于此适用第1059b条至第1059d条的规定。</p>
<p>§ 1093 Wohnungsrecht</p> <p>(1) Als beschränkte persönliche Dienstbarkeit kann auch das Recht bestellt werden, ein Gebäude oder einen Teil eines Gebäudes unter Ausschluss des Eigentümers als Wohnung zu benutzen. Auf dieses Recht finden die für den Nießbrauch geltenden Vorschriften der §§ 1031, 1034, 1036, des § 1037 Abs. 1 und der §§ 1041, 1042, 1044, 1049, 1050, 1057, 1062 entsprechende Anwendung.</p> <p>(2) Der Berechtigte ist befugt, seine Familie sowie die zur standesmäßigen Bedienung und zur Pflege erforderlichen Personen in die Wohnung aufzunehmen.</p> <p>(3) Ist das Recht auf einen Teil des Gebäudes beschränkt, so kann der Berechtigte die zum gemeinschaftlichen Gebrauch der Bewohner bestimmten Anlagen und Einrichtungen mitbenutzen.</p>	<p>第1093条【住房权】</p> <p>(1) 排除所有权人将建筑物或者建筑物的一部分作为住房使用的权利，也可以作为限制的人役权加以设定。对此项权利准用第1031条，第1034条，第1036条，第1037条第1款，第1041条，第1042条，第1044条，第1049条，第1050条，第1057条，第1062条关于用益权的规定。</p> <p>(2) 权利人有权在住房中接纳其家属以及与其地位相当的服务和护理人员。</p> <p>(3) 上述权利仅限于建筑物的一部分的，权利人可以共同使用规定供居住人共同使用的设备和设施。</p>
<p>§ 1094 Gesetzlicher Inhalt des dinglichen Vorkaufsrechts</p> <p>(1) Ein Grundstück kann in der Weise belastet werden, dass derjenige, zu dessen Gunsten die Belastung erfolgt, dem Eigentümer gegenüber zum Vorkauf berechtigt ist.</p> <p>(2) Das Vorkaufsrecht kann auch zugunsten des jeweiligen Eigentümers eines anderen Grundstücks bestellt werden.</p>	<p>第1094条【物权法上的先买权的概念】</p> <p>(1) 土地可以此种方式设定权利，使因设定权利而受利益的人对所有权人享有先买权。</p> <p>(2) 先买权也可以为另一土地的现时所有权利人的利益而设定。</p>
<p>§ 1098 Wirkung des Vorkaufsrechts</p> <p>(1) Das Rechtsverhältnis zwischen dem Berechtigten und dem Verpflichteten bestimmt sich nach den Vorschriften der §§ 463 bis 473. Das Vorkaufsrecht kann auch dann ausgeübt werden, wenn das Grundstück von dem Insolvenzverwalter aus freier Hand verkauft wird.</p>	<p>第1098条【先买权的效力】</p> <p>(1) 权利人和义务人之间的法律关系根据第463条至第473条的规定加以确定。先买权也可以在破产管理人任意出卖土地时行使。</p>

<p>(2) Dritten gegenüber hat das Vorkaufsrecht die Wirkung einer Vormerkung zur Sicherung des durch die Ausübung des Rechts entstehenden Anspruchs auf Übertragung des Eigentums.</p> <p>(3) Steht ein nach § 1094 Abs. 1 begründetes Vorkaufsrecht einer juristischen Person oder einer rechtsfähigen Personengesellschaft zu, so gelten, wenn seine Übertragbarkeit nicht vereinbart ist, für die Übertragung dieses Rechts die Vorschriften der §§ 1059a bis 1059d entsprechend.</p>	<p>(2) 先买权对于第三人具有为保全因行使权利而产生的转让所有权的请求权作预告登记的效力。</p> <p>(3) 法人或者具有权利能力的合伙享有第1094条第1款规定的先买权的，在未就先买权的可转让性达成协议时，对其权利的转让适用第1059a条至第1059d条的规定。</p>
<p>§ 1105 Gesetzlicher Inhalt der Reallast</p> <p>(1) Ein Grundstück kann in der Weise belastet werden, dass an denjenigen, zu dessen Gunsten die Belastung erfolgt, wiederkehrende Leistungen aus dem Grundstück zu entrichten sind (Reallast). Als Inhalt der Reallast kann auch vereinbart werden, dass die zu entrichtenden Leistungen sich ohne weiteres an veränderte Verhältnisse anpassen, wenn anhand der in der Vereinbarung festgelegten Voraussetzungen Art und Umfang der Belastung des Grundstücks bestimmt werden können.</p> <p>(2) Die Reallast kann auch zugunsten des jeweiligen Eigentümers eines anderen Grundstücks bestellt werden.</p>	<p>第1105条【物上负担的概念】</p> <p>(1) 土地可以此种方式设定权利，使因设定权利而受利益的人支付由土地所产生的定期给付（物上负担）。可以就以下内容达成协议作为土地负担的内容，即如果根据协议中所确定的条件，可以对土地负担的方式和范围作出规定时，应支付的定期给付应随时与变化了的关系相适应。</p> <p>(2) 物上负担也可以为土地的现时所有权人的利益而设定。</p>
<p>§ 1107 Einzelleistungen</p> <p>Auf die einzelnen Leistungen finden die für die Zinsen einer Hypothekforderung geltenden Vorschriften entsprechende Anwendung.</p>	<p>第1107条【个别给付】</p> <p>对个别给付准用关于抵押债权的利息的规定。</p>
<p>§ 1108 Persönliche Haftung des Eigentümers</p> <p>(1) Der Eigentümer haftet für die während der Dauer seines Eigentums fällig werdenden Leistungen auch persönlich, soweit nicht ein anderes bestimmt ist.</p> <p>(2) Wird das Grundstück geteilt, so haften die Eigentümer der einzelnen Teile als Gesamtschuldner.</p>	<p>第1108条【所有权人的个人责任】</p> <p>(1) 除另有其他规定外，所有权人对在其所有权存续期间到期的给付，应负个人责任。</p> <p>(2) 土地被分割的，各个部分的所有权人作为连带债务人负其责任。</p>
<p>§ 1113 Gesetzlicher Inhalt der Hypothek</p> <p>(1) Ein Grundstück kann in der Weise belastet werden, dass an denjenigen, zu dessen Gunsten die Belastung erfolgt, eine bestimmte Geldsumme zur Befriedigung wegen einer ihm zustehenden Forderung aus dem Grundstück zu zahlen ist (Hypothek).</p>	<p>第1113条【抵押权的概念】</p> <p>(1) 土地可以此种方式设定负担，使因设定负担而受利益的人享有由土地支付一定金额以清偿其债权的权利（抵押权）。</p>

<p>(2) Die Hypothek kann auch für eine künftige oder eine bedingte Forderung bestellt werden.</p>	<p>(2) 抵押权也可以为将来的或者附条件的债权而设定。</p>
<p>§ 1115 Eintragung der Hypothek</p> <p>(1) Bei der Eintragung der Hypothek müssen der Gläubiger, der Geldbetrag der Forderung und, wenn die Forderung verzinslich ist, der Zinssatz, wenn andere Nebenleistungen zu entrichten sind, ihr Geldbetrag im Grundbuch angegeben werden; im Übrigen kann zur Bezeichnung der Forderung auf die Eintragungsbewilligung Bezug genommen werden.</p> <p>(2) Bei der Eintragung der Hypothek für ein Darlehen einer Kreditanstalt, deren Satzung von der zuständigen Behörde öffentlich bekannt gemacht worden ist, genügt zur Bezeichnung der außer den Zinsen satzungsgemäß zu entrichtenden Nebenleistungen die Bezugnahme auf die Satzung.</p>	<p>第1115条【抵押权的登记】</p> <p>(1) 在登记抵押权时，应在土地登记簿中载明债权人、债权金额、债权为附利息的，其利息、应支付其他从给付的，其金额；此外，为说明债权，可以引用登记许可证书。</p> <p>(2) 在对其章程已由主管行政机关公布的信贷机构的贷款的抵押权进行登记时，为说明除利息以外的其他按章程应支付的从给付时，只引用章程即可。</p>
<p>§ 1116 Brief- und Buchhypothek</p> <p>(1) Über die Hypothek wird ein Hypothekenbrief erteilt.</p> <p>(2) Die Erteilung des Briefes kann ausgeschlossen werden. ²Die Ausschließung kann auch nachträglich erfolgen. Zu der Ausschließung ist die Einigung des Gläubigers und des Eigentümers sowie die Eintragung in das Grundbuch erforderlich; die Vorschriften des § 873 Abs. 2 und der §§ 876, 878 finden entsprechende Anwendung.</p> <p>(3) Die Ausschließung der Erteilung des Briefes kann aufgehoben werden; die Aufhebung erfolgt in gleicher Weise wie die Ausschließung.</p>	<p>第1116条【证书抵押权和登记抵押权】</p> <p>(1) 关于抵押权应给予抵押权证书。</p> <p>(2) 可以免除给予抵押权证书。也可以事后免除。在免除时需有债权人和所有权人达成的协议，并应在土地登记簿中登记注册；于此准用第873条第2款和第876条，第878条的规定。</p> <p>(3) 可以撤销免除给予证书；其撤销方式与免除方式相同。</p>
<p>§ 1117 Erwerb der Briefhypothek</p> <p>(1) Der Gläubiger erwirbt, sofern nicht die Erteilung des Hypothekenbriefes ausgeschlossen ist, die Hypothek erst, wenn ihm der Brief von dem Eigentümer des Grundstücks übergeben wird. Auf die Übergabe finden die Vorschriften des § 929 Satz 2 und der §§ 930, 931 Anwendung.</p> <p>(2) Die Übergabe des Briefes kann durch die Vereinbarung ersetzt werden, dass der Gläubiger berechtigt sein soll, sich den Brief von dem Grundbuchamt aushändigen zu lassen.</p>	<p>第1117条【证书抵押权的取得】</p> <p>(1) 如果未免除给予抵押权证书，债权人仅在土地所有权人向其移交证书时，始取得抵押权。对上述移交适用第929条第2句和第930条，第931条的规定。</p> <p>(2) 可以通过约定债权人从土地登记局接受证书代替移交证书。</p>

<p>(3) Ist der Gläubiger im Besitz des Briefes, so wird vermutet, dass die Übergabe erfolgt sei.</p>	<p>(3) 债权人已占有证书的，应推定证书已移交。</p>
<p>§ 1120 Erstreckung auf Erzeugnisse, Bestandteile und Zubehör</p> <p>Die Hypothek erstreckt sich auf die von dem Grundstück getrennten Erzeugnisse und sonstigen Bestandteile, soweit sie nicht mit der Trennung nach den §§ 954 bis 957 in das Eigentum eines anderen als des Eigentümers oder des Eigenbesitzers des Grundstücks gelangt sind, sowie auf das Zubehör des Grundstücks mit Ausnahme der Zubehörstücke, welche nicht in das Eigentum des Eigentümers des Grundstücks gelangt sind.</p>	<p>第1120条【扩及于出产物、组成部分和从物】</p> <p>在从土地分离的出产物和其他组成部分未在分离当时根据第954条至第957条的规定归所有权人或者土地的自主占有人以外的其他人所有的范围内，抵押权扩及于从土地分离的出产物和其他组成部分，以及除不归土地所有权人所有的从物以外的土地的从物。</p>
<p>§ 1123 Erstreckung auf Miet- oder Pachtforderung</p> <p>(1) Ist das Grundstück vermietet oder verpachtet, so erstreckt sich die Hypothek auf die Miet- oder Pachtforderung.</p> <p>(2) Soweit die Forderung fällig ist, wird sie mit dem Ablauf eines Jahres nach dem Eintritt der Fälligkeit von der Haftung frei, wenn nicht vorher die Beschlagnahme zugunsten des Hypothekengläubigers erfolgt. Ist die Miete oder Pacht im Voraus zu entrichten, so erstreckt sich die Befreiung nicht auf die Miete oder Pacht für eine spätere Zeit als den zur Zeit der Beschlagnahme laufenden Kalendermonat; erfolgt die Beschlagnahme nach dem 15. Tage des Monats, so erstreckt sich die Befreiung auch auf den Miet- oder Pachtzins für den folgenden Kalendermonat.</p>	<p>第1123条【扩及于使用租赁关系和用益租赁关系】</p> <p>(1) 土地已被使用出租或者用益出租的，抵押权扩及于使用租赁债权或者用益租赁债权。</p> <p>(2) 在债权到期的范围内，如果事先未进行有利于抵押债权人的扣押，债权在到期一年后，免除其责任。使用租金或者用益租金应事先支付的，责任的免除不扩及于除扣押当时的历定月以后的时间；如果扣押是在当月的第十五日以后进行的，责任的免除也扩及于下一个历定月的使用租金或者用益租金。</p>
<p>§ 1137 Einreden des Eigentümers</p> <p>(1) Der Eigentümer kann gegen die Hypothek die dem persönlichen Schuldner gegen die Forderung sowie die nach § 770 einem Bürgen zustehenden Einreden geltend machen. Stirbt der persönliche Schuldner, so kann sich der Eigentümer nicht darauf berufen, dass der Erbe für die Schuld nur beschränkt haftet.</p> <p>(2) Ist der Eigentümer nicht der persönliche Schuldner, so verliert er eine Einrede nicht dadurch, dass dieser auf sie verzichtet.</p>	<p>第1137条【所有权人的抗辩】</p> <p>(1) 所有权人对抵押权可以主张负个人责任的债务人对债权享有的抗辩权以及根据第770条的规定由保证人享有的抗辩权。负个人责任的债务人死亡的，所有权人不得援引继承人对债务仅负有限责任而提出抗辩。</p> <p>(2) 所有权人并非负个人责任的债务人的，其抗辩权并不因其放弃抗辩权而消灭。</p>
<p>§ 1138 Öffentlicher Glaube des Grundbuchs</p>	<p>第1138条【土地登记簿的公认作用】</p>

<p>Die Vorschriften der §§ 891 bis 899 gelten für die Hypothek auch in Ansehung der Forderung und der dem Eigentümer nach § 1137 zustehenden Einreden.</p>	<p>在关于债权及所有权人根据第1137条的规定享有的抗辩权方面，第891条至第899条的规定也适用于抵押权。</p>
<p>§ 1139 Widerspruch bei Darlehensbuchhypothek</p> <p>Ist bei der Bestellung einer Hypothek für ein Darlehen die Erteilung des Hypothekenbriefs ausgeschlossen worden, so genügt zur Eintragung eines Widerspruchs, der sich darauf gründet, dass die Hingabe des Darlehens unterblieben sei, der von dem Eigentümer an das Grundbuchamt gerichtete Antrag, sofern er vor dem Ablauf eines Monats nach der Eintragung der Hypothek gestellt wird. Wird der Widerspruch innerhalb des Monats eingetragen, so hat die Eintragung die gleiche Wirkung, wie wenn der Widerspruch zugleich mit der Hypothek eingetragen worden wäre.</p>	<p>第1139条【抵押贷款登记的异议】</p> <p>为贷款设定抵押权时，在免除给予抵押权证书的范围內，为登记一项基于未提供贷款为原因的异议，在所有权人在登记后一个月之前设定抵押权的范围内，只需所有权人向土地登记局提出申请即可。异议在此一个月内登记的，其效力与登记抵押当时即登记异议的效力相同。</p>
<p>§ 1143 Übergang der Forderung</p> <p>(1) Ist der Eigentümer nicht der persönliche Schuldner, so geht, soweit er den Gläubiger befriedigt, die Forderung auf ihn über. Die für einen Bürgen geltenden Vorschriften des § 774 Abs. 1 finden entsprechende Anwendung.</p> <p>(2) Besteht für die Forderung eine Gesamthypothek, so gelten für diese die Vorschriften des § 1173.</p>	<p>第1143条【债权的转让】</p> <p>(1) 所有权人并非负个人责任的债务人的，在所有权人向债权人清偿的范围内，债权移转于所有权人。于此准用第774条第1款关于保证人的规定。</p> <p>(2) 债权上存在有总合抵押权的，适用第1173条的规定。</p>
<p>§ 1147 Befriedigung durch Zwangsvollstreckung</p> <p>Die Befriedigung des Gläubigers aus dem Grundstück und den Gegenständen, auf die sich die Hypothek erstreckt, erfolgt im Wege der Zwangsvollstreckung.</p>	<p>第1147条【以强制执行取得清偿】</p> <p>债权人就土地和抵押权所及的其他标的物取得的清偿，以强制执行方式来完成。</p>
<p>§ 1154 Abtretung der Forderung</p> <p>(1) Zur Abtretung der Forderung ist Erteilung der Abtretungserklärung in schriftlicher Form und Übergabe des Hypothekenbriefs erforderlich; die Vorschrift des § 1117 findet Anwendung. Der bisherige Gläubiger hat auf Verlangen des neuen Gläubigers die Abtretungserklärung auf seine Kosten öffentlich beglaubigen zu lassen.</p> <p>(2) Die schriftliche Form der Abtretungserklärung kann dadurch ersetzt werden, dass die Abtretung in das Grundbuch eingetragen wird.</p>	<p>第1154条【债权的让与】</p> <p>(1) 让与债权需以书面形式给予让与的意思表示，并交付抵押权证书；于此适用第1117条的规定。经新债权人要求，原债权人应由自己负担费用，由公证机构对让与的意思表示加以认证。</p> <p>(2) 可以通过在土地登记簿中登记让与来代替让与的意思的书面形式。</p>

<p>(3) Ist die Erteilung des Hypothekenbriefs ausgeschlossen, so finden auf die Abtretung der Forderung die Vorschriften der §§ 873, 878 entsprechende Anwendung.</p>	<p>(3) 免除给予抵押权证书的, 对于债权的让与, 准用第873条, 第878条的规定。</p>
<p>§ 1155 Öffentlicher Glaube beglaubigter Abtretungserklärungen</p> <p>Ergibt sich das Gläubigerrecht des Besitzers des Hypothekenbriefs aus einer zusammenhängenden, auf einen eingetragenen Gläubiger zurückführenden Reihe von öffentlich beglaubigten Abtretungserklärungen, so finden die Vorschriften der §§ 891 bis 899 in gleicher Weise Anwendung, wie wenn der Besitzer des Briefes als Gläubiger im Grundbuch eingetragen wäre. Einer öffentlich beglaubigten Abtretungserklärung steht gleich ein gerichtlicher Überweisungsbeschluss und das öffentlich beglaubigte Anerkenntnis einer kraft Gesetzes erfolgten Übertragung der Forderung.</p>	<p>第1155条【经认证的让与的意思表示的公信力】</p> <p>抵押权证书的占有人的债权人权利来源于一系列相互关联的、可追溯到登记的债权人的经公证机构认证的让与的意思表示的, 对证书占有人如同土地登记簿中的债权人一样, 适用第891条至第899条的规定。法院所作的移交裁定和根据法律规定所作的债权转让公证机构认证书, 均等同于经公证机构认证的让与的意思表示。</p>
<p>§ 1156 Rechtsverhältnis zwischen Eigentümer und neuem Gläubiger</p> <p>Die für die Übertragung der Forderung geltenden Vorschriften der §§ 406 bis 408 finden auf das Rechtsverhältnis zwischen dem Eigentümer und dem neuen Gläubiger in Ansehung der Hypothek keine Anwendung. Der neue Gläubiger muss jedoch eine dem bisherigen Gläubiger gegenüber erfolgte Kündigung des Eigentümers gegen sich gelten lassen, es sei denn, dass die Übertragung zur Zeit der Kündigung dem Eigentümer bekannt oder im Grundbuch eingetragen ist.</p>	<p>第1156条【所有权人与新债权人之间的法律关系】</p> <p>第406条至第408条关于债权转让的规定不适用于所有权人与新债权人之间在抵押权方面的法律关系。但新债权人应承认所有权人对原债权人发出的预告解约通知对自己也有效, 但在发出预告解约通知当时, 所有权人已知转让一事或者转让已在土地登记簿中登记的除外。</p>
<p>§ 1157 Fortbestehen der Einreden gegen die Hypothek</p> <p>Eine Einrede, die dem Eigentümer auf Grund eines zwischen ihm und dem bisherigen Gläubiger bestehenden Rechtsverhältnisses gegen die Hypothek zusteht, kann auch dem neuen Gläubiger entgegengesetzt werden. Die Vorschriften der §§ 892, 894 bis 899, 1140 gelten auch für diese Einrede.</p>	<p>第1157条【对抵押权继续存在抗辩权】</p> <p>所有权人基于其与债权人之间存在的法律关系对抵押权所享有的抗辩权, 也可以对抗新债权人。第892条, 第894条至第899条, 第1140条的规定适用于该抗辩权。</p>
<p>§ 1163 Eigentümerhypothek</p> <p>(1) Ist die Forderung, für welche die Hypothek bestellt ist, nicht zur Entstehung gelangt, so steht die Hypothek dem Eigentümer zu. Erlischt die Forderung, so erwirbt der Eigentümer die Hypothek.</p>	<p>第1163条【所有权人抵押权】</p> <p>(1) 为债权设定抵押权而债权未能成立时, 抵押权属于所有权人。债权消灭时, 所有权人取得抵押权。</p>

<p>(2) Eine Hypothek, für welche die Erteilung des Hypothekenbriefs nicht ausgeschlossen ist, steht bis zur Übergabe des Briefes an den Gläubiger dem Eigentümer zu.</p>	<p>(2) 未免除给予抵押权证书的抵押权，在证书移转于债权人之前，属于所有权人。</p>
<p>§ 1168 Verzicht auf die Hypothek</p> <p>(1) Verzichtet der Gläubiger auf die Hypothek, so erwirbt sie der Eigentümer.</p> <p>(2) Der Verzicht ist dem Grundbuchamt oder dem Eigentümer gegenüber zu erklären und bedarf der Eintragung in das Grundbuch. Die Vorschriften des § 875 Abs. 2 und der §§ 876, 878 finden entsprechende Anwendung.</p> <p>(3) Verzichtet der Gläubiger für einen Teil der Forderung auf die Hypothek, so stehen dem Eigentümer die im § 1145 bestimmten Rechte zu.</p>	<p>第1168条【抵押权的放弃】</p> <p>(1) 债权人放弃抵押权的，由所有权人取得。</p> <p>(2) 放弃应向土地登记簿或者所有权人作出意思表示，并应在土地登记簿中登记注册。于此准用第875条第2款和第876条，第878条的规定。</p> <p>(3) 债权人仅就一部分债权放弃抵押权的，所有权人享有第1145条规定的权利。</p>
<p>§ 1182 Übergang bei Befriedigung aus der Gesamthypothek</p> <p>Soweit im Falle einer Gesamthypothek der Eigentümer des Grundstücks, aus dem der Gläubiger befriedigt wird, von dem Eigentümer eines der anderen Grundstücke oder einem Rechtsvorgänger dieses Eigentümers Ersatz verlangen kann, geht die Hypothek an dem Grundstück dieses Eigentümers auf ihn über. Die Hypothek kann jedoch, wenn der Gläubiger nur teilweise befriedigt wird, nicht zum Nachteil der dem Gläubiger verbleibenden Hypothek und, wenn das Grundstück mit einem im Range gleich- oder nachstehenden Recht belastet ist, nicht zum Nachteil dieses Rechts geltend gemacht werden.</p>	<p>第1182条【就总合抵押权取得清偿时的移转】</p> <p>在有总合抵押权的情况下，已向债权人清偿的土地所有权人，在可以要求另一块土地的所有权人或者其前任权利人清偿的范围内，存在于该所有权人的土地上的抵押权也向其移转。但如果债权人仅得到部分清偿时，不得因主张抵押权而损害债权人剩余抵押权的利益，如果土地设定有相同顺位或者后顺位的权利时，也不得损害该权利的利益。</p>
<p>§ 1183 Aufhebung der Hypothek</p> <p>Zur Aufhebung der Hypothek durch Rechtsgeschäft ist die Zustimmung des Eigentümers erforderlich. Die Zustimmung ist dem Grundbuchamt oder dem Gläubiger gegenüber zu erklären; sie ist unwiderruflich.</p>	<p>第1183条【废除抵押权】</p> <p>以法律行为废除抵押权的，应征得所有权人的同意。此项同意应向土地登记局或者债权人作出意思表示；此项同意不得撤回。</p>
<p>§ 1191 Gesetzlicher Inhalt der Grundschuld</p> <p>(1) Ein Grundstück kann in der Weise belastet werden, dass an denjenigen, zu dessen Gunsten die Belastung erfolgt, eine bestimmte Geldsumme aus dem Grundstück zu zahlen ist (Grundschuld).</p> <p>(2) Die Belastung kann auch in der Weise</p>	<p>第1191条【土地债务的概念】</p> <p>(1) 一块土地可以以须从该土地中向因设定负担而受利益的人支付某一特定金额的方式，被设定负担（土地债务）。</p> <p>(2) 负担的设定，也可以以须从土地中支付金</p>

<p>erfolgen, dass Zinsen von der Geldsumme sowie andere Nebenleistungen aus dem Grundstück zu entrichten sind.</p>	<p>额的利息以及其他从给付的方式为之。</p>
<p>§ 1192 Anwendbare Vorschriften</p> <p>(1) Auf die Grundschild finden die Vorschriften über die Hypothek entsprechende Anwendung, soweit sich nicht daraus ein anderes ergibt, dass die Grundschild nicht eine Forderung voraussetzt.</p> <p>(1a) Ist die Grundschild zur Sicherung eines Anspruchs verschafft worden (Sicherungsgrundschild), können Einreden, die dem Eigentümer auf Grund des Sicherungsvertrags mit dem bisherigen Gläubiger gegen die Grundschild zustehen oder sich aus dem Sicherungsvertrag ergeben, auch jedem Erwerber der Grundschild entgegengesetzt werden; § 1157 Satz 2 findet insoweit keine Anwendung. Im Übrigen bleibt § 1157 unberührt.</p> <p>(2) Für Zinsen der Grundschild gelten die Vorschriften über die Zinsen einer Hypothekenforderung.</p>	<p>第1192条【可适用的规定】</p> <p>(1) 如果没有关于土地债务不得以债权存在为条件的其他规定, 对于土地债务准用关于抵押权的规定。</p> <p>(1a) 土地债务系为保全某一项请求权而设定(保全性土地债务)的, 所有人依与原债权人之间的担保合同所享有的对土地债权的各项抗辩权, 或因担保合同而发生的各项抗辩权, 也可以对抗土地债务的任何取得人; 在此限度内, 不适用第1157条第2句。除此以外, 第1157条不受影响。</p> <p>(2) 对于土地债务的利息, 适用关于抵押权债权的利息的规定。</p>
<p>§ 1193 Kündigung</p> <p>(1) Das Kapital der Grundschild wird erst nach vorgängiger Kündigung fällig. Die Kündigung steht sowohl dem Eigentümer als dem Gläubiger zu. Die Kündigungsfrist beträgt sechs Monate.</p> <p>(2) Abweichende Bestimmungen sind zulässig. Dient die Grundschild der Sicherung einer Geldforderung, so ist eine von Absatz 1 abweichende Bestimmung nicht zulässig.</p>	<p>第1193条【预告解约通知】</p> <p>(1) 土地债务的本金应在发出预告解约通知后始到期。所有权人和债权人均享有预告解约通知权。预告解约通知期限为六个月。</p> <p>(2) 准许做出不同的规定。土地债务有助于保全金钱债权的, 不得做出不同于第1款的规定。</p>
<p>§ 1196 Eigentümergrundschild</p> <p>(1) Eine Grundschild kann auch für den Eigentümer bestellt werden.</p> <p>(2) Zu der Bestellung ist die Erklärung des Eigentümers gegenüber dem Grundbuchamt, dass die Grundschild für ihn in das Grundbuch eingetragen werden soll, und die Eintragung erforderlich; die Vorschrift des § 878 findet Anwendung.</p> <p>(3) Ein Anspruch auf Löschung der Grundschild nach § 1179a oder § 1179b besteht nur wegen solcher Vereinigungen der Grundschild mit dem Eigentum in einer Person, die eintreten, nachdem die Grundschild einem anderen als dem</p>	<p>第1196条【所有权人土地债务】</p> <p>(1) 土地债务也可以为所有权人设定。</p> <p>(2) 设定土地债务, 应由所有权人向土地登记局作出应将其土地债务登记入土地登记簿的意思表示, 并进行登记; 于此准用第878条的规定。</p> <p>(3) 第1179a条或者第1179b条规定的注销土地债务的请求权, 仅存在于土地债务属于所有权人以外的他人之后, 土地债务和所有权同归于一人情形中。</p>

<p>Eigentümer zugestanden hat.</p>	
<p>§ 1365 Verfügung über Vermögen im Ganzen</p> <p>(1) Ein Ehegatte kann sich nur mit Einwilligung des anderen Ehegatten verpflichten, über sein Vermögen im Ganzen zu verfügen. Hat er sich ohne Zustimmung des anderen Ehegatten verpflichtet, so kann er die Verpflichtung nur erfüllen, wenn der andere Ehegatte einwilligt.</p> <p>(2) Entspricht das Rechtsgeschäft den Grundsätzen einer ordnungsmäßigen Verwaltung, so kann das Familiengericht auf Antrag des Ehegatten die Zustimmung des anderen Ehegatten ersetzen, wenn dieser sie ohne ausreichenden Grund verweigert oder durch Krankheit oder Abwesenheit an der Abgabe einer Erklärung verhindert und mit dem Aufschub Gefahr verbunden ist.</p>	<p>第1365条【对全部财产的处分】</p> <p>(1) 配偶一方只有经配偶另一方允许, 才能担负处分自己的全部财产的义务。配偶该方不经配偶另一方同意而担负义务的, 只有经配偶另一方允许, 才能履行该义务。</p> <p>(2) 法律行为符合适当管理的各项原则, 配偶另一方无充足理由而拒绝同意, 或因疾病或不在而不能做出表示, 且延缓会引起危险的, 家庭法院可以根据配偶一方的申请, 代替配偶另一方给予同意。</p>
<p>§ 1366 Genehmigung von Verträgen</p> <p>(1) Ein Vertrag, den ein Ehegatte ohne die erforderliche Einwilligung des anderen Ehegatten schließt, ist wirksam, wenn dieser ihn genehmigt.</p> <p>(2) Bis zur Genehmigung kann der Dritte den Vertrag widerrufen. Hat er gewusst, dass der Mann oder die Frau verheiratet ist, so kann er nur widerrufen, wenn der Mann oder die Frau wahrheitswidrig behauptet hat, der andere Ehegatte habe eingewilligt; er kann auch in diesem Falle nicht widerrufen, wenn ihm beim Abschluss des Vertrags bekannt war, dass der andere Ehegatte nicht eingewilligt hatte.</p> <p>(3) Fordert der Dritte den Ehegatten auf, die erforderliche Genehmigung des anderen Ehegatten zu beschaffen, so kann dieser sich nur dem Dritten gegenüber über die Genehmigung erklären; hat er sich bereits vor der Aufforderung seinem Ehegatten gegenüber erklärt, so wird die Erklärung unwirksam. Die Genehmigung kann nur innerhalb von zwei Wochen seit dem Empfang der Aufforderung erklärt werden; wird sie nicht erklärt, so gilt sie als verweigert. ³Ersetzt das Familiengericht die Genehmigung, so ist sein Beschluss nur wirksam, wenn der Ehegatte ihn dem Dritten innerhalb der zweiwöchigen Frist mitteilt; andernfalls gilt die Genehmigung als verweigert.</p> <p>(4) Wird die Genehmigung verweigert, so ist der Vertrag unwirksam.</p>	<p>第1366条【合同的追认】</p> <p>(1) 配偶一方未经配偶另一方必要的允许而订立的合同被配偶另一方追认的, 即为有效。</p> <p>(2) 到追认时为止, 第三人可以撤回合同。该第三人已知道男子或女子系已婚的, 仅在该男子或女子违背实情地声称配偶另一方已允许时, 该第三人才能撤回; 该第三人在合同订立时知道配偶另一方并未允许的, 即使在前半句的情形下也不得撤回。</p> <p>(3) 第三人催告配偶一方取得配偶另一方必要的追认的, 配偶另一方只能向该第三人表示追认; 配偶另一方在催告前已向其配偶表示的, 该表示即失去效力。追认只能就自受领催告时起, 在两个星期以内予以表示; 不表示追认的, 视为拒绝追认。家庭法院代为追认的, 仅在配偶一方在两个星期的期间内通知该第三人时, 其裁定始有效力; 否则视为拒绝追认。</p> <p>(4) 追认被拒绝的, 合同不生效力。</p>

<p>§ 1367 Einseitige Rechtsgeschäfte</p> <p>Ein einseitiges Rechtsgeschäft, das ohne die erforderliche Einwilligung vorgenommen wird, ist unwirksam.</p>	<p>第1367条【单独法律行为】</p> <p>未经必要的允许而实施的单独法律行为，不生效力。</p>
<p>§ 1368 Geltendmachung der Unwirksamkeit</p> <p>Verfügt ein Ehegatte ohne die erforderliche Zustimmung des anderen Ehegatten über sein Vermögen, so ist auch der andere Ehegatte berechtigt, die sich aus der Unwirksamkeit der Verfügung ergebenden Rechte gegen den Dritten gerichtlich geltend zu machen.</p>	<p>第1368条【不生效力性的主张】</p> <p>配偶一方未经配偶另一方的必要同意而处分自己的财产的，配偶另一方也有权在裁判上对第三人主张因处分不生效力而发生的权利。</p>
<p>§ 1416 Gesamtgut</p> <p>(1) Das Vermögen des Mannes und das Vermögen der Frau werden durch die Gütergemeinschaft gemeinschaftliches Vermögen beider Ehegatten (Gesamtgut). Zu dem Gesamtgut gehört auch das Vermögen, das der Mann oder die Frau während der Gütergemeinschaft erwirbt.</p> <p>(2) Die einzelnen Gegenstände werden gemeinschaftlich; sie brauchen nicht durch Rechtsgeschäft übertragen zu werden.</p> <p>(3) Wird ein Recht gemeinschaftlich, das im Grundbuch eingetragen ist oder in das Grundbuch eingetragen werden kann, so kann jeder Ehegatte von dem anderen verlangen, dass er zur Berichtigung des Grundbuchs mitwirke. Entsprechendes gilt, wenn ein Recht gemeinschaftlich wird, das im Schiffsregister oder im Schiffsbauregister eingetragen ist.</p>	<p>第1416条【共同财产】</p> <p>(1) 丈夫的财产和妻子的财产因财产共同制而成为配偶双方共同的财产（共同财产）。丈夫或妻子在财产共同制存续期间所取得的财产，也属于共同财产。</p> <p>(2) 各个标的成为共同的；它们无须以法律行为加以转让。</p> <p>(3) 已登记于土地登记簿或可登记于土地登记簿的权利成为共同财产的，配偶任何一方可以向配偶另一方请求协助更正土地登记簿。已登记于船舶登记簿或建造中船舶的登记簿的权利成为共同财产的，准用前句的规定。</p>
<p>§ 1922 Gesamtrechtsnachfolge</p> <p>(1) Mit dem Tode einer Person (Erbfall) geht deren Vermögen (Erbschaft) als Ganzes auf eine oder mehrere andere Personen (Erben) über.</p> <p>(2) Auf den Anteil eines Miterben (Erbteil) finden die sich auf die Erbschaft beziehenden Vorschriften Anwendung.</p>	<p>第1922条【总括的权利继受】</p> <p>(1) 在某人死亡（继承开始）时，其财产（遗产）作为总体转移给一个或一个以上的他人（继承人）。</p> <p>(2) 关于遗产的规定适用于共同继承人之一的应有部分（应继份）。</p>

<p>Erbbaurechtsgesetz – ErbbauRG</p> <p>Auszug</p>	<p>地上权法（ErbbauRG）</p> <p>（节选）</p>
<p>§ 1 Gesetzlicher Inhalt des Erbbaurechts</p>	<p>第1条 地上权的法定内容</p>

<p>(1) Ein Grundstück kann in der Weise belastet werden, dass demjenigen, zu dessen Gunsten die Belastung erfolgt, das veräußerliche und vererbliche Recht zusteht, auf oder unter der Oberfläche des Grundstücks ein Bauwerk zu haben (Erbbaurecht).</p> <p>(2) Das Erbbaurecht kann auf einen für das Bauwerk nicht erforderlichen Teil des Grundstücks erstreckt werden, sofern das Bauwerk wirtschaftlich die Hauptsache bleibt.</p> <p>(3) Die Beschränkung des Erbbaurechts auf einen Teil eines Gebäudes, insbesondere ein Stockwerk ist unzulässig.</p> <p>(4) ¹Das Erbbaurecht kann nicht durch auflösende Bedingungen beschränkt werden. ²Auf eine Vereinbarung, durch die sich der Erbbauberechtigte verpflichtet, beim Eintreten bestimmter Voraussetzungen das Erbbaurecht aufzugeben und seine Löschung im Grundbuch zu bewilligen, kann sich der Grundstückseigentümer nicht berufen.</p>	<p>(1) 对土地可以有利于他人的方式设定负担, 使其取得可转让和可继承的, 在土地表面之上或之下取得建筑物的权利(地上权)。</p> <p>(2) 以建筑物经济上仍是主物为限, 地上权可以延及于非建筑物所必要的土地部分。</p> <p>(3) 不准许将地上权限制于房屋的一部分, 特别是一个楼层。</p> <p>(4) 对地上权不能通过解除条件予以限制。存在使地上权人负有义务在出现特定要件时放弃地上权并同意在土地登记簿中予以注销的合意, 土地所有人不能以此引为理由。</p>
<p>§ 2 Vertragsmäßiger Inhalt des Erbbaurechts</p> <p>Zum Inhalt des Erbbaurechts gehören auch Vereinbarungen des Grundstückseigentümers und des Erbbauberechtigten über:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Errichtung, die Instandhaltung und die Verwendung des Bauwerks; 2. die Versicherung des Bauwerks und seinen Wiederaufbau im Falle der Zerstörung; 3. die Tragung der öffentlichen und privatrechtlichen Lasten und Abgaben; 4. eine Verpflichtung des Erbbauberechtigten, das Erbbaurecht beim Eintreten bestimmter Voraussetzungen auf 	<p>第2条 地上权设定契约书的内容</p> <p>地上权内容也包括土地所有人和地上权人关于以下事项的合意:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建造、维护和使用建筑物; 2. 遭破坏时建筑物的保险及其重建; 3. 承担公共和私法的负担和税赋; 4. 地上权人负有义务在出现特定要件时将地上权转让于土地所有人(土地复

<p>den Grundstückseigentümer zu übertragen (Heimfall);</p> <p>5. eine Verpflichtung des Erbbauberechtigten zur Zahlung von Vertragsstrafen;</p> <p>6. die Einräumung eines Vorrechts für den Erbbauberechtigten auf Erneuerung des Erbbaurechts nach dessen Ablauf;</p> <p>7. eine Verpflichtung des Grundstückseigentümers, das Grundstück an den jeweiligen Erbbauberechtigten zu verkaufen.</p>	<p>归) ;</p> <p>5. 地上权人负有义务支付违约金;</p> <p>6. 给予地上权人在地上权期限届满后续展地上权的优先权;</p> <p>7. 土地所有人负有义务将土地出售给现时的地上权人。</p>
<p>§ 5 Zustimmung des Grundstückseigentümers</p> <p>(1) Als Inhalt des Erbbaurechts kann auch vereinbart werden, dass der Erbbauberechtigte zur Veräußerung des Erbbaurechts der Zustimmung des Grundstückseigentümers bedarf.</p> <p>(2) Als Inhalt des Erbbaurechts kann ferner vereinbart werden, dass der Erbbauberechtigte zur Belastung des Erbbaurechts mit einer Hypothek, Grund- oder Rentenschuld oder einer Reallast der Zustimmung des Grundstückseigentümers bedarf. Ist eine solche Vereinbarung getroffen, so kann auch eine Änderung des Inhalts der Hypothek, Grund- oder Rentenschuld oder der Reallast, die eine weitere Belastung des Erbbaurechts enthält, nicht ohne die Zustimmung des Grundstückseigentümers erfolgen.</p>	<p>第5条 土地所与人的同意</p> <p>(1) 作为地上权的内容, 也可以就地上权人转让地上权需要土地所有人的同意达成合意。</p> <p>(2) 作为地上权的内容, 此外可以就地上权人对地上权设定抵押权、土地债务、定期金债务或实物负担等负担需要土地所有人的同意达成合意。达成此种合意的, 对抵押权、土地债务、定期金债务或实物负担的含有地上权其他负担的内容修改, 无土地所有人的同意便不能进行。</p>
<p>§ 6 Rechtsfolgen des Fehlens der Zustimmung</p> <p>(1) Ist eine Vereinbarung gemäß § 5 getroffen, so ist eine Verfügung des Erbbauberechtigten über das Erbbaurecht und ein Vertrag, durch den er sich zu einer solchen Verfügung verpflichtet, unwirksam, solange nicht der Grundstückseigentümer</p>	<p>第6条 缺少同意的法律后果</p> <p>(1) 依据第5条达成合意的, 地上权人对地上权的处分以及其负有此种处分之义务的合同, 只要土地所有人未作出必要的同意, 便为无效。</p>

<p>die erforderliche Zustimmung erteilt hat.</p> <p>(2) Auf eine Vereinbarung, dass ein Zuwiderhandeln des Erbbauberechtigten gegen eine nach § 5 übernommene Beschränkung einen Heimfallanspruch begründen soll, kann sich der Grundstückseigentümer nicht berufen.</p>	<p>(2) 就地上权人违背依据第5条所作限制便应使复归要求权成立所达成的合意，土地所有人不能以此引为理由。</p>
<p>§ 7 Anspruch auf Erteilung der Zustimmung</p> <p>(1) Ist anzunehmen, dass durch die Veräußerung (§ 5 Abs. 1) der mit der Bestellung des Erbbaurechts verfolgte Zweck nicht wesentlich beeinträchtigt oder gefährdet wird, und dass die Persönlichkeit des Erwerbers Gewähr für eine ordnungsmäßige Erfüllung der sich aus dem Erbbaurechtinhalte ergebenden Verpflichtungen bietet, so kann der Erbbauberechtigte verlangen, dass der Grundstückseigentümer die Zustimmung zur Veräußerung erteilt. Dem Erbbauberechtigten kann auch für weitere Fälle ein Anspruch auf Erteilung der Zustimmung eingeräumt werden.</p> <p>(2) Ist eine Belastung (§ 5 Abs. 2) mit den Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft vereinbar, und wird der mit der Bestellung des Erbbaurechts verfolgte Zweck nicht wesentlich beeinträchtigt oder gefährdet, so kann der Erbbauberechtigte verlangen, dass der Grundstückseigentümer die Zustimmung zu der Belastung erteilt.</p> <p>(3) Wird die Zustimmung des Grundstückseigentümers ohne ausreichenden Grund verweigert, so kann sie auf Antrag des Erbbauberechtigten durch das Amtsgericht ersetzt werden, in dessen Bezirk das Grundstück belegen ist. § 40 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 Satz 1, 3 und 4 und § 63 Abs. 2 Nr. 2 des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den</p>	<p>第7条 作出同意请求权</p> <p>(1) 在认为设定地上权所追求的目的没有因转让（第5条第1款）而受到重大影响或受到危害，并且受让人以其人格对有序满足产生于地上权内容的义务提出担保时，地上权人则可以要求土地所有人对转让作出同意。对地上权人，也可对其他情形给予要求作出同意的请求权。</p> <p>(2) 设定负担（第5条第2款）与有序化经济的规则是相容的，并且设定地上权所追求的目的没有受到重大影响或受到危害的，地上权人则可以要求土地所有人对设定负担作出同意。</p> <p>(3) 土地所有人在无充分理由情况下拒绝作出同意时，此项同意可以依地上权人的申请由土地所处辖区的初级法院代之作出。 《家庭案和非讼管辖事项程序法》第40条 第2款第2句、第3款第1句、第3句和第4句和第63条第2款第2项相应适用。</p>

<p>Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit gelten entsprechend.</p>	
<p>§ 9 Bestellung und Inhalt des Erbbauzinses</p> <p>(1) Wird für die Bestellung des Erbbaurechts ein Entgelt in wiederkehrenden Leistungen (Erbbauzins) ausbedungen, so finden die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs über die Reallasten entsprechende Anwendung. Die zugunsten der Landesgesetze bestehenden Vorbehalte über Reallasten finden keine Anwendung.</p> <p>(2) Der Anspruch des Grundstückseigentümers auf Entrichtung des Erbbauzinses kann in Ansehung noch nicht fälliger Leistungen nicht von dem Eigentum an dem Grundstück getrennt werden.</p> <p>(3) Als Inhalt des Erbbauzinses kann vereinbart werden, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Reallast abweichend von § 52 Abs. 1 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung mit ihrem Hauptanspruch bestehen bleibt, wenn der Grundstückseigentümer aus der Reallast oder der Inhaber eines im Range vorgehenden oder gleichstehenden dinglichen Rechts oder der Inhaber der in § 10 Abs. 1 Nr. 2 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung genannten Ansprüche auf Zahlung der Beiträge zu den Lasten und Kosten des Wohnungserbbaurechts die Zwangsversteigerung des Erbbaurechts betreibt, und 2. der jeweilige Erbbauberechtigte dem jeweiligen Inhaber der Reallast gegenüber berechtigt ist, das Erbbaurecht in einem bestimmten Umfang mit einer der Reallast im Rang vorgehenden Grundschuld, 	<p>第9条 地上权租金的设定和内容</p> <p>(1) 对地上权的设定，要求以定期给付方式支付偿金（地上权租金）的，相应准用《民法典》关于实物负担的规定。关于实物负担的有利于州法的现有保留不适用。</p> <p>(2) 有关尚未到期的给付，土地所有人对支付地上权租金的请求权不可分离于土地所有权。</p> <p>(3) 作为地上权租金的内容，可以合意如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 不同于《强制拍卖与强制管理法》第52条第1款，实物负担连同其主请求权仍然存在，如果地上权的强制拍卖是由土地所有人因实物负担，或由顺位上先于或同于实物负担的物权持有人，或由《强制拍卖与强制管理法》第10条第1款第2项中提到的要求支付住宅地上权负担和费用的请求权的持有人所推动，并且 2. 现时地上权人在现时实物负担持有人面前，有权在地上权登记簿中在一定范围内将顺位上先于实物负担的土地债务、抵押权或定期金债务设为地上权的负担。

<p>Hypothek oder Rentenschuld im Erbbaugrundbuch zu belasten.</p> <p>Ist das Erbbaurecht mit dinglichen Rechten belastet, ist für die Wirksamkeit der Vereinbarung die Zustimmung der Inhaber der der Erbbauzinsreallast im Rang vorgehenden oder gleichstehenden dinglichen Rechte erforderlich.</p> <p>(4) Zahlungsverzug des Erbbauberechtigten kann den Heimfallanspruch nur dann begründen, wenn der Erbbauberechtigte mit dem Erbbauzins mindestens in Höhe zweier Jahresbeträge im Rückstand ist.</p>	<p>地上权以物权设为负担的，对于合意的效力需要顺位上先于或同于地上权租金实物负担的物权持有人的同意。</p> <p>(4) 地上权人的支付迟延，只有在地上权人拖欠至少两年地上权租金额的情形下才使复归请求权成立。</p>
<p>§ 9a Anspruch auf Erhöhung des Erbbauzinses</p> <p>(1) Dient das auf Grund eines Erbbaurechts errichtete Bauwerk Wohnzwecken, so begründet eine Vereinbarung, dass eine Änderung des Erbbauzinses verlangt werden kann, einen Anspruch auf Erhöhung des Erbbauzinses nur, soweit diese unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles nicht unbillig ist. Ein Erhöhungsanspruch ist regelmäßig als unbillig anzusehen, wenn und soweit die nach der vereinbarten Bemessungsgrundlage zu errechnende Erhöhung über die seit Vertragsabschluss eingetretene Änderung der allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse hinausgeht. Änderungen der Grundstückswertverhältnisse bleiben außer den in Satz 4 genannten Fällen außer Betracht. Im Einzelfall kann bei Berücksichtigung aller Umstände, insbesondere</p> <p>1. einer Änderung des Grundstückswerts infolge eigener zulässigerweise bewirkter Aufwendungen des Grundstückseigentümers oder</p> <p>2. der Vorteile, welche eine Änderung des</p>	<p>第9a条 地上权租金提高请求权</p> <p>(1) 基于地上权建造的建筑物用于居住目的的，就可以要求变动地上权租金的合意只有在提高地上权租金在考虑个案的各种情状下不是不合理的情形下才使对此的请求权成立。提高租金请求权通常应被视为是不合理的，如果并且只要应根据约定的计算基础算出的提高额，超越了自合同签订以来对一般经济关系所作的变化程度。除在第4句中所提及的情形，对土地价值关系的改变仍不予考虑。在个案中，在考虑所有的情状时，尤其在考虑</p> <p>1. 由于土地所有人真实产生的自我耗费而导致的土地价值的变化，或</p> <p>2. 给地上权人同时带来的土地价值变化</p>

<p>Grundstückswerts oder die ihr zugrunde liegenden Umstände für den Erbbauberechtigten mit sich bringen, ein über diese Grenze hinausgehender Erhöhungsanspruch billig sein. Ein Anspruch auf Erhöhung des Erbbauzinses darf frühestens nach Ablauf von drei Jahren seit Vertragsabschluss und, wenn eine Erhöhung des Erbbauzinses bereits erfolgt ist, frühestens nach Ablauf von drei Jahren seit der jeweils letzten Erhöhung des Erbbauzinses geltend gemacht werden.</p> <p>(2) Dient ein Teil des auf Grund des Erbbaurechts errichteten Bauwerks Wohnzwecken, so gilt Absatz 1 nur für den Anspruch auf Änderung eines angemessenen Teilbetrags des Erbbauzinses.</p> <p>(3) Die Zulässigkeit einer Vormerkung zur Sicherung eines Anspruchs auf Erhöhung des Erbbauzinses wird durch die vorstehenden Vorschriften nicht berührt.</p>	<p>或此变化所基于之情状的利益时，</p> <p>越过此界限的提高租金请求权可是合理的。该请求权最早于自合同签订以来三年届满后，如果地上权租金已提过一次，最早于自最近一次租金提高以来三年届满才可予以主张。</p> <p>(2) 基于地上权建造的建筑物部分用于居住目的的，则第1款只适用于要求变动适当部分地上权租金的请求权。</p> <p>(3) 为保全地上权租金提高请求权而准许进行预告登记，不受上述规定的影响。</p>
<p>§ 10 Rangstelle</p> <p>(1) Das Erbbaurecht kann nur zur ausschließlich ersten Rangstelle bestellt werden; der Rang kann nicht geändert werden. Rechte, die zur Erhaltung der Wirksamkeit gegenüber dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs der Eintragung nicht bedürfen, bleiben außer Betracht.</p> <p>(2) Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass bei der Bestellung des Erbbaurechts von dem Erfordernis der ersten Rangstelle abgewichen werden kann, wenn dies für die vorhergehenden Berechtigten und den Bestand des Erbbaurechts unschädlich ist.</p>	<p>第10条 顺位</p> <p>(1) 地上权只可设定为排他性的第一顺位；该顺位不能改变。为保持对土地登记簿的公信力而无需登记的权利仍然不予考虑。</p> <p>(2) 各州政府被授权，通过法规命令规定，在设定地上权时可以不同于第一顺位的要求，但以这无害于之前的权利人和地上权的存续为限。</p>
<p>§ 11 Anwendung anderer Vorschriften</p> <p>(1) ¹Auf das Erbbaurecht finden die sich auf</p>	<p>第11条 准用其他规定</p> <p>(1) 除《民法典》第925条，第927条</p>

<p>Grundstücke beziehenden Vorschriften mit Ausnahme der §§ 925, 927, 928 des Bürgerlichen Gesetzbuchs sowie die Vorschriften über Ansprüche aus dem Eigentum entsprechende Anwendung, soweit sich nicht aus diesem Gesetz ein anderes ergibt. ²Eine Übertragung des Erbbaurechts, die unter einer Bedingung oder einer Zeitbestimmung erfolgt, ist unwirksam.</p> <p>(2) Auf einen Vertrag, durch den sich der eine Teil verpflichtet, ein Erbbaurecht zu bestellen oder zu erwerben, findet der § 311b Abs. 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechende Anwendung.</p>	<p>和第928条外，对地上权相应准用该法涉及宗地的规定以及关于因所有权发生请求权的规定，但以《民法典》中未作其他规定为限。</p> <p>（2）对使一方负有设定或取得地上权之义务的合同，相应准用《民法典》第311b条第1款。</p>
<p>§ 12 Bauwerk als wesentlicher Bestandteil</p> <p>(1) Das auf Grund des Erbbaurechts errichtete Bauwerk gilt als wesentlicher Bestandteil des Erbbaurechts. Das gleiche gilt für ein Bauwerk, das bei der Bestellung des Erbbaurechts schon vorhanden ist. Die Haftung des Bauwerks für die Belastungen des Grundstücks erlischt mit der Eintragung des Erbbaurechts im Grundbuch.</p> <p>(2) Die §§ 94 und 95 des Bürgerlichen Gesetzbuchs finden auf das Erbbaurecht entsprechende Anwendung; die Bestandteile des Erbbaurechts sind nicht zugleich Bestandteile des Grundstücks.</p> <p>(3) Erlischt das Erbbaurecht, so werden die Bestandteile des Erbbaurechts Bestandteile des Grundstücks.</p>	<p>第12条 建筑物作为基本的组成部分</p> <p>（1）根据地上权建造的建筑物视为地上权的基本组成部分。这同样适用于在设定地上权时已存在的建筑物。建筑物对土地负担之担保，随地上权登记于土地登记簿而消灭。</p> <p>（2）《民法典》第94条和第95条相应准用于地上权；地上权的组成部分不同时为该土地的组成部分。</p> <p>（3）地上权消灭的，地上权的组成部分便成为该土地的组成部分。</p>
<p>§ 13 Untergang des Bauwerkes</p> <p>Das Erbbaurecht erlischt nicht dadurch, dass das Bauwerk untergeht.</p>	<p>第3条 建筑物的灭失</p> <p>地上权不因建筑物的灭失而灭失。</p>
<p>II. Grundbuchvorschriften</p> <p>§ 14 Erbbaugrundbuch</p> <p>(1) Für das Erbbaurecht wird bei der</p>	<p>第2章 土地登记规定</p> <p>第14条 地上权登记簿</p> <p>（1）对地上权，在登记于土地登记簿时</p>

<p>Eintragung in das Grundbuch von Amts wegen ein besonderes Grundbuchblatt (Erbbaugrundbuch) angelegt. Im Erbbaugrundbuch sind auch der Eigentümer und jeder spätere Erwerber des Grundstücks zu vermerken. Zur näheren Bezeichnung des Inhalts des Erbbaurechts kann auf die Eintragungsbewilligung Bezug genommen werden.</p> <p>(2) Bei der Eintragung im Grundbuch des Grundstücks ist zur näheren Bezeichnung des Inhalts des Erbbaurechts auf das Erbbaugrundbuch Bezug zu nehmen.</p> <p>(3) Das Erbbaugrundbuch ist für das Erbbaurecht das Grundbuch im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuchs. Die Eintragung eines neuen Erbbauberechtigten ist unverzüglich auf dem Blatt des Grundstücks zu vermerken. Bei Wohnungs- und Teilerbbauberechtigten wird der Vermerk durch Bezugnahme auf die Wohnungs- und Teilerbbaugrundbücher ersetzt.</p> <p>(4) Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass die Vermerke nach Absatz 1 Satz 2 und Absatz 3 Satz 2 automatisiert angebracht werden, wenn das Grundbuch und das Erbbaugrundbuch als Datenbankgrundbuch geführt werden. Die Anordnung kann auf einzelne Grundbuchämter sowie auf einzelne Grundbuchblätter beschränkt werden. Die Landesregierungen können die Ermächtigung durch Rechtsverordnung auf die Landesjustizverwaltungen übertragen.</p>	<p>依职权设立特别的土地登记簿页（地上权登记簿）。在地上权登记簿中也应加注土地的所有人和每个后来的买受人。为详细述明地上权之内容，可引用登记同意书。</p> <p>(2) 涉及土地的土地登记簿中的登记，为详细述明地上权之内容，可引用地上权登记簿。</p> <p>(3) 地上权登记簿是《民法典》意义上的针对地上权的土地登记簿。对新的地上权人的登记，应不延迟地在该土地的簿页上进行加注。涉及住宅及部分地上权人时，该加注由对住宅及部分地上权登记簿的引注代之。</p> <p>(4) 各州政府被授权，通过法规命令规定依据第1款第2句和第3款第2句的加注，在土地登记簿和地上权登记簿作为数据库登记簿被管理的情形下自动添上。此项命令可局限于个别的土地登记局以及个别的土地登记簿页。各州政府可以通过法规命令将上述授权转托于州司法行政机关。</p>
<p>V. Beendigung, Erneuerung, Heimfall</p> <p>1. Beendigung</p> <p>a) Aufhebung</p> <p>§ 26 Aufhebung</p> <p>Das Erbbaurecht kann nur mit Zustimmung</p>	<p>第5章 终结、续展、复归</p> <p>第1节 终结</p> <p>a) 取消</p> <p>第26条 取消</p> <p>地上权只能在土地所有人同意之下予以</p>

<p>des Grundstückseigentümers aufgehoben werden. Die Zustimmung ist dem Grundbuchamt oder dem Erbbauberechtigten gegenüber zu erklären; sie ist unwiderruflich.</p>	<p>取消。同意应向土地登记局或地上权人予以表示；同意不可撤回。</p>
<p>b) Zeitablauf</p> <p>§ 27 Entschädigung für das Bauwerk</p> <p>(1) Erlischt das Erbbaurecht durch Zeitablauf, so hat der Grundstückseigentümer dem Erbbauberechtigten eine Entschädigung für das Bauwerk zu leisten. Als Inhalt des Erbbaurechts können Vereinbarungen über die Höhe der Entschädigung und die Art ihrer Zahlung sowie über ihre Ausschließung getroffen werden.</p> <p>(2) Ist das Erbbaurecht zur Befriedigung des Wohnbedürfnisses minderbemittelter Bevölkerungskreise bestellt, so muß die Entschädigung mindestens zwei Drittel des gemeinen Wertes betragen, den das Bauwerk bei Ablauf des Erbbaurechts hat. Auf eine abweichende Vereinbarung kann sich der Grundstückseigentümer nicht berufen.</p> <p>(3) Der Grundstückseigentümer kann seine Verpflichtung zur Zahlung der Entschädigung dadurch abwenden, dass er dem Erbbauberechtigten das Erbbaurecht vor dessen Ablauf für die voraussichtliche Standdauer des Bauwerks verlängert; lehnt der Erbbauberechtigte die Verlängerung ab, so erlischt der Anspruch auf Entschädigung. Das Erbbaurecht kann zur Abwendung der Entschädigungspflicht wiederholt verlängert werden.</p> <p>(4) Vor Eintritt der Fälligkeit kann der Anspruch auf Entschädigung nicht abgetreten werden.</p>	<p>b) 期限届满</p> <p>第27条 对建筑物的补偿</p> <p>(1) 地上权因期限届满而消灭时，土地所有人应对地上权人就建筑物作出补偿。作为地上权的内容，可就补偿数额、支付方式以及就补偿的排除达成合意。</p> <p>(2) 地上权是为满足钱不多的居民之居住需要而设定的，补偿必须至少达到建筑物在期限届满时一般价值的三分之二。存在不同于此的合意的，土地所有人不能以此引为理由。</p> <p>(3) 土地所有人可以在地上权期限届满前对建筑物的预见存在期通过向地上权人延长地上权来避开支付补偿的义务；地上权人拒绝延长的，补偿请求权便消灭。为避免补偿义务，地上权可一再延长。</p> <p>(4) 在期日到来之前，不能转让补偿请求权。</p>
<p>§ 28 Haftung der</p>	<p>第28条 补偿要求的粘附</p>

<p>Entschädigungsforderung</p> <p>Die Entschädigungsforderung haftet auf dem Grundstück an Stelle des Erbbaurechts und mit dessen Rang.</p>	<p>补偿要求粘附于土地，取代地上权，但具有地上权的顺位。</p>
<p>§ 29 Hypotheken, Grund- und Rentenschulden, Reallasten</p> <p>Ist das Erbbaurecht bei Ablauf der Zeit, für die es bestellt war, noch mit einer Hypothek oder Grundschuld oder mit Rückständen aus Rentenschulden oder Reallasten belastet, so hat der Gläubiger der Hypothek, Grund- oder Rentenschuld oder Reallast an dem Entschädigungsanspruch dieselben Rechte, die ihm im Falle des Erlöschens seines Rechts durch Zwangsversteigerung an dem Erlös zustehen.</p>	<p>第29条 抵押权、土地债务、定期金债务与实物负担</p> <p>地上权在设定期限届满时还负担有抵押权或土地债务或拖欠定期金债务或实物负担的债款，则抵押权、土地债务、定期金债务或实物负担的债权人对补偿请求权具有在其权利被强制拍卖消灭时对卖得价款所享有的同等权利。</p>
<p>2. Erneuerung</p> <p>§ 30 Miete, Pacht</p> <p>(1) Erlischt das Erbbaurecht, so finden auf Miet- und Pachtverträge, die der Erbbauberechtigte abgeschlossen hat, die im Falle der Übertragung des Eigentums geltenden Vorschriften entsprechende Anwendung.</p> <p>(2) ¹Erlischt das Erbbaurecht durch Zeitablauf, so ist der Grundstückseigentümer berechtigt, das Miet- oder Pachtverhältnis unter Einhaltung der gesetzlichen Frist zu kündigen. ²Die Kündigung kann nur für einen der beiden ersten Termine erfolgen, für die sie zulässig ist. ³Erlischt das Erbbaurecht vorzeitig, so kann der Grundstückseigentümer das Kündigungsrecht erst ausüben, wenn das Erbbaurecht auch durch Zeitablauf erlöschen würde.</p> <p>(3) ¹Der Mieter oder Pächter kann den Grundstückseigentümer unter Bestimmung einer angemessenen Frist zur Erklärung darüber auffordern, ob er von dem</p>	<p>第2节 续展</p> <p>第30条 使用租赁与用益租赁</p> <p>(1) 地上权消灭时，对地上权人所订立的使用租赁和用益租赁合同，相应准用在所有权转让时所适用的规定。</p> <p>(2) 地上权由于期限届满而消灭时，土地所有人有权在遵守法定期间之下解约终止使用租赁或用益租赁关系。该项解约终止只能选择为解约终止所准许的前两个期日中的一个为之。地上权提前消灭时，土地所有人只能依地上权期限届满而消灭的情形行使解约权。</p> <p>(3) 使用承租人或用益承租人可以在确定一个适当的期间之下，要求土地所有人对其是否使用解约权作出表示。解约终止只能至该期间届满后为之。</p>

<p>Kündigungsrechte Gebrauch mache. ²Die Kündigung kann nur bis zum Ablauf der Frist erfolgen.</p>	
<p>§ 31 Erneuerung</p> <p>(1) Ist dem Erbbauberechtigten ein Vorrecht auf Erneuerung des Erbbaurechts eingeräumt (§ 2 Nr. 6), so kann er das Vorrecht ausüben, sobald der Eigentümer mit einem Dritten einen Vertrag über Bestellung eines Erbbaurechts an dem Grundstück geschlossen hat. Die Ausübung des Vorrechts ist ausgeschlossen, wenn das für den Dritten zu bestellende Erbbaurecht einem anderen wirtschaftlichen Zweck zu dienen bestimmt ist.</p> <p>(2) Das Vorrecht erlischt drei Jahre nach Ablauf der Zeit, für die das Erbbaurecht bestellt war.</p> <p>(3) Die Vorschriften der §§ 464 bis 469, 472, 473 des Bürgerlichen Gesetzbuches finden entsprechende Anwendung.</p> <p>(4) Dritten gegenüber hat das Vorrecht die Wirkung einer Vormerkung zur Sicherung eines Anspruchs auf Einräumung des Erbbaurechts. Die §§ 1099 bis 1102 des Bürgerlichen Gesetzbuchs gelten entsprechend. Wird das Erbbaurecht vor Ablauf der drei Jahre (Abs. 2) im Grundbuch gelöscht, so ist zur Erhaltung des Vorrechts eine Vormerkung mit dem bisherigen Rang des Erbbaurechts von Amts wegen einzutragen.</p> <p>(5) Soweit im Falle des § 29 die Tilgung noch nicht erfolgt ist, hat der Gläubiger bei der Erneuerung an dem Erbbaurecht dieselben Rechte, die er zur Zeit des Ablaufs hatte. Die Rechte an der Entschädigungsforderung erlöschen.</p>	<p>第31条 续展</p> <p>(1) 地上权人获有续展地上权优先权（第2条第6项）的，一旦土地所有人与第三人订立了一份关于在土地上设定地上权的合同，现时地上权人便可行使上述优先权。在为第三人待设定的地上权被规定用于其它经济目的的情形下，该优先权的行使就被排除。</p> <p>(2) 续展地上权的优先权在地上权设定期限届满后三年消灭。</p> <p>(3) 《民法典》第464条至469条，第472条和第473条相应准用。</p> <p>(4) 在第三人面前，上述优先权具有保障给予地上权请求权之预告登记的效力。《民法典》第1099条至第1102条相应适用。地上权在三年期限届满前（第2款）便要在土地登记簿中注销的，为保持优先权应依职权登记一项含有地上权迄今顺位的预告登记。</p> <p>(5) 只要在第29条情形下清偿尚未完结，债权人在续展时对地上权具有地上权之前期限届满时的相同权利。对补偿要求的权利消灭。</p>
<p>3. Heimfall</p>	<p>第3节 复归</p>

<p>§ 32 Vergütung für das Erbbaurecht</p> <p>(1) Macht der Grundstückseigentümer von seinem Heimfallanspruch Gebrauch, so hat er dem Erbbauberechtigten eine angemessene Vergütung für das Erbbaurecht zu gewähren. Als Inhalt des Erbbaurechts können Vereinbarungen über die Höhe dieser Vergütung und die Art ihrer Zahlung sowie ihre Ausschließung getroffen werden.</p> <p>(2) Ist das Erbbaurecht zur Befriedigung des Wohnbedürfnisses minderbemittelter Bevölkerungskreise bestellt, so darf die Zahlung einer angemessenen Vergütung für das Erbbaurecht nicht ausgeschlossen werden. Auf eine abweichende Vereinbarung kann sich der Grundstückseigentümer nicht berufen. Die Vergütung ist nicht angemessen, wenn sie nicht mindestens zwei Drittel des gemeinen Wertes des Erbbaurechts zur Zeit der Übertragung beträgt.</p>	<p>第32条 对地上权的偿付</p> <p>(1) 土地所有人使用其土地复归请求权的，他应就地上权向地上权人提供适当的偿付。作为地上权的内容，可以就偿付额度、偿付方式以及偿付排除达成合意。</p> <p>(2) 地上权是为满足钱不多的居民之居住需求而设定的，不得排除对地上权支付适当的偿金。存在不同于此的合意的，土地所有人不能以此引为理由。偿金未达到转让地上权时的一般价值的至少三分之二的，为不适当。</p>
<p>§ 33 Belastungen</p> <p>(1) Beim Heimfall des Erbbaurechts bleiben die Hypotheken, Grund- und Rentenschulden und Reallasten bestehen, soweit sie nicht dem Erbbauberechtigten selbst zustehen. Dasselbe gilt für die Vormerkung eines gesetzlichen Anspruchs auf Eintragung einer Sicherungshypothek. Andere auf dem Erbbaurecht lastende Rechte erlöschen.</p> <p>(2) Haftet bei einer Hypothek, die bestehen bleibt, der Erbbauberechtigte zugleich persönlich, so übernimmt der Grundstückseigentümer die Schuld in Höhe der Hypothek. Die Vorschriften des § 416 des Bürgerlichen Gesetzbuchs finden entsprechende Anwendung. Das gleiche gilt, wenn bei einer bestehenbleibenden Grundschuld oder bei Rückständen aus</p>	<p>第33条 设定负担</p> <p>(1) 地上权复归时，抵押权、土地债务、定期金债务和实物负担仍然存在，除非这些权利为地上权人本人所享有。对于登记保全抵押权之法定请求权的预告登记，亦同。其他负担于地上权的权利消灭。</p> <p>(2) 在仍然存在的抵押权那里，地上权人同时负有个人债务的，土地所有人则承担抵押权的债务。《民法典》第416条的规定相应准用。在仍然存在的土地债务或在定期金债务或实物负担所拖欠的债款那里，地上权人同时负有个人债务的，亦同。</p>

<p>Rentenschulden oder Reallasten der Erbbauberechtigte zugleich persönlich haftet.</p> <p>(3) Die Forderungen, die der Grundstückseigentümer nach Absatz 2 übernimmt, werden auf die Vergütung (§ 32) angerechnet.</p>	<p>(3) 土地所有人依据第2款承担的债权算入偿金（第32条）。</p>
<p>4. Bauwerk</p> <p>§ 34 Bauwerk</p> <p>Der Erbbauberechtigte ist nicht berechtigt, beim Heimfall oder beim Erlöschen des Erbbaurechts das Bauwerk wegzunehmen oder sich Bestandteile des Bauwerks anzueignen.</p>	<p>第4节 建筑物</p> <p>第34条 建筑物</p> <p>在土地复归或在地上权消灭时，地上权人无权取走建筑物或先占有建筑物的组成部分。</p>

<p>Gerichts- und Notarkostengesetz - GNotKG -Auszug</p>	<p>法院和公证员收费法 - GNotKG</p> <p>节选</p>
<p>§ 81 Erinnerung gegen den Kostenansatz, Beschwerde</p> <p>(1) Über Erinnerungen des Kostenschuldners und der Staatskasse gegen den Kostenansatz einschließlich der Ausübung des Zurückbehaltungsrechts (§ 11) entscheidet das Gericht, bei dem die Kosten angesetzt sind. War das Verfahren im ersten Rechtszug bei mehreren Gerichten anhängig, ist das Gericht, bei dem es zuletzt anhängig war, auch insoweit zuständig, als Kosten bei den anderen Gerichten angesetzt worden sind.</p> <p>(2) Gegen die Entscheidung über die Erinnerung ist die Beschwerde statthaft, wenn der Wert des Beschwerdegegenstands 200 Euro übersteigt. Die Beschwerde ist auch zulässig, wenn sie das Gericht, das die angefochtene Entscheidung erlassen hat, wegen der grundsätzlichen Bedeutung der zur Entscheidung stehenden</p>	<p>第 81条 对费用项目的抗辩，上诉</p> <p>(1) 关于债务人和国库对费用项目，包括留置权的行使 (§11) 提出的抗辩，由确定费用的法院作出裁决。如一审程序在若干个法院已受理，则由最后进行审理的法院管辖，即使费用在其他法院已经被确定。</p> <p>(2) 对抗辩的裁决允许提出上诉，此以上诉标的价值超过200欧元为限。如作出有争议裁决的法院在其判决书中因为裁决所涉及问题的根本重要性允许上诉，上诉也被允许。</p>

Frage in dem Beschluss zulässt.

(3) Soweit das Gericht die Beschwerde für zulässig und begründet hält, hat es ihr abzuhelpfen; im Übrigen ist die Beschwerde unverzüglich dem Beschwerdegericht vorzulegen. Beschwerdegericht ist das nächsthöhere Gericht, in Verfahren der in § 119 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe b des Gerichtsverfassungsgesetzes bezeichneten Art jedoch das Oberlandesgericht. Eine Beschwerde an einen obersten Gerichtshof des Bundes findet nicht statt. Das Beschwerdegericht ist an die Zulassung der Beschwerde gebunden; die Nichtzulassung ist unanfechtbar.

(4) Die weitere Beschwerde ist nur zulässig, wenn das Landgericht als Beschwerdegericht entschieden und sie wegen der grundsätzlichen Bedeutung der zur Entscheidung stehenden Frage in dem Beschluss zugelassen hat. Die weitere Beschwerde kann nur darauf gestützt werden, dass die Entscheidung auf einer Verletzung des Rechts beruht; die §§ 546 und 547 der Zivilprozessordnung gelten entsprechend. Beschwerdegericht ist das Oberlandesgericht. Absatz 3 Satz 1 und 4 gilt entsprechend.

(5) Anträge und Erklärungen können ohne Mitwirkung eines Rechtsanwalts schriftlich eingereicht oder zu Protokoll der Geschäftsstelle abgegeben werden; § 129a der Zivilprozessordnung gilt entsprechend. Für die Bevollmächtigung gelten die Regelungen der für das zugrunde liegende Verfahren geltenden Verfahrensordnung entsprechend. Die Erinnerung ist bei dem Gericht einzulegen, das für die Entscheidung über die Erinnerung zuständig ist. Die Beschwerde ist bei dem Gericht einzulegen, dessen Entscheidung angefochten wird.

(6) Das Gericht entscheidet über die Erinnerung und die Beschwerde durch eines seiner Mitglieder als Einzelrichter; dies gilt auch für die

(3) 如法院认为上诉被允许有并充分理由时, 应修正其决定, 否则应立即向向上诉法院提交上诉。上诉法院是下一个更高一级的法院, 但在《法院组织法》第119条第1款第1点字母B规定情形的程序中, 上诉法院为高等法院。上诉不允许向联邦最高法院提出。高等法院以允许上诉为依据。如不允许则不能提出异议。

(4) 进一步的上诉只有当作为上诉法院的地区中级法院作出裁决并在裁决书中因裁决问题的根本重要性允许受理时才予以受理。进一步的上诉只有基于裁决违反法律时才可提出; 民事诉讼法546条和547条比照适用。上诉法院为高等法院。本法第3款第1句和第4句比照适用。

(5) 请求和声明可无需律师配合以书面形式提交, 或以法院办事处口述记录方式提出; 《民事诉讼法》129A条比照适用。如授权则相关程序适用的程序法的有关规定据此适用。抗辩应向对抗辩作出裁决的主管法院提出。上诉应向其裁决受到争议的法院提出。

(6) 法庭由其成员之一作为独任法官对抗辩和上诉作出判决; 如有争议的裁决由一独任法官或由一司法辅助员作出, 此规定也对上诉适用。如案件的事实或法律性质具有特别的复杂性或法律案件具有根本性的意义, 独任法官则按法院

<p>Beschwerde, wenn die angefochtene Entscheidung von einem Einzelrichter oder einem Rechtspfleger erlassen wurde. Der Einzelrichter überträgt das Verfahren dem Gericht zur Entscheidung in der im Gerichtsverfassungsgesetz vorgeschriebenen Besetzung, wenn die Sache besondere Schwierigkeiten tatsächlicher oder rechtlicher Art aufweist oder die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung hat. Das Gericht entscheidet jedoch immer ohne Mitwirkung ehrenamtlicher Richter. Auf eine Übertragung oder deren Unterlassungen kann ein Rechtsmittel nicht gestützt werden.</p> <p>(7) Erinnerung und Beschwerde haben keine aufschiebende Wirkung. Das Gericht oder das Beschwerdegericht kann auf Antrag oder von Amts wegen die aufschiebende Wirkung ganz oder teilweise anordnen; ist nicht der Einzelrichter zur Entscheidung berufen, entscheidet der Vorsitzende des Gerichts.</p> <p>(8) Die Verfahren sind gebührenfrei. Kosten werden nicht erstattet.</p>	<p>组织法规定的法庭人员构成将审理程序移交法庭由其决定。然而，法院始终在没有非专业法官的参与下作出判决。上诉手段不能依赖于移交或移交的不采取。</p> <p>(7) 抗辩和上诉无中止效力。法院或上诉法院可根据请求或由官方自主全部或部分中止效力；如未任命独任法官作出判决，则由法庭首席法官判决。</p> <p>(8) 本法律程序不收费。产生的费用概不补偿。</p>
--	--

Grundbuchordnung – GBO Auszug	土地登记法 (GBO) (节选)
<p>§ 1 Amtsgericht als Grundbuchamt</p> <p>(1) Die Grundbücher, die auch als Loseblattgrundbuch geführt werden können, werden von den Amtsgerichten geführt (Grundbuchämter). Diese sind für die in ihrem Bezirk liegenden Grundstücke zuständig. Die abweichenden Vorschriften der §§ 149 und 150 für Baden-Württemberg und das in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannte Gebiet bleiben unberührt.</p> <p>(2) Liegt ein Grundstück in dem Bezirk mehrerer Grundbuchämter, so ist das zuständige Grundbuchamt nach § 5 des</p>	<p>第1条 初级法院作为土地登记局</p> <p>(1) 也能作为散页登记簿管理的土地登记簿由初级法院（土地登记局）掌管。这些机构管辖处于其辖区的地产。第149条和第150条对巴登-符腾堡州的不同规定和《统一条约》第3条中提及的地区不受影响。</p> <p>(2) 一宗地产位于多个土地登记局辖区的，依据《家庭案和非讼管辖事项程序法》第5条确定主管的土地登记局。</p>

<p>Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit zu bestimmen.</p> <p>(3) Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung die Führung des Grundbuchs einem Amtsgericht für die Bezirke mehrerer Amtsgerichte zuzuweisen, wenn dies einer schnelleren und rationelleren Grundbuchführung dient. Sie können die Ermächtigung durch Rechtsverordnung auf die Landesjustizverwaltungen übertragen.</p> <p>(4) Das Bundesministerium der Justiz wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung, die der Zustimmung des Bundesrates bedarf, die näheren Vorschriften über die Einrichtung und die Führung der Grundbücher, die Hypotheken-, Grundschuld- und Rentenschuldbriefe und die Abschriften aus dem Grundbuch und den Grundakten sowie die Einsicht hierin zu erlassen sowie das Verfahren zur Beseitigung einer Doppelbuchung zu bestimmen. Es kann hierbei auch regeln, inwieweit Änderungen bei einem Grundbuch, die sich auf Grund von Vorschriften der Rechtsverordnung ergeben, den Beteiligten und der Behörde, die das in § 2 Abs. 2 bezeichnete amtliche Verzeichnis führt, bekanntzugeben sind.</p>	<p>(3) 各州政府被授权，通过法规命令，将多个初级法院辖区的土地登记簿指派给一个初级法院掌管，只要这有助于更快并更合理地管理土地登记簿理。各州政府可以通过法规命令将此项授权转托于州司法行政机关。</p> <p>(4) 联邦司法部被授权，通过需要联邦参议院同意的法规命令，对土地登记簿的设立和掌管，抵押权、土地债务和定期金债务证书，土地登记簿和土地登记档案的副本以及查阅登记颁布细则规定以及对此消除双重登记的程序制定细则规定。该部在此也可对根据法规命令之规定所产生的土地登记簿中的更改在何种程度上应向各参与人和掌管第2条第2款中所提到的官方登记簿册的官署予以告知的情形进行规定。</p>
<p>§ 2 Grundbuchbezirke; Liegenschaftskataster; Abschreibung von Grundstücksteilen</p> <p>(1) Die Grundbücher sind für Bezirke einzurichten.</p> <p>(2) Die Grundstücke werden im Grundbuch nach den in den Ländern eingerichteten amtlichen Verzeichnissen benannt (Liegenschaftskataster).</p> <p>(3) Ein Teil eines Grundstücks darf von diesem nur abgeschrieben werden, wenn er</p>	<p>第2条 土地登记区；不动产地籍册；土地的分块折旧</p> <p>(1) 土地登记簿针对辖区设立。</p> <p>(2) 在土地登记簿中，土地名称依照在各州所设立的官方登记簿册（不动产地籍册）而取。</p> <p>(3) 宗地的分块，只有在官方登记簿册中被登记于一特别项之下，或掌管官方登记簿册</p>

<p>im amtlichen Verzeichnis unter einer besonderen Nummer verzeichnet ist oder wenn die zur Führung des amtlichen Verzeichnisses zuständige Behörde bescheinigt, dass sie von der Buchung unter einer besonderen Nummer absieht, weil der Grundstücksteil mit einem benachbarten Grundstück oder einem Teil davon zusammengefasst wird.</p> <p>(4) weggefallen (5) weggefallen</p>	<p>的主管机关证明该分块因与相邻的宗地或其分块合在一起故才未被特别登记于另项的情形下，才可对该分块予以折旧。</p> <p>(4) 废止 (5) 废止</p>
<p>§ 3 Grundbuchblatt; buchungsfreie Grundstücke, Buchung von Miteigentumsanteilen</p> <p>(1) Jedes Grundstück erhält im Grundbuch eine besondere Stelle (Grundbuchblatt). Das Grundbuchblatt ist für das Grundstück als das Grundbuch im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuchs anzusehen.</p> <p>(2) Die Grundstücke des Bundes, der Länder, der Gemeinden und anderer Kommunalverbände, der Kirchen, Klöster und Schulen, die Wasserläufe, die öffentlichen Wege, sowie die Grundstücke, welche einem dem öffentlichen Verkehr dienenden Bahnunternehmen gewidmet sind, erhalten ein Grundbuchblatt nur auf Antrag des Eigentümers oder eines Berechtigten.</p> <p>(3) Ein Grundstück ist auf Antrag des Eigentümers aus dem Grundbuch auszuscheiden, wenn der Eigentümer nach Absatz 2 von der Verpflichtung zur Eintragung befreit und eine Eintragung, von der das Recht des Eigentümers betroffen wird, nicht vorhanden ist.</p> <p>(4) Das Grundbuchamt kann, sofern hiervon nicht Verwirrung oder eine wesentliche Erschwerung des Rechtsverkehrs oder der Grundbuchführung zu besorgen ist, von der Führung eines Grundbuchblatts für ein</p>	<p>第3条 土地登记簿簿页；免于登记的宗地；对按份共有份额的登记</p> <p>(1) 每宗土地在土地登记簿中获有一个特别的位置（土地登记簿簿页）。土地登记簿簿页就该宗土地应被视为《民法典》意义上的土地登记簿。</p> <p>(2) 联邦、各州、各地方政权和其他地方联盟、教堂、修道院和学校的地产，水道，公共道路以及奉献给一为公共交通服务的铁路企业的土地，只有依所有人或权利人的申请才获有土地登记簿簿页。</p> <p>(3) 在所有人依据第2款被免除登记义务，并且涉及所有人权利的登记已不存在的情形下，应依所有人的申请从将土地从土地登记簿中去除。</p> <p>(4) 只要无引起混乱或给法律交往或土地登记簿管理造成重大困难之虞，在土地用来服务于多宗其他地块的经济上的目的，与其处于一种相应于这一用法的空间关系以及地块所有人按份共有的情形下（供役地），土地登记局可以放弃一宗土地设一份土地登记簿页的做法。</p>

<p>belastet ist; hierbei ist jeweils auf die übrigen Eintragungen zu verweisen.</p>	
<p>§ 4 Gemeinschaftliches Grundbuchblatt</p> <p>(1) Über mehrere Grundstücke desselben Eigentümers, deren Grundbücher von demselben Grundbuchamt geführt werden, kann ein gemeinschaftliches Grundbuchblatt geführt werden, solange hiervon Verwirrung nicht zu besorgen ist.</p> <p>(2) Dasselbe gilt, wenn die Grundstücke zu einem Hof im Sinne der Höfeordnung gehören oder in ähnlicher Weise bundes- oder landesrechtlich miteinander verbunden sind, auch wenn ihre Grundbücher von verschiedenen Grundbuchämtern geführt werden. In diesen Fällen ist, wenn es sich um einen Hof handelt, das Grundbuchamt zuständig, welches das Grundbuch über die Hofstelle führt; im Übrigen ist das zuständige Grundbuchamt nach § 5 des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit zu bestimmen.</p>	<p>第4条 共同土地登记簿页</p> <p>(1) 只要无引起混乱之虞，可以对同一所有人的多宗由同一土地登记局掌管土地登记簿的土地，立一份公共的土地登记簿簿页。</p> <p>(2) 土地属于《世传农庄法》意义上的一农庄或以相似的方式在联邦法或州法上是相连的，即使其土地登记簿由不同的土地登记局掌管，亦同。在这些情形，在涉及的是农庄时，管辖的是掌管关于农庄土地的土地登记簿的土地管理局；在其他情形，管辖的土地管理局依据《家庭案和非讼管辖事项程序法》定之。</p>
<p>§ 10 Aufbewahrung von Urkunden</p> <p>(1) ¹Grundbücher und Urkunden, auf die eine Eintragung sich gründet oder Bezug nimmt, hat das Grundbuchamt dauernd aufzubewahren. ²Eine Urkunde nach Satz 1 darf nur herausgegeben werden, wenn statt der Urkunde eine beglaubigte Abschrift bei dem Grundbuchamt bleibt.</p> <p>(2) Das Bundesministerium der Justiz wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung, die der Zustimmung des Bundesrates bedarf, zu bestimmen, dass statt einer beglaubigten Abschrift der Urkunde eine Verweisung auf die anderen Akten genügt, wenn eine der in Absatz 1 bezeichneten Urkunden in anderen Akten des das Grundbuch führenden Amtsgerichts enthalten ist.</p>	<p>第10条 证书保存</p> <p>(1) 土地登记簿和土地登记所根据或引用的证书，都应由土地登记局持久保存。依据第1句的证书，只有在以认证过副本代之证书而留存在土地登记局的情形下，才可交还。</p> <p>(2) 联邦司法部被授权，通过需要征得联邦参议院同意的法规命令，规定在第1款所标明的证书中有一份存于掌管土地登记簿的初级法院的其他案卷中的情形下，即可以对这些案卷的转引来取代证书的认证过副本。</p>

<p>§ 12 Grundbucheinsicht; Abschriften</p> <p>(1) ¹Die Einsicht des Grundbuchs ist jedem gestattet, der ein berechtigtes Interesse darlegt. ²Das gleiche gilt von Urkunden, auf die im Grundbuch zur Ergänzung einer Eintragung Bezug genommen ist, sowie von den noch nicht erledigten Eintragungsanträgen.</p> <p>(2) Soweit die Einsicht des Grundbuchs, der im Absatz 1 bezeichneten Urkunden und der noch nicht erledigten Eintragungsanträge gestattet ist, kann eine Abschrift gefordert werden; die Abschrift ist auf Verlangen zu beglaubigen.</p> <p>(3) Das Bundesministerium der Justiz kann durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates bestimmen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1. über die Absätze 1 und 2 hinaus die Einsicht in sonstige sich auf das Grundbuch beziehende Dokumente gestattet ist und Abschriften hiervon gefordert werden können; • 2. bei Behörden von der Darlegung des berechtigten Interesses abgesehen werden kann, ebenso bei solchen Personen, bei denen es auf Grund ihres Amtes oder ihrer Tätigkeit gerechtfertigt ist. 	<p>第12条 查阅土地登记簿；副本</p> <p>(1) 任何陈明有正当利益的人都许可查阅土地登记簿。这同样适用于土地登记簿中为补充登记而引用的证书以及尚未了结的登记申请。</p> <p>(2) 只要对土地登记簿、对第1款中所指明的证书和对尚未了结的登记申请的查阅是许可的，可以要求出具副本；对副本应依要求予以认证。</p> <p>(3) 联邦司法部可通过需要征得联邦参议院同意的法规命令对下列事项作出规定：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1. 除第1款和第2款之外，许可查阅其他涉及土地登记簿的文书并可要求出具文书的副本； • 2. 对官署，放弃对陈明正当利益的要求，对因其职务或其工作有权查阅文书的人员，亦同。
<p>§ 12c Zuständigkeit des Urkundsbeamten</p> <p>(1) Der Urkundsbeamte der Geschäftsstelle entscheidet über:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1. die Gestattung der Einsicht in das Grundbuch oder die in § 12 bezeichneten Akten und Anträge sowie die Erteilung von Abschriften hieraus, soweit nicht Einsicht zu wissenschaftlichen oder Forschungszwecken begehrt wird; • 2. die Erteilung von Auskünften nach § 12a oder die Gewährung der 	<p>第12c条 文书官的权限</p> <p>(1) 办公处的文书官决定下列事项：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1. 许可查阅土地登记簿或第12条中指定的案卷和申请，以及发给，以非出于科学和研究目的的查阅为限，文书的副本； • 2. 依据第12a条提供答询或同意查阅

<p>Einsicht in ein dort bezeichnetes Verzeichnis;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3. die Erteilung von Auskünften in den sonstigen gesetzlich vorgesehenen Fällen; • 4. die Anträge auf Rückgabe von Urkunden und Versendung von Grundakten an inländische Gerichte oder Behörden. <p>(2) Der Urkundsbeamte der Geschäftsstelle ist ferner zuständig für</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1. die Beglaubigung von Abschriften (Absatz 1 Nr. 1), auch soweit ihm die Entscheidung über die Erteilung nicht zusteht; jedoch kann statt des Urkundsbeamten ein von der Leitung des Amtsgerichts ermächtigter Justizangestellter die Beglaubigung vornehmen; • 2. die Verfügungen und Eintragungen zur Erhaltung der Übereinstimmung zwischen dem Grundbuch und dem amtlichen Verzeichnis nach § 2 Abs. 2 oder einem sonstigen, hiermit in Verbindung stehenden Verzeichnis, mit Ausnahme der Verfügungen und Eintragungen, die zugleich eine Berichtigung rechtlicher Art oder eine Berichtigung eines Irrtums über das Eigentum betreffen; • 3. die Entscheidungen über Ersuchen des Gerichts um Eintragung oder Löschung des Vermerks über die Eröffnung des Insolvenzverfahrens und über die Verfügungsbeschränkungen nach der Insolvenzordnung oder des Vermerks über die Einleitung eines Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsverfahrens; • 3a. die Entscheidungen über 	<p>那里所提及的登记簿册;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3. 提供其他法定情形下的答复; • 4. 对交还证书的申请以及将土地案卷发送于国内的法院或官署。 <p>(2) 办公处文书官此外负责下列事项:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1. 对副本（第1款第1项）进行认证，即使不负责决定副本的发给；然而代之文书官，初级法院院长可以授权司法职员从事认证工作； • 2. 为保持土地登记簿与依据第2条第2款的官方登记簿册或其他与之联系的登记簿册之间的一致进行处分和登记，对同时涉及法律性质的更正或关于所有权的错误更正的处分和登记除外； • 3. 对法院嘱托登记或注销关于开启破产程序和关于依据《破产法》的处分限制的附注或关于启动强制拍卖和强制管理程序的附注作出决定； • 3a. 对登记和注销依照《财产法》第
---	---

<p>Ersuchen um Eintragung und Löschung von Anmeldevermerken gemäß § 30b Absatz 1 des Vermögensgesetzes;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 4. die Berichtigung der Eintragung des Namens, des Berufs oder des Wohnortes natürlicher Personen im Grundbuch; • 5. die Anfertigung der Nachweise nach § 10a Abs. 2. <p>(3) ¹Die Vorschrift des § 6 des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit ist auf den Urkundsbeamten der Geschäftsstelle sinngemäß anzuwenden. ²Handlungen des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle sind nicht aus dem Grunde unwirksam, weil sie von einem örtlich unzuständigen oder von der Ausübung seines Amtes kraft Gesetzes ausgeschlossenen Urkundsbeamten vorgenommen worden sind.</p> <p>(4) ¹Wird die Änderung einer Entscheidung des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle verlangt, so entscheidet, wenn dieser dem Verlangen nicht entspricht, die für die Führung des Grundbuchs zuständige Person. ²Die Beschwerde findet erst gegen ihre Entscheidung statt.</p> <p>(5) ¹In den Fällen des § 12b Absatz 2 entscheidet über die Gewährung von Einsicht oder die Erteilung von Abschriften die Leitung der Stelle oder ein von ihr hierzu ermächtigter Bediensteter. ²Gegen die Entscheidung ist die Beschwerde nach dem Vierten Abschnitt gegeben. ³Örtlich zuständig ist das Gericht, in dessen Bezirk die Stelle ihren Sitz hat.</p>	<p>30b条第1款的申报附注的请求作出决定;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 4. 更正自然人在土地登记簿中对姓名、职业或居住地所作的登记; • 5. 制作依据第10a条第2款的证明。 <p>(3) 《家庭案和非讼管辖事项程序法》第6款的规定参照准用于办公处文书官。办公处文书官的行为并不因此项行为乃由地域上非主管的或依据法律被排除行使其职务的文书官业已从事的而无效。</p> <p>(4) 对办公处文书官的决定提出要求改变时, 在该文书官对此项要求不予满足的情形下, 则由掌管土地登记簿的负责人予以决定。只可对该负责人的决定提起抗告。</p> <p>(5) 在第12b条第2款的情形下, 由机构领导或由其授权于此的公职人员所决定。对这项决定, 依据本法第四章存在抗告的可能。有地域管辖权的是该机构驻地所处辖区的法院。</p>
<p>§ 13 Antragsgrundsatz</p> <p>(1) ¹Eine Eintragung soll, soweit nicht das Gesetz etwas anderes vorschreibt, nur auf</p>	<p>第13条 申请原则</p> <p>(1) 除非法律另有规定, 仅应依申请办理登记。其权利为登记所涉及或登记应使其</p>

<p>Antrag erfolgen. ²Antragsberechtigt ist jeder, dessen Recht von der Eintragung betroffen wird oder zu dessen Gunsten die Eintragung erfolgen soll.</p> <p>(2) ¹Der genaue Zeitpunkt, in dem ein Antrag beim Grundbuchamt eingeht, soll auf dem Antrag vermerkt werden. ²Der Antrag ist beim Grundbuchamt eingegangen, wenn er einer zur Entgegennahme zuständigen Person vorgelegt ist. ³Wird er zur Niederschrift einer solchen Person gestellt, so ist er mit Abschluss der Niederschrift eingegangen.</p> <p>(3) ¹Für die Entgegennahme eines auf eine Eintragung gerichteten Antrags oder Ersuchens und die Beurkundung des Zeitpunkts, in welchem der Antrag oder das Ersuchen beim Grundbuchamt eingeht, sind nur die für die Führung des Grundbuchs über das betroffene Grundstück zuständige Person und der von der Leitung des Amtsgerichts für das ganze Grundbuchamt oder einzelne Abteilungen hierzu bestellte Beamte (Angestellte) der Geschäftsstelle zuständig. ²Bezieht sich der Antrag oder das Ersuchen auf mehrere Grundstücke in verschiedenen Geschäftsbereichen desselben Grundbuchamts, so ist jeder zuständig, der nach Satz 1 in Betracht kommt.</p>	<p>受益的任何人，都有权提出申请。</p> <p>(2) 申请送到土地登记局的确切时点，应附注于申请书上。在申请交于一位负责接受的人员后，申请书便视为送到土地登记局。申请是为作笔录送交于接受人员的，在申请书随笔录的结束而视为送到。</p> <p>(3) 接受以登记为目的的申请或嘱托以及文书证明申请或请求送到土地登记局的时点，只由掌管所涉宗地的土地登记簿的人员和由初级法院院长委任主管整个土地登记局或其个别部门的法院办公处官员（职员）负责。申请或要求涉及同一土地登记局的不同业务领域的多宗土地时，每个依据第1句有权负责的人员都可负责。</p>
<p>§ 15 Vollmachtsvermutung des Notars</p> <p>(1) ¹Für die Eintragungsbewilligung und die sonstigen Erklärungen, die zu der Eintragung erforderlich sind und in öffentlicher oder öffentlich beglaubigter Form abgegeben werden, können sich die Beteiligten auch durch Personen vertreten lassen, die nicht nach § 10 Abs. 2 des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit vertretungsbefugt sind. ²Dies gilt auch für die</p>	<p>第15条 公证人推定授权</p> <p>(1) 对登记同意以及其他对登记所必要的并以公文书或公证认证书的形式所作出的表示，参与人也可让依据《家庭案和非讼管辖事项程序法》第10条第2款为无代理权限的人员代理。这也适用于接受依据第18条的土地登记局的登记通知书和处分书。</p>

<p>Entgegennahme von Eintragungsmitteilungen und Verfügungen des Grundbuchamtes nach § 18.</p> <p>(2) Ist die zu einer Eintragung erforderliche Erklärung von einem Notar beurkundet oder beglaubigt, so gilt dieser als ermächtigt, im Namen eines Antragsberechtigten die Eintragung zu beantragen.</p>	<p>(2) 为登记所必要的表示经公证人公证或认证的, 该公证人视为被授权以申请人的名义申请登记。</p>
<p>§ 16 Antrag unter Vorbehalt</p> <p>(1) Einem Eintragungsantrag, dessen Erledigung an einen Vorbehalt geknüpft wird, soll nicht stattgegeben werden.</p> <p>(2) Werden mehrere Eintragungen beantragt, so kann von dem Antragsteller bestimmt werden, dass die eine Eintragung nicht ohne die andere erfolgen soll.</p>	<p>第16条 保留下申请</p> <p>(1) 其了结与某项保留相连的登记申请, 不应予以准予。</p> <p>(2) 申请多项登记时, 申请人可决定一项登记不应独立于另一项登记进行。</p>
<p>§ 17 Behandlung mehrerer Anträge</p> <p>Werden mehrere Eintragungen beantragt, durch die dasselbe Recht betroffen wird, so darf die später beantragte Eintragung nicht vor der Erledigung des früher gestellten Antrags erfolgen.</p>	<p>第17条 多项申请的处理</p> <p>申请多项涉及同一权利的登记时, 后来申请的登记不得在先前申请了结之前予以办理。</p>
<p>§ 18 Eintragungshindernis, Zurückweisung oder Zwischenverfügung</p> <p>(1) Steht einer beantragten Eintragung ein Hindernis entgegen, so hat das Grundbuchamt entweder den Antrag unter Angabe der Gründe zurückzuweisen oder dem Antragsteller eine angemessene Frist zur Hebung des Hindernisses zu bestimmen. Im letzteren Fall ist der Antrag nach dem Ablauf der Frist zurückzuweisen, wenn nicht inzwischen die Hebung des Hindernisses nachgewiesen ist.</p> <p>(2) Wird vor der Erledigung des Antrags eine andere Eintragung beantragt, durch die dasselbe Recht betroffen wird, so ist zugunsten des früher gestellten Antrags von Amts wegen eine Vormerkung oder ein</p>	<p>第18条 登记障碍、拒绝或中间处分</p> <p>(1) 对所申请的登记存在障碍的, 土地登记局或在说明原因之下退回申请, 或对申请人规定一个排除障碍的适当期间。在后一种情形, 在期间届满前未对障碍的排除进行证明的情形下, 应在期间届满后退回申请。</p> <p>(2) 在所提申请了结之前又申请了另一项涉及同一权利的登记时, 应依职权作有利于先前所提申请的预告登记或异议登记; 该登记视为第17条意义上的对这一申请的了结。先前所提申请被退回时, 将依职权注销</p>

<p>Widerspruch einzutragen; die Eintragung gilt im Sinne des § 17 als Erledigung dieses Antrags. Die Vormerkung oder der Widerspruch wird von Amts wegen gelöscht, wenn der früher gestellte Antrag zurückgewiesen wird.</p>	<p>预告登记或异议登记。</p>
<p>§ 19 Bewilligungsgrundsatz</p> <p>Eine Eintragung erfolgt, wenn derjenige sie bewilligt, dessen Recht von ihr betroffen wird.</p>	<p>第19条 同意原则</p> <p>其权利为登记所涉及的人对登记表示同意的，可办理登记。</p>
<p>§ 20 Einigungsgrundsatz</p> <p>Im Falle der Auflassung eines Grundstücks sowie im Falle der Bestellung, Änderung des Inhalts oder Übertragung eines Erbbaurechts darf die Eintragung nur erfolgen, wenn die erforderliche Einigung des Berechtigten und des anderen Teils erklärt ist.</p>	<p>第20条 合意原则</p> <p>涉及不动产所有权转让合意以及涉及设定、转移地上权地上权或变更地上权内容时，只有在权利人和另一方对所要求的合意作了表示的情形下，才能办理登记。</p>
<p>§ 22 Berichtigung des Grundbuchs</p> <p>(1) Zur Berichtigung des Grundbuchs bedarf es der Bewilligung nach § 19 nicht, wenn die Unrichtigkeit nachgewiesen wird. Dies gilt insbesondere für die Eintragung oder Löschung einer Verfügungsbeschränkung.</p> <p>(2) Die Berichtigung des Grundbuchs durch Eintragung eines Eigentümers oder eines Erbbauberechtigten darf, sofern nicht der Fall des § 14 vorliegt oder die Unrichtigkeit nachgewiesen wird, nur mit Zustimmung des Eigentümers oder des Erbbauberechtigten erfolgen.</p>	<p>第22条 更正土地登记簿</p> <p>(1) 为更正土地登记簿，在不正确之处被证明之情形下，无需取得依据第19条的同意。这尤其适用于对处分限制的登记或注销。</p> <p>(2) 通过登记所有人或地上权人而对土地登记簿的更正，以非第14条的情形或不正确之处被证明为限，只有取得所有人或地上权人的同意才可办理。</p>
<p>§ 27 Löschung von Grundpfandrechten</p> <p>Eine Hypothek, eine Grundschuld oder eine Rentenschuld darf nur mit Zustimmung des Eigentümers des Grundstücks gelöscht werden. Für eine Löschung zur Berichtigung des Grundbuchs ist die Zustimmung nicht erforderlich, wenn die Unrichtigkeit</p>	<p>第27条 注销土地质权</p> <p>抵押权、土地债务或定期金债务，只有取得土地所有人的同意才可注销。为更正土地登记簿而进行注销，在不正确之处被证明的情形下，对此无需取得上述同意。</p>

<p>nachgewiesen wird.</p>	
<p>§ 29 Nachweis der Eintragungsunterlagen</p> <p>(1) ¹Eine Eintragung soll nur vorgenommen werden, wenn die Eintragungsbewilligung oder die sonstigen zu der Eintragung erforderlichen Erklärungen durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunden nachgewiesen werden. ²Andere Voraussetzungen der Eintragung bedürfen, soweit sie nicht bei dem Grundbuchamt offenkundig sind, des Nachweises durch öffentliche Urkunden.</p> <p>(2) (weggefallen)</p> <p>(3) Erklärungen oder Ersuchen einer Behörde, auf Grund deren eine Eintragung vorgenommen werden soll, sind zu unterschreiben und mit Siegel oder Stempel zu versehen.</p>	<p>第29条 对登记材料的证明</p> <p>(1) 只有在登记同意或其他为登记所必需的表示被公文书或公证认证书所证明的情形下, 才应进行登记。登记的其他要件, 只要对土地登记局是非显然的, 需要由公文书证明。</p> <p>(2) (废止)</p> <p>(3) 对根据表示或官署嘱托应进行的登记, 应予以署名并附盖官印或公章。</p>
<p>§ 32 Nachweis rechtserheblicher Umstände</p> <p>(1) Die im Handels-, Genossenschafts-, Partnerschafts- oder Vereinsregister eingetragenen Vertretungsberechtigungen, Sitzverlegungen, Firmen- oder Namensänderungen sowie das Bestehen juristischer Personen und Gesellschaften können durch eine Bescheinigung nach § 21 Absatz 1 der Bundesnotarordnung nachgewiesen werden. Dasselbe gilt für sonstige rechtserhebliche Umstände, die sich aus Eintragungen im Register ergeben, insbesondere für Umwandlungen. Der Nachweis kann auch durch einen amtlichen Registerausdruck oder eine beglaubigte Registerabschrift geführt werden.</p> <p>(2) Wird das Register elektronisch geführt, kann in den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 der Nachweis auch durch die Bezugnahme auf das Register geführt werden. Dabei sind das Registergericht und das Registerblatt</p>	<p>第32条 证明有法律重要性的情形</p> <p>(1) 登记在工商登记簿、合作社登记簿、合伙企业登记簿或社团登记簿中的代理资格、公司迁移、公司变更或改名以及法人和合伙企业的存在, 可以通过依据《联邦公证人法》第21条第1款的证明加以证实。这同样适用于其他登记簿中的登记所表明的有法律重要性的情形, 特别适用于改组情形。对此也能通过官方的登记簿打印件或经认证的登记簿副本证明之。</p> <p>(2) 登记簿是电子管理的, 在第1款第1句的情形中也能通过引注登记簿证明之。在此应注明登记法院和登记簿页。</p>

<p>anzugeben.</p>	
<p>§ 34 Nachweis der Vertretungsmacht</p> <p>Eine durch Rechtsgeschäft erteilte Vertretungsmacht kann auch durch eine Bescheinigung nach § 21 Absatz 3 der Bundesnotarordnung nachgewiesen werden.</p>	<p>第34条 证明代理权</p> <p>通过法律行为授予的代理权，也能通过依据《联邦公证人法》第21条第3款的证明证实之。</p>
<p>§ 35 Nachweis der Erbfolge</p> <p>(1) Der Nachweis der Erbfolge kann nur durch einen Erbschein geführt werden. Beruht jedoch die Erbfolge auf einer Verfügung von Todes wegen, die in einer öffentlichen Urkunde enthalten ist, so genügt es, wenn an Stelle des Erbscheins die Verfügung und die Niederschrift über die Eröffnung der Verfügung vorgelegt werden; erachtet das Grundbuchamt die Erbfolge durch diese Urkunden nicht für nachgewiesen, so kann es die Vorlegung eines Erbscheins verlangen.</p> <p>(2) Das Bestehen der fortgesetzten Gütergemeinschaft sowie die Befugnis eines Testamentsvollstreckers zur Verfügung über einen Nachlassgegenstand ist nur auf Grund der in den §§ 1507, 2368 des Bürgerlichen Gesetzbuchs vorgesehenen Zeugnisse als nachgewiesen anzunehmen; auf den Nachweis der Befugnis des Testamentsvollstreckers sind jedoch die Vorschriften des Absatzes 1 Satz 2 entsprechend anzuwenden.</p> <p>(3) Zur Eintragung des Eigentümers oder Miteigentümers eines Grundstücks kann das Grundbuchamt von den in den Absätzen 1 und 2 genannten Beweismitteln absehen und sich mit anderen Beweismitteln, für welche die Form des § 29 nicht erforderlich ist, begnügen, wenn das Grundstück oder der Anteil am Grundstück weniger als 3.000 Euro wert ist und die Beschaffung des Erbscheins oder des Zeugnisses nach § 1507 des Bürgerlichen Gesetzbuchs nur mit</p>	<p>第35条 证明继承顺序</p> <p>(1) 对继承顺序，只能通过继承证书证明之。继承顺序所依据的是含于公文书的死因处分时，代之继承证书而提交此项处分和关于开始处分的笔录即可；土地登记局认为继承顺序未被这些文书所证明时，可以要求提交继承证书。</p> <p>(2) 夫妻共同财产制的续存以及遗嘱执行人对处分遗产标的的权限，只有根据《民法典》第1507条和第2368条中规定的证书视为已被证明时才可接受；但对证明遗嘱执行人的权限，相应准用第1款第2句的规定。</p> <p>(3) 为登记土地所有人或共有人，在土地或土地份额价值低于3000欧元，且置办继承证书或依据《民法典》第1507条的证书只有以不成比例的费用或精力消耗才为可能的情形下，土地登记局可以放弃第1款和第2款中提及的证据，而满足于对其不要求第29条形式的其他证据。对申请人也可以准许作代宣誓保证。</p>

<p>unverhältnismäßigem Aufwand an Kosten oder Mühe möglich ist. Der Antragsteller kann auch zur Versicherung an Eides Statt zugelassen werden.</p>	
<p>§ 38 Eintragung auf einer Behörde</p> <p>In den Fällen, in denen nach gesetzlicher Vorschrift eine Behörde befugt ist, das Grundbuchamt um eine Eintragung zu ersuchen, erfolgt die Eintragung auf Grund des Ersuchens der Behörde.</p>	<p>第38条 根据官署嘱托的登记</p> <p>在依据法律规定官署有权嘱托土地登记局进行登记的情形，登记根据官署嘱托办理。</p>
<p>§ 39 Voreintragung des Betroffenen</p> <p>(1) Eine Eintragung soll nur erfolgen, wenn die Person, deren Recht durch sie betroffen wird, als der Berechtigte eingetragen ist.</p> <p>(2) Bei einer Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld, über die ein Brief erteilt ist, steht es der Eintragung des Gläubigers gleich, wenn dieser sich im Besitz des Briefes befindet und sein Gläubigerrecht nach § 1155 des Bürgerlichen Gesetzbuchs nachweist.</p>	<p>第39条 在先登记被涉及人</p> <p>(1) 只有在其权利受到登记涉及的人已被登记为权利人的情形下，才能办理登记。</p> <p>(2) 涉及授有证书的抵押权、土地债务或定期金债务的登记，等同于对持有证书并且依据《民法典》第1155条证明其债权人权利的债权人的登记。</p>
<p>§ 40 Ausnahmen von der Voreintragung</p> <p>(1) Ist die Person, deren Recht durch eine Eintragung betroffen wird, Erbe des eingetragenen Berechtigten, so ist die Vorschrift des § 39 Abs. 1 nicht anzuwenden, wenn die Übertragung oder die Aufhebung des Rechts eingetragen werden soll oder wenn der Eintragungsantrag durch die Bewilligung des Erblassers oder eines Nachlasspflegers oder durch einen gegen den Erblasser oder den Nachlasspfleger vollstreckbaren Titel begründet wird.</p> <p>(2) Das gleiche gilt für eine Eintragung auf Grund der Bewilligung eines Testamentsvollstreckers oder auf Grund eines gegen diesen vollstreckbaren Titels, sofern die Bewilligung oder der Titel gegen</p>	<p>第40条 在先登记之例外</p> <p>(1) 其权利受到登记涉及的人是已被登记权利人的继承人，在应登记权利的转移或废除或在登记申请通过被继承人或遗产保佐人的同意或通过针对继承人或遗产保佐人的可执行名义而成立的情形下，第39条第1款的规定不适用。</p> <p>(2) 这同样适用于基于遗产执行人的同意或针对该遗产执行人的可执行名义而进行的登记，但以遗产至执行人的同意或针对继承人的执行名义是有效的为限。</p>

<p>den Erben wirksam ist.</p>	
<p>§ 44 Datum; Unterzeichnung der Eintragung; Bezug auf Eintragungsbewilligung</p> <p>(1) ¹Jede Eintragung soll den Tag, an welchem sie erfolgt ist, angeben. ²Die Eintragung soll, sofern nicht nach § 12c Abs. 2 Nr. 2 bis 4 der Urkundsbeamte der Geschäftsstelle zuständig ist, die für die Führung des Grundbuchs zuständige Person, regelmäßig unter Angabe des Wortlauts, verfügen und der Urkundsbeamte der Geschäftsstelle veranlassen; sie ist von beiden zu unterschreiben, jedoch kann statt des Urkundsbeamten ein von der Leitung des Amtsgerichts ermächtigter Justizangestellter unterschreiben. ³In den Fällen des § 12c Abs. 2 Nr. 2 bis 4 haben der Urkundsbeamte der Geschäftsstelle und zusätzlich entweder ein zweiter Beamter der Geschäftsstelle oder ein von der Leitung des Amtsgerichts ermächtigter Justizangestellter die Eintragung zu unterschreiben.</p> <p>(2) ¹Soweit nicht gesetzlich etwas anderes bestimmt ist und der Umfang der Belastung aus dem Grundbuch erkennbar bleibt, soll bei der Eintragung eines Rechts, mit dem ein Grundstück belastet wird, auf die Eintragungsbewilligung Bezug genommen werden. ²Hierbei sollen in der Bezugnahme der Name des Notars, der Notarin oder die Bezeichnung des Notariats und jeweils die Nummer der Urkundenrolle, bei Eintragungen auf Grund eines Ersuchens (§ 38) die Bezeichnung der ersuchenden Stelle und deren Aktenzeichen angegeben werden. ³Bei der Eintragung von Dienstbarkeiten und Reallasten soll der Inhalt des Rechts im Eintragungstext lediglich schlagwortartig bezeichnet werden; das Gleiche gilt bei der Eintragung von Vormerkungen für solche</p>	<p>第44条 日期；对登记署名；引注登记同意</p> <p>(1) 每项登记都应注明所办理日期。只要不是依据第12c条第2款由办公处文书官主管的，登记应由负责掌管土地登记簿的人，通常在注明原话之下，指令并由办公处文书官促成。登记应由两者署名，然而代之文书官可由初级法院院长授权的司法职员署名。在第12c条第2款第2项至第4项的情形下，登记除办公处文书官外再由办公处的另一名官员或初级法院院长授权的司法职员署名。</p> <p>(2) 以不另有规定并且负担的范围在土地登记簿中仍然明显为限，在登记负担于土地的权利时，应引注登记同意。在此应在引注中注明公证人或公证处的名称以及公证案卷编号，在根据嘱托（第38条）登记时，注明嘱托机关及其案卷号。在登记役权和实物负担时，在登记文本中就权利的内容只应用关键词予以注明；在对这类权利进行预告登记时，亦同。</p>

<p>Rechte.</p> <p>(3) ¹Bei der Umschreibung eines Grundbuchblatts, der Neufassung eines Teils eines Grundbuchblatts und in sonstigen Fällen der Übernahme von Eintragungen auf ein anderes, bereits angelegtes oder neu anzulegendes Grundbuchblatt soll, sofern hierdurch der Inhalt der Eintragung nicht verändert wird, die Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung oder andere Unterlagen bis zu dem Umfange nachgeholt oder erweitert werden, wie sie nach Absatz 2 zulässig wäre. ²Im gleichen Umfang kann auf die bisherige Eintragung Bezug genommen werden, wenn ein Recht bisher mit seinem vollständigen Wortlaut im Grundbuch eingetragen ist. ³Sofern hierdurch der Inhalt der Eintragung nicht verändert wird, kann auch von dem ursprünglichen Text der Eintragung abgewichen werden.</p>	<p>(3) 在过户土地登记簿簿页和重拟部分土地登记簿簿页时，以及在将登记加入另外已设立或新设立的土地登记簿的其他情形下，以由此未改变登记内容为限，应至依据第2款所准许的范围，补行或扩大对登记同意或其他材料的引注。在权利在土地登记簿中至今以其完整的原文已作了登记的情形下，可以在相同的范围内引注至今的登记。以不因此改变登记内容为限，也可以不同于登记的原来文本。</p>
<p>§ 53 Widerspruch und Löschung von Amts wegen</p> <p>(1) ¹Ergibt sich, dass das Grundbuchamt unter Verletzung gesetzlicher Vorschriften eine Eintragung vorgenommen hat, durch die das Grundbuch unrichtig geworden ist, so ist von Amts wegen ein Widerspruch einzutragen. ²Erweist sich eine Eintragung nach ihrem Inhalt als unzulässig, so ist sie von Amts wegen zu löschen.</p> <p>(2) ¹Bei einer Hypothek, einer Grundschuld oder einer Rentenschuld bedarf es zur Eintragung eines Widerspruchs der Vorlegung des Briefes nicht, wenn der Widerspruch den im § 41 Abs. 1 Satz 2 bezeichneten Inhalt hat. ²Diese Vorschrift ist nicht anzuwenden, wenn der Grundschuld- oder Rentenschuldbrief auf den Inhaber ausgestellt ist.</p>	<p>第53条 依职权异议登记和注销</p> <p>(1) 表明土地登记局在违反法律规定下作了使土地登记簿成为不正确的登记的，应依职权作异议登记。登记根据其内容证明为不准许的，应依职权予以注销。</p> <p>(2) 涉及抵押权、土地债务或定期金债务时，在异议登记含有第41条第1款第2句中所述内容的情形下，对异议登记不需要提交证书。土地债务或定期金债务证书出具给持有人的，不适用上述规定。</p>

<p>§ 71 Zulässigkeit der Beschwerde</p> <p>(1) Gegen die Entscheidungen des Grundbuchamts findet das Rechtsmittel der Beschwerde statt.</p> <p>(2) ¹Die Beschwerde gegen eine Eintragung ist unzulässig. ²Im Wege der Beschwerde kann jedoch verlangt werden, dass das Grundbuchamt angewiesen wird, nach § 53 einen Widerspruch einzutragen oder eine Löschung vorzunehmen.</p>	<p>第71条 抗告的准许</p> <p>(1) 对土地登记局的决定，可提起抗告进行法律救济。</p> <p>(2) 不允许针对登记的抗告。在提起抗告中，然而可以要求指示土地登记局依据第53条作异议登记或注销登记。</p>
<p>§ 72 Beschwerdegericht</p> <p>Über die Beschwerde entscheidet das Oberlandesgericht, in dessen Bezirk das Grundbuchamt seinen Sitz hat.</p>	<p>第72条 抗告法院</p> <p>抗告由土地登记局所在地的州高等法院裁判之。</p>
<p>§ 73 Einlegung der Beschwerde</p> <p>(1) Die Beschwerde kann bei dem Grundbuchamt oder bei dem Beschwerdegericht eingelegt werden.</p> <p>(2) ¹Die Beschwerde ist durch Einreichung einer Beschwerdeschrift oder durch Erklärung zur Niederschrift des Grundbuchamts oder der Geschäftsstelle des Beschwerdegerichts einzulegen. ²Für die Einlegung der Beschwerde durch die Übermittlung eines elektronischen Dokuments, die elektronische Gerichtsakte sowie das gerichtliche elektronische Dokument gilt § 14 Absatz 1 bis 3 und 5 des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit.</p>	<p>第73条 提起抗告</p> <p>(1) 抗告可以向土地登记局或向抗告法院提起。</p> <p>(2) 抗告通过递交抗告状或通过由土地登记局或抗告法院办公处作出笔录的表示而提起。对于通过传递电子文书而提起抗告、法院电子诉讼案卷以及法院电子文书，适用《家庭案和非讼管辖事项程序法》第14条第1款至第3款和第5款。</p>
<p>§ 75 Abhilfe durch das Grundbuchamt</p> <p>Erachtet das Grundbuchamt die Beschwerde für begründet, so hat es ihr abzuhelpfen.</p>	<p>第75条 土地登记局的救助</p> <p>土地登记局认为抗告是成立的，应对此予以救助。</p>
<p>§ 81 Ergänzende Vorschriften</p> <p>(1) Über Beschwerden entscheidet bei den Oberlandesgerichten und dem Bundesgerichtshof ein Zivilsenat.</p>	<p>第81条 补充规定</p> <p>(1) 对抗告，由州高等法院和联邦最高法院的民事审判庭裁决。</p>

<p>(2) Die Vorschriften der Zivilprozessordnung über die Ausschließung und Ablehnung der Gerichtspersonen sind entsprechend anzuwenden.</p> <p>(3) Die Vorschrift des § 44 des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit über die Fortführung des Verfahrens bei Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör ist entsprechend anzuwenden.</p> <p>(4) ¹Die Bundesregierung und die Landesregierungen bestimmen für ihren Bereich durch Rechtsverordnung den Zeitpunkt, von dem an elektronische Akten geführt und elektronische Dokumente bei Gericht eingereicht werden können. ²Die Bundesregierung und die Landesregierungen bestimmen für ihren Bereich durch Rechtsverordnung die organisatorisch-technischen Rahmenbedingungen für die Bildung, Führung und Aufbewahrung der elektronischen Akten und die für die Bearbeitung der Dokumente geeignete Form. ³Die Rechtsverordnungen der Bundesregierung bedürfen nicht der Zustimmung des Bundesrates. ⁴Die Landesregierungen können die Ermächtigungen durch Rechtsverordnung auf die Landesjustizverwaltungen übertragen. ⁵Die Zulassung der elektronischen Akte und der elektronischen Form kann auf einzelne Gerichte oder Verfahren beschränkt werden.</p>	<p>(2) 《民事诉讼法》关于法院人员的依法和申请回避的规定相应准用。</p> <p>(3) 《家庭案和非讼管辖事项程序法》关于侵犯法定听审请求权时继续进行程序的规定相应准用。</p> <p>(4) 联邦政府和各州政府对其各自领域，通过颁布法规命令规定可以实施电子案卷和提交电子文书给法院的开始时点。联邦政府和各州政府对其各自领域，通过颁布法规命令规定关于电子案卷的建立、实施和保管的组织技术上的框架条件以及适合文书处理的格式。联邦政府的法规命令无需征得联邦参议院的同意。各州政府可以通过法规命令将授权转托给州司法行政机关。电子案卷和电子格式的准许，可以局限于个别的法院或程序。</p>
<p>§ 90 Voraussetzungen</p> <p>Das Grundbuchamt kann aus besonderem Anlaß, insbesondere bei Umschreibung unübersichtlicher Grundbücher, Unklarheiten und Unübersichtlichkeiten in den Rangverhältnissen von Amtswegen oder auf Antrag eines Beteiligten beseitigen.</p>	<p>第90条 要件</p> <p>土地登记局可以出于特别的原因，尤其在过户非清晰明了的土地登记簿时，依职权或依权利人的申请排除顺位关系上的不明确和不清晰之处。</p>

<p>§ 104 Widerspruch gegen den Vorschlag</p> <p>(1) ¹Der Vorschlag ist den Beteiligten mit dem Hinweise zuzustellen, daß sie gegen ihn binnen einer Frist von einem Monat von der Zustellung ab bei dem Grundbuchamte Widerspruch erheben können. ²In besonderen Fällen kann eine längere Frist bestimmt werden.</p> <p>(2) Der Widerspruch ist schriftlich oder durch Erklärung zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle eines Amtsgerichts einzulegen; in letzterem Falle ist die Widerspruchsfrist gewahrt, wenn die Erklärung innerhalb der Frist abgegeben ist.</p>	<p>第104条 对提案提出异议</p> <p>(1) 提案应送达于各参与人，并提示可以在自送达起的一个月期间内向土地登记局对提案提出异议。在特别情形下，可以规定更长的期间。</p> <p>(2) 异议应书面或通过由初级法院办公处的文书官作出笔录的表示而提起；在后一种情形，如果表示是在期间内作出的，异议期间便为得到遵守。</p>
<p>§ 129 Wirksamwerden der Eintragung</p> <p>(1) ¹Eine Eintragung wird wirksam, sobald sie in den für die Grundbucheintragungen bestimmten Datenspeicher aufgenommen ist und auf Dauer inhaltlich unverändert in lesbarer Form wiedergegeben werden kann. ²Durch eine Bestätigungsanzeige oder in anderer geeigneter Weise ist zu überprüfen, ob diese Voraussetzungen eingetreten sind.</p> <p>(2) ¹Jede Eintragung soll den Tag angeben, an dem sie wirksam geworden ist. ²Bei Eintragungen, die gemäß § 127 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 Inhalt des Grundbuchs werden, bedarf es abweichend von Satz 1 der Angabe des Tages der Eintragung im Grundbuch nicht.</p>	<p>第129条 登记生效</p> <p>(1) 登记一旦被收入指定用于土地登记簿登记的数据存储器并且可以内容不变地以可读形式而持久复制的，即为生效。通过确认通知或以其他方式可审查上述要件是否业已发生。</p> <p>(2) 每项登记都应注明登记生效的日期。涉及依据第127条第1款第1句第1项成为土地登记簿内容的登记，有异于第1句不需要注明登记于土地登记簿的日期。</p>
<p>§ 130 Abweichende Vorschriften für automatisiertes Verfahren</p> <p>¹§ 44 Abs. 1 Satz 1, 2 Halbsatz 2 und Satz 3 ist für die maschinelle Grundbuchführung nicht anzuwenden; § 44 Abs. 1 Satz 2 erster Halbsatz gilt mit der Maßgabe, daß die für die Führung des Grundbuchs zuständige Person auch die Eintragung veranlassen kann. ²Wird die Eintragung nicht besonders verfügt, so ist in geeigneter Weise der</p>	<p>第130条 对自动化程序的不同规定</p> <p>第44条第1款第1句、第2句第2半句和第3句不适用土地登记簿管理；第44条第1款第1句、第2句第1半句适用，但负责掌管土地登记簿的人也能促成登记。对登记未特别指令的，应以合适的方式将存储登记的促成者记入案卷或能使另外确认该促成者。</p>

Veranlasser der Speicherung aktenkundig
oder sonst feststellbar zu machen.

Grundbuchverfügung (GBV)	土地登记规则(GBV)
<p>§ 1 Gemeindebezirke</p> <p>(1) Grundbuchbezirke sind die Gemeindebezirke. Soweit mehrere Gemeinden zu einem Verwaltungsbezirk zusammengefasst sind (Gesamtgemeinden; zusammengesetzte Gemeinden), bilden sie einen Grundbuchbezirk. Jedoch kann ein Gemeindebezirk durch Anordnung der Landesjustizverwaltung oder der von ihr bestimmten Stelle in mehrere Grundbuchbezirke geteilt werden.</p> <p>(2) Wird ein Gemeindebezirk mit einem anderen Gemeindebezirk vereinigt oder wird ein Gemeindebezirk oder ein Verwaltungsbezirk der in Absatz 1 Satz 3 genannten Art in mehrere selbständige Verwaltungsbezirke zerlegt, so können die bisherigen Grundbuchbezirke beibehalten werden.</p>	<p>§ 1 乡镇管辖区</p> <p>(1) 土地登记的区域按乡镇管辖区划分。如果一个行政区下辖多个乡镇管辖区（集体乡镇；联合乡镇），需要按照一个区域进行土地登记。同时，也可以通过州管理机构或其指定机构将一个乡镇管辖区划分为多个土地登记区域。</p> <p>(2) 如果一个乡镇管辖区和另一个乡镇管辖区合并，或者一个乡镇管辖区以及行政区按照第1款第3句的方式被拆分为多个独立行政区，在此之前的土地登记区域仍然保持不变。</p>
<p>§ 4 Einteilung des Grundbuchblatts</p> <p>Jedes Grundbuchblatt besteht aus der Aufschrift, dem Bestandsverzeichnis und drei Abteilungen.</p>	<p>§ 4 土地登记卡的划分</p> <p>每张土地登记卡都分为标题、土地存量清单和3个段落。</p>
<p>§ 5 Aufschrift</p> <p>In der Aufschrift sind das Amtsgericht, der Grundbuchbezirk und die Nummer des Bandes und des Blattes anzugeben. In den Fällen des § 1 Abs. 2 ist durch einen Zusatz auf die Vereinigung oder Teilung des Bezirks hinzuweisen.</p>	<p>§ 5 标题</p> <p>在标题中必须列出登记法院、土地登记区域、卷宗编号和登记卡编号。出现第1条第2款列举的情况时，必须注明相关地区的合并或者分割情况。</p>

§ 6 Bestandsverzeichnis

(1) In dem Bestandsverzeichnis ist die Spalte 1 für die Angabe der laufenden Nummer des Grundstücks bestimmt.

(2) In der Spalte 2 sind die bisherigen laufenden Nummern der Grundstücke anzugeben, aus denen das Grundstück durch Vereinigung, Zuschreibung oder Teilung entstanden ist.

(3a) Die Spalte 3 dient zur Bezeichnung der Grundstücke gemäß dem amtlichen Verzeichnis im Sinne des § 2 Abs. 2 der Grundbuchordnung. Hier sind einzutragen:

1. in Unterspalte a: die Bezeichnung der Gemarkung oder des sonstigen vermessungstechnischen Bezirks, in dem das Grundstück liegt;

2. in Unterspalte b: die vermessungstechnische Bezeichnung des Grundstücks innerhalb des in Nummer 1 genannten Bezirks nach den Buchstaben oder Nummern der Karte;

3. in den Unterspalten c und d: die Bezeichnung des Grundstücks nach den Artikeln oder Nummern der Steuerbücher (Grundsteuermutterrolle, Gebäudesteuerrolle oder ähnliches), sofern solche Bezeichnungen vorhanden sind;

4. in Unterspalte e: die Wirtschaftsart des Grundstücks und die Lage (Straße, Hausnummer oder die sonstige ortsübliche Bezeichnung).

Die für die Bezeichnung des Grundstücks nach der Gebäudesteuerrolle oder einem ähnlichen Buch bestimmte Unterspalte d kann nach näherer Anordnung der Landesjustizverwaltung mit der Maßgabe weggelassen werden, daß die Unterspalte c durch die Buchstaben c/d bezeichnet wird; im Rahmen dieser Änderung kann von den

§ 6 存量清单

(1) 在土地存量清单的第1栏需要填写土地的流水号。

(2) 第2栏需要填写合并、过户或者分割而成的土地到目前为时的流水号。

(3a) 第3栏用于依据土地登记条例第2条第2款规定的官方目录填写名称。其中包括:

1. 在次级栏a中填写: 该土地所属的地区名称, 或者地区的其他测绘名称;

2. 在次级栏b中填写: 该土地在编号1所属地区的测绘名称, 按字母或者登记卡编号排序;

3. 在次级栏c和d中填写: 该土地在纳税登记簿上的名称或者编号(土地税登记册, 房产税登记册或者类似的档案), 前提是上述名称确实存在;

4. 在次级栏e中填写: 该土地的经济学分类和地理位置(街道名称、门牌号或者其他地域名称)。

如果次级栏d中的土地名称是依据房产税登记册或者类似档案确定的, 可以由州管理机构根据更具体的指令予以删除, 次级栏c中的名称由次级栏c/d的替代; 在修改范围内, 可以和附件中的样本有所不同。此外, 州管理机构还可以下达指令, 取消编号3栏目中的填写内容。

<p>Mustern in der Anlage zu dieser Verfügung abgewichen werden. Ferner kann die Landesjustizverwaltung anordnen, daß die in Nummer 3 bezeichneten Eintragungen unterbleiben.</p> <p>(3b) Soweit das Grundbuch in Loseblattform mit einer Vordruckgröße von 210 x 297 mm (DIN A4) geführt wird, kann die Landesjustizverwaltung abweichend von den Bestimmungen des Absatzes 3a) und von den Mustern in der Anlage zu dieser Verfügung anordnen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Unterspalten a und b der Spalte 3 in der Weise zusammengelegt werden, daß die vermessungstechnische Bezeichnung des Grundstücks unterhalb der Bezeichnung der Gemarkung oder des sonstigen vermessungstechnischen Bezirks einzutragen ist; die Eintragung der Bezeichnung der Gemarkung oder des sonstigen vermessungstechnischen Bezirks kann nach näherer Anordnung der Landesjustizverwaltung unterbleiben, wenn sie mit der des Grundbuchbezirks übereinstimmt; 2. die Unterspalten c und d der Spalte 3 weggelassen werden und die für die Eintragung der Wirtschaftsart des Grundstücks und der Lage bestimmte Unterspalte e der Spalte 3 durch den Buchstaben c bezeichnet wird. <p>(3c) Soweit in besonderen Fällen nach den bestehenden gesetzlichen Vorschriften ein Grundstück, das nicht im amtlichen Verzeichnis aufgeführt ist, im Grundbuch eingetragen werden kann, behält es hierbei sein Bewenden.</p> <p>(4) Besteht ein Grundstück aus mehreren Teilen, die in dem maßgebenden amtlichen Verzeichnis als selbständige Teile aufgeführt sind (z.B. Katasterparzellen), so kann die in Absatz 3a, Nr. 2 und 3 vorgeschriebene</p>	<p>(3b) 如果土地登记册采用的是210 x 297毫米 (DIN A4) 开本的活页形式, 州管理机构可以无需遵照第3a) 款的规定以及该规则附件中的样本, 实行下列操作:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 第3栏的次级栏a和b合并在一起, 土地的测绘名称必须排在所属地区名称或地区的测绘名称之下; 在州管理机构与土地登记机构取得一致意见的情况下, 州管理机构有权取消所属地区名称或地区的测绘名称; 2. 可以删除第3栏的次级栏c和d, 在第3栏的次级栏e中填写的土地经济学分类和地理位置可以标注为次级栏c。 <p>(3c) 在特殊情况下, 根据现行的法律规定, 尚未在政府目录中进行登记的土地只需完成土地登记即可。</p> <p>4) 如果一块土地是由多个分别在政府目录中进行独立登记的地块组成的 (例如在土地登记册中注册的小块农业用地), 并且土地登记局认为相关土地登记册内容混乱, 没有头绪, 也可以把第3a款编号2和3的规定内容删掉。在这种情况下, 必须在由政府保管的相关土地官方目录的公证摘录文件中标注删除的内容。如果截至目前, 摘录文件没有被</p>
--	---

<p>Angabe unterbleiben, soweit dadurch das Grundbuch nach dem Ermessen des Grundbuchamts unübersichtlich werden würde. In diesem Fall müssen jedoch die fehlenden Angaben in einem bei den Grundakten aufzubewahrenden beglaubigten Auszug aus dem maßgebenden amtlichen Verzeichnis der Grundstücke nachgewiesen werden. Das Grundbuchamt berichtigt den beglaubigten Auszug auf Grund der Mitteilung der das amtliche Verzeichnis führenden Behörde, sofern der bisherige Auszug nicht durch einen neuen ersetzt wird. Sofern das Verzeichnis vom Grundbuchamt selbst geführt wird, hat dieses das Verzeichnis auf dem Laufenden zu halten. Statt der in Absatz 3a Nr. 4 vorgeschriebenen Angabe genügt alsdann die Angabe einer Gesamtbezeichnung (z.B. Landgut). Ab dem 9. Oktober 2013 darf eine Buchung gemäß den Vorschriften dieses Absatzes nicht mehr vorgenommen werden.</p> <p>(5) Die Spalte 4 enthält die Angaben über die Größe des Grundstücks nach dem maßgebenden amtlichen Verzeichnis. Besteht ein Grundstück aus mehreren Teilen, die in diesem Verzeichnis als selbständige Teile aufgeführt sind (z.B. Katasterparzellen), so ist die Größe getrennt nach den aus dem Grundbuch ersichtlichen selbständigen Teilen anzugeben; ist das Grundstück nach Maßgabe des Absatzes 4 bezeichnet, so ist die Gesamtgröße anzugeben.</p> <p>(6) In der Spalte 6 sind einzutragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Der Vermerk über die Eintragung des Bestandes des Blattes bei der Anlegung (Zeit der Eintragung, Nummer des bisherigen Blattes usw.); b) die Übertragung eines Grundstücks auf das Blatt; c) die Vereinigung mehrerer auf dem Blatt eingetragener Grundstücke zu einem Grundstück sowie die Zuschreibung eines 	<p>新文件取代，根据官方目录主管机构的通知，土地登记局可以修改公证摘录文件。如果土地登记局自行制定官方目录，这些删除内容就必须按时间次序填写在该目录中。无需按照第3a款编号4的规定填写，只需注明土地的总名称（例如田产）即可。从2013年10月9日起，无需再依据该条款的规定进行登记。</p> <p>(5) 第4栏中填写的是官方目录中登记的的土地面积。如果一块土地是由多个分别独立登记的地块组成的（例如在土地登记册中注册的小块农业用地），其面积必须按各地块在土地登记册上的内容分别填写；如果土地是按第4款的规定命名的，则必须填写总面积。</p> <p>(6) 第6栏中必须填写：</p> <ul style="list-style-type: none"> a) 注明土地在登记卡上的注册情况（登记时间，此前的登记卡编号等）； b) 土地在登记卡上的转载情况； c) 多个在登记卡上完成注册的地块合并成一个地块，或者这种地块之一被改注为其他地块的组成部分； d) 在没有转载到其他登记卡上之前，需注明土地各部分此前作为独立
--	---

<p>solchen Grundstücks zu einem anderen als Bestandteil;</p> <p>d) die Vermerke, durch welche bisherige Grundstücksteile als selbständige Grundstücke eingetragen werden, insbesondere im Falle des § 7 Abs. 1 der Grundbuchordnung, sofern nicht der Teil auf ein anderes Blatt übertragen wird;</p> <p>e) die Vermerke über Berichtigungen der Bestandsangaben; eines Vermerks in Spalte 6 bedarf es jedoch nicht, wenn lediglich die in Absatz 3a Nr. 3 für die Unterspalte c vorgeschriebene Angabe nachgetragen oder berichtigt wird.</p> <p>(7) Die Spalte 8 ist bestimmt für die Abschreibungen, bei denen das Grundstück aus dem Grundbuchblatt ausscheidet.</p> <p>(8) Bei Eintragungen in den Spalten 6 und 8 ist in den Spalten 5 und 7 auf die laufende Nummer des von der Eintragung betroffenen Grundstücks zu verweisen.</p>	<p>地块的注册情况，特别是在出现土地登记条例第7条第1款的情况时；</p> <p>e) 注明土地登记的修改情况；不过如果只是在次级栏c中补充或者修改第3a款编号3的内容，无需在第6栏中注明。</p> <p>(7) 第8栏用于填写从土地登记卡中删除注册内容的土地情况。</p> <p>(8) 填写第6和第8栏时，需要注明相关土地在第5和第7栏中的流水号。</p>
<p>§ 7 Subjektiv-dingliche Rechte</p> <p>(1) Vermerke über Rechte, die dem jeweiligen Eigentümer eines auf dem Blatt verzeichneten Grundstücks zustehen, sind in den Spalten 1, 3 und 4 des Bestandsverzeichnisses einzutragen.</p> <p>(2) In Spalte 1 ist die laufende Nummer der Eintragung zu vermerken. Dieser ist, durch einen Bruchstrich getrennt, die laufende Nummer des herrschenden Grundstücks mit dem Zusatz "zu" beizufügen</p> $\left(\text{z.B. } \frac{7}{\text{zu}3} \right)$ <p>(3) In dem durch die Spalten 3 und 4 gebildeten Raum sind das Recht nach seinem Inhalt sowie Veränderungen des Rechts wiederzugeben. Im Falle der Veränderung ist in der Spalte 2 die bisherige laufende Nummer der Eintragung zu vermerken.</p>	<p>§ 7 物权</p> <p>(1) 注明登记卡上的土地相关业主应享有的权利，填写在土地存量清单的第1, 3和4栏中。</p> <p>(2) 第1栏必须填写登记的流水号。该流水号需要用分数线隔开，其中主要地块的流水号需要用“zu”标注出来：</p> $\left(\text{z.B. } \frac{7}{\text{zu}3} \right)$ <p>(3) 在第3和第4栏需要根据权利内容和权利变化情况填写物权情况。在出现变化时，必须在第2栏中注明登记的流水号。</p>

<p>(4) In Spalte 6 ist der Zeitpunkt der Eintragung des Rechts zu vermerken.</p> <p>(5) In Spalte 8 ist die Abschreibung des Rechts zu vermerken.</p> <p>(6) Bei Eintragungen in den Spalten 6 und 8 ist in den Spalten 5 und 7 auf die laufende Nummer des von der Eintragung betroffenen Rechts zu verweisen.</p>	<p>(4) 在第6栏必须填写登记物权的时间。</p> <p>(5) 在第8栏必须填写物权的注销情况。</p> <p>(6) 填写第6和第8栏时，需要注明相关物权在第5和第7栏中的流水号。</p>
<p style="text-align: center;">§ 8 Miteigentumsanteile</p> <p>Für die Eintragung eines Miteigentumsanteils nach § 3 Abs. 5 der Grundbuchordnung gilt folgendes:</p> <p>a) In Spalte 1 ist die laufende Nummer der Eintragung zu vermerken. Dieser ist, durch einen Bruchstrich getrennt, die laufende Nummer des herrschenden Grundstücks mit dem Zusatz "zu" beizufügen;</p> <p>b) in dem durch die Spalten 3 und 4 gebildeten Raum ist der Anteil der Höhe nach zu bezeichnen. Hierbei ist das gemeinschaftliche Grundstück zu beschreiben;</p> <p>c) für die Ausfüllung der Spalten 5 bis 8 gilt § 6 Abs. 6 bis 8 entsprechend.</p>	<p style="text-align: center;">§ 8 共同财产中的份额</p> <p>填写共同财产份额时，必须依据土地登记条例第3条第5款的规定进行下列填写：</p> <p>a) 在第1栏必须注明登记的流水号。该流水号需要用分数线隔开，其中主要地块的流水号需要用“zu”标注出来；</p> <p>b) 在第3和第4栏需要填写相关份额。其中必须按共同财产加以说明；</p> <p>c) 填写第5至8栏时必须依据第6条第6至8款的规定。</p>
<p style="text-align: center;">§ 9 Abteilung I</p> <p>(1) In der ersten Abteilung sind einzutragen:</p> <p>a) in Spalte 1: die laufende Nummer der unter Buchstabe b vorgesehenen Eintragung. Mehrere Eigentümer, die in einem Verhältnis der in § 47 der Grundbuchordnung genannten Art stehen, sollen entsprechend dem Beispiel 1 in DIN 1421, Ausgabe Januar 1983⁴, nummeriert werden;</p> <p>b) in Spalte 2: der Eigentümer, bei mehreren gemeinschaftlichen Eigentümern auch die in § 47 der Grundbuchordnung vorgeschriebene Angabe; besteht zwischen</p>	<p style="text-align: center;">§ 9 段落I</p> <p>(1) 在段落1中必须填写：</p> <p>a) 第1栏：填写编号b中规定的流水号。如果存在土地登记条例第47条规定关系下的多位业主，应该依据1983年1月版*DIN 1421标准的范例1进行编号；</p> <p>b) 第2栏：填写享有土地登记条例第47条规定的共享关系的多位业主；如果在多位业主之间并不存在土地登记条例第47条规定的关系，需要在填写</p>

<p>mehreren Eigentümern kein Rechtsverhältnis der in § 47 der Grundbuchordnung genannten Art, so ist bei den Namen der Eigentümer der Inhalt ihres Rechts anzugeben;</p> <p>c) in Spalte 3: die laufende Nummer der Grundstücke, auf die sich die in Spalte 4 enthaltenen Eintragungen beziehen;</p> <p>d) in Spalte 4: der Tag der Auflassung oder die anderweitige Grundlage der Eintragung (Erbschein, Testament, Zuschlagsbeschluss, Bewilligung der Berichtigung des Grundbuchs, Ersuchen der zuständigen Behörde, Enteignungsbeschluss usw.), der Verzicht auf das Eigentum an einem Grundstück (§ 928 Abs. 1 BGB) und der Tag der Eintragung.</p> <p>(2) Die Eintragung eines neuen Eigentümers ist auch in den Fällen des Ausscheidens eines Grundstücks aus dem Grundbuch sowie der Einbuchung eines Grundstücks in das Grundbuch in der ersten Abteilung vorzunehmen.</p>	<p>业主名字时注明其权利内容;</p> <p>c) 第3栏: 填写在第4栏登记的土地流水号;</p> <p>d) 第4栏: 填写土地转让的日期, 或者其他填写依据的日期 (遗产继承证书、遗嘱、拍卖成交决议、土地登记册的修改证明、相关主管机构的申请书、土地征用决议等), 以及放弃土地产权 (德国民法典第928条第1款) 和登记的日期。</p> <p>(2) 登记新业主时, 还需要填写在土地登记册中注销地块的业主, 以及在段落1中进行土地登记的相关业主。</p>
<p>§ 10 Abteilung II</p> <p>(1) In der zweiten Abteilung werden eingetragen:</p> <p>a) alle Belastungen des Grundstücks oder eines Anteils am Grundstück, mit Ausnahme von Hypotheken, Grundschulden und Rentenschulden, einschließlich der sich auf diese Belastungen beziehenden Vormerkungen und Widersprüche;</p> <p>b) die Beschränkung des Verfügungsrechts des Eigentümers sowie die das Eigentum betreffenden Vormerkungen und Widersprüche;</p> <p>c) die im Enteignungsverfahren, im Verfahren zur Klarstellung der Rangverhältnisse (§§ 90 bis 115 der</p>	<p>§ 10 段落II</p> <p>(1) 在段落2中必须填写:</p> <p>a) 土地上的所有抵押权或者财产份额, 其中不包括抵押贷款、地产债务以及定期土地债务, 但包括与抵押权相关的临时性土地登记和异议内容;</p> <p>b) 土地业主支配权的限定条件, 以及与产权相关的临时性土地登记和异议内容;</p> <p>c) 填写在土地征用程序中确定法律位阶关系的程序说明 (土地登记条例第90至115条) 以及在类似情况下的土地登记册注释内容。</p>

<p>Grundbuchordnung) und in ähnlichen Fällen vorgesehenen, auf diese Verfahren hinweisenden Grundbuchvermerke.</p> <p>(2) In der Spalte 1 ist die laufende Nummer der in dieser Abteilung erfolgenden Eintragungen anzugeben.</p> <p>(3) Die Spalte 2 dient zur Angabe der laufenden Nummer, unter der das betroffene Grundstück im Bestandsverzeichnis eingetragen ist.</p> <p>(4) In der Spalte 3 ist die Belastung, die Verfügungsbeschränkung, auch in Ansehung der in Absatz 1 bezeichneten beschränkten dinglichen Rechte, oder der sonstige Vermerk einzutragen. Dort ist auch die Eintragung des in § 9 Abs. 1 der Grundbuchordnung vorgesehenen Vermerks ersichtlich zu machen.</p> <p>(5) Die Spalte 5 ist zur Eintragung von Veränderungen der in den Spalten 1 bis 3 eingetragenen Vermerke bestimmt einschließlich der Beschränkungen des Berechtigten in der Verfügung über ein in den Spalten 1 bis 3 eingetragenes Recht und des Vermerks nach § 9 Abs. 3 der Grundbuchordnung, wenn die Beschränkung oder der Vermerk nach § 9 Abs. 3 der Grundbuchordnung nachträglich einzutragen ist.</p> <p>(6) In der Spalte 7 erfolgt die Löschung der in den Spalten 3 und 5 eingetragenen Vermerke.</p> <p>(7) Bei Eintragungen in den Spalten 5 und 7 ist in den Spalten 4 und 6 die laufende Nummer anzugeben, unter der die betroffene Eintragung in der Spalte 1 vermerkt ist.</p>	<p>(2) In der Spalte 1 ist die laufende Nummer der in dieser Abteilung erfolgenden Eintragungen anzugeben.</p> <p>(3) Die Spalte 2 dient zur Angabe der laufenden Nummer, unter der das betroffene Grundstück im Bestandsverzeichnis eingetragen ist.</p> <p>(4) In der Spalte 3 ist die Belastung, die Verfügungsbeschränkung, auch in Ansehung der in Absatz 1 bezeichneten beschränkten dinglichen Rechte, oder der sonstige Vermerk einzutragen. Dort ist auch die Eintragung des in § 9 Abs. 1 der Grundbuchordnung vorgesehenen Vermerks ersichtlich zu machen.</p> <p>(5) Die Spalte 5 ist zur Eintragung von Veränderungen der in den Spalten 1 bis 3 eingetragenen Vermerke bestimmt einschließlich der Beschränkungen des Berechtigten in der Verfügung über ein in den Spalten 1 bis 3 eingetragenes Recht und des Vermerks nach § 9 Abs. 3 der Grundbuchordnung, wenn die Beschränkung oder der Vermerk nach § 9 Abs. 3 der Grundbuchordnung nachträglich einzutragen ist.</p> <p>(6) In der Spalte 7 erfolgt die Löschung der in den Spalten 3 und 5 eingetragenen Vermerke.</p> <p>(7) Bei Eintragungen in den Spalten 5 und 7 ist in den Spalten 4 und 6 die laufende Nummer anzugeben, unter der die betroffene Eintragung in der Spalte 1 vermerkt ist.</p>
<p>§ 11 Abteilung III</p> <p>(1) In der dritten Abteilung werden Hypotheken, Grundschulden und Rentenschulden einschließlich der sich auf diese Rechte beziehenden Vormerkungen und</p>	<p>§ 11 段落III</p> <p>(1) 在段落3中需要填写抵押贷款、地产债务以及定期土地债务，包括与该权利相关的临时性土地登记和异议内容；</p>

<p>Widersprüche eingetragen.</p> <p>(2) Die Spalte 1 ist für die laufende Nummer der in dieser Abteilung erfolgenden Eintragungen bestimmt.</p> <p>(3) In der Spalte 2 ist die laufende Nummer anzugeben, unter der das belastete Grundstück im Bestandsverzeichnis eingetragen ist.</p> <p>(4) Die Spalte 3 dient zur Angabe des Betrags des Rechts, bei den Rentenschulden der Ablösungssumme.</p> <p>(5) In der Spalte 4 wird das Recht inhaltlich eingetragen, einschließlich der Beschränkungen des Berechtigten in der Verfügung über ein solches Recht.</p> <p>(6) In der Spalte 7 erfolgt die Eintragung von Veränderungen der in den Spalten 1 bis 4 vermerkten Rechte, einschließlich der Beschränkungen des Berechtigten in der Verfügung über ein solches Recht, wenn die Beschränkung erst nachträglich eintritt.</p> <p>(7) In der Spalte 10 werden die in den Spalten 3, 4 und 6, 7 eingetragenen Vermerke gelöscht.</p> <p>(8) Bei Eintragungen in den Spalten 7 und 10 ist in den Spalten 5 und 8 die laufende Nummer, unter der die betroffene Eintragung in der Spalte 1 eingetragen ist, und in den Spalten 6 und 9 der von der Veränderung oder Löschung betroffene Betrag des Rechts anzugeben.</p>	<p>(2) 在第1栏中需填写与该段落内容相关的注册流水号。</p> <p>(3) 在第2栏中需填写在存量清单中登记的相关土地流水号。</p> <p>(4) 在第3栏中需填写清偿定期土地债务的相关权利金额。</p> <p>(5) 在第4栏中需填写权利内容，包括权利人在行使这些权利时的限定条件。</p> <p>(6) 在第7栏中需填写第1至4栏的权利修改情况，如果补充规定了相关限定条件，则要填写权利人在行使这些权利时的限定条件。</p> <p>(7) 在第10栏中需填写第3、4、6、7栏中所填注释内容的删除情况。</p> <p>(8) 填写第7和第10栏时，需要注明第1栏中相关填写内容在第5和第8栏中的流水号，以及第6和第9栏中相关权利金额修改或者删除的情况。</p>
<p>§ 12 Vormerkung</p> <p>(1) Eine Vormerkung wird eingetragen:</p> <p>a) wenn die Vormerkung den Anspruch auf Übertragung des Eigentums sichert, in den Spalten 1 bis 3 der zweiten Abteilung;</p> <p>b) wenn die Vormerkung den Anspruch auf Einräumung eines anderen Rechts an dem Grundstück oder an einem das Grundstück</p>	<p>§ 12 临时性土地登记</p> <p>(1) 进行临时性土地登记时必须填写:</p> <p>a) 如果进行临时性土地登记可以确保财产转让权，需要填写第2段第1至3栏;</p> <p>b) 如果进行临时性土地登记可以确保增加其他与土地相关的权利，或者抵押土地的权利，则必须在规定段落和栏目</p>

<p>belastenden Recht sichert, in der für die endgültige Eintragung bestimmten Abteilung und Spalte;</p> <p>c) in allen übrigen Fällen in der für Veränderungen bestimmten Spalte der Abteilung, in welcher das von der Vormerkung betroffene Recht eingetragen ist.</p> <p>(2) Diese Vorschriften sind bei der Eintragung eines Widerspruchs entsprechend anzuwenden.</p>	<p>内填写最终结果;</p> <p>c) 在所有其他情况下, 需要在与修改注册相关的段落和栏目内填写与临时性土地登记相关的权利情况。</p> <p>(2) 在填写异议情况时, 必须注意遵守该条款的规定。</p>
<p>§ 13 Vereinigung; Zuschreibung; Abschreibung</p> <p>(1) Bei der Vereinigung und der Zuschreibung von Grundstücken (§ 6 Abs. 6 Buchstabe c) sind die sich auf die beteiligten Grundstücke beziehenden Eintragungen in den Spalten 1 bis 4 rot zu unterstreichen. Das durch die Vereinigung oder Zuschreibung entstehende Grundstück ist unter einer neuen laufenden Nummer einzutragen; neben dieser Nummer ist in der Spalte 2 auf die bisherigen laufenden Nummern der beteiligten Grundstücke zu verweisen, sofern sie schon auf demselben Grundbuchblatt eingetragen waren.</p> <p>(2) Bisherige Grundstücksteile (§ 6 Abs. 6 Buchstabe d) werden unter neuen laufenden Nummern eingetragen; neben diesen Nummern ist in der Spalte 2 auf die bisherige laufende Nummer des Grundstücks zu verweisen. Die Eintragungen, die sich auf das ursprüngliche Grundstück beziehen, sind in den Spalten 1 bis 4 rot zu unterstreichen.</p> <p>(3) Wird ein Grundstück ganz abgeschrieben, ist in Spalte 8 des Bestandsverzeichnisses die Nummer des Grundbuchblatts anzugeben, in das das Grundstück aufgenommen wird; ist das Blatt einem anderen Grundbuchbezirk zugeordnet, ist auch dieser anzugeben. Eintragungen in den Spalten 1 bis 6 des Bestandsverzeichnisses sowie in den drei Abteilungen, die ausschließlich das</p>	<p>§ 13 合并; 过户; 注销</p> <p>(1) 进行土地合并和过户时(第6条第6款编号c), 必须将第1至4栏中与土地相关的填写内容标注红色下划线。对通过合并或者过户产生的土地项目, 必须填写新的流水号; 除了这个编号, 还必须在第2栏填写各个组成地块在此之前的流水号 - 前提是这些流水号已经在同一份土地登记卡上填写过。</p> <p>(2) 截至目前的各个组成地块(第6条第6款编号d) 需要按新的流水号填写; 除了这个编号, 还必须在第2栏填写各个组成地块在此之前的流水号。与最初地块相关的填写内容必须在第1至4栏标注红色下划线。</p> <p>(3) 如果需要将整个地块全部注销, 需要在存量清单的第8栏中填写收录该地块的土地登记卡的编号; 如果该登记卡属于其他土地登记机构, 则必须填写该机构的名称。土地存量清单第1至6栏以及3个段落中与注销土地相关的填写内容都必须标注红色下划线。在土地登记卡的存量清单第6栏需要根据第1句的规定填写此前的登记机构。如果需要将土地相关权利或者其他填写内容转录到段</p>

<p>abgeschriebene Grundstück betreffen, sind rot zu unterstreichen. In Spalte 6 des Bestandsverzeichnisses des Grundbuchblatts, in das das Grundstück aufgenommen wird, ist die bisherige Buchungsstelle in entsprechender Anwendung des Satzes 1 anzugeben. Wird mit dem Grundstück ein Recht oder eine sonstige Eintragung in der zweiten oder dritten Abteilung übertragen, soll dies in der Veränderungsspalte der jeweils betroffenen Abteilung des bisherigen Blatts vermerkt werden. Die Sätze 1 bis 4 gelten auch für die nach § 3 Absatz 5 der Grundbuchordnung eingetragenen Miteigentumsanteile, wenn nach § 3 Absatz 8 und 9 der Grundbuchordnung für das ganze gemeinschaftliche Grundstück ein Blatt angelegt wird.</p> <p>(4) Wird ein Grundstücksteil beschrieben, sind die Absätze 2 und 3 Satz 1 bis 4 entsprechend anzuwenden. Ein Grundstücksteil, der in dem amtlichen Verzeichnis nach § 2 Absatz 2 der Grundbuchordnung als selbstständiges Flurstück aufgeführt ist, soll nur dann beschrieben werden, wenn er in Spalte 3 Unterspalte b des Bestandsverzeichnisses in Übereinstimmung mit dem amtlichen Verzeichnis gebucht ist. Im Fall des Satzes 2 kann das Grundbuchamt von der Eintragung der bei dem Grundstück verbleibenden Teile unter neuer laufender Nummer absehen; in diesem Fall sind lediglich die Angaben zu dem abgeschriebenen Teil rot zu unterstreichen. Löschungen von Rechten an dem Grundstücksteil sind in der Veränderungsspalte der jeweils betroffenen Abteilung einzutragen. Ist das Grundstück nach Maßgabe des § 6 Abs. 4 bezeichnet, so ist auch in dem bei den Grundakten aufzubewahrenden beglaubigten Auszug aus dem maßgebenden amtlichen Verzeichnis der Grundstücke die Abschreibung zu vermerken;</p>	<p>fall2或者段落3中，则需要在旧登记卡相关段落的修改栏中注明此事。如果依据土地登记条例第3条第8和9款，在一张登记卡中登记一整块共有土地项目，第1至4句的规定同样适用于依据土地登记条例第3条第5款填写的共同财产份额。</p> <p>(4) 注销一块土地份额时，必须遵照第2和3款第1至4句的规定。依据土地登记条例第2条第2款在官方目录中作为独立的建筑用地最小单位登记时，只有存量清单第3栏次级栏b的填写内容与官方目录一致时，才能进行注销。在出现第2句的情况时，负责进行填写的土地登记局可以为剩余的土地份额重新设定新的流水号；在这种情况下，只需将注销的地块相关内容标注红色下划线。被注销地块相关权利的解除情况也必须填写在相关段落的修改栏中。如果按照第6条第4款的标准为土地命名，则需要在土地档案中保存的土地官方记录的公证摘录文件中注明此次注销情况；对全部注销或者部分注销的小块农业用地必须标注红色下划线；在此地块中剩余的小块农业用地则需要在栏目结尾重新填写。</p> <p>(5) 第3和4款的规定同样适用于从土地登记册中注销土地或者土地份额的情况</p>
--	---

<p>eine ganz oder teilweise abbeschriebene Parzelle ist rot zu unterstreichen; eine bei dem Grundstück verbleibende Restparzelle ist am Schluß neu einzutragen.</p> <p>(5) Die Vorschriften der Absätze 3 und 4 gelten auch für den Fall des Ausscheidens eines Grundstücks oder Grundstücksteils aus dem Grundbuch (§ 3 Abs. 3 der Grundbuchordnung).</p>	<p>(土地登记条例第3条第3款)。</p>
<p>§ 14 Veränderung bei subjektiv-dinglichen Rechten; Rötung</p> <p>(1) Wird ein Vermerk über eine Veränderung eines Rechts, das dem jeweiligen Eigentümer eines auf dem Blatt verzeichneten Grundstücks zusteht, eingetragen, so ist der frühere Vermerk in den Spalten 3 und 4 insoweit rot zu unterstreichen, als er durch den Inhalt des Veränderungsvermerks gegenstandslos wird. Ferner ist bei der bisherigen Eintragung in Spalte 1 ein Hinweis auf die laufende Nummer des Veränderungsvermerks einzutragen.</p> <p>(2) Im Falle der Abschreibung eines solchen Rechts sind in den Spalten 1 bis 6 des Bestandsverzeichnisses die Eintragungen, die sich auf dieses Recht beziehen, rot zu unterstreichen.</p>	<p>§ 14 物权的修改; 标红规定</p> <p>(1) 如果需要注明登记卡上土地业主的权利变化情况, 则必须将第3和4栏中被修改内容取代的早期失效注释标注红色下划线。此外, 在第1栏中此前填写的内容中还需要增加修改注册的流水号。</p> <p>(2) 在注销上述权利时, 需要将土地存量清单第1至6栏中与上述权利相关的内容标注红色下划线。</p>
<p>§ 16 Rötung bei Eigentumswechsel</p> <p>Bei der Eintragung eines neuen Eigentümers sind die Vermerke in den Spalten 1 bis 4 der ersten Abteilung, die sich auf den bisher eingetragenen Eigentümer beziehen, rot zu unterstreichen.</p>	<p>§ 16 产权变更的标红规定</p> <p>填写新的土地业主时, 必须将段落1的第1至4栏中关于此前注册业主的填写内容标注红色下划线。</p>
<p>§ 17 Geldbeträge in Buchstaben; Rötung in Abteilung II und III</p> <p>(1) Bei Reallasten, Hypotheken, Grundschulden und Rentenschulden sind die in das Grundbuch einzutragenden Geldbeträge (§ 1107, § 1115 Abs. 1, § 1190 Abs. 1, §§</p>	<p>§ 17 大写金额的规定; 段落II和III的标红规定</p> <p>(1) 对于土地负担、抵押贷款、地产债务以及定期土地债务, 必须在土地登记册中采用大写字母填写其金额(德国民法典第1107条, 1115条第1款, 1190条</p>

<p>1192, 1199 des Bürgerlichen Gesetzbuchs) in den Vermerken über die Eintragung des Rechts mit Buchstaben zu schreiben. Das gleiche gilt für die Eintragung einer Veränderung oder einer Löschung bezüglich eines Teilbetrags eines Rechts sowie im Falle des § 882 des Bürgerlichen Gesetzbuchs für die Eintragung des Höchstbetrags des Wertersatzes.</p> <p>(2) Wird in der zweiten oder dritten Abteilung eine Eintragung ganz gelöscht, so ist sie rot zu unterstreichen. Dasselbe gilt für Vermerke, die ausschließlich die gelöschte Eintragung betreffen. Die rote Unterstreichung kann dadurch ersetzt werden, daß über der ersten und unter der letzten Zeile der Eintragung oder des Vermerks ein waagerechter roter Strich gezogen wird und beide Striche durch einen von oben links nach unten rechts verlaufenden roten Schrägstrich verbunden werden; erstreckt sich eine Eintragung oder ein Vermerk auf mehr als eine Seite, so ist auf jeder Seite entsprechend zu verfahren. Im Falle der Löschung eines Erbbaurechts unter gleichzeitiger Eintragung der in § 31 Abs. 4 Satz 3 des Erbbaurechtsgesetzes bezeichneten Vormerkung ist auf diese im Lösungsvermerk hinzuweisen.</p> <p>(3) Wird in der zweiten oder dritten Abteilung ein Vermerk über eine Veränderung eingetragen, nach dessen aus dem Grundbuch ersichtlichen Inhalt ein früher eingetragener Vermerk ganz oder teilweise gegenstandslos wird, so ist der frühere Vermerk insoweit rot zu unterstreichen. Wird der früher eingetragene Vermerk ganz gegenstandslos, so gilt Absatz 2 Satz 3 entsprechend.</p> <p>(4) Bei Teilabtretungen und sonstigen Teilungen der in der dritten Abteilung eingetragenen Rechte ist der in Spalte 5 einzutragenden Nummer eine Nummer entsprechend dem Beispiel 1 in DIN 1421, Ausgabe Januar 1983⁺, hinzuzufügen.</p>	<p>第1款, 1192条, 1199条)。同样, 该规定也适用于修改或者删除相关权利的部分金额, 以及在德国民法典第882条规定的情况下填写的补偿款金额。</p> <p>(2) 如果需要将段落2和3中的某项填写内容全部删除, 则必须将该内容标注红色下划线。该规定也适用于删除的填写内容。也可以用红色删除线标注填写内容或者注释内容的第一行和最后一行, 同时用红色斜线从左到右覆盖全部相关内容, 来代替红色下划线; 如果填写内容或者注释内容超过一页, 则需要在每页都做出此类标记。在解除土地使用权时, 如果需要填写土地使用权法第31条第4款第3句列出的注释内容, 也需要在删除注释中做出此类标记。</p> <p>(3) 如果需要在段落2和3中填写修改注释, 并且其相关内容在土地登记册已经全部或者部分失效的话, 则需要将过去的注释内容标注红色下划线。如果过去的登记内容全部失效, 需按照第2款第3句的规定处理。</p> <p>(4) 如果需要将段落3中填写的权利进行部分转让或者其他方式的分割, 必须在第5栏中填写的编号后添加1983年1月版*DIN 1421标准的范例1规定的编号。</p> <p>(5) 如果需要部分注销抵押贷款、地产债务以及定期土地债务, 则必须从段落3第3栏的登记款项中扣除这部分金额。</p>
---	--

<p>(5) Wird eine Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld teilweise gelöscht, so ist in der Spalte 3 der dritten Abteilung der gelöschte Teil von dem Betrag abzuschreiben. Bezieht sich diese Löschung auf einen Teilbetrag (Absatz 4), so ist der gelöschte Teil auch in Spalte 6 von dem Teilbetrag abzuschreiben.</p>	<p>如果需要注销部分款项（第4款），则需要从第6栏的登记款项中扣除这部分金额。</p>
<p>§ 17a Ersatz der Rötung</p> <p>§ 17 Abs. 2 Satz 3 ist auch bei Löschungen in dem Bestandsverzeichnis oder in der ersten Abteilung sinngemäß anzuwenden.</p>	<p>§ 17a 标红内容的补偿</p> <p>在删除土地存量清单或者段落1的内容时也必须按照第17条第2款第3句的规定处理。</p>
<p>§ 18 Rangvermerke</p> <p>Angaben über den Rang eines eingetragenen Rechts sind bei allen beteiligten Rechten zu vermerken.</p>	<p>§ 18 分级注释</p> <p>在注明登记的权利分级情况时，必须给所有相关权利都进行标注。</p>
<p>§ 19 Vormerkung und Widerspruch in Halbspalte</p> <p>(1) In den Fällen des § 12 Abs. 1 Buchstabe b und c ist bei Eintragung der Vormerkung die rechte Hälfte der Spalte für die endgültige Eintragung freizulassen. Das gilt jedoch nicht, wenn es sich um eine Vormerkung handelt, die einen Anspruch auf Aufhebung eines Rechts sichert.</p> <p>(2) Soweit die Eintragung der Vormerkung durch die endgültige Eintragung ihre Bedeutung verliert, ist sie rot zu unterstreichen.</p> <p>(3) Diese Vorschriften sind bei der Eintragung eines Widerspruchs entsprechend anzuwenden.</p>	<p>§ 19半栏的临时性土地登记和异议规定</p> <p>(1) 在出现第12条第1款编号b和c规定的情况时，需要在最终填写栏目的右半栏填写临时性土地登记内容。不过，该规定并不适用于要求取消某项权利的临时性土地登记内容。</p> <p>(2) 在完成最终登记之后，如果临时性土地登记内容已经失效，则需要将失效内容标注红色下划线。</p> <p>(3) 在填写异议内容时也必须遵守该规定。</p>
<p>§ 24 Inhalt der Grundakten; Handblatt</p> <p>(1) Die Urkunden und Abschriften, die nach § 10 der Grundbuchordnung von dem Grundbuchamt aufzubewahren sind, werden zu den Grundakten genommen, und zwar die Bewilligung der Eintragung eines Erbbaurechts</p>	<p>§ 24 土地档案的内容；登记表</p> <p>(1) 依据土地登记条例第10条规定由土地登记局保管的公证书和文件副本，需要纳入土地档案中进行保管，并且需要将土地使用权的登记许可纳入土地使用</p>

<p>zu den Grundakten des Erbbaugrundbuchs.</p> <p>(2) Betrifft ein Schriftstück der in Absatz 1 bezeichneten Art Eintragungen auf verschiedenen Grundbuchblättern desselben Grundbuchamts, so ist es zu den Grundakten eines der beteiligten Blätter zu nehmen; in den Grundakten der anderen Blätter ist auf diese Grundakten zu verweisen.</p> <p>(3) Ist ein Schriftstück der in Absatz 1 bezeichneten Art in anderen der Vernichtung nicht unterliegenden Akten des Amtsgerichts enthalten, welches das Grundbuch führt, so genügt eine Verweisung auf die anderen Akten.</p> <p>(4) Bei den Grundakten ist ein in seiner Einrichtung dem Grundbuchblatt entsprechender Vordruck (Handblatt) zu verwahren, welcher eine wörtliche Wiedergabe des gesamten Inhalts des Grundbuchblatts enthält. Die mit der Führung des Grundbuchs beauftragten Beamten haben für die Übereinstimmung des Handblatts mit dem Grundbuchblatt zu sorgen.</p>	<p>权登记册的档案中。</p> <p>(2) 如果第1款中所列文件的填写内容涉及到同一个土地登记局的多份不同登记卡，则需要将这些填写内容合并到一张登记卡上；在这张登记卡上需要标注其他登记卡的土地档案编号。</p> <p>(3) 如果第1款中所列文件包含没有被地方法院销毁的其他档案，在土地登记册中需要注明其他档案的编号。</p> <p>(4) 在土地档案中必须保存建立土地登记卡时所需的相关资料（登记表），这些资料的内容必须与土地登记卡的内容完全一致。负责制定土地登记册的官员必须注意核实登记表与土地登记卡之间的内容是否一致。</p>
<p>§ 43 Einsicht durch Notare und Behörden</p> <p>(1) Beauftragte inländischer öffentlicher Behörden sind befugt, das Grundbuch einzusehen und eine Abschrift zu verlangen, ohne daß es der Darlegung eines berechtigten Interesses bedarf.</p> <p>(2) Dasselbe gilt für Notare sowie für Rechtsanwälte, die im nachgewiesenen Auftrag eines Notars das Grundbuch einsehen wollen, für öffentlich bestellte Vermessungsingenieure und dinglich Berechtigte, soweit Gegenstand der Einsicht das betreffende Grundstück ist. Unbeschadet dessen ist die Einsicht in das Grundbuch und die Erteilung von Abschriften hieraus zulässig, wenn die für den Einzelfall erklärte Zustimmung des eingetragenen Eigentümers dargelegt wird.</p>	<p>§ 43 公证员和政府机构的查阅权</p> <p>(1) 主管相关事务的德国政府机构有权查阅土地登记册，并且有权要求获得相关文件副本，无需说明是否存在利益相关情况。</p> <p>(2) 在查阅项目是登记相关土地的情况下，该权利同样适用于受公证处委托查阅土地登记册的公证员和律师，以及政府委派的土地测绘工程师和物权利人。同样，即使在特殊情况下需要出示注册业主许可时，上述几类人员也有权查阅土地登记册，并获得相关文件副本。</p>

<p>§ 46 Einsicht in die Grundakten</p> <p>(1) Die Einsicht von Grundakten ist jedem gestattet, der ein berechtigtes Interesse darlegt, auch soweit es sich nicht um die in § 12 Abs. 1 Satz 2 der Grundbuchordnung bezeichneten Urkunden handelt.</p> <p>(2) Die Vorschrift des § 43 ist auf die Einsicht von Grundakten entsprechend anzuwenden.</p> <p>(3) Soweit die Einsicht gestattet ist, kann eine Abschrift verlangt werden, die auf Antrag auch zu beglaubigen ist. Die Abschrift kann dem Antragsteller auch elektronisch übermittelt werden.</p>	<p>§ 46 查阅土地档案</p> <p>(1)任何与登记土地项目利益相关的人员都可以查阅土地档案 - 土地登记条例第12条第1款第2句列出的公证书不包括在内。</p> <p>(2) 第43条的规定适用于查阅土地档案。</p> <p>(3) 在允许查阅的情况下, 还可以要求获得文件副本, 根据申请还可以进行公证。申请人也可以获得电子文档格式的文件副本。</p>
<p>§ 63 Gestaltung des maschinell geführten Grundbuchs; Verordnungsermächtigung</p> <p>Der Inhalt des maschinell geführten Grundbuchs muß auf dem Bildschirm und in Ausdrucken so sichtbar gemacht werden können, wie es den durch diese Verordnung und die Wohnungsgrundbuchverordnung vorgeschriebenen Mustern entspricht. Wird das Grundbuch als Datenbankgrundbuch geführt, soll unter Verwendung dieser Muster die Darstellung auch auf den aktuellen Grundbuchinhalt beschränkt werden können; nicht betroffene Teile des Grundbuchblatts müssen dabei nicht dargestellt werden. Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung weitere Darstellungsformen für die Anzeige des Grundbuchinhalts und für Grundbuchausdrucke zuzulassen; sie können diese Ermächtigung durch Rechtsverordnung auf die Landesjustizverwaltungen übertragen.</p>	<p>§ 63 电脑自动制定的土地登记册; 指令授权书</p> <p>电脑自动制定的土地登记册的内容, 必须可以在电脑屏幕上查阅, 并可以打印出来, 符合本规则以及住宅用地登记规则的规定范本格式。如果需要在数据库中制定土地登记册, 则可以根据该范本的格式, 展示最新的土地登记内容即可; 与此无关的土地登记卡无需展示出来。州政府有权通过发布指令, 批准其他形式的土地登记册展示内容; 州政府可以发布指令, 授权州管理机构完成此事。</p>

<p>Grundgesetz - GG</p> <p>Auszug</p>	<p>基本法 (GG)</p> <p>(节选)</p>
---	---

<p style="text-align: center;">Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland</p>	<p style="text-align: center;">德意志联邦共和国基本法</p>
<p>Art 1 Schutz der Menschenwürde, Menschenrechte, Grundrechtsbindung</p> <p>(1) Die Würde des Menschen ist unantastbar. Sie zu achten und zu schützen ist Verpflichtung aller staatlichen Gewalt.</p> <p>(2) Das Deutsche Volk bekennt sich darum zu unverletzlichen und unveräußerlichen Menschenrechten als Grundlage jeder menschlichen Gemeinschaft, des Friedens und der Gerechtigkeit in der Welt.</p> <p>(3) Die nachfolgenden Grundrechte binden Gesetzgebung, vollziehende Gewalt und Rechtsprechung als unmittelbar geltendes Recht.</p>	<p>第1条 保护人的尊严、人权、基本权利构成</p> <p>(1) 人的尊严不可侵犯。尊重并保护此项尊严是所有国家权力之义务。</p> <p>(2) 德国人民因此认同不可侵犯和不可让与的人权是每个人类共同体以及世界和平与正义之基础。</p> <p>(3) 下述基本权利作为直接适用之法约束立法、执法和司法。</p>
<p>Art 2 Freie Entfaltung der Persönlichkeit; Recht auf Leben, körperliche Unversehrtheit, Freiheit der Person</p> <p>(1) Jeder hat das Recht auf die freie Entfaltung seiner Persönlichkeit, soweit er nicht die Rechte anderer verletzt und nicht gegen die verfassungsmäßige Ordnung oder das Sittengesetz verstößt.</p> <p>(2) Jeder hat das Recht auf Leben und körperliche Unversehrtheit. Die Freiheit der Person ist unverletzlich. In diese Rechte darf nur auf Grund eines Gesetzes eingegriffen werden.</p>	<p>第2条 人格的自由发展；对生命、身体不受侵犯、人身自由的权利</p> <p>(1) 每个人都有自由发展自己人格的权利，但以不侵害他人权利，不违反宪政秩序或公序良俗为限。</p> <p>(2) 每个人都有生命和身体不受侵犯之权利。人身自由不可侵犯。这些权利只有基于法律才可受到干预。</p>
<p>Art 14 Eigentum; Erbrecht; Enteignung</p> <p>(1) Das Eigentum und das Erbrecht werden gewährleistet. Inhalt und Schranken werden durch die Gesetze bestimmt.</p> <p>(2) Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen.</p> <p>(3) Eine Enteignung ist nur zum Wohle der Allgemeinheit zulässig. Sie darf nur durch</p>	<p>第14条 财产权；继承权；财产征收</p> <p>(1) 财产权及继承权应予保障。其内容和限制由法律规定之。</p> <p>(2) 财产权负有义务。财产权之使用应同时有益于公共福祉。</p> <p>(3) 财产之征收，只有为公共福祉才可准许之。其行使，只有通过法律或基于规定补偿方式和程度的法律才可为之。补偿应在</p>

<p>Gesetz oder auf Grund eines Gesetzes erfolgen, das Art und Ausmaß der Entschädigung regelt. Die Entschädigung ist unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten zu bestimmen. Wegen der Höhe der Entschädigung steht im Streitfalle der Rechtsweg vor den ordentlichen Gerichten offen.</p>	<p>公平权衡公共和参与人利益之下予以确定。因补偿额产生争议时，可依法律途径向普通法院提起诉讼。</p>
<p>Art 19 Einschränkung von Grundrechten; Grundrechtsträger; Rechtsschutz</p> <p>(1) Soweit nach diesem Grundgesetz ein Grundrecht durch Gesetz oder auf Grund eines Gesetzes eingeschränkt werden kann, muss das Gesetz allgemein und nicht nur für den Einzelfall gelten. Außerdem muss das Gesetz das Grundrecht unter Angabe des Artikels nennen.</p> <p>(2) In keinem Falle darf ein Grundrecht in seinem Wesensgehalt angetastet werden.</p> <p>(3) Die Grundrechte gelten auch für inländische juristische Personen, soweit sie ihrem Wesen nach auf diese anwendbar sind.</p> <p>(4) Wird jemand durch die öffentliche Gewalt in seinen Rechten verletzt, so steht ihm der Rechtsweg offen. Soweit eine andere Zuständigkeit nicht begründet ist, ist der ordentliche Rechtsweg gegeben. Artikel 10 Abs. 2 Satz 2 bleibt unberührt.</p>	<p>第19条 基本权利的限制；基本权利的主体；权利保护</p> <p>(1) 凡依据本基本法可通过法律或基于某项法律对某项基本权利予以限制的，此项法律必须普遍适用，而不仅仅适用于个例情况。此外，此项法律在提及所限制的基本权利时必须指明有关的条款。</p> <p>(2) 基本权利的本质内容在任何情况下都不得受到侵害。</p> <p>(3) 基本权利也适用于国内法人，但以依基本权利的性质可对其适用为限。</p> <p>(4) 任何人在其权利受到公权力侵害时，皆可诉诸法律。其他司法管辖权不成立时，皆可向普通法院提起诉讼。第10条第2款第2句之规定不受影响。</p>
<p>II. Der Bund und die Länder</p> <p>Art 20 Bundesstaatliche Verfassung; Widerstandsrecht</p> <p>(1) Die Bundesrepublik Deutschland ist ein demokratischer und sozialer Bundesstaat.</p> <p>(2) Alle Staatsgewalt geht vom Volke aus. Sie wird vom Volke in Wahlen und Abstimmungen und durch besondere Organe der Gesetzgebung, der</p>	<p>第2章 联邦和联邦州</p> <p>第20条 联邦国家宪法；抵抗权</p> <p>(1) 德意志联邦共和国是一个民主和社会的联邦国家。</p> <p>(2) 所有国家权力来自于人民。这些权力由人民以选举和投票并通过特别的立法、执法和司法机关行使之。</p>

<p>vollziehenden Gewalt und der Rechtsprechung ausgeübt.</p> <p>(3) Die Gesetzgebung ist an die verfassungsmäßige Ordnung, die vollziehende Gewalt und die Rechtsprechung sind an Gesetz und Recht gebunden.</p> <p>(4) Gegen jeden, der es unternimmt, diese Ordnung zu beseitigen, haben alle Deutschen das Recht zum Widerstand, wenn andere Abhilfe nicht möglich ist.</p>	<p>(3) 立法受宪政秩序的，执法和司法受法律和法的约束。</p> <p>(4) 对从事排除宪政秩序的任何人，在其他救济措施不为可能时，所有德国人皆有权抵抗之。</p>
<p>Art 34 Haftung bei Amtspflichtverletzung</p> <p>Verletzt jemand in Ausübung eines ihm anvertrauten öffentlichen Amtes die ihm einem Dritten gegenüber obliegende Amtspflicht, so trifft die Verantwortlichkeit grundsätzlich den Staat oder die Körperschaft, in deren Dienst er steht. Bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit bleibt der Rückgriff vorbehalten. Für den Anspruch auf Schadensersatz und für den Rückgriff darf der ordentliche Rechtsweg nicht ausgeschlossen werden.</p>	<p>第34条 违反职务义务时的责任</p> <p>任何人在行使托付于其的公职时，针对第三人违反了其所担负的职务义务的，有关责任原则上由国家或由该公职人员为之服务的公法机构承担。在故意或重大过失的情况下，保留追索权。对于损害赔偿请求权和追索，不得排除向普通法院诉请的途径。</p>
<p>Art 97 Unabhängigkeit der Richter</p> <p>(1) Die Richter sind unabhängig und nur dem Gesetze unterworfen.</p> <p>(2) Die hauptamtlich und planmäßig endgültig angestellten Richter können wider ihren Willen nur kraft richterlicher Entscheidung und nur aus Gründen und unter den Formen, welche die Gesetze bestimmen, vor Ablauf ihrer Amtszeit entlassen oder dauernd oder zeitweise ihres Amtes enthoben oder an eine andere Stelle oder in den Ruhestand versetzt werden. Die Gesetzgebung kann Altersgrenzen festsetzen, bei deren Erreichung auf Lebenszeit angestellte Richter in den Ruhestand treten. Bei Veränderung der Einrichtung der Gerichte oder ihrer Bezirke</p>	<p>第97条 法官的独立性</p> <p>(1) 法官是独立的并只服从于法律。</p> <p>(2) 对专职并按计划最终任用的法官，只能根据法院的裁判以及只能出于法律规定的原因和以法律规定的方式，才可违背其本人意愿在其任期届满前予以免职，或长期或暂时停职，或转任或退休。立法者可以确定终身法官进入退休的年龄界限。在法院或其辖区发生变更时，法官可被调任到其他法院或被撤销职务，但只可在保留全薪之下而为之。</p>

<p>können Richter an ein anderes Gericht versetzt oder aus dem Amte entfernt werden, jedoch nur unter Belassung des vollen Gehaltes.</p>	
<p>Art 98 Rechtsstellung der Richter</p> <p>(1) Die Rechtsstellung der Bundesrichter ist durch besonderes Bundesgesetz zu regeln.</p> <p>(2) Wenn ein Bundesrichter im Amte oder außerhalb des Amtes gegen die Grundsätze des Grundgesetzes oder gegen die verfassungsmäßige Ordnung eines Landes verstößt, so kann das Bundesverfassungsgericht mit Zweidrittelmehrheit auf Antrag des Bundestages anordnen, dass der Richter in ein anderes Amt oder in den Ruhestand zu versetzen ist. Im Falle eines vorsätzlichen Verstoßes kann auf Entlassung erkannt werden.</p> <p>(3) Die Rechtsstellung der Richter in den Ländern ist durch besondere Landesgesetze zu regeln, soweit Artikel 74 Abs. 1 Nr. 27 nichts anderes bestimmt.</p> <p>(4) Die Länder können bestimmen, dass über die Anstellung der Richter in den Ländern der Landesjustizminister gemeinsam mit einem Richterwahlausschuss entscheidet.</p> <p>(5) Die Länder können für Landesrichter eine Absatz 2 entsprechende Regelung treffen. Geltendes Landesverfassungsrecht bleibt unberührt. Die Entscheidung über eine Richteranklage steht dem Bundesverfassungsgericht zu.</p>	<p>第98条 法官的法律地位</p> <p>(1) 联邦法官的法律地位由特别的联邦法律规定之。</p> <p>(2) 联邦法官在职务内或在职务外违反《基本法》之原则或州的宪政秩序的，联邦宪法法院可依联邦议院的动议，以三分之二之多数票命令将其调职或退休。故意违反时，可裁判将其免职。</p> <p>(3) 各州法官的法律地位由特别的州法律规定之，除非第74条第1款第27项另有规定。</p> <p>(4) 各州可以规定对州法官的任用由州司法部长与法官选任委员会共同决定之。</p> <p>(5) 各州可对州法官制定相应于第2款的规定。现行的州宪法未受触及。对弹劾法官的裁判权由联邦宪法法院行使之。</p>

<p>Auszug – Insolvenzordnung – InsolvenzO</p>	<p>破产法 – InsolvenzO 节选</p>
--	---------------------------------------

<p>§ 106 Vormerkung</p> <p>(1) Ist zur Sicherung eines Anspruchs auf Einräumung oder Aufhebung eines Rechts an einem Grundstück des Schuldners oder an einem für den Schuldner eingetragenen Recht oder zur Sicherung eines Anspruchs auf Änderung des Inhalts oder des Ranges eines solchen Rechts eine Vormerkung im Grundbuch eingetragen, so kann der Gläubiger für seinen Anspruch Befriedigung aus der Insolvenzmasse verlangen. Dies gilt auch, wenn der Schuldner dem Gläubiger gegenüber weitere Verpflichtungen übernommen hat und diese nicht oder nicht vollständig erfüllt sind.</p> <p>(2) Für eine Vormerkung, die im Schiffsregister, Schiffsbauregister oder Register für Pfandrechte an Luftfahrzeugen eingetragen ist, gilt Absatz 1 entsprechend.</p>	<p>第 106 条 序言</p> <p>(1) 如为确保对债务人房地产权利的取得或撤销之合法权益，或者为确保改变此权利内容或顺位之合法权益而在房地登记册上作了临时登记，债权人有权要求以破产财产满足其权益要求。如债务人面对债权人还承担了其他义务，并且没有履行或没有完全履行该义务，也适用此规定。</p> <p>(2) 对于在船舶登记册，造船登记册或航空器抵押权登记册所作之临时登记，第1款应比照适用。</p>
--	---

<p>Rechtspflegergesetz (RPfIG)</p> <p>Auszug</p>	<p>司法辅助 员法 (RPf1G)</p> <p>节选</p>
<p>§ 3 Übertragene Geschäfte</p> <p>Dem Rechtspfleger werden folgende Geschäfte übertragen:</p> <p>1. in vollem Umfange die nach den gesetzlichen Vorschriften vom Richter wahrzunehmenden Geschäfte des Amtsgerichts in</p> <p>a) Vereinssachen nach den §§ 29, 37, 55 bis 79 des Bürgerlichen Gesetzbuchs sowie nach Buch 5 des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen</p>	<p>第 3 条 委托进行的工作</p> <p>司法辅助员受托从事以下工作:</p> <p>1. 全面承担按照法律规定应由地方法院法官承担的工作，所涉及的事务领域如下:</p> <p>a) 社会团体事项，根据《民法典》29条，37条，55至79条和《家事事件及非讼事件程序法》第5章，</p> <p>b) 其他非诉讼程序，根据《家事事</p>

<p>Gerichtsbarkeit,</p> <p>b) den weiteren Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit nach § 410 des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit sowie den Verfahren nach § 84 Absatz 2, § 189 des Versicherungsvertragsgesetzes,</p> <p>c) Aufgebotsverfahren nach Buch 8 des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit,</p> <p>d) Pachtkreditsachen im Sinne des Pachtkreditgesetzes,</p> <p>e) Güterrechtsregistersachen nach den §§ 1558 bis 1563 des Bürgerlichen Gesetzbuchs sowie nach Buch 5 des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit, auch in Verbindung mit § 7 des Lebenspartnerschaftsgesetzes,</p> <p>f) Urkundssachen einschließlich der Entgegennahme der Erklärung,</p> <p>g) Verschollenheitssachen,</p> <p>h) Grundbuchsachen, Schiffsregister- und Schiffsbauregistersachen sowie Sachen des Registers für Pfandrechte an Luftfahrzeugen,</p> <p>i) Verfahren nach dem Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung,</p> <p>k) Verteilungsverfahren, die außerhalb der Zwangsvollstreckung nach den Vorschriften der Zivilprozessordnung über das Verteilungsverfahren durchzuführen sind,</p> <p>l) Verteilungsverfahren, die außerhalb der Zwangsversteigerung nach den für die</p>	<p>件及非讼事件程序法》第84条第2款，以及程序事务，根据保险合同法第189条，</p> <p>c) 公示催告程序，根据《家事事件及非讼事件程序法》第8条。</p> <p>d) 《租赁信贷法》下的租赁信贷的法律事项</p> <p>e) 物权法注册事项，根据《民法》1558至1563条，并根据《家事事件及非讼事件程序法》第5章，亦与《生活伴侣法》第7条结合，</p> <p>f) 证明文件事项，包括意思表示的接收，</p> <p>g) 人员失踪事项</p> <p>h) 房地登记事项，船舶登记和造船登记事项，以及航空器抵押权登记事项，</p> <p>i) 强制拍卖和强制管理法的相关程序，</p> <p>k) 需在强制执行以外根据民事诉讼法有关分配程序的规定进行的分配程序，</p> <p>l) 需在强制拍卖以外根据强制拍卖收入分配的适用法律进行的分配程序，</p> <p>m) 《土地整理法》75条第2款，《收购土地法》54条第3款，《建筑工程</p>
---	--

<p>Verteilung des Erlöses im Falle der Zwangsversteigerung geltenden Vorschriften durchzuführen sind,</p> <p>m) Verteilungsverfahren nach § 75 Absatz 2 des Flurbereinigungsgesetzes, § 54 Absatz 3 des Landbeschaffungsgesetzes, § 119 Absatz 3 des Baugesetzbuchs und § 94 Absatz 4 des Bundesberggesetzes;</p> <p>2. vorbehaltlich der in den §§ 14 bis 19b dieses Gesetzes aufgeführten Ausnahmen die nach den gesetzlichen Vorschriften vom Richter wahrzunehmenden Geschäfte des Amtsgerichts in</p> <p>a) Kindschaftssachen und Adoptionssachen sowie entsprechenden Lebenspartnerschaftssachen nach den §§ 151, 186 und 269 des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit,</p> <p>b) Betreuungssachen sowie betreuungsgerichtlichen Zuweisungssachen nach den §§ 271 und 340 des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit,</p> <p>c) Nachlass- und Teilungssachen nach § 342 Absatz 1 und 2 Nummer 2 des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit,</p> <p>d) Handels-, Genossenschafts- und Partnerschaftsregistersachen sowie unternehmensrechtlichen Verfahren nach den §§ 374 und 375 des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit,</p> <p>e) Verfahren nach der Insolvenzordnung,</p>	<p>法》第119条第3款和《联邦矿山法》第94条第4款下的分配程序;</p> <p>2. 除了本法14条至19b条规定的例外情形外, 司法辅助员还承担以下领域的按照法律规定应由法官承担的工作:</p> <p>a) 《家事事件及非讼事件程序法》151条, 186条和269条下的亲子关系事项, 领养事项和相应的生活伴侣事项,</p> <p>b) 《家事事件及非讼事件程序法》271条和340条下的监管事项以及监管司法的指定事项,</p> <p>c) 《家事事件及非讼事件程序法》342条第1款和第2款第2项下的遗产和分割事项,</p> <p>d) 《家事事件及非讼事件程序法》374条和375条下的贸易、合作社和伙伴关系的登记事项和以及公司法的程序,</p> <p>e) 破产法下的法定程序,</p> <p>f) (取消)</p> <p>g) 欧盟委员会2000年5月29日 (EC) 第1346/2000年2920005号关于破产程序法规 (ABI EG 第L160号第1页) 和破产法实施法第102条下的司法程序以及1985年3月8日德奥破产协议实施法第102条 (BGBl. I. S. 535) 下的司法程序;</p>
--	---

<p>f) (weggefallen)</p> <p>g) Verfahren nach der Verordnung (EG) Nr. 1346/2000 des Rates vom 29. Mai 2000 über Insolvenzverfahren (ABl. EG Nr. L 160 S. 1) und nach Artikel 102 des Einführungsgesetzes zur Insolvenzordnung sowie Verfahren nach dem Ausführungsgesetz zum deutsch-österreichischen Konkursvertrag vom 8. März 1985 (BGBl. I S. 535),</p> <p>h) Verfahren nach der Schiffahrtsrechtlichen Verteilungsordnung;</p> <p>3. die in den §§ 20 bis 24a, 25 und 25a dieses Gesetzes einzeln aufgeführten Geschäfte</p> <p>a) in Verfahren nach der Zivilprozessordnung,</p> <p>b) in Festsetzungsverfahren,</p> <p>c) des Gerichts in Straf- und Bußgeldverfahren,</p> <p>d) in Verfahren vor dem Patentgericht,</p> <p>e) auf dem Gebiet der Aufnahme von Erklärungen,</p> <p>f) auf dem Gebiet der Beratungshilfe,</p> <p>g) auf dem Gebiet der Familiensachen,</p> <p>h) in Verfahren über die Verfahrenskostenhilfe nach dem Gesetz über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit;</p> <p>4. die in den §§ 29 und 31 dieses Gesetzes einzeln aufgeführten Geschäfte</p> <p>a) im internationalen Rechtsverkehr,</p> <p>b) (weggefallen)</p> <p>c) der Staatsanwaltschaft im Strafverfahren und der Vollstreckung in Straf- und Bußgeldsachen sowie von</p>	<p>h) 《航运分配法》下的法定程序;</p> <p>3. 本法 20条至 24a条, 25条和 25a条分别列举的以下方面的工作:</p> <p>a) 《民事诉讼法》下的司法程序,</p> <p>b) 确认程序,</p> <p>c) 罚金和罚款程序的法院工作,</p> <p>d) 专利法院的诉讼程序,</p> <p>e) 接受意思表示方面的工作,</p> <p>f) 咨询辅助方面的工作,</p> <p>g) 家事诉讼方面的工作,</p> <p>h) 《家事事件及非讼事件程序法》下司法程序费用补助程序;</p> <p>4. 本法 29条和 31条分别列举的以下方面工作</p> <p>a) 国际司法合作,</p> <p>b) (取消)</p> <p>c) 刑事诉讼的检察院工作, 处罚和罚款的执行, 监管和执法措施。</p>
---	--

<p>Ordnungs- und Zwangsmitteln.</p>	
<p>§ 4 Umfang der Übertragung</p> <p>(1) Der Rechtspfleger trifft alle Maßnahmen, die zur Erledigung der ihm übertragenen Geschäfte erforderlich sind.</p> <p>(2) Der Rechtspfleger ist nicht befugt,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. eine Beeidigung anzuordnen oder einen Eid abzunehmen, 2. Freiheitsentziehungen anzudrohen oder anzuordnen, sofern es sich nicht um Maßnahmen zur Vollstreckung <ol style="list-style-type: none"> a) einer Freiheitsstrafe nach § 457 der Strafprozessordnung oder einer Ordnungshaft nach § 890 der Zivilprozessordnung, b) einer Maßregel der Besserung und Sicherung nach § 463 der Strafprozessordnung oder c) der Erzwingungshaft nach § 97 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten handelt. <p>(3) Hält der Rechtspfleger Maßnahmen für geboten, zu denen er nach Absatz 2 Nummer 1 und 2 nicht befugt ist, so legt er deswegen die Sache dem Richter zur Entscheidung vor.</p>	<p>§ 4 交与工作的范围界定</p> <p>(1) 司法辅助员为完成交予其从事的工作而采取一切必要的措施。</p> <p>(2) 司法辅助员无权从事以下工作：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 命令宣誓或接受宣誓， 2. 威胁或命令剥夺自由，执行以下措施除外： <ol style="list-style-type: none"> a) 根据《刑事诉讼法》第457条执行监禁刑或根据《民事诉讼法》第890条执行治安拘留， b) 根据《刑事诉讼法》463条执行矫正和防范措施，或者 c) 根据《行政违规法》第97条执行强制拘留。 <p>(3) 如司法辅助员认为某项措施是必要的，但根据本法第2款第2项和第3项规定无权采取，则应将此事项提交法官决定。</p>
<p>§ 5 Vorlage an den Richter</p> <p>(1) Der Rechtspfleger hat ihm übertragene Geschäfte dem Richter vorzulegen, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. sich bei der Bearbeitung der Sache ergibt, dass eine Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts oder eines für Verfassungsstreitigkeiten zuständigen Gerichts eines Landes nach Artikel 100 des Grundgesetzes einzuholen ist; 2. zwischen dem übertragenen Geschäft und einem vom Richter wahrzunehmenden Geschäft ein so enger 	<p>§ 5 向法官提交的事宜</p> <p>(1) 在下列情况下，司法辅助员应将委托其办理的事项向法官提交：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 在办理事项时发现需要联邦宪法法院或某一国对宪法争议有管辖权的法院作出决定（基本法第100条）； 2. 其受托办理事项和应由法官办理的事项之间的关联如此密切，以致分别办理于事无益。

<p>Zusammenhang besteht, dass eine getrennte Behandlung nicht sachdienlich ist.</p> <p>(2) Der Rechtspfleger kann ihm übertragene Geschäfte dem Richter vorlegen, wenn die Anwendung ausländischen Rechts in Betracht kommt.</p> <p>(3) Die vorgelegten Sachen bearbeitet der Richter, solange er es für erforderlich hält. Er kann die Sachen dem Rechtspfleger zurückgeben. Gibt der Richter eine Sache an den Rechtspfleger zurück, so ist dieser an eine von dem Richter mitgeteilte Rechtsauffassung gebunden.</p>	<p>(2) 如需运用国外法律，司法辅助员可将受托事项提交法官处理。</p> <p>(3) 法官认为有必要时，可处理向其提交的事宜。如法官将某一事项返回交予司法辅助员处理，司法辅助员应遵循法官向其交代的法律观点。</p>
<p>§ 9 Weisungsfreiheit des Rechtspflegers</p> <p>Der Rechtspfleger ist sachlich unabhängig und nur an Recht und Gesetz gebunden.</p>	<p>§ 9 司法辅助员不受指令约束</p> <p>司法辅助员在事务上是独立的，只受法和法律的约束。</p>
<p>§ 11 Rechtsbehelfe</p> <p>(1) Gegen die Entscheidungen des Rechtspflegers ist das Rechtsmittel gegeben, das nach den allgemeinen verfahrensrechtlichen Vorschriften zulässig ist.</p> <p>(2) Kann gegen die Entscheidung nach den allgemeinen verfahrensrechtlichen Vorschriften ein Rechtsmittel nicht eingelegt werden, so findet die Erinnerung statt, die innerhalb einer Frist von zwei Wochen einzulegen ist. Hat der Erinnerungsführer die Frist ohne sein Verschulden nicht eingehalten, ist ihm auf Antrag Wiedereinsetzung in den vorigen Stand zu gewähren, wenn er die Erinnerung binnen zwei Wochen nach der Beseitigung des Hindernisses einlegt und die Tatsachen, welche die Wiedereinsetzung begründen, glaubhaft macht. Ein Fehlen des Verschuldens wird vermutet, wenn eine Rechtsbehelfsbelehrung unterblieben oder fehlerhaft ist. Die Wiedereinsetzung kann</p>	<p>§ 11 法律救济</p> <p>(1) 对司法辅助员的决定，只要一般法律程序规定允许，可提出上诉。</p> <p>(2) 如根据一般法律程序规定不能提出上诉，可提起抗辩。抗辩应在两周限期之内提出。如抗辩者非因自身过错未遵守期限，应根据其请求允许返回原状态，条件是他在障碍排除后两周内提出抗辩并令人信服地解释返回原状态的理由。如缺少法律救济提示或该提示有错误，则可以推断没有自身过错。从延误期限结束算起，在超过一年后不得请求返回原状态。司法辅助员有权对抗辩采取补救措施。如他不采取补救措施，应当提交给法官决定。除此以外，抗辩原则上适用民事诉讼法有关立即上诉的规定。</p>

<p>nach Ablauf eines Jahres, von dem Ende der versäumten Frist an gerechnet, nicht mehr beantragt werden. Der Rechtspfleger kann der Erinnerung abhelfen. Erinnerungen, denen er nicht abhilft, legt er dem Richter zur Entscheidung vor. Auf die Erinnerung sind im Übrigen die Vorschriften der Zivilprozessordnung über die sofortige Beschwerde sinngemäß anzuwenden.</p> <p>(3) Gerichtliche Verfügungen, Beschlüsse oder Zeugnisse, die nach den Vorschriften der Grundbuchordnung, der Schiffsregisterordnung oder des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit wirksam geworden sind und nicht mehr geändert werden können, sind mit der Erinnerung nicht anfechtbar. Die Erinnerung ist ferner in den Fällen der §§ 694, 700 der Zivilprozessordnung und gegen die Entscheidungen über die Gewährung eines Stimmrechts (§ 77 der Insolvenzordnung) ausgeschlossen.</p> <p>(4) Das Erinnerungsverfahren ist gerichtsgebührenfrei.</p>	<p>(3) 根据《土地登记法》，《船舶登记法》或《家事事件及非讼事件程序法》应生效而且不能改变的法院命令、决定或证明不能通过抗辩撤销。此外，在《民事诉讼法》694条，700条规定的情形下和针对授予投票权（《破产法》第77条）的决定不允许提出抗辩。</p> <p>(4) 抗辩程序不收取法庭费。</p>
<p>§ 13 Ausschluss des Anwaltszwangs</p> <p>§ 78 Absatz 1 der Zivilprozessordnung und § 114 Absatz 1 des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit sind auf Verfahren vor dem Rechtspfleger nicht anzuwenden.</p>	<p>§ 13 无聘用律师之强制要求</p> <p>《民事诉讼法》78条和《家事事件及非讼事件程序法》第114条第1款不适用面对司法辅助员进行的法律程序。</p>

Zivilprozessordnung (ZPO) Auszug	民事诉讼法 (ZPO) (节选)
<p>§ 78 Anwaltsprozess</p> <p>(1) Vor den Landgerichten und Oberlandesgerichten müssen sich die Parteien durch einen Rechtsanwalt vertreten</p>	<p>第78条 律师诉讼</p> <p>(1) 在州法院与州高等法院，当事人须由律师代理。联邦州根据《法院组织法施行法》第8条设有州最高法院的，在该法院进行诉讼</p>

<p>lassen. Ist in einem Land auf Grund des § 8 des Einführungsgesetzes zum Gerichtsverfassungsgesetz ein oberstes Landesgericht errichtet, so müssen sich die Parteien vor diesem ebenfalls durch einen Rechtsanwalt vertreten lassen. Vor dem Bundesgerichtshof müssen sich die Parteien durch einen bei dem Bundesgerichtshof zugelassenen Rechtsanwalt vertreten lassen.</p> <p>(2) Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse können sich als Beteiligte für die Nichtzulassungsbeschwerde durch eigene Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt oder durch Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt anderer Behörden oder juristischer Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse vertreten lassen.</p> <p>(3) Diese Vorschriften sind auf das Verfahren vor einem beauftragten oder ersuchten Richter sowie auf Prozesshandlungen, die vor dem Urkundsbeamten der Geschäftsstelle vorgenommen werden können, nicht anzuwenden.</p> <p>(4) Ein Rechtsanwalt, der nach Maßgabe der Absätze 1 und 2 zur Vertretung berechtigt ist, kann sich selbst vertreten.</p>	<p>时，当事人同样须由律师代理。在联邦普通法院，当事人须由被许可在该法院执业的律师代理。</p> <p>(2) 官署与公法法人，包括为履行公共职责而由其组成的联合体，可以作为不准许抗告的程序参加人，由本机关具有法官职务资格的职工代理，或由其他官署或公法法人（包括为履行公共职责而由其组成的联合体）的具有法官职务资格的职工代理。</p> <p>(3) 前两款的规定不适用受命法官或受托法官前的程序、以及在法院书记处的书记官前可为的诉讼行为。</p> <p>(4) 依照第1款、第2款有权代理的律师，可以自我代理。</p>
<p>§ 292 Gesetzliche Vermutungen</p> <p>Stellt das Gesetz für das Vorhandensein einer Tatsache eine Vermutung auf, so ist der Beweis des Gegenteils zulässig, sofern nicht das Gesetz ein anderes vorschreibt. Dieser Beweis kann auch durch den Antrag auf Parteivernehmung nach § 445 geführt werden.</p>	<p>第292条 法律推定</p> <p>对于一种事实，法律准许推定时，只要法律未作其他规定，准许提出反证。这种证明也可依第445条通过申请询问当事人为之。</p>

<p>§ 308 Bindung an die Parteianträge</p> <p>(1) Das Gericht ist nicht befugt, einer Partei etwas zuzusprechen, was nicht beantragt ist. Dies gilt insbesondere von Früchten, Zinsen und anderen Nebenforderungen.</p> <p>(2) Über die Verpflichtung, die Prozesskosten zu tragen, hat das Gericht auch ohne Antrag zu erkennen.</p>	<p>第308条 受当事人申请的拘束</p> <p>(1) 法院没有将当事人未申请的事项判给他的权限。这尤其指孳息、利息和与其他的附随债权。</p> <p>(2) 关于承担诉讼费用的义务，即使没有申请，法院也应宣判。</p>
<p>§ 415 Beweiskraft öffentlicher Urkunden über Erklärungen</p> <p>(1) Urkunden, die von einer öffentlichen Behörde innerhalb der Grenzen ihrer Amtsbefugnisse oder von einer mit öffentlichem Glauben versehenen Person innerhalb des ihr zugewiesenen Geschäftskreises in der vorgeschriebenen Form aufgenommen sind (öffentliche Urkunden), begründen, wenn sie über eine vor der Behörde oder der Urkundsperson abgegebene Erklärung errichtet sind, vollen Beweis des durch die Behörde oder die Urkundsperson beurkundeten Vorganges.</p> <p>(2) Der Beweis, dass der Vorgang unrichtig beurkundet sei, ist zulässig.</p>	<p>第415条 关于表示的公文书的证明力</p> <p>(1) 由官署在其职务权限内，或由具有公信力的人在指派给他的业务范围内，以规定的方式所制成的文书（公文书），在文书是关于在官署或办证书人处所作出的表示而立时，即对由官署或办证书人作成证书的表示事项，具有完全证明力。</p> <p>(2) 准许关于该事项被不正确作成证书的证明。</p>
<p>§ 416 Beweiskraft von Privaturkunden</p> <p>Privaturkunden begründen, sofern sie von den Ausstellern unterschrieben oder mittels notariell beglaubigten Handzeichens unterzeichnet sind, vollen Beweis dafür, dass die in ihnen enthaltenen Erklärungen von den Ausstellern abgegeben sind.</p>	<p>第416条 私文书的证明力</p> <p>只要有立书人的署名或经公证的画押，私文书对包含于文书中的表示为立书人所作一事，具有完全证明力</p>
<p>§ 794 Weitere Vollstreckungstitel</p> <p>(1) Die Zwangsvollstreckung findet ferner statt:</p> <p>1. aus Vergleichen, die zwischen den Parteien oder zwischen einer Partei und einem Dritten zur Beilegung des Rechtsstreits seinem ganzen Umfang</p>	<p>第794条 其他的执行名义</p> <p>(1) 强制执行此外可以根据以下名义实施：</p> <p>1. 在双方当事人之间或在当事人一方与第三人之间，为调解诉讼就诉讼的全部或涉及诉讼标的一部，在德国法院或在州司法行政机关设立的或承认的调解处所订立的和解，以及</p>

<p>nach oder in Betreff eines Teiles des Streitgegenstandes vor einem deutschen Gericht oder vor einer durch die Landesjustizverwaltung eingerichteten oder anerkannten Gütestelle abgeschlossen sind, sowie aus Vergleichen, die gemäß § 118 Abs. 1 Satz 3 oder § 492 Abs. 3 zu richterlichem Protokoll genommen sind;</p> <p>2.aus Kostenfestsetzungsbeschlüssen;</p> <p>2a.[aufgehoben]</p> <p>2b.(weggefallen)</p> <p>3.aus Entscheidungen, gegen die das Rechtsmittel der Beschwerde stattfindet;</p> <p>4.aus Vollstreckungsbescheiden;</p> <p>4a.aus Entscheidungen, die Schiedssprüche für vollstreckbar erklären, sofern die Entscheidungen rechtskräftig oder für vorläufig vollstreckbar erklärt sind;</p> <p>4b.aus Beschlüssen nach § 796b oder § 796c;</p> <p>5.aus Urkunden, die von einem deutschen Gericht oder von einem deutschen Notar innerhalb der Grenzen seiner Amtsbefugnisse in der vorgeschriebenen Form aufgenommen sind, sofern die Urkunde über einen Anspruch errichtet ist, der einer vergleichweisen Regelung zugänglich, nicht auf Abgabe einer Willenserklärung gerichtet ist und nicht den Bestand eines Mietverhältnisses über Wohnraum betrifft, und der Schuldner sich in der Urkunde wegen des zu bezeichnenden Anspruchs der sofortigen Zwangsvollstreckung unterworfen hat;</p> <p>6. aus für vollstreckbar erklärten Europäischen Zahlungsbefehlen.</p> <p>(2) Soweit nach den Vorschriften der §§ 737,</p>	<p>依照第118条第1款第3句或第492条第3款记入法官记录的和解;</p> <p>2. 费用确定裁定;</p> <p>2a. (废止)</p> <p>2b. (废止)</p> <p>3. 可以被抗告的裁判;</p> <p>4. 执行决定;</p> <p>4a. 宣告仲裁裁决可执行的裁判, 但以该裁判已生既判力或已宣告假执行的为限;</p> <p>4b. 依第796b条或第796c条作出的裁定;</p> <p>5. 由德国法院或德国公证人在其职务权限内以规定的方式所作成的文书, 只要该文书是关于一项可以以和解方式解决的请求权, 而不是针对发出意思表示而立, 以及不涉及对住房的租赁关系存在, 并且债务人在文书中就应注明的请求权已愿意服从即时强制执行;</p> <p>6. 宣告为有执行力的欧洲支付令。</p>
--	--

<p>743, des § 745 Abs. 2 und des § 748 Abs. 2 die Verurteilung eines Beteiligten zur Duldung der Zwangsvollstreckung erforderlich ist, wird sie dadurch ersetzt, dass der Beteiligte in einer nach Absatz 1 Nr. 5 aufgenommenen Urkunde die sofortige Zwangsvollstreckung in die seinem Recht unterworfenen Gegenstände bewilligt.</p>	<p>(2) 依第737条、第743条、第745条第2款与第748条第2款，有必要判决利害关系人容忍强制执行为时，该判决可由该利害关系人在依第1款第5项作成的文书中准许对其权利之下的标的物实施即时强制执行而代替。</p>
<p>§ 894 Fiktion der Abgabe einer Willenserklärung</p> <p>Ist der Schuldner zur Abgabe einer Willenserklärung verurteilt, so gilt die Erklärung als abgegeben, sobald das Urteil die Rechtskraft erlangt hat. Ist die Willenserklärung von einer Gegenleistung abhängig gemacht, so tritt diese Wirkung ein, sobald nach den Vorschriften der §§ 726, 730 eine vollstreckbare Ausfertigung des rechtskräftigen Urteils erteilt ist.</p>	<p>第894条 拟制意思表示作出</p> <p>债务人被判令作出意思表示时，一旦此项判决生得既判力，意思表示即视为已作出。使置意思表示取决于对待给付时，一旦依第726条、第730条的规定发给生既判力的判决的有执行力的正本，此项[视为意思表示已作出的]效力即发生。</p>
<p>§ 895 Willenserklärung zwecks Eintragung bei vorläufig vollstreckbarem Urteil</p> <p>Ist durch ein vorläufig vollstreckbares Urteil der Schuldner zur Abgabe einer Willenserklärung verurteilt, auf Grund deren eine Eintragung in das Grundbuch, das Schiffsregister oder das Schiffsbauregister erfolgen soll, so gilt die Eintragung einer Vormerkung oder eines Widerspruchs als bewilligt. Die Vormerkung oder der Widerspruch erlischt, wenn das Urteil durch eine vollstreckbare Entscheidung aufgehoben wird.</p>	<p>第895条 假执行判决时为登记的意思表示</p> <p>假执行判决判令债务人作出以便据以在土地登记簿、船舶登记簿或造船登记簿中进行登记的意思表示时，预告登记或异议登记视为已得许可。该项判决被有执行力的裁判撤销时，此项预告登记或异议登记均失效。</p>
<p>§ 935 Einstweilige Verfügung bezüglich Streitgegenstand</p> <p>Einstweilige Verfügungen in Bezug auf den Streitgegenstand sind zulässig, wenn zu besorgen ist, dass durch eine Veränderung des bestehenden Zustandes die Verwirklichung des Rechts einer Partei vereitelt oder wesentlich erschwert werden könnte.</p>	<p>第935条 关系争执标的物的假处分</p> <p>当事人一方权利的实现由于现状的变化可能会落空或可能会甚为困难，有此之虞时，准许实施关系争执标的物的假处分。</p>

<p>Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung (ZVG) Auszug</p>	<p>强制拍卖和强制管理法（ZVG） 节选</p>
<p>§ 90 Eigentumserwerb durch Zuschlag</p> <p>(1) Durch den Zuschlag wird der Ersteher Eigentümer des Grundstücks, sofern nicht im Beschwerdewege der Beschluss rechtskräftig aufgehoben wird.</p> <p>(2) Mit dem Grundstück erwirbt er zugleich die Gegenstände, auf welche sich die Versteigerung erstreckt hat.</p>	<p>第90条 通过拍卖落槌取得产权</p> <p>(1) 如未通过上诉之途径裁决取缔生效，购买者通过拍卖落槌即成为房地产的产权人。</p> <p>(2) 购买者随房地产同时取得拍卖所包括的物品。</p>