

Grundbuchsrecht

mit den einschlägigen Gesetzen und Vorschriften samt
Erläuterungen und Literaturhinweisen sowie einer
systematischen Darstellung der Rechtsprechung

4., neu bearbeitete Auflage

Herausgegeben von

DDr. Robert Dittrich

Sektionschef im BM für Justiz iR
Honorarprofessor
an den Universitäten Wien und Salzburg

Dr. Peter Angst

Hofrat des OGH
Universitätslektor an der TU Wien

Dr. Günter Auer

Ministerialrat
Universitätslektor an der Universität Wien
und an der TU Wien

Wien 1991

Manzsche Verlags- und Universitätsbuchhandlung

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort	V
Abkürzungsverzeichnis	XVII
Fundstellenübersichten	
1. SZ	XXVII
2. RPfISlgG	XXVIII
Veränderungen während des Druckes	XXIX

I. Allgemeines Grundbuchsgesetz 1955

Erstes Hauptstück. Von den Grundbüchern im allgemeinen.

§§ 1 bis 7	1
----------------------	---

Zweites Hauptstück. Von den bürgerlichen Eintragungen.

§§ 8 bis 74	8
Erster Abschnitt. Von den Eintragungen im allgemeinen.	
§§ 8 bis 30	8
Zweiter Abschnitt. Von der Einverleibung. §§ 31 bis 34	153
Dritter Abschnitt. Von der Vormerkung. §§ 35 bis 51	180
Vierter Abschnitt. Von der Anmerkung. §§ 52 bis 73	194
Fünfter Abschnitt. Von der Abschreibung von Bestandteilen eines Grundbuchskörpers. § 74	242

Drittes Hauptstück. Von dem Verfahren in Grundbuchssachen.

§§ 75 bis 129	243
Erster Abschnitt. Allgemeine Bestimmungen. §§ 75 bis 82	243
Zweiter Abschnitt. Von den Gesuchen. §§ 83 bis 92	259
Dritter Abschnitt. Von der Erledigung der Gesuche.	
§§ 93 bis 101	276
Vierter Abschnitt. Von dem Vollzug der Eintragungen.	
§§ 102 bis 104	343
Fünfter Abschnitt. Von den Simultanhypotheken.	
§§ 105 bis 117	346
Sechster Abschnitt. Von der Zustellung. §§ 118 bis 121	353
Siebenter Abschnitt. Vom Rekurs. §§ 122 bis 129	359

Viertes Hauptstück. Von der Bereinigung und Berichtigung des Grundbuches. §§ 130 bis 136

Erster Abschnitt. Bereinigung des Grundbuches von Amts wegen. §§ 130 bis 135	386
---	-----

Inhaltsverzeichnis

Zweiter Abschnitt. Berichtigung des Grundbuches auf Ansuchen. § 136.	395
Fünftes Hauptstück. Schlußbestimmungen. §§ 137 bis 140.	403

II. Grundbuchsumstellungsgesetz

1. Abschnitt. Allgemeine Bestimmungen. § 1.	406
2. Abschnitt. Bestimmungen für das umgestellte Grundbuch. §§ 2 bis 18.	407
3. Abschnitt. Umstellungsverfahren. §§ 19 bis 24.	433
4. Abschnitt. Änderung des GBG 1955. § 25.	438
5. Abschnitt. Änderung des Gerichtskommissärsgesetzes. § 26 ..	439
6. Abschnitt. Schlußbestimmungen. §§ 27 bis 31.	440

III. Allgemeines Grundbuchsanlegungsgesetz

I. Innere Einrichtung der Grundbücher. §§ 1 bis 13.	448
II. Verfahren bei Anlegung der Grundbücher. §§ 14 bis 34.	459
A. Organe. §§ 14 bis 15.	459
B. Verfahren. §§ 16 bis 30.	461
C. Inhalt der Grundbuchseinlagen. §§ 31 bis 34.	466
III. Richtigstellungsverfahren. §§ 35 bis 59.	468
IV. Schluß- und Übergangsbestimmungen. §§ 60 bis 74.	477

IV. Liegenschaftsteilungsgesetz

I. Teilung von Grundstücken. §§ 1 bis 2.	485
II. Abschreibung. §§ 3 bis 22a.	493
A. Allgemeine Bestimmungen. §§ 3 bis 12.	493
B. Abschreibung geringwertiger Trennstücke. §§ 13 bis 14 .	507
C. Sonderbestimmungen für die Verbuchung von Straßen-, Weg-, Eisenbahn- und Wasserbauanlagen. §§ 15 bis 22a.	510
III. Verfahren bei Ab- und Zuschreibungen. §§ 23 bis 25.	518
IV. Übereinstimmung des Grundbuches und der Grundbuchsmappe mit dem Grundkataster. §§ 26 bis 29.	521
V. Schlußbestimmungen. §§ 30 bis 39.	526

Anhänge

1. ADV-Grundbuch

A. ADV-Handbuch Justiz (Auszug).	531
3. Grundstücksdatenbank.	531
3.1 Gestaltung der Grundbuchseintragungen	
1. Einleitung.	531
2. Allgemeines.	531
2.1 Ordnung der Eintragungen.	531

X

Inhaltsverzeichnis

2.2	Übertragung von Eintragungen	532
2.3	Form und Inhalt der Eintragungen	533
3.	A-Blatt	533
4.	B-Blatt	535
5.	C-Blatt	536
5.1	Ordnung der Eintragungen	536
5.2	Vorrangseinräumung	537
5.3	Verknüpfung mit dem B-Blatt	537
5.4	Eintragungstext	538
5.5	Pfandrecht	539
	a) Betrag	539
	b) Eintragung in einem besseren Rang	539
	c) Teillöschung	540
	d) Übertragung der Forderung (Zession)	540
	e) Übertragung des Pfandrechts	540
	f) Bedingte Pfandrechtseintragung	541
	g) Rangvorbehalt	541
	h) Simultanhypotheken	541
6.	Datenerfassung	542
6.1	Umstellung von Wohnungseigentumseintragungen	542
7.	Wiedergabe von Katastereintragungen	542
8.	Verzeichnis der gelöschten Eintragungen	543
8.1	Umfang der Eintragungen	543
8.2	Einheit der Grundbuchseintragung	545
8.3	Zusammenfassung von Eingaben	546
8.4	Gliederung des Lösungsverzeichnisses	547
8.5	Form der Eintragungen im Lösungsverzeichnis	548
8.6	Verweisungen	548
9.	Mehrere Grundbücher für eine Katastralgemeinde	549
9.1	Allgemeines	549
9.2	Abfragen der letzten EZ, Aufstellen einer Einlage	550
9.3	Löschen von Einlagen	550
9.4	Übersicht	551
10.	Höfeabteilungen in Tirol	552
11.	Nicht verbücherte Grundstücke (Grundstücksverzeichnis II)	552
12.	Abkürzungen	553
3.2	Abfrage aus der Grundstücksdatenbank	
-	Maskenbeschreibung Grundbuch	
	Allgemeines	554
	Aufruf der Masken	554

Inhaltsverzeichnis

Ausfüllen der Masken	555
Ausgabe aus dem Anschriftenverzeichnis	562
Ausgabe aus dem Personenverzeichnis	563
Ausgabe aus dem Hauptbuch	565
Ausgabe aus dem Verzeichnis der gelöschten Eintragungen	566
- Maskenbeschreibung Kataster	
Allgemeines	568
Aufruf der Masken	568
Ausfüllen der Masken	569
Ausgabe aus dem Verzeichnis der Katastral- gemeinden	571
Ausgabe bei Abfrage „Einlagen (Kataster)"	573
Ausgabe aus dem Grundstücksverzeichnis	573
Ausgabe aus dem historischen Grundstücks- verzeichnis	574
4. Tagebuch	
4.1 Führung des Tagebuchs	575
4.2 Abfrage des Tagebuchs	577
Anhang	
- Erlässe	
- vom 8.9.1980 über die Parallelführung der in der Grundstücksdatenbank ersterfaßten Grund- buchseinlagen mit dem Hauptbuch	579
- vom 26.1.1981 über die Führung des auf auto- mationsunterstützte Datenverarbeitung umge- stellten Grundbuchs	580
- vom 24.3.1981 über die Einführung der AUGBForm 1 bis 3	581
- vom 9.4.1981 über die Gewährleistung der Ein- sicht in das auf automationsunterstützte Daten- verarbeitung umgestellte Grundbuch in perso- neller Hinsicht	582
- vom 3.8.1981 über das Umstellungsverfahren nach dem Grundbuchsumstellungsgesetz	584
- vom 29.12.1981 mit dem der Erlaß über das Umstellungsverfahren nach dem Grundbuchs- umstellungsgesetz ergänzt wird	585
- vom 9.7.1982 über die Erteilung von Grund- buchsabschriften auf Magnetband	586
- vom 9.5.1984 über Abgabe von Grundbuchs- bänden an das Landesarchiv	586
- vom 24.2.1989 über die Erteilung von Grundbuchsabschriften auf Datenträgern	588
B. Muster (Ausdrucke)	589

Inhaltsverzeichnis

2. Akademische Grade	593
3. Anlegungsverordnung AllgGAV BGB11930/75.	605
4. Anmerkungen und Ersichtlichmachungen Übersicht	615
5. Ausländische Urkunden und Beglaubigungen im Ausland	
A. Übereinkommen 5.10.1961 BGB11968/27 zur Befreiung ausländischer öffentlicher Urkunden von der Beglaubigung.	622
B. BG 31.5.1967 BGB1 1968/28 über die Ausstellung der Apostille nach dem Übereinkommen zur Befreiung ausländischer öffentlicher Urkunden von der Beglaubigung.	634
C. Europäisches Übereinkommen 7.6.1968 BGB11973/274 zur Befreiung der von diplomatischen oder konsularischen Vertretern errichteten Urkunden von der Beglaubigung	637
D. Übereinkommen 15.9.1977 BGB1 1982/239 über die Befreiung bestimmter Urkunden von der Beglaubigung	641
E. Länderübersicht.	647
F. V des Bundesministeriums für auswärtige Angelegenheiten 16.3.1984 BGB1 140 betreffend Beglaubigungen durch österreichische Vertretungsbehörden im Ausland	684
6. Außerstreitgesetz RGB1 1854/208 (Auszug: §§ 13 bis 16, 177, 178 und 283 bis 292).	690
7. Baurecht	
A. Baurechtsgesetz RGB11912/86.	700
B. Baurechtsverordnung RGB11912/114.	706
8. Baurechtliche Teilungsbeschränkungen	
A. Burgenland.	709
B. Karnten.	709
C. Niederösterreich.	713
D. Oberösterreich.	714
E. Salzburg.	715
F. Steiermark.	716
G. Tirol.	716
H. Vorarlberg.	718
I. Wien.	718
9. Bergbuch	
A. Berggesetz BGB11975/259 (Auszug: §§49 bis 52).	721
B. Bergbuchverordnung BGB11954/224.	723
10. Eisenbahnbuch	
A. Eisenbahnbuchanlegungsgesetz RGB11874/70.	724
B. Eisenbahnbuchverordnung RGB11930/77.	746
C. Eisenbahnbuchvereinfachungsverordnung dRGB1 1944 1216.	753

Inhaltsverzeichnis

11. Flurverfassungsrecht	
A. Flurverfassungsgrundsatzgesetz (Auszug: §§ 17, 18, 43 bis 48)	755
B. Burgenländisches Teilungsgesetz (Auszug: §§ 1 bis 6) . . .	760
C. Niederösterreichisches Kulturflächengesetz (Auszug: § 1 Abs 3 und 4, § 2 Abs 4)	763
12. Forstrecht	
A. Forstgesetz BGB11975/440 (Auszug: §§ 15,15 a)	764
B. Burgenland	765
C. Kärnten	767
D. Niederösterreich	769
E. Oberösterreich	770
F. Salzburg	773
G. Steiermark	775
H. Tirol	775
I. Vorarlberg	777
J. Wien	778
13. Gemeindeordnungen	
A. Burgenland	779
B. Kärnten	781
C. Niederösterreich	783
D. Oberösterreich	785
E. Salzburg	787
F. Steiermark	789
G. Tirol	790
H. Vorarlberg	792
I. Wien	793
14. Geschäftsordnung für die Gerichte I. und II. Instanz	
BGB1 1951/264 (Auszug: § 114 Abs 4, §§ 426 bis 431, §§ 448 bis 467, §§ 571 bis 587)	796
15. Grundbuchvorschrift	817
16. Grundverkehrsrecht	818
A. Burgenland	820
B. Kärnten	835
C. Niederösterreich	857
D. Oberösterreich	881
E. Salzburg	905
F. Steiermark	931
G. Tirol	946
H. Vorarlberg	969
I. Wien	986
17. IPR-Gesetz BGB1 1978/304 (Auszug: §§ 1 bis 12, 13 Abs 1, §§ 15,27 Abs 1, §§ 31,32,35 bis 38,40 bis 42,45,49)	992

Inhaltsverzeichnis

- 18. Materiell geteilte Gebäude** G RGB11879/50.1001
- 19. Notariatsordnung** RGB1 1871/75 (Auszug: §§ 77 bis 79 und §89a).1003
- 20. Rechtspflegergesetz** BGB1 1985/560 (Auszug: §§8 bis 13, § 16 [teilweise], § 21 Abs 1).1007
- 21. Raumordnungsrecht**
- A. Steiermark1012
 - B. Tirol.1015
 - C. Vorarlberg1017
- 22. Tiroler Sondervorschriften**
- A. G 17. 3. 1897 RGB1 77, womit für den Fall der Einführung der Grundbücher in Tirol einige grundbuchsrechtliche Sonderbestimmungen und erleichternde Gebührenvorschriften erlassen und Beschränkungen der Teilung von Gebäuden nach materiellen Anteilen eingeführt werden.1021
 - B. G 17. 3. 1897 LGB1 für Tirol und Vorarlberg 9, wirksam für [die gefürstete Grafschaft] Tirol, betreffend die Anlegung von Grundbüchern und die innere Einrichtung derselben.1031
 - C. V der Ministerien der Justiz, des Ackerbaues und der Finanzen 10.4. 1898 LGB1 für Tirol und Vorarlberg 9, womit aus Anlaß der Grundbuchsanlage in Tirol auf Grund der G 17.3. 1897 LGB19 und 17.3. 1897 RGB1 77, dann des G 25. 7. 1871 RGB1 96 eine Vollzugsvorschrift, wirksam für [die gefürstete Grafschaft] Tirol, erlassen wird.1034
 - D. V des Bundesministers für Justiz 17. 12. 1984 BGB1 1985/8 über die Gebühren der Legalisatoren in Tirol und Vorarlberg1038
 - E. Erläuterungen und Beispiele des OLGPräs Innsbruck... 1039
- 23. Urkundenhinterlegung**
- A. Urkundenhinterlegungsgesetz BGB11974/326.1058
 - B. Urkundenhinterlegungsvorschrift JAB11974/18.1073
- 24. Vorarlberger Sondervorschriften**
- A. G 1. 3. 1900 RGB1 44, wirksam für das Land Vorarlberg, womit für den Fall der Einführung der Grundbücher in Vorarlberg einige grundbuchsrechtliche Sonderbestimmungen und erleichternde Gebührenvorschriften erlassen und Beschränkungen der Teilung von Gebäuden nach materiellen Anteilen eingeführt werden.1082

Inhaltsverzeichnis

B. G 24. 2. 1905 RGB1 33, wirksam für das Land Vorarlberg, womit besondere grundbuchsrechtliche und Exekutionsbestimmungen hinsichtlich der als Felddienstbarkeiten sich darstellenden Wege-, Wasserleitungs- und Holzriesenservituten erlassen werden.	1090
C. V der Ministerien der Justiz, des Ackerbaues und der Finanzen 27. 2. 1901 LGB1 für Tirol und Vorarlberg 15, womit aus Anlaß der Grundbuchsanlage in Vorarlberg auf Grund der G 1. 3. 1900 LGB1 18 und 1. 3. 1900 RGB1 44, dann des G 25. 7. 1871 RGB1 96 eine Vollzugsvorschrift, wirksam für das Land Vorarlberg, erlassen wird.	1091
25. Wohnbauförderungsrecht.	1096
26. Wohnungseigentumsgesetz BGBl 1975/417.	1110
Sachverzeichnis.	1153