



## Umstellung des Grundbuchs auf elektronische Haltung

Gemäß Grundbuchsumstellungsgesetz wird das Grundbuch von der analogen auf die elektronische Haltung und Führung umgestellt (Datenmigration). Dies erfolgte mit dem Stichtag 7. Mai 2012. Auf die Dauer von 6 Monaten, demnach bis 6. November 2012, werden bei Ausfertigungen von Abschriften (§ 5) und Grundbuchsabfragen (§ 6) mit dem elektronischen Inhalt der Einlage auch die ursprüngliche und nun übertragene Fassung wiedergegeben. Eine Erhöhung der hierfür anfallenden Gebühren und Abgaben für den zweifachen Inhalt tritt dadurch nicht auf.

Dies dient der Kontrolle, ob alle Übertragungen fehlerfrei von der bisherigen Grundstücksdatenbank in die neue Grundbuchsdatenbank (GDB-neu) erfolgt sind. Die im Grundbuch eingetragenen Eigentümer und Buchberechtigten werden vom Gesetzgeber aufgefordert, die Auszüge auf Übereinstimmung zu überprüfen und sich im Bedarfsfall an das zuständige Grundbuchsgericht zu wenden.

Der Gesetzgeber ging dabei offensichtlich von der Überlegung aus, dass bei elektronischen Umstellungen auch Fehler edv-technischer Art auftreten können. Jeder der mit EDV zu tun hat weiß, dass Vorsicht geboten ist und ist folglich gut beraten, wenn er seine Grundbucheintragen überprüft.

Wenn der Gesetzgeber eine Gefahr bzw. Fehlerquellen in Betracht zieht, so stellt sich die Frage, was der Einzelne prüfen und kontrollieren sollte.

### Das A-Blatt der Grundbuchseinlage:

Im A1-Blatt werden sämtliche Grundstücke mit ihrer Bezeichnung, Fläche, der Nutzung (Wiese, Gebäude, Wald, Weide, Alpe, Ödland, Weingarten udgl.), dem rechtsverbindlichen Status (Grundsteuer- oder Grenzkataster) angeführt.

Im A2-Blatt sind die dinglichen Rechte der Liegenschaft (zB. Wasserbezug, Recht des Gehens und Fahrens, Fischereirecht u.ä.) angegeben.

### Das B-Blatt der Grundbuchseinlage:

Im B-Blatt ist der Eigentümer mit Geburtsdatum (bei physischen Personen) oder Firmenbuchnummer (bei juristischen Personen), seiner Adresse und dem Eigentumsanteil eingetragen.

### Das C-Blatt der Grundbuchseinlage:

Im C-Blatt sind Dienstbarkeiten sogenannte Servitute (Gehen und Fahren, Wasserbezug, Ausgedinge, Belastungsverbot, Veräußerungsverbot u.ä.) und Pfandrechte (Kredite) einverleibt. Neben diesen Dienstbarkeiten ist auch der Rang an welcher Stelle die betreffende Belastung verbüchert ist, von wesentlicher Bedeutung.

Der betreffende Eigentümer oder der Buchberechtigte wird selbst am besten wissen, welche der jeweiligen Eintragung von maßgeblicher Bedeutung ist und die Kontrolle darauf ausrichten. Grundsätzlich sollte pragmatisch der gesamte Inhalt der Grundbuchseinlage überprüft werden. Die Fehlerquellen sind vielfältig und können theoretisch jeden Bereich betreffen.

Die Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen (Zivilgeometer) verfügen neben Gerichten, Vermessungsämtern und Notaren über die edv-technischen Einrichtungen zur Abfrage der bezug habenden Kataster- und Grundbuchsdaten und können auch Auszüge aus der Katastralmappe ausplotten. Dies kann in jeder Zivilgeometer-Kanzlei über sämtliche Grundstücke und Grundbuchs-Einlagezahlen in ganz Österreich erfolgen.

Es wäre vorteilhaft, wenn die Gemeinde diese Information als Service in der Gemeindezeitung an die Bürger weitergibt.

DI Dieter Kollenprat e.h.  
Bundesfachgruppe Vermessungswesen

September 2012