

ADVOKAT Grundbuch - Beispielsammlung

Stand 18.05.2021

1 Inhalt

1	Inhalt	1
2	Allgemeines	4
3	Beispielsammlung	5
3.1	RANGORDNUNG	5
3.1.1	Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung (anonyme Rangordnung)	5
3.1.2	Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung nur hins. eines Teils eines Anteils (anonyme Rangordnung)	6
3.1.3	Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung (Namensrangordnung)	7
3.1.4	Übertragung einer Namensrangordnung / Änderung des Begünstigten einer Namensrangordnung	8
3.1.5	Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung nur hinsichtlich eines Grundstücks	9
3.1.6	Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung (Treuhänderrangordnung gemäß § 57a GBG)	10
3.1.7	Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Verpfändung in Bezug auf den vorgemerkten Eigentümer	11
3.1.8	Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung gegen den vorgemerkten Eigentümer	13
3.1.9	Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Verpfändung	14
3.1.10	Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Verpfändung von zwei Liegenschaften mit der Bedingung des § 53 Abs 1 letzter Satz GBG; Simultanpfandrecht	15
3.1.11	Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Verpfändung zugunsten einer Bank (Namensrangordnung)	17
3.1.12	Änderungen in einer Namensrangordnung (Richtigstellung des Geburtsdatums etc.)	18
3.2	EIGENTUMSRECHT	19
3.2.1	Vormerkung des Eigentumsrechts	19
3.2.2	Rechtfertigung Eigentum nach Vormerkung	20
3.2.3	Einverleibung Eigentum - Übertragung eines Objekts von zwei Personen auf eine Person, unbelastete Liegenschaft	21
3.2.4	Einverleibung Eigentum - Übertragung eines Objekts von zwei Personen auf eine Person, belastete Liegenschaft, Last soll nicht mitübergehen	22
3.2.5	Einverleibung Eigentum - Übertragung eines Objekts von zwei Personen auf eine Person, Anteile unterschiedlich belastet, Last soll nicht mitübergehen	24
3.2.6	Einverleibung Eigentum aufgrund Erbschaft, Beschränkung durch Nacherbschaft	25
3.2.7	Einverleibung Eigentum mit Sprungeintragungen (= außerbücherlicher Eigentumsübergang) ...	27
3.2.8	Einverleibung Eigentumsrecht, 2 Einlagen, 2 neue Eigentümer	28
3.2.9	Einverleibung Eigentum im Rang	30
3.2.10	Einverleibung Eigentum im Rang und Löschung einer Zwischeneintragung gem. § 57 GBG	31
3.2.11	Einverleibung Eigentum für 1/2 Anteile unter Zusammenziehung der Anteile	32
3.2.12	Namensänderung	33
3.2.13	Neue Adresse des Eigentümers (Adressänderung)	34
3.2.14	Eintragung eines akademischen Grades	35
3.3	WOHNUNGSEIGENTUM	36
3.3.1	Einverleibung Eigentum (Wohnungseigentum) – Übergang von 2 Personen (Eigentümerpartnerschaft) auf eine Person	36
3.3.2	Einverleibung Eigentum (Wohnungseigentum) – Übertragung eines Objekts von zwei Personen (Eigentümerpartnerschaft) auf zwei Personen (ebenfalls in Eigentümerpartnerschaft)	38
3.3.3	Einverleibung Eigentum (Wohnungseigentum) – Übergang von einer Person auf 2 Personen (Eigentümerpartnerschaft)	39

3.3.4	Ersichtlichmachung eines von § 32 Abs 1 WEG 2002 abweichenden Aufteilungsschlüssels für Betriebskosten	41
3.3.5	Ersichtlichmachung einer Benützungregelung gem. §828 ABGB (kein Wohnungseigentum)	42
3.3.6	Begründung von Wohnungseigentum an zwei neu dazu gebauten WE-Objekten, Änderung der Anteile an den bestehenden Objekten	43
3.3.7	Neubegründung von endgültigem Wohnungseigentum, Eigentumsübertragung, die Anteile kommen aus 2 B-LNR.....	46
3.3.8	Aufhebung von Wohnungseigentum aufgrund Neuparifizierung; samt Anteilsübertragung und Neubegründung von Wohnungseigentum	47
3.3.9	Neubegründung von vorläufigem Wohnungseigentum	51
3.3.10	Anteilsabtrennung für späteres vorläufiges Wohnungseigentum	52
3.3.11	Umwandlung vorläufiges Wohnungseigentum in endgültiges	53
3.3.12	Zusage bei vorläufigem Wohnungseigentum	55
3.3.13	Anmerkung der Zusage von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002	56
3.3.14	Weitere Anmerkung der Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum nach § 40 Abs 2 WEG 2002.....	57
3.3.15	Übertragung der Anwartschaft gem. § 40/2 WEG 2002 auf eine andere Person	58
3.3.16	Rangordnung für die beabsichtigte Einräumung von Wohnungseigentum gem § 42 Abs 1 WEG 2002.....	59
3.3.17	Änderung (Austausch) des Treuhänders in einer Rangordnung gem. § 42 WEG	60
3.3.18	Rangordnung für die beabsichtigte Einräumung von Wohnungseigentum iSd § 7 Abs 6 Z 3 BTVG (Förderungszusicherung) nach § 42 Abs 4 WEG 2002	62
3.3.19	Neubegründung Wohnungseigentum, Herstellung wohnungseigentumstauglicher Anteile, Einverleibung Wohnungseigentum für Anwärter, Eintragung übergebliebener Wohnungen auf den Bauträger, Teillöschung Pfandrecht	63
3.3.20	Anmerkung der vorbehaltenen Verpfändung gem § 40 Abs 1 WEG 2002	66
3.3.21	Neubegründung Wohnungseigentum in Eigentümerpartnerschaft.....	67
3.3.22	Verkauf eines Anteils (Hälfte am Mindestanteil) aus einer Eigentümerpartnerschaft mit Zustimmung des anderen Eigentümerpartners	69
3.3.23	Verkauf eines Raums an den Nachbarn (Änderung der Mindestanteile)	71
3.3.24	Zusammenlegung von 2 Wohnungseigentums-Objekten	72
3.3.25	Berichtigtes Eigentumsrecht aufgrund Einbeziehung eines allgemeinen Teils in ein Wohnungseigentumsobjekt (Anteilsverschiebung, Änderung der Mindestanteile)	74
3.3.26	Umänderung von Miteigentum in Wohnungseigentum, Ersichtlichmachung von Wohnungseigentum	77
3.4	PFANDRECHT	79
3.4.1	Einverleibung Pfandrecht hinsichtlich bestimmter B-LNR (Singularpfandrecht)	79
3.4.2	Einverleibung Pfandrecht auf die komplette Liegenschaft (Singularpfandrecht).....	80
3.4.3	Einverleibung Pfandrecht mit Kautionsband (Singularpfandrecht) auf die komplette Liegenschaft	81
3.4.4	Einverleibung Pfandrecht samt Anmerkung der Abtretung der Hauptmietzinse	83
3.4.5	Einverleibung Pfandrecht samt Vorrangseinräumung in Bezug auf ein bereits bestehendes Pfandrecht.....	84
3.4.6	Einverleibung Pfandrecht im Rang vor einem gleichzeitig einzuverleibendem Belastungs- und Veräußerungsverbot (mit "Rangwunsch")	86
3.4.7	Einverleibung Simultanpfandrecht auf zwei Liegenschaften	88
3.4.8	Einverleibung eines bestehenden Pfandrechts auf einer weiteren Liegenschaft (Pfandrechtsausdehnung), Löschung und Neueintragung Simultanhaftungsanmerkung	89
3.4.9	Eintragung Simultanpfandrecht mit unterschiedlicher Belastung der Liegenschaften	92
3.4.10	Einverleibung Eigentum, Eintragung Simultanpfandrecht auf neuer und bestehender Liegenschaft, Antragsgruppe	94
3.4.11	Nachträgliche Anmerkung des Kautionsbandes (weil es vergessen wurde).....	96
3.5	GRUNDSTÜCKSVÄNDERUNG	97
3.5.1	Abschreibung und Zuschreibung eines Grundstücks, neue Einlage anlegen (Eröffnung neue EZ) Einverleibung Eigentum	97
3.5.2	Abschreibung Grundstück lastenfrei, Errichtung neue Einlage, Einverleibung Eigentum	99
3.5.3	Abschreibung Grundstück, Mitübertragung einer Last, Errichtung neue EZ, Einverleibung Eigentum	100
3.5.4	Anforderung Trennstücktafel	102
3.5.5	Grundstücksteilung, Durchführung Trennstücktafel, neu aufgestellte Gst bleiben teilweise in der Herkunftseinlage, weitere Trennstücke werden abgeschrieben, neue Einlage anlegen, Einverleibung Eigentumsrecht.....	103

3.5.6	Grundstücksteilung, Ab- und Zuschreibung eines neu gebildeten Grundstücks in eine bestehende EZ unter Mitübertragung von Rechten (Mitübertragungsbegehren) und Änderung deren korrelierenden Eintragungen.....	106
3.5.7	Grundstücksteilung - Durchführung einer Realteilung	109
3.6	BAURECHT	113
3.6.1	Einverleibung Baurecht mit vorangehender Grundstücksteilung, Einverleibung der Reallast des Bauzinses sowie Einverleibung des Vorkaufsrechts auf der Baurechtseinlage	113
3.6.2	Einverleibung Baurecht auf einem von zwei Grundstücken einer Liegenschaft, Einverleibung Reallast des Bauzinses	117
3.6.3	Einverleibung Baurecht lastend auf dem einzigen Grundstück in einer Einlage, Einverleibung Reallast des Bauzinses	120
3.6.4	Löschung eines Baurechts aufgrund Ablauf der Befristung.....	122
3.7	LÖSCHUNG.....	123
3.7.1	Löschung einer Anmerkung der Rangordnung für die Veräußerung vor Ablauf der Ein-Jahres-Frist	123
3.7.2	Löschung einer Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung von Wohnungseigentumsanteilen vor Ablauf der Ein-Jahres-Frist	124
3.7.3	Einverleibung der Löschung einer Grunddienstbarkeit und Löschung der damit korrelierenden Eintragung in der anderen Einlage.....	125
3.7.4	Löschung eines Pfandrechts sowie eines Veräußerungsverbot, beides eingetragen zugunsten des Landes Niederösterreich.....	127
3.7.5	Einverleibung der Löschung einer Grunddienstbarkeit und Löschung der damit korrelierenden Eintragung in der anderen Einlage, jedoch nur in Bezug auf eines von zwei Grundstücken	129
3.7.6	Einverleibung der Löschung eines Wohnungsgebrauchsrechts bzgl. der kompletten Liegenschaft.....	131
3.7.7	Löschung eines Simultanpfandrechts	132
3.7.8	Löschung eines Simultanpfandrechts in nur einer Einlage	133
3.7.9	Löschung eines Simultanpfandrechts in nur einer Einlage von dreien	135
3.7.10	Einverleibung der Löschung eines Pfandrechts (Singularpfandrecht) lastend auf der kompletten Liegenschaft	137
3.7.11	Einfache Löschung eines Belastungs- und Veräußerungsverbots sowie eines Wohnungsrechts aufgrund Ablebens der berechtigten Person	138
3.7.12	Löschung der Bauplatzeigenschaft.....	140
3.7.13	Löschung einer Anmerkung der Zusage auf Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002	141
3.7.14	Löschung einer Treuhänderrangordnung gem § 42 Abs 1 WEG 2002	142
3.7.15	Löschung der Anmerkung der vorbehaltenen Verpfändung gem § 40 Abs 1 WEG 2002 vor der Begründung von Wohnungseigentum.....	143
3.7.16	Löschung der Anmerkung der vorbehaltenen Verpfändung gem § 40 Abs 1 WEG 2002 nach Begründung von Wohnungseigentum.....	144
3.7.17	Löschung einer Zwischeneintragung gem § 57 GBG	145
3.7.18	Teillöschung eines bestehenden Pfandrechts, Reduktion Pfandrechtsbetrag	146
3.7.19	Löschung eines bestehenden Pfandrechts lastend auf einem Wohnungseigentumsanteil	147
3.7.20	Löschung eines bestehenden Pfandrechts (Singularpfandrecht) im Zuge des Verkaufs der Liegenschaft	148
3.7.21	Löschung einer Personaldienstbarkeit (Fruchtgenussrecht) wegen Verzichts	150
3.7.22	Löschung einer Personaldienstbarkeit (Fruchtgenussrecht) wegen Versterbens der berechtigten Person	151
3.7.23	Einverleibung der Löschung eines Vorkaufsrechts/Wiederkaufsrechts/Rückkaufrechts	152
3.7.24	Einverleibung der Löschung von Wohnungseigentum	153
3.7.25	Löschung einer EZ als gutsbestandslos	155
3.8	SONSTIGE BEGEHREN	156
3.8.1	Einverleibung einer Dienstbarkeit/Reallast und Ersichtlichmachung im Gutsbestandsblatt	156
3.8.2	Einverleibung einfaches Belastungs- und Veräußerungsverbot	158
3.8.3	Neubegründung Wohnungseigentum, Herstellung wohnungseigentumstauglicher Anteile, Einverleibung Pfandrecht sowie eines Veräußerungsverbots zugunsten des Landes Wien/Salzburg/Burgenland/Kärnten/Niederösterreich/Oberösterreich/Steiermark/Tirol/Vorarlberg aufgrund Kaufs mit Fördermittel.....	159
3.8.4	Kauf einer kompletten Liegenschaft (Haus, Grundstück) mit Hilfe von Fördergeldern samt Einverleibung eines Pfandrechts sowie eines Veräußerungsverbots zugunsten des Landes Wien/Salzburg/Burgenland/Kärnten/Niederösterreich/Oberösterreich/Steiermark/Tirol/Vorarlberg.....	162
3.8.5	Einverleibung Fruchtgenussrecht.....	164

3.8.6	Einverleibung Wohnungsrecht.....	165
3.8.7	Einverleibung Eigentumsrecht aufgrund Übergabsvertrag; mit wechselseitigem Belastungs- und Veräußerungsverbot und Einverleibung der Reallast des Ausgedinges.....	166
3.8.8	Einverleibung Vorkaufsrecht und Ersichtlichmachung im B-Blatt	168
3.8.9	Einverleibung Eigentumsrecht samt Rückkaufsrecht.....	169
3.8.10	Einverleibung eines Bestandrechts (Miete/Pacht).....	171
3.8.11	Ersichtlichmachung der Bauplatzeigenschaft	172
3.8.12	Beantragung Aufforderungsverfahrens.....	173
3.8.13	Anmerkung des Aufforderungsverfahrens	174
3.8.14	Einverleibung Kellereigentum gem. § 300 ABGB.....	175
3.9	WEITERE THEMEN.....	177
3.9.1	Rolle der Person: Abweichende Funktion bei verschiedenen Begehren	177
3.9.2	Superädifikat	178
3.9.3	Rekurs	179
3.9.4	Antrag mit Angabe einer ausländischen Firmenbuch-Nummer	180
3.9.5	Wer ist zu verständigen?	180
3.9.6	Verbesserungsauftrag	181
3.9.7	Zurückziehung	181

2 Allgemeines

Es gibt keine offizielle Bedienungsanleitung für die Erstellung von Grundbuchanträgen von Seiten des BRZ, des BMJ oder der Gerichte.

In dieser "ADVOKAT Grundbuch - Beispielsammlung" haben wir viele Fälle aus der Praxis gesammelt. Die Beispiele resultieren zumeist aus Echteingaben bei Gerichten.

Darüber hinaus empfehlen wir die ADVOKAT Bedienungsanleitung, Hilfe (F1), Kapitel "Elektronischer Rechtsverkehr" und die Teilnahme an den regelmäßig stattfindenden ADVOKAT Schulungen und Workshops. Siehe www.advokat.at/Schulungen.

Hilfreiche Literatur:

Dr. Caroline Hager-Rosenkranz, Grundbuchsrecht (Skriptum für Einsteiger), LexisNexis, 5. Auflage 2017

Reinhard Bayer, Grundbuch NEU (Einführung in das Grundbuchsrecht samt Musteranträgen), Linde, 4. Auflage 2018

Jauk Anton. Das Grundbuch in der Praxis - Das ABC der Grundbuchseintragungen, LexisNexis, 3. Auflage 2019

Reinhard Bayer, ERV-Grundbuchsanhträge zum Wohnungseigentum, Manz, 2. Auflage 2018

Reinhard Bayer/Robert Lehr, Teilungsplan und Grundbuch, Linde, 1. Auflage 2015

Mag. Andrea Futterknecht/ADir RegRat Alfred Wolf, Aktuelle Grundbuchsgesuche, WEKA, wird laufend aktualisiert

Dr. Julius Schimkowsky, Dr. Franz Cutka, Vertragsmuster und Beispiele für Eingaben (Buch und Online-Zugang), Manz, 9. Auflage 2018 (jährliche Ergänzungslieferungen)

Fehler und Lücken

Wenn Sie einen Fehler finden, sind wir für eine Mitteilung sehr dankbar. Sollte Ihnen ein Beispiel fehlen, senden Sie uns bitte einen Hinweis: support@advokat.at Vielen Dank!

Haftungsausschluss

Wir können leider nicht vorhersagen und schon gar nicht garantieren, ob jede/r Grundbuchführer/in unsere Beispiele und Lösungen für richtig hält.

Wir können Sie ausschließlich hinsichtlich der Bedienung und Funktionsweise von ADVOKAT beraten. Wir geben keine Rechtsauskünfte. Wir übernehmen keine Haftung für rechtliche oder gebührenrechtliche Folgen. Klären Sie Zweifelsfälle vorab mit dem/der Grundbuchführer/in.

Sämtliche in diesem Dokument vorkommenden Namen und Adressen sind erfunden, Übereinstimmungen oder Ähnlichkeiten zu echten Personen sind nicht beabsichtigt und wären rein zufällig.

Geschlechtsbezeichnungen

Im Sinne einer besseren Lesbarkeit der Texte wird entweder die männliche oder weibliche Form von Personenbezeichnungen gewählt. Es mögen sich bitte alle Menschen gleichermaßen von den Inhalten angesprochen fühlen.

3 Beispielsammlung

3.1 RANGORDNUNG

3.1.1 Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung (anonyme Rangordnung)

Suchbegriffe

Rangordnung anonym, beabsichtigte Veräußerung, Rangordnungsbeschluss

Kurzbeschreibung

Frau Ruth Beil beabsichtigt ihre Liegenschaft zu veräußern und erteilt ihre Zustimmung, dass die Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung angemerkt wird.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20197 Wördern                               EINLAGEZAHL  89
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ  2610/1986
***** A *****
GST-NR  G BA (NUTZUNG)           FLÄCHE  GST-ADRESSE
859/52  G Landw. genutzt      *      134
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
  Beil Ruth
  GEB: 1950-05-20 ADR: Wildmoos 54   3423 St.Andrä-Wördern
    a 2610/1986 Kaufvertrag 1976-03-11 Eigentumsrecht
    
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
---------------	----------	-----------------

1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Rangordnung
	Subtyp	Veräußerung
	Aktion	Anmerkung
	Berechtigter	-
	Urkunde	Rangordnungserklärung
Begehrensdaten	Gegenstand	Liegenschaft Bezug auf bestehende KG/EZ bzw. Eintragung
	KG	20197
	EZ	89
	Eintragungszusatz	-
Rangordnung	B-LNR	1
	Beschlussempfänger	<i>Beschlussempfänger nur auswählen, wenn nicht der Einbringer</i>
	Bezug auf neu einzutragende Eigentumsrechte	-

Anmerkungen

Soll es sich um eine anonyme Rangordnung handeln (dh im GB scheint keine berechnigte Person auf), so bleibt das Feld "Berechnigte" leer. Auch der/die Eigentümer ist/sind hier nicht einzutragen.

Die anonyme Rangordnung sowie die Namensrangordnung können 1 Jahr lang nach Ausstellung des Beschlusses ausgenutzt werden.

3.1.2 Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung nur hins. eines Teils eines Anteils (anonyme Rangordnung)

Suchbegriffe

Rangordnung anonym, beabsichtigte Veräußerung, Rangordnungsbeschluss

Kurzbeschreibung

Frau Ruth Beil beabsichtigt einen Teil ihres Anteils an ihrer Liegenschaft zu veräußern und erteilt ihre Zustimmung, dass die Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung angemerkt wird.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20197 Wördern                               EINLAGEZAHL  89
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ  2610/1986
***** A *****
  GST-NR  G  BA (NUTZUNG)           FLÄCHE  GST-ADRESSE
  859/52  G  Landw. genutzt      *   12055
***** B *****
  24 ANTEIL: 20/1000
  Beil Ruth
  GEB: 1950-05-20 ADR: Wildmoos 54   3423 St.Andrä-Wördern
  a 2610/1986 Kaufvertrag 1976-03-11 Eigentumsrecht
    
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe

1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Rangordnung
	Subtyp	Veräußerung
	Aktion	Anmerkung
	Berechtigter	-
	Urkunde	Rangordnungserklärung
Begehrensdaten	Gegenstand	Liegenschaft Bezug auf bestehende KG/EZ bzw. Eintragung
	KG	20197
	EZ	89
	Eintragungszusatz	"Nur hinsichtlich 10/1000 Anteilen"
Rangordnung	B-LNR	24
	Beschlussempfänger	<i>Beschlussempfänger nur auswählen, wenn nicht der Einbringer</i>
	Bezug auf neu einzutragende Eigentumsrechte	-

Anmerkungen

Soll es sich um eine anonyme Rangordnung handeln (dh im GB scheint keine berechtigte Person auf), so bleibt das Feld "Berechtigter" leer. Auch der/die Eigentümer ist/sind hier nicht einzutragen.

Die anonyme Rangordnung sowie die Namensrangordnung können 1 Jahr lang nach Ausstellung des Beschlusses ausgenutzt werden.

3.1.3 Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung (Namensrangordnung)

Suchbegriffe

Rangordnung anonym, beabsichtigte Veräußerung, Rangordnungsbeschluss

Kurzbeschreibung

Frau Ruth Beil beabsichtigt ihre Liegenschaft zu veräußern und erteilt ihre Zustimmung, dass die Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung für den Käufer Herrn Karl Tester, auf dessen Namen, angemerkt wird.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20197 Wördern                               EINLAGEZAHL 89
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ 2610/1986
***** A *****
GST-NR  G BA (NUTZUNG)           FLÄCHE  GST-ADRESSE
859/52  G Landw. genutzt      *      134
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
  Beil Ruth
  GEB: 1950-05-20 ADR: Wildmoos 54  3423 St.Andrä-Wördern
    a 2610/1986 Kaufvertrag 1976-03-11 Eigentumsrecht
    
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		

Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Rangordnung
	Subtyp	Veräußerung
	Aktion	Anmerkung
	Berechtigter	Karl Tester
	Urkunde	Rangordnungserklärung
Begehrensdaten	Gegenstand	Liegenschaft Bezug auf bestehende KG/EZ bzw. Eintragung
	KG	20197
	EZ	89
	Eintragungszusatz	-
Rangordnung	B-LNR	1
	Beschlussempfänger	<i>Beschlussempfänger nur auswählen, wenn nicht der Einbringer</i>
	Bezug auf neu einzutragende Eigentumsrechte	-

Anmerkungen

Die anonyme Rangordnung sowie die Namensrangordnung können 1 Jahr lang nach Ausstellung des Beschlusses ausgenutzt werden.

Zur inhaltlichen Korrektur einer Namensrangordnung siehe das Beispiel [3.1.12 Änderungen in einer Namensrangordnung \(Richtigstellung des Geburtsdatums etc.\)](#)

3.1.4 Übertragung einer Namensrangordnung / Änderung des Begünstigten einer Namensrangordnung

Suchbegriffe

Anwartschaft, Abänderung, Austausch, Auswechslung, Wechsel, Weitergabe

Kurzbeschreibung

Herr Peter Müller scheint als Begünstigter bei einer Namensrangordnung auf. Die Berechtigung soll nun auf Frau Ivana Parti umgeändert werden.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20189 Tulln                               EINLAGEZAHL 99
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ 47/2020
*****
GST-NR  G  BA (NUTZUNG)    FLÄCHE    GST-ADRESSE
1678/2   GST-Fläche           512
          Baufl. (Gebäude) 101
          Baufl. (begrünt) 411           Gunthergasse 75
*****
1 ANTEIL: 1/1
  Schmied Egon
  GEB: 1920-02-10 ADR: Sonnenallee. 12, Tulln 3430
    d 6149/1998 IM RANG 4856/1998 Kaufvertrag 1998-09-07 Eigentumsrecht
    e 47/2020 Rangordnung für die Veräußerung für Peter Müller, geb. 2000-11-28
    bis 2021-05-01
  
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Änderung
	Berechtigter	Ivana Parti
	Urkunde	Vereinbarung
Begehrensdaten	Gegenstand	Eintragung
	Einlage KG/EZ	KG 20189 EZ 99
	Eintragung (LNR/Literal)	B-LNR 2
	Begehrenstext	"Anmerkung der Übertragung der bestehenden Rangordnung auf Frau Ivana Parti, geb. 1999-09-19"
Sonstiges	-	

Anmerkungen

Eine Namenrangordnung sowie eine Treuhänderrangordnung kann (mit rangwahrender Wirkung) binnen offener Frist an eine andere Person weitergegeben werden.

Zur Weitergabe einer Anwartschaft gem. § 40/2 WEG auf eine andere Person siehe bitte Beispiel [3.3.15 Übertragung der Anwartschaft gem. § 40/2 WEG 2002 auf eine andere Person](#)

Der Austausch eines Treuhänders ist im Beispiel [3.3.17 Änderung \(Austausch\) des Treuhänders in einer Rangordnung gem. § 42 WEG](#) beschrieben.

3.1.5 Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung nur hinsichtlich eines Grundstücks

Suchbegriffe

Rangordnung anonym, Rangordnungsbeschluss

Kurzbeschreibung

Frau Ruth Beil beabsichtigt das Grundstück mit der Nummer 300 zu verkaufen. Das andere in der Einlage befindliche Gst mit der Nummer 859/52 verbleibt bei ihr. Sie erteilt nun ihre Zustimmung, dass die Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung angemerkt werde.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20197 Wördern                               EINLAGEZAHL  89
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ  2610/1986
***** A *****
GST-NR  G BA (NUTZUNG)           FLÄCHE  GST-ADRESSE
859/52  G Landw. genutzt        *      134
300     G Landw. genutzt        *      3450
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
  Beil Ruth
  GEB: 1950-05-20 ADR: Wildmoos 54  3423 St.Andrä-Wördern
    a 2610/1986 Kaufvertrag 1976-03-11 Eigentumsrecht
    
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Rangordnung
	Subtyp	Veräußerung
	Aktion	Anmerkung
	Berechtigter	-
	Urkunde	Rangordnungserklärung
Begehrensdaten	Gegenstand	Grundstück Bezug auf bestehende KG/EZ bzw. Eintragung
	KG	20197
	EZ	89
	Eintragungszusatz	-
Rangordnung	Grundstücksnummer	300
	KG	20197
	Beschlussempfänger	<i>Beschlussempfänger nur auswählen, wenn nicht der Einbringer</i>

Anmerkungen

Soll es sich um eine anonyme Rangordnung handeln (dh im GB scheint keine berechnigte Person auf) so bleibt das Feld "Berechnigter" leer. Auch der/die Eigentümer ist/sind hier nicht einzutragen.

Die anonyme Rangordnung sowie die Namensrangordnung können 1 Jahr lang nach Ausstellung des Beschlusses ausgenutzt werden.

Zur Info: Die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung der kompletten Liegenschaft wird im B-Blatt eingetragen. In diesem Beispiel handelt es sich jedoch um die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung von bestimmten Grundstücken (also nicht der kompletten Liegenschaft). Diese landet wiederum im A2-Blatt.

3.1.6 Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung (Treuhanderrangordnung gemäß § 57a GBG)

Suchbegriffe

Rangordnungsbeschluss

Kurzbeschreibung

Frau Ruth Beil beabsichtigt ihre Liegenschaft zu veräußern und erteilt ihre ausdrückliche Zustimmung, dass die Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung auf den Namen des Treuhänders, RA Dr. Simon Engele, angemerkt wird.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20197 Wördern                      EINLAGEZAHL  89
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ  2610/1986
*****
          GST-NR  G  BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
          859/52  G Landw. genutzt   *    134
*****
          B *****
1 ANTEIL: 1/1
  Beil Ruth
  GEB: 1950-05-20 ADR: Wildmoos 54   3423 St.Andrä-Wördern
    
```

a 2610/1986 Kaufvertrag 1976-03-11 Eigentumsrecht

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Rangordnung
	Subtyp	Veräußerung
	Aktion	Anmerkung
	Berechtigter	Dr. Simon Engele
	Urkunde	Rangordnungserklärung
Begehrensdaten	Gegenstand	Liegenschaft Bezug auf bestehende KG/EZ bzw. Eintragung
	KG	20197
	EZ	89
	Eintragungszusatz	"als Treuhänder"
Rangordnung	B-LNR	1
	Beschlussempfänger	<i>Beschlussempfänger nur auswählen, wenn nicht der Einbringer</i>
	Bezug auf neu einzutragende Eigentumsrechte	-

Anmerkungen

Bei der Treuhänderrangordnung nach § 57a Abs 4 GBG kann der Treuhänder die Ausnutzung der Rangordnung zugunsten einer von ihm vertretenen Person ohne Nachweis einer Zustimmungserklärung beantragen.

Die Ausnutzung der Treuhänderrangordnung ist ebenfalls auf 1 Jahr begrenzt.

Die Treuhänderrangordnung wird als Einzelbegehren eingebracht. Es sollen also keine weiteren Begehren im selben Antrag übermittelt werden.

Im Antrag ist der Einzelanwalt/die Einzelanwältin als eigene Person in ADVOKAT anzulegen (nicht die Sonderperson RA verwenden) und als Antragsteller anzuführen.

Zur Treuhänderrangordnung im Zusammenhang mit der Begründung von Wohnungseigentum siehe Beispiel [3.3.16](#) Rangordnung für die beabsichtigte Einräumung von Wohnungseigentum gem § 42 Abs 1 WEG 2002

3.1.7 Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Verpfändung in Bezug auf den vorgemerkten Eigentümer

Suchbegriffe

Rangordnung anonym, Rangordnungsbeschluss

Kurzbeschreibung

Marcus Brunner ist nur vorgemerkter Eigentümer der Einlage EZ 999, KG 20147 Langenlebarner Oberaigen, möchte aber jetzt bereits vorab eine Anmerkung der Rangordnung für eine beabsichtigte Verpfändung ins Grundbuch eintragen lassen.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20147 Langenlebarn-Oberaigen                EINLAGEZAHL  999
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ  6905/2020
***** A *****
  GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
  284/8   GST-Fläche             *      574
          Baufl. (Gebäude)       170
          Baufl. (begrünt)       404  Feldgasse 13
***** B *****
4 ANTEIL: 1/2
  Kofler  Bernhard
  GEB: 1959-09-20 ADR: Rosengasse 10, Langenlebarn  3423
  a 3793/1989 Kaufvertrag 1989-02-03 Eigentumsrecht
  e 6905/2020 IM RANG 5615/2019 Kaufvertrag 2020-09-08 Eigentumsrecht
    vorgemerkt für Marcus Brunner geb 1980-03-17 (mangels Vorlage UB)
5 ANTEIL: 1/2
  Kofler  Claudia
  GEB: 1962-08-17 ADR: Rosengasse 10, Langenlebarn  3423
  c 10616/2002 IM RANG 4588/2001 Schenkungsvertrag 2002-04-12
    Eigentumsrecht vorgemerkt
  f 13783/2002 Rechtfertigung
  h 6905/2020 IM RANG 5615/2019 Kaufvertrag 2020-09-08 Eigentumsrecht
    vorgemerkt für Marcus Brunner geb 1980-03-17 (mangels Vorlage UB)

```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Rangordnung
	Subtyp	Verpfändung
	Aktion	Anmerkung
	Berechtigter	-
	Urkunde	Rangordnungserklärung
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende KG/EZ
	KG	20147
	EZ	999
	Eintragungszusatz	-
Forderung	Höchst-/ Festbetrag	Betrag und Währung etc.
Rangordnung	Liegenschaften B-LNR/ Literale der vorgemerkten Eigentümer	B-LNR 4 lit e B-LNR 5 lit h
	Beschlussempfänger	<i>Nur auswählen, wenn <u>nicht</u> der Einbringer</i>
	Bedingung § 53 GBG	-
	Bezug auf neu einzutragende Eigentumsrechte	-
Sonstiges	Eintragungsgebühr	<i>Vorschreibung oder Einzug</i>

Anmerkungen

Soll es sich um eine anonyme Rangordnung handeln (dh im GB scheint keine berechnigte Person auf), so bleibt das Feld "Berechtigter" leer. Auch der/die Eigentümer ist/sind hier nicht einzutragen.

Bei der bloßen Anmerkung für die beabsichtigte Verpfändung fällt vorab die Hälfte der später anfallenden Pfandrechts-Eintragungsgebühr, also 0,6 %, gerechnet vom Höchstbetrag bzw. vom Festbetrag samt Nebengebührensicherung, an.

3.1.8 Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung gegen den vorgemerkten Eigentümer

Suchbegriffe

Rangordnung anonym, Rangordnungsbeschluss

Kurzbeschreibung

Marcus Brunner ist vorgemerkter Eigentümer der Einlage EZ 999, KG 20147 Langenlebar-Oberaigen. Es soll eine Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung angemerk werden.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20147 Langenlebar-Oberaigen          EINLAGEZAHL  999
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ  6905/2020
*****
GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
284/8   GST-Fläche             *      574
        Baufl. (Gebäude)        170
        Baufl. (begrünt)       404  Feldgasse 13
*****
4 ANTEIL: 1/2
  Kofler  Bernhard
  GEB: 1959-09-20 ADR: Rosengasse 10, Langenlebar  3423
    a 3793/1989 Kaufvertrag 1989-02-03 Eigentumsrecht
    e 6905/2020 IM RANG 5615/2019 Kaufvertrag 2020-09-08 Eigentumsrecht
      vorgemerkt für Marcus Brunner geb 1980-03-17 (mangels Vorlage UB)
5 ANTEIL: 1/2
  Kofler  Claudia
  GEB: 1962-08-17 ADR: Rosengasse 10, Langenlebar  3423
    c 10616/2002 IM RANG 4588/2001 Schenkungsvertrag 2002-04-12
      Eigentumsrecht vorgemerkt
    f 13783/2002 Rechtfertigung
    h 6905/2020 IM RANG 5615/2019 Kaufvertrag 2020-09-08 Eigentumsrecht
      vorgemerkt für Marcus Brunner geb 1980-03-17 (mangels Vorlage UB)

```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Rangordnung
	Subtyp	Veräußerung
	Aktion	Anmerkung
	Berechtigter	-
	Urkunde	Rangordnungserklärung
Begehrensdaten	Gegenstand	Liegenschaft
		Bezug auf bestehende KG/EZ bzw. Eintragung
		20147
	KG	20147
	EZ	999

	Eintragungszusatz	"Die Anmerkung der Rangordnung erfolgt gegen den vorgemerkten Eigentümer"
Rangordnung	Liegenschaften B-LNR	B-LNR 4 B-LNR 5
	Beschlussempfänger	<i>Nur auswählen, wenn <u>nicht</u> der Einbringer</i>
	Bezug auf neu einzutragende Eigentumsrechte	-

Anmerkungen

Soll es sich um eine anonyme Rangordnung handeln (dh im GB scheint keine berechtigte Person auf), so bleibt das Feld "Berechtigter" leer. Auch der/die Eigentümer ist/sind hier nicht einzutragen.

Die Ausdrucksweise "gegen den vorgemerkten Eigentümer" ist möglicherweise verwirrend, da der Antragsteller gegen sich selbst etwas einbringt, ist aber stimmig, denn die Rangordnung wird gegen eine Person eingebracht und in dem Fall eben gegen den vorgemerkten Eigentümer.

Sind Eigentumsrechts-Vormerkungen in einer Einlage vorhanden, so muss beim Einbringen einer Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung stets dargestellt werden, gegen wen sich die Eintragung richten soll: gegen den/die einverlebten (ehemaligen) Eigentümer oder den/die vorgemerkten Eigentümer.

3.1.9 Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Verpfändung

Suchbegriffe

Rangordnung anonym, Pfandrecht, Rangordnungsbeschluss

Kurzbeschreibung

Frau Ruth Beispiel beabsichtigt ihre Liegenschaft zu verpfänden und erteilt ihre Zustimmung, dass die Rangordnung für die beabsichtigte Verpfändung angemerkt wird.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20197 Wördern                               EINLAGEZAHL  89
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ  2610/1986
***** A *****
  GST-NR  G  BA (NUTZUNG)           FLÄCHE  GST-ADRESSE
  859/52  G  Landw. genutzt      *      134
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
  Beispiel Ruth
  GEB: 1960-05-20 ADR: Wildmoos 54   3423 St.Andrä-Wördern
  a 2610/1986 Kaufvertrag 1986-03-11 Eigentumsrecht
    
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Rangordnung
	Subtyp	Verpfändung
	Aktion	Anmerkung

	Berechtigter	-
	Urkunde	Rangordnungserklärung
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende KG/EZ
	KG	20197
	EZ	89
	Eintragungszusatz	-
Forderung	Höchst-/ Festbetrag	Betrag und Währung etc.
Rangordnung	B-LNR	<i>Wenn es mehrere B-LNR gäbe und man auf bestimmte einschränken will, dann diese angeben</i>
	Beschlussempfänger	<i>Nur auswählen, wenn <u>nicht</u> der Einbringer</i>
	Bedingung § 53 GBG	-
	Bezug auf neu einzutragende Eigentumsrechte	-
Sonstiges	Eintragungsgebühr	Vorschreibung oder Einzug

Anmerkungen

Soll es sich um eine anonyme Rangordnung handeln (dh im GB scheint keine berechnigte Person auf), so bleibt das Feld "Berechtigter" leer. Auch der/die Eigentümer ist/sind hier nicht einzutragen.

Bei der bloßen Anmerkung für die beabsichtigte Verpfändung fällt vorab die Hälfte der später anfallenden Pfandrechts-Eintragungsgebühr, also 0,6 %, gerechnet vom Höchstbetrag bzw. vom Festbetrag samt Nebengebührensicherstellung, an.

3.1.10 Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Verpfändung von zwei Liegenschaften mit der Bedingung des § 53 Abs 1 letzter Satz GBG; Simultanpfandrecht

Suchbegriffe

Rangordnung anonym, Pfandrecht, Simultanhaftung, Rangordnungsbeschluss

Kurzbeschreibung

Frau Ruth Beispiel beabsichtigt ihre beiden Liegenschaften zu verpfänden und erteilt ihre Zustimmung, dass die Rangordnung für die beabsichtigte Verpfändung angemerkt wird.

Grundbuchsstand 1

```

KATASTRALGEMEINDE 20197 Wördern                               EINLAGEZAHL 89
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ 2610/1986
***** A *****
  GST-NR  G BA (NUTZUNG)           FLÄCHE  GST-ADRESSE
  859/52  G Landw. genutzt      *      134
***** B *****
  1 ANTEIL: 1/1
  Beispiel Ruth
  GEB: 1960-05-20 ADR: Wildmoos 54 3423 St.Andrä-Wördern
  a 2610/1986 Kaufvertrag 1986-03-11 Eigentumsrecht
    
```

Grundbuchsstand 2

```

KATASTRALGEMEINDE 20197 Wördern                               EINLAGEZAHL 100
    
```

```

BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ 111/1990
***** A *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
332/1 G Baufl. (Gebäude) * 304
Baufl. (begrünt) 2411
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
Beispiel Ruth
GEB: 1960-05-20 ADR: Wildmoos 54 3423 St.Andrä-Wördern
a 111/1990 Einantwortungsbeschluss des BG Tulln 1990-29-11 Eigentumsrecht
    
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Rangordnung
	Subtyp	Verpfändung
	Aktion	Anmerkung
	Berechtigter	-
	Urkunde	Rangordnungserklärung
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende KG/EZ
	KG	20197
	EZ	89
	Eintragungszusatz	<i>Optional die Angabe, dass es sich um eine spätere Simultanhaftung mit der Liegenschaft B handeln wird in folgender Formulierung: "Simultanhaftung mit der Liegenschaft B"</i>
Forderung	Höchst-/ Festbetrag	Pfandrechtsbetrag und Währung etc.
Rangordnung	B-LNR	1 <i>(Wenn es mehrere B-LNR gäbe und man auf bestimmte einschränken will, dann diese angeben)</i>
	Beschlussempfänger	<i>Nur auswählen, wenn nicht der Einbringer!</i>
	Bedingung gem. § 53 GBG	<i>Im ersten Begehren leer lassen</i>
	Bezug auf neu einzutragende Eigentumsrechte	-
Sonstiges	Eintragungsgebühr	Vorschreibung oder Einzug
2. Begehren		<i>Genau gleich, wie 1. Begehren nur eben für die zweite Liegenschaft.</i> <i>Unterschied zum 1. Begehren: In der Registerkarte "Rangordnung" ist das Häkchen bei "Bedingung gem. § 53 GBG" zu setzen.</i> <i>Im Eintragungszusatz ist anzugeben: "Simultanhaftung mit der Liegenschaft A"</i>

Anmerkungen

Sollte es sich um mehr als zwei Liegenschaften handeln, dann bei der dritten Liegenschaft wie beim 2. Begehren vorgehen: Auch im 3. Begehren das Häkchen bei "Bedingung gem. § 53 GBG" setzen.

Bei Anmerkung für die beabsichtigte Verpfändung fallen vorab 0,6 % der Eintragungsgebühr, gerechnet vom Höchstbetrag bzw. vom Festbetrag samt Nebengebührensicherstellung, an.

Die spätere Ausnutzung einer Rangordnung mit der Bedingung des § 53 GBG funktioniert nur dann, wenn auch gleichzeitig ein Pfandrecht für dieselbe Forderung im Rang einer Rangordnung *ohne* Bedingung des § 53 Abs 1 letzter Satz einverleibt wird.

Soll es sich um eine anonyme Rangordnung handeln (dh im GB scheint keine berechtigte Person auf), so bleibt das Feld "Berechtigter" leer. Auch der/die Eigentümer ist/sind hier nicht einzutragen.

3.1.11 Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Verpfändung zugunsten einer Bank (Namensrangordnung)

Suchbegriffe

Pfandrecht, Rangordnungsbeschluss

Kurzbeschreibung

Frau Ruth Beil beabsichtigt ihre Liegenschaft zu verpfänden und erteilt ihre Zustimmung, dass die Rangordnung für die beabsichtigte Verpfändung zugunsten der Sparkasse St. Andrä-Wördern angemerkert wird.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20197 Wördern                               EINLAGEZAHL 89
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ 2610/1986
***** A *****
  GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
  859/52  G Landw. genutzt      *      134
***** B *****
  1 ANTEIL: 1/1
    Beil Ruth
    GEB: 1960-05-20 ADR: Wildmoos 54 3423 St.Andrä-Wördern
    a 2610/1986 Kaufvertrag 1986-03-11 Eigentumsrecht
    
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Rangordnung
	Subtyp	Verpfändung
	Aktion	Anmerkung
	Berechtigter	Sparkasse St. Andrä-Wördern
	Urkunde	Rangordnungserklärung
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende KG/EZ
	KG	20197
	EZ	89
	Eintragungszusatz	-
Forderung	Höchst-/ Festbetrag	Betrag und Währung etc.
Rangordnung	B-LNR	1 <i>(Wenn es mehrere B-LNR gäbe und man auf bestimmte einschränken wollte, dann diese angeben)</i>
	Beschlussempfänger	<i>Nur auswählen, wenn <u>nicht</u> der Einbringer</i>
	Bedingung gem. § 53	-

	GBG	
	Bezug auf neu einzutragende Eigentumsrechte	-
Sonstiges	Eintragungsgebühr	Vorschreibung oder Einzug

Anmerkungen

Bei Anmerkung für die beabsichtigte Verpfändung fallen vorab 0,6 % der Eintragungsgebühr, gerechnet vom Höchstbetrag bzw. vom Festbetrag samt Nebengebührensicherstellung, an.

Bei einer Namensrangordnung für die beabsichtigte Verpfändung könnte die berechnigte Person statt einer Bank selbstverständlich auch eine andere natürliche oder juristische Person sein.

Zur inhaltlichen Korrektur einer Namensrangordnung siehe das Beispiel [3.1.12 Änderungen in einer Namensrangordnung \(Richtigstellung des Geburtsdatums etc.\)](#)

3.1.12 Änderungen in einer Namensrangordnung (Richtigstellung des Geburtsdatums etc.)

Suchbegriffe

Berichtigung, Korrektur, Fehler, Abänderung, Austausch, Auswechslung, Wechsel

Kurzbeschreibung

Herr Peter Müller scheint als Begünstigter bei einer Namensrangordnung auf, sein Geburtsdatum wurde jedoch beim Erstantrag nicht richtig erfasst.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20189 Tulln                               EINLAGEZAHL 99
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ 47/2020
***** A1 *****
GST-NR  G  BA (NUTZUNG)    FLÄCHE    GST-ADRESSE
1678/2   GST-Fläche       512
          Baufl.(Gebäude)  101
          Baufl.(begrünt)  411      Gunthergasse 75
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
  Schmied Egon
  GEB: 1920-02-10 ADR: Sonnenallee. 12, Tulln 3430
      d 6149/1998 IM RANG 4856/1998 Kaufvertrag 1998-09-07 Eigentumsrecht
      e 47/2020 Rangordnung für die Veräußerung für Peter Müller, geb. 2000-12-28
      bis 2021-05-01
    
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Änderung

	Berechtigter	Peter Müller
	Urkunde	Geburtsurkunde
Begehrensdaten	Gegenstand	Eintragung
	Einlage KG/EZ	KG 20189 EZ 99
	Eintragung (LNR/Literal)	B-LNR 1 lit e
	Begehrenstext	"Richtigstellung des Geburtsdatums der berechtigten Person auf 2000-11-28"
Sonstiges	-	

Anmerkungen

Selbe Vorgehensweise bei Berichtigung eines falsch geschriebenen Namens usw.

3.2 EIGENTUMSRECHT

3.2.1 Vormerkung des Eigentumsrechts

Suchbegriffe

Kurzbeschreibung

Theresa Brunner kauft die Liegenschaft EZ 999, KG 20147 Langenlebarn-Oberaigen. Mangels Vorliegen der Unbedenklichkeitsbescheinigung wird vorerst eine Vormerkung des Eigentumsrechtes beantragt.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20147 Langenlebarn-Oberaigen          EINLAGEZAHL  999
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ 13783/2002
***** A *****
  GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
  284/8   GST-Fläche             *      574
          Baufl.(Gebäude)        170
          Baufl.(begrünt)        404  Feldgasse 13
***** B *****
4 ANTEIL: 1/2
  Kofler  Bernhard
  GEB: 1979-09-20 ADR: Rosengasse 10, Langenlebarn  3423
    a 3793/1989 Kaufvertrag 1989-02-03 Eigentumsrecht

5 ANTEIL: 1/2
  Kofler  Claudia
  GEB: 1982-08-17 ADR: Rosengasse 10, Langenlebarn  3423
    c 10616/2002 IM RANG 4588/2001 Schenkungsvertrag 2002-04-12
      Eigentumsrecht vorgemerkt
    f 13783/2002 Rechtfertigung
  
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Eigentumsrecht

	Subtyp	-
	Aktion	Vormerkung
	Berechtigter	Theresa Brunner
	Urkunde	Kaufvertrag, Datum
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende Eintragung
	KG	20147
	EZ	999
	Eintragungszusatz	-
Eigentumsrecht	Eigentumsanteile	B-LNR 4 Anteil 1/2 B-LNR 5 Anteil 1/2
	Vormerkung - Hinweis	"Mangels Vorliegen UB"
Sonstiges	Gebühren	-
	Gebührentext	-

Anmerkungen

Sollte/n bei der Eintragung im Grundbuch nur eine oder wenige Unterlage/n fehlen, kann statt einer Einverleibung vorab die Vormerkung vorgenommen werden.

Bei der Vormerkung gibt es an sich keine zeitliche Begrenzung, wann die fehlenden Unterlagen nachzureichen sind. Das ist ein Vorteil im Vergleich zur Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung, welche nur binnen der Ein-Jahres-Frist ausgenutzt werden kann.

Das Nachreichen der fehlenden Unterlagen wird "Rechtfertigung" genannt. Siehe auch [3.2.2 Rechtfertigung Eigentum nach Vormerkung](#)

3.2.2 Rechtfertigung Eigentum nach Vormerkung

Suchbegriffe

Eigentumsübergang

Kurzbeschreibung

Theresa Brunner beantragt aufgrund der zuvor fehlenden und nun vorliegenden Unbedenklichkeitsbescheinigung die Anmerkung der Rechtfertigung ihres vorgemerkten Eigentums auf B-LNR 4 und 5, EZ 999, KG 20147 Langenlebarn-Oberaigen.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20147 Langenlebarn-Oberaigen                EINLAGEZAHL  999
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ  6905/2019
*****
          A *****
GST-NR  G  BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
284/8   G  GST-Fläche            *       574
        Baufl. (Gebäude)         170
        Baufl. (begrünt)        404  Feldgasse 13
*****
          B *****
4 ANTEIL: 1/2
  Kofler  Bernhard
  GEB: 1959-09-20 ADR: Rosengasse 10, Langenlebarn  3423
    a 3793/1989 Kaufvertrag 1989-02-03 Eigentumsrecht
    e 6905/2019 IM RANG 5615/2019 Kaufvertrag 2019-09-08 Eigentumsrecht
      vorgemerkt für Theresa Brunner geb 1980-03-17 (mangels Vorlage UB)
5 ANTEIL: 1/2
  Kofler  Claudia
  
```

GEB: 1962-08-17 ADR: Rosengasse 10, Langenlebarn 3423
 c 10616/2002 IM RANG 4588/2001 Schenkungsvertrag 2002-04-12
 Eigentumsrecht vorgemerkt
 f 13783/2002 Rechtfertigung
 h 6905/2019 IM RANG 5615/2019 Kaufvertrag 2019-09-08 Eigentumsrecht
 vorgemerkt für Theresa Brunner geb 1980-03-17 (mangels Vorlage UB)

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Eigentumsrecht
	Subtyp	-
	Aktion	Anmerkung
	Berechtigter	Theresa Brunner
	Urkunde	Datum, Unbedenklichkeitsbescheinigung
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende Eintragung Rechtfertigung
	KG	20147
	EZ	999
	Eintragungszusatz	-
Eigentumsrecht	Bestehende Eigentumsanteile	B-LNR 4 Literal e
		B-LNR 5 Literal h
Eigentumsrecht 2		-
Sonstiges	Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung bzw. Gebührenvorschreibung
	Bemessungsgdl	Betrag und Währung
	Vorgangsnummer:	<i>Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen</i>

Anmerkungen

Bei der Vormerkung gibt es an sich keine zeitliche Begrenzung, wann die fehlenden Unterlagen nachzureichen sind. Das ist ein Vorteil im Vergleich zur Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung, welche nur binnen der Ein-Jahres-Frist ausgenutzt werden kann.

Anstatt der Vorlage einer UB könnte man auch die Vorgangsnummer einfügen.

Zur Vormerkung siehe auch [3.2.2 Vormerkung des Eigentumsrechts](#)

3.2.3 Einverleibung Eigentum - Übertragung eines Objekts von zwei Personen auf eine Person, unbelastete Liegenschaft

Suchbegriffe

Eigentumsübergang, Kauf

Kurzbeschreibung

Sanja Strunz kauft ein Grundstück von Vanessa und Louis Heimstätter. Ihr Eigentumsrecht wird eingetragen.

Grundbuchsstand

```

*****
Letzte TZ 709/1995
***** A *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
1678/2 GST-Fläche 512
Baufl. (Gebäude) 101
Baufl. (begrünt) 411 Gunthergasse 75
***** B *****
3 ANTEIL: 1/2
Heimstätter Vanessa
GEB: 1976-08-02 ADR: Wieseng. 20, Tulln 3430
b 709/1995 Kaufvertrag 1995-03-17 Eigentumsrecht
4 ANTEIL: 1/2
Heimstätter Louis
GEB: 1975-05-05 ADR: Wieseng. 20, Tulln 3430
b 709/1995 Kaufvertrag 1995-03-17 Eigentumsrecht

```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe	
1. Begehren			
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Eigentumsrecht	
	Subtyp	-	
	Aktion	Einverleibung	
	Berechtigter	Sanja Strunz	
	Urkunde	Kaufvertrag	
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende Eintragung	
	KG	20189	
	EZ	123	
	Eintragungszusatz	-	
Eigentumsrecht	Eigentumsanteile	B-LNR: 3 Anteil: 1/2 B-LNR: 4 Anteil: 1/2	
	Im Rang TZ:	-	
	Zusammenz. mit	-	
	Sonstiges	Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung oder Gebührenvorschreibung
	Bemessungsgdl	Betrag und Währung	
	Vorgangsnummer	Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen	

Anmerkungen

Die Vorgangsnummer besteht immer aus 12 Ziffern, einem Unterstrich und danach einer weiteren Zahlenkombination aus 6 Ziffern, Bsp.: 123456789012_001002.

3.2.4 Einverleibung Eigentum - Übertragung eines Objekts von zwei Personen auf eine Person, belastete Liegenschaft, Last soll nicht mitübergehen

Suchbegriffe

Eigentumsübergang, Kauf, Lastenfreistellung

Kurzbeschreibung

Sanja Strunz kauft ein Grundstück von Vanessa und Louis Heimstätter. Ihr Eigentumsrecht wird eingetragen. Das darauf lastende Pfandrecht soll nicht mit übergehen.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20189 Tulln                               EINLAGEZAHL 123
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ 709/1995
***** A *****
  GST-NR  G  BA (NUTZUNG)    FLÄCHE    GST-ADRESSE
  1678/2   GST-Fläche       512
           Baufl.(Gebäude)  101
           Baufl.(begrünt)  411           Gunthergasse 75
***** B *****
  3 ANTEIL: 1/2
    Heimstätter Vanessa
    GEB: 1976-08-02 ADR: Wieseng. 20, Tulln 3430
      b 709/1995 Kaufvertrag 1995-03-17 Eigentumsrecht
  4 ANTEIL: 1/2
    Heimstätter Louis
    GEB: 1975-05-05 ADR: Wieseng. 20, Tulln 3430
      b 709/1995 Kaufvertrag 1995-03-17 Eigentumsrecht
***** C *****
  10 a 278/1995 Schuldschein und Pfandurkunde 1995-02-28
      PFANDRECHT                               EUR 136.000,--
      6 % Z, 5 % VZ, NGS EUR 17.200,--
      für Bausparkasse Wüstenrot Aktiengesellschaft
      b gelöscht
  
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Eigentumsrecht
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Berechtigter	Sanja Strunz
	Urkunde	Kaufvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende Eintragung
	KG	20189
	EZ	123
	Eintragungszusatz	"lastenfrei"
Eigentumsrecht	Eigentumsanteile	B-LNR: 3 Anteil: 1/2 B-LNR: 4 Anteil: 1/2
	Im Rang TZ:	-
	Zusammenz. mit	-
Sonstiges	Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung oder Gebührenvorschreibung
	Bemessungsgdl	Betrag und Währung
	Vorgangsnummer:	Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen

Anmerkungen

Dem Antrag ist eine Lastenfreistellungserklärung beizulegen.

Die Angabe "lastenfrei" im Eintragungszusatz ist ausreichend. Ein eigenes Lastenfreistellungsbegehren gibt es nicht.

Ist zusätzlich noch eine Löschung des Pfandrechts erforderlich, dann siehe Beispiel [3.7.20 Löschung eines bestehenden Pfandrechts \(Singularpfandrecht\) im Zuge des Verkaufs der Liegenschaft](#)

3.2.5 Einverleibung Eigentum - Übertragung eines Objekts von zwei Personen auf eine Person, Anteile unterschiedlich belastet, Last soll nicht mitübergehen

Suchbegriffe

Eigentumsübergang, Lastenfreistellung, Kauf

Kurzbeschreibung

Sanja Strunz kauft ein Grundstück von Vanessa und Louis Heimstätter. Ihr Eigentumsrecht wird eingetragen. Ein Anteil ist mit einem Pfandrecht belastet. Dieses soll nicht mitübergehen.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20189 Tulln                               EINLAGEZAHL 123
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ 709/1995
***** A *****
  GST-NR  G  BA (NUTZUNG)  FLÄCHE  GST-ADRESSE
  1678/2   GST-Fläche    512
           Baufl.(Gebäude) 101
           Baufl.(begrünt) 411      Gunthergasse 75
***** B *****
  3 ANTEIL: 1/2
    Heimstätter Vanessa
    GEB: 1976-08-02 ADR: Wieseng. 20, Tulln 3430
    b 709/1995 Kaufvertrag 1995-03-17 Eigentumsrecht
  4 ANTEIL: 1/2
    Heimstätter Louis
    GEB: 1975-05-05 ADR: Wieseng. 20, Tulln 3430
    b 709/1995 Kaufvertrag 1995-03-17 Eigentumsrecht
***** C *****
  10 auf Anteil B-LNR 4
    a 278/1995 Schuldschein und Pfandurkunde 1995-02-28
      PFANDRECHT
      6 % Z, 5 % VZ, NGS EUR 17.200,--
      für Bausparkasse Wüstenrot Aktiengesellschaft
    b gelöscht
      EUR 136.000,--
  
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Eigentumsrecht
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Berechtigter	Sanja Strunz
	Urkunde	Kaufvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende Eintragung
	KG	20189
	EZ	123
	Eintragungszusatz	-
Eigentumsrecht	Eigentumsanteile	B-LNR: 3 Anteil: 1/2
	Im Rang TZ:	-

	Zusammenz. mit	-
Sonstiges	Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung oder Gebührenvorschreibung
	Bemessungsgdl	Betrag und Währung
	Vorgangsnummer:	<i>Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen</i>
2. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Eigentumsrecht
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Berechtigter	Sanja Strunz
	Urkunde	Kaufvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende Eintragung
	KG	20189
	EZ	123
	Eintragungszusatz	"lastenfrei"
Eigentumsrecht		
	Eigentumsanteile	B-LNR: 4 Anteil: 1/2
	Im Rang TZ:	-
	Zusammenz. mit	-
Sonstiges	Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung oder Gebührenvorschreibung
	Bemessungsgdl	Betrag und Währung
	Vorgangsnummer:	<i>Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen</i>

Anmerkungen

Durch die unterschiedliche Belastung der Anteile sind hier zwei Begehren mit der derselben berechtigten Person notwendig.

Ist zusätzlich noch eine Löschung des Pfandrechts erforderlich, dann siehe Beispiel [3.7.20 Löschung eines bestehenden Pfandrechts \(Singularpfandrecht\) im Zuge des Verkaufs der Liegenschaft](#)

3.2.6 Einverleibung Eigentum aufgrund Erbschaft, Beschränkung durch Nacherbschaft

Suchbegriffe

Nachlass, fideikommissarische Substitution

Kurzbeschreibung

Bernd Huber ist verstorben und hinterlässt seiner Tochter Bettina Varga ein Grundstück, jedoch unter der Auflage der Nacherbschaft zugunsten seines Enkelsohnes Viktor Varga. Sein Eigentumsrecht wird eingetragen.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20189 Tulln                               EINLAGEZAHL 99
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ 6149/1988
***** A *****
GST-NR  G  BA (NUTZUNG)  FLÄCHE  GST-ADRESSE
1678/2  GST-Fläche      512
        Baufl.(Gebäude) 101
        Baufl.(begrünt) 411      Gunthergasse 75
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
    
```

Huber Bernd
 GEB: 1945-02-10 ADR: Sonnenallee. 12, Tulln 3430
 d 6149/1988 IM RANG 4856/1998 Kaufvertrag 1988-09-07 Eigentumsrecht

Umsetzung im ERV:

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Eigentumsrecht
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Berechtigter	Bettina Varga
	Urkunde	Einantwortungsbeschluss, Nachweis Verwandtschaftsverhältnis, z.B. Geburtsurkunden
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende Eintragung
	KG	20189
	EZ	99
	Eintragungszusatz	-
Eigentumsrecht	B-LNR	1
	Anteil	1/1
	Im Rang: TZ	-
	Zusammenz. mit	-
Sonstiges	Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung oder Gebührenvorschreibung
	Bemessungsgdl	<i>3-facher Einheitswert</i>
	Vorgangsnummer:	<i>Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen</i>
2. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Eigentumsrecht
	Subtyp	-
	Aktion	Anmerkung
	Berechtigter	Viktor Varga
	Urkunde	Einantwortungsbeschluss, Nachweis Verwandtschaftsverhältnis, z.B. Geburtsurkunden
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende Eintragung
		Beschränkung
		Fideikommissarische Substitution
	KG	20189
	EZ	99
	Eintragungszusatz	-
Eigentumsrecht		-
Eigentumsrecht 2	Bezug auf andere Begehren	Bezug auf das 1. Begehren (Eigentumsrechtsbegehren)

Anmerkungen

Als "Beschränkung" sind folgende Einträge auswählbar:

- Auflösende Bedingung
- Fideikommissarische Substitution (siehe oben im Beispiel)
- Gütergemeinschaft
- Immobilien-Investmentfondgesetz
- Nachfolgerecht

Sollte ein Erbe erwachsenenvertreten sein, so ist dies im Feld Eintragungszusatz zu vermerken: "samt Anmerkung der Bestellung eines Erwachsenenvertreters" plus Angabe der GZ.

3.2.7 Einverleibung Eigentum mit Sprungeintragungen (= außerbücherlicher Eigentumsübergang)

Suchbegriffe

Zwischenberechtigte, außerbücherliches Eigentum

Kurzbeschreibung

Primus A verkauft seine Liegenschaft schuldrechtlich gültig an Secundus B. Dieser lässt sich jedoch nicht im Grundbuch eintragen, sondern verkauft die Liegenschaft sofort weiter an Tertius C., welcher nun die Einverleibung im Grundbuch begehrt.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20189 Tulln                               EINLAGEZAHL 123
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ 709/1995
***** A *****
  GST-NR  G  BA (NUTZUNG)  FLÄCHE  GST-ADRESSE
  1678/2   G  GST-Fläche    512
           G  Baufl.(Gebäude) 101
           G  Baufl.(begrünt) 411      Gunthergasse 75
***** B *****
3 ANTEIL: 1/1
  Primus Abraham
  GEB: 1946-08-02 ADR: Wieseng. 20, Tulln 3430
  b 709/1995 Kaufvertrag 1995-03-17 Eigentumsrecht
    
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Eigentumsrecht
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Berechtigter	Tertius Casus
	Urkunde	Kaufvertrag von A an B (<i>mit eigener Vorgangsnummer - beim Hinzufügen von Urkunden kann man diese in einem eigenen Eingabefeld eintragen, siehe unten bei den Anmerkungen</i>) Kaufvertrag von B an C
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende Eintragung
	KG	20189
	EZ	123
	Eintragungszusatz	-
Eigentumsrecht		
	Eigentumsanteile	B-LNR: 3 Anteil: 1/1
	Im Rang TZ:	-
Sonstiges	Zusammenz. mit	-
	Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung oder Gebührevorschreibung
	Bemessungsgdl	Betrag und Währung
	Vorgangsnummer:	<i>Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen, hier ist die Vorgangsnummer in Bezug auf den C. einzugeben.</i>

Anmerkungen

Gleichgültig wie viele außerbücherliche Erwerbsvorgänge es gegeben hat, ist bei jedem einzelnen eine eigene Vorgangsnummer anzuführen. In ADVOKAT hat man im kleinen Eingabefenster "ERV-Anlagen" (nicht bei den Begehren) ein eigenes Feld "Vorgangsnummer" wo man dies eingeben kann.

Die Vorgangsnummer besteht immer aus 12 Ziffern, einem Unterstrich und danach einer weiteren Zahlenkombination aus 6 Ziffern, Bsp.: 123456789012_001002

Statt der Angabe einer Vorgangsnummer kann dem Antrag in Hinsicht auf den außerbücherlichen Vormann auch eine Unbedenklichkeitsbescheinigung (UB) beigelegt werden.

Rechte am unbeweglichen Vermögen können idR nur durch Eintragung im Grundbuch erworben, beschränkt, übertragen oder aufgehoben werden.

Die Ausnahmen von dieser Regel sind (= außerbücherlicher Erwerb):

- der Erwerb des Erben durch die Einantwortung,
- der Erwerb des Erstehers bei der Zwangsversteigerung durch Zuschlag,
- der Erwerb bei der Enteignung durch Erlag der Entschädigungssumme sowie
- der Erwerb durch Ersitzung nach Ablauf der Ersitzungszeit

In diesen Fällen kann man schon Eigentümer/in sein, noch bevor das im GB aufscheint.

3.2.8 Einverleibung Eigentumsrecht, 2 Einlagen, 2 neue Eigentümer

Suchbegriffe

Eigentumsübergang, Kauf

Kurzbeschreibung

Monika und Michael Langhammer kaufen von der Stahlhelm GmbH zwei Liegenschaften. Ihr Eigentumsrecht wird eingetragen.

Grundbuchsstand 1

```

GRUNDBUCH 20139 Katzelsdorf an der Zeil                               EINLAGEZAHL  999
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ  8889/1992
***** A *****
  GST-NR  G  BA (NUTZUNG)           FLÄCHE  GST-ADRESSE
  529     G  Landw. genutzt      *    8573
***** B *****
  3 ANTEIL: 1/1
  Stahlhelm Gesellschaft mbH
  ADR: Am Sonnenplatz 1, Langenlebarn  3425
  e 8889/1992 Kaufvertrag 1991-12-06 Eigentumsrecht
  g gelöscht
  
```

Grundbuchsstand 2

```

GRUNDBUCH 20159 Nitzing                                           EINLAGEZAHL  888
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ  2382/1992
***** A *****
  GST-NR  G  BA (NUTZUNG)           FLÄCHE  GST-ADRESSE
  415/1   G  Landw. genutzt      *    11507
***** B *****
  1 ANTEIL: 1/1
  Stahlhelm Gesellschaft mbH
  ADR: Am Sonnenplatz 1, Langenlebarn  3425
  
```

a 2382/1992 Kaufvertrag 1991-10-29 Eigentumsrecht
c gelöscht

Umsetzung im ERV:

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Eigentumsrecht
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Berechtigter	Monika Langhammer
	Urkunde	Kaufvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende Eintragung
	KG	20139
	EZ	999
	Eintragungszusatz	-
Eigentumsrecht	B-LNR	3
	Anteil	1/2
	Im Rang: TZ	-
	Zusammenz. mit	-
	Sonstiges	Gebühren
	Bemessungsgdl	Betrag und Währung
	Vorgangsnummer:	<i>Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen</i>
2. Begehren		<i>Analog zum 1. Begehren für Berechtigter = Michael Langhammer</i>
3. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Eigentumsrecht
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Berechtigter	Monika Langhammer
	Urkunde	Kaufvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende Eintragung
	KG	20159
	EZ	888
	Eintragungszusatz	-
Eigentumsrecht	B-LNR	1
	Anteil	1/2
	Im Rang: TZ	-
	Zusammenz. mit	-
	Sonstiges	Gebühren
	Bemessungsgdl	Betrag und Währung
	Vorgangsnummer:	<i>Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen</i>
4. Begehren		<i>Analog zum 1. Begehren für Berechtigter = Michael Langhammer</i>

Anmerkungen

-

3.2.9 Einverleibung Eigentum im Rang

Suchbegriffe

Eigentumsrecht, Rangordnung, Rangausnutzung, Schenkung

Kurzbeschreibung

Schmitt Egon schenkt seiner Enkeltochter Berta Thalhammer die B-LNR 1, EZ 99, KG 20189 Tulln. Das Eigentumsrecht soll unter der Ausnutzung einer Rangordnung einverleibt werden.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20189 Tulln                               EINLAGEZAHL 99
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ 47/2019
***** A *****
GST-NR  G  BA (NUTZUNG)    FLÄCHE    GST-ADRESSE
1678/2   GST-Fläche         512
         Baufl.(Gebäude)    101
         Baufl.(begrünt)  411      Gunthergasse 75
***** B *****

1 ANTEIL: 1/1
  Schmitt Egon
  GEB: 1945-02-10 ADR: Sonnenallee. 12, Tulln 3430
  d 6149/1998 IM RANG 4856/1998 Kaufvertrag 1998-09-07 Eigentumsrecht
  e 47/2020 Rangordnung für die Veräußerung bis 2021-03-01
    
```

Umsetzung im ERV:

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Eigentumsrecht
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Berechtigter	Berta Thalhammer
Urkunde		Schenkungsvertrag
		Rangordnungsbeschluss
		Nachweis Verwandtschaftsverhältnis, z.B. Geburtsurkunden
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende Eintragung
	KG	20189
	EZ	99
	Eintragungszusatz	-
Eigentumsrecht		
	B-LNR	1
	Anteil	1/1
	Im Rang: TZ	47/2020
	Zusammenz. mit	-
Sonstiges	Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung oder Gebührenvorschreibung
	Bemessungsgdl	3-facher Einheitswert
	Vorgangsnummer:	Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen

Anmerkungen

Bei anonymen Rangordnungen gilt: 1 Jahr ausnutzbar, Papieroriginal ist nachzureichen.

Bei Namensrangordnungen gilt: 1 Jahr ausnutzbar, in diesem Fall ist bei der Rangausnutzung nur mehr die Tagebuchzahl im Begehren anzuführen, das Papieroriginal muss weder archiviert noch nachgereicht werden.

Aufgrund des verwandtschaftlichen Naheverhältnisses ist ein begünstigter Erwerbsvorgang gegeben = Berechnung der Eintragungsgebühr vom 3-fachen Einheitswert. Die Verwandtschaft ist durch Nachweise zu belegen, beispielsweise durch Geburtsurkunden. Diese dürfen *in einem* eingescannt und ans Gericht übermittelt werden. Es empfiehlt sich dabei das jüngste Ausstellungsdatum bei "Datum" einzugeben" und im Feld "Bemerkung" den Satz: "Achtung, zwei Dokumente in einem" einzufügen.

Die oben dargestellte Vorgehensweise der Einverleibung des Eigentumsrechts im Rang ist auf die gleiche Weise auch bei Kauf, Tausch oder Abtretung anzuwenden. Zur Realteilung siehe Beispiel [3.5.7 Grundstücksteilung - Durchführung einer Realteilung](#)

3.2.10 Einverleibung Eigentum im Rang und Löschung einer Zwischeneintragung gem. § 57 GBG

Suchbegriffe

Eigentumsrecht, Rangordnung, Rangausnutzung, Kauf

Kurzbeschreibung

Schmitt Egon verkauft die B-LNR 1, EZ 99, KG 20189 Tulln, an Tobias Hammerschmied. Das Eigentumsrecht ist einzuverleiben, dies geschieht unter Ausnutzung einer Rangordnung. Das auf der Liegenschaft eingetragene Pfandrecht ist zu löschen.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20189 Tulln                               EINLAGEZAHL 99
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ 168/2019
***** A *****
GST-NR  G  BA (NUTZUNG)  FLÄCHE  GST-ADRESSE
1678/2   GST-Fläche      512
         Baufl.(Gebäude) 101
         Baufl.(begrünt) 411      Gunthergasse 75
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
  Schmitt Egon
  GEB: 1965-02-10 ADR: Sonnenallee. 12, Tulln 3430
    d 6149/1998 IM RANG 4856/1998 Kaufvertrag 1998-09-07 Eigentumsrecht
    e 47/2020 Rangordnung für die Veräußerung bis 2021-03-01
***** C *****
3   a 168/2020 Pfandurkunde 2019-01-10
      PFANDRECHT                                     Höchstbetrag EUR 140.000,-
      für Steiermärkische Bank und Sparkassen Aktiengesellschaft
    
```

Umsetzung im ERV:

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Eigentumsrecht
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Berechtigter	Tobias Hammerschmied

	Urkunde	Kaufvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende Eintragung
	KG	20189
	EZ	99
	Eintragungszusatz	-
Eigentumsrecht		
	B-LNR	1
	Anteil	1/1
	Im Rang: TZ	47/2020
	Zusammenz. mit	-
Sonstiges	Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung oder Gebührenvorschreibung
	Bemessungsgdl	Betrag und Währung
	Vorgangsnummer:	<i>Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen</i>
2. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Urkunde	-
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung Eintragung
	KG	20189
	EZ	99
	Eintragung	C-LNR 3
	Eintragungszusatz	-
Löschung	Gesetzesgrundlage	§ 57 GBG

Anmerkungen

Bei anonymen Rangordnungen gilt: 1 Jahr ausnutzbar, Papieroriginal ist nachzureichen.

Bei Namenrangordnungen gilt: 1 Jahr ausnutzbar, Papieroriginal muss nicht nachgereicht werden.

Von Zwischeneintragung spricht man, wenn eine Eintragung "zwischen" der ehemaligen Einverleibung des Eigentumsrechts (jetziger Eigentümer) und der Einverleibung des neuen Eigentümers stattgefunden hat. Sollte dann – so wie in diesem Beispiel – die TZ der Zwischeneintragung (Pfandrecht) höher sein, als die der Rangordnung, so kann die Zwischeneintragung formlos gelöscht werden. Hierfür gilt eine 14-tägige Frist (beginnend mit Rechtskraft des die Eintragung bewilligenden Beschlusses). Wird diese Frist versäumt, so behalten die Zwischeneintragungen ihre Wirksamkeit.

Für die reine Löschung einer Zwischeneintragung siehe Beispiel [3.7.17 Löschung einer Zwischeneintragung gem § 57 GBG](#)

3.2.11 Einverleibung Eigentum für 1/2 Anteile unter Zusammenziehung der Anteile

Suchbegriffe

Eigentumsrecht, begünstigter Erwerbsvorgang, Anteilszusammenziehung, Kauf, Schenkung, Erbschaft

Kurzbeschreibung

Felix Brammen ist verstorben. Seine hinterbliebene Ehefrau Rosalind Brammen erhält seine Anteile an der gemeinsamen Liegenschaft.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20197 Wördern
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ 2610/1976
***** A *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
859/52 G Landw. genutzt * 2260
***** B *****
1 ANTEIL: 1/2
Brammen Felix
GEB: 1948-08-10 ADR: Wildmoos 54, St.Andrä-Wördern 3423
a 2610/1976 Kaufvertrag 1976-03-11 Eigentumsrecht
2 ANTEIL: 1/2
Brammen Rosalind
GEB: 1955-05-20 ADR: Wildmoos 54, St.Andrä-Wördern 3423
a 2610/1976 Kaufvertrag 1976-03-11 Eigentumsrecht
    
```

Umsetzung im ERV:

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Eigentumsrecht
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Berechtigter	Rosalind Brammen
	Urkunde	Einantwortungsbeschluss
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende Eintragung
	KG	20197
	EZ	89
	Eintragungszusatz	-
Eigentumsrecht	B-LNR	1
	Anteil	1/2
	Im Rang: TZ	-
	Zusammenziehung mit: BLNR.	2
Sonstiges	Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung oder Gebührenvorschreibung
	Bemessungsdgl	3-facher Einheitswert
	Vorgangsnummer:	Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen

Anmerkungen

Die Zusammenziehung der Anteile muss textlich nicht im Feld "Eintragungszusatz" angemerkt werden, da es bei der Registerkarte Eigentumsrecht ein eigenes Feld namens "Zusammenziehung..." dafür gibt.

Aufgrund des verwandtschaftlichen Naheverhältnisses ist ein begünstigter Erwerbsvorgang gegeben = Berechnung der Eintragungsgebühr vom 3-fachen Einheitswert. Die Verwandtschaft ist durch Nachweise zu belegen, im gegenständlichen Fall durch Heiratsurkunden.

3.2.12 Namensänderung

Suchbegriffe

Heirat, Verehelichung, Berichtigung

Kurzbeschreibung

Frau Elisabeth Baumgartner hat geheiratet und heißt nun Elisabeth Thiel. Ihren Namen möchte sie nun auch im Grundbuch berichtigen lassen.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20189 Tulln                               EINLAGEZAHL 123
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ 12/2013
***** A *****
GST-NR  G BA (NUTZUNG)           FLÄCHE  GST-ADRESSE
859/52  G Landw. genutzt      *      134
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
  Elisabeth Baumgartner
  GEB: 1982-04-11 ADR: Sonnenallee. 12, Tulln 3430
  b 12/2013 Kaufvertrag 2013-09-07 Eigentumsrecht
    
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Eigentumsrecht
	Subtyp	-
	Aktion	Berichtigung
	Berechtigter	-
	Urkunde	Heiratsurkunde
Begehrensdaten	Gegenstand	Allgemeine Berichtigung (<i>schon ausgewählt</i>) Bezug auf bestehende KG/EZ bzw. Eintragung
	KG	20189
	EZ	123
	Beschreibung	"Namensänderung von "Baumgartner" auf "Thiel" "
Eigentumsrecht	B-LNR	1
Eigentumsrecht 2	-	
Sonstiges	-	

Anmerkungen

Bei einer Namensänderung ist die Aktion "Berichtigung" auszuwählen und nicht "Änderung".

Eine Namensberichtigung allein ist in der Praxis selten; oft wird dieses Begehren zusammen mit anderen, zusätzlichen Begehren gestellt, wie etwa der Eintragung eines Pfandrechts.

Sollte sich *neben* dem Namen auch die Adresse geändert haben, so ist dafür vornehmlich ein weiteres, eigenständiges Begehren im selben Antrag einzubringen. Siehe hierfür das nachfolgende Beispiel [3.2.13 Neue Adresse des Eigentümers \(Adressänderung\)](#)

Beim Antrag selbst empfehlen wir die in ADVOKAT angelegte Person (Antragsteller/in) schon mit dem neuen Namen anzuführen.

3.2.13 Neue Adresse des Eigentümers (Adressänderung)

Suchbegriffe

Adressänderung, Berichtigung

Kurzbeschreibung

Frau Elisabeth Baumgartner ist von Tulln nach Bisamberg übersiedelt und möchte die neue Adresse im Grundbuch eintragen lassen.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20189 Tulln                               EINLAGEZAHL 123
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ 12/2013
***** A *****
GST-NR  G BA (NUTZUNG)           FLÄCHE  GST-ADRESSE
859/52  G Landw. genutzt      *      134
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
  Elisabeth Baumgartner
  GEB: 1982-04-11 ADR: Sonnenallee. 12, Tulln 3430
  b 12/2013 Kaufvertrag 2013-09-07 Eigentumsrecht
    
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Personenänderung
	Subtyp	-
	Aktion	Adressänderung
	Berechtigter	Elisabeth Baumgartner
	Urkunde	Meldezettel, ZMR-Abfrage
Begehrensdaten	Gegenstand	-
	KG	20189
	EZ	123
Bezug auf Anteil	Bezug auf bestehende Eigentumsrechte	B-LNR 1

Anmerkungen

Eine Adressänderung allein ist in der Praxis selten; oft wird dieses Begehren zusammen mit anderen, zusätzlichen Begehren gestellt, wie etwa der Eintragung eines Pfandrechts.

3.2.14 Eintragung eines akademischen Grades

Suchbegriffe

Titel, akad. Grad, akademischer Grad, Berichtigung

Kurzbeschreibung

Frau Elisabeth Baumgartner hat promoviert und möchte ihren akad. Grad im Grundbuch eintragen lassen.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20189 Tulln                               EINLAGEZAHL 123
BEZIRKSGERICHT Tulln
    
```

```

*****
Letzte TZ 12/2013
***** A *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
859/52 G Landw. genutzt * 134
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
Elisabeth Baumgartner
GEB: 1982-04-11 ADR: Sonnenallee. 12, Tulln 3430
b 12/2013 Kaufvertrag 2013-09-07 Eigentumsrecht
    
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Eigentumsrecht
	Subtyp	-
	Aktion	Berichtigung
	Berechtigter	-
Begehrensdaten	Urkunde	Datum, zB Bescheid über die Verleihung des akad. Grades der Universität Wien
	Gegenstand	Allgemeine Berichtigung (<i>schon ausgewählt</i>) Bezug auf bestehende KG/EZ bzw. Eintragung
	KG	20189
	EZ	123
Eigentumsrecht	Beschreibung	"Eintragung des akad. Grades "Dr. med. dent." vor dem Namen"
	B-LNR	1
Eigentumsrecht 2	-	
Sonstiges	-	

Anmerkungen

Bei einer Änderung des akad. Grades ist die Aktion "Berichtigung" auszuwählen und nicht "Änderung". Verwenden Sie in der Beschreibung außerdem besser die richtige Formulierung "akademischer Grad" und nicht "Titel".

Als Urkunden sind die offiziellen Verleihungsurkunden der Universitäten (FHs) beizulegen.

3.3 WOHNUNGSEIGENTUM

3.3.1 Einverleibung Eigentum (Wohnungseigentum) – Übergang von 2 Personen (Eigentümerpartnerschaft) auf eine Person

Suchbegriffe

Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002, Kauf Wohnung, WE

Kurzbeschreibung

Sonja Strauch kauft eine Wohnung von Kathi und Heinrich Blume.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20189 Tulln
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ 709/1995
WOHNUNGSEIGENTUM
***** A *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
1678/2 GST-Fläche 512
Baufl.(Gebäude) 101
Baufl.(begrünt) 411 Gunthergasse 75
***** B *****
33 ANTEIL: 79/4246
Kathi Blume
GEB: 1956-08-02 ADR: Wieseng. 20, Tulln 3430
b 709/1995 Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag 1995-03-17 Eigentumsrecht
c 709/1995 Wohnungseigentum an Haus 4 Top 23
d 709/1995 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
34 ANTEIL: 79/4246
Heinrich Blume
GEB: 1935-05-05 ADR: Wieseng. 20, Tulln 3430
b 709/1995 Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag 1995-03-17 Eigentumsrecht
c 709/1995 Wohnungseigentum an Haus 4 Top 23
d 709/1995 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
    
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Eigentumsrecht
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Berechtigter	Sonja Strauch
	Urkunde	Kaufvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende Eintragung
	KG	20189
	EZ	123
	Eintragungszusatz	-
Eigentumsrecht	Eigentumsanteile	B-LNR: 33 Anteil: 79/4246 B-LNR: 34 Anteil: 79/4246
	Im Rang TZ:	-
	Zusammenz. mit	-
Sonstiges	Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung oder Gebührenvorschreibung
	Bemessungsgdl	Betrag und Währung
	Vorgangsnummer:	Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen

Anmerkungen

Der Satz "Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002" ist der rechtliche Hinweis auf die "Eigentümerpartnerschaft".

3.3.2 Einverleibung Eigentum (Wohnungseigentum) – Übertragung eines Objekts von zwei Personen (Eigentümerpartnerschaft) auf zwei Personen (ebenfalls in Eigentümerpartnerschaft)

Suchbegriffe

Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002, Kauf Wohnung, WE

Kurzbeschreibung

Max und Ilse Thomalla kaufen eine Wohnung von Hans und Erika Maderthaner.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 56537 Salzburg                               EINLAGEZAHL 999
BEZIRKSGERICHT Salzburg
*****
Letzte TZ 7960/2008
WOHNUNGSEIGENTUM
***** A *****
  GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
  3942    GST-Fläche              1677
          Baufl. (Gebäude)         830
          Baufl. (begrünt)        847
***** B *****
14 ANTEIL: 63/1284
  Hans Maderthaner
  GEB: 1958-10-01 ADR: Hofstraße 22, Salzburg 5020
  a 6262/2008 Wohnungseigentum an W 6/Stiege 2/Haus 2
  b 7960/2008 IM RANG 442/2008 IM RANG 7654/2008 Kaufvertrag 2008-12-02
  Eigentumsrecht
  c 7960/2008 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
15 ANTEIL: 63/1284
  Erika Maderthaner
  GEB: 1953-02-01 ADR: Hofstraße 22, Salzburg 5020
  a 6262/2008 Wohnungseigentum an W 6/Stiege 2/Haus 2
  b 7960/2008 IM RANG 442/2008 IM RANG 7654/2008 Kaufvertrag 2008-12-02
  Eigentumsrecht
  c 7960/2008 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
    
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Eigentumsrecht
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Berechtigter	Max Thomalla
	Urkunde	Kaufvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende Eintragung
	KG	56537
	EZ	999
	Eintragungszusatz	"Verbindung der Anteile gemäß §§ 5 Abs. 3, 13 Abs. 3 WEG 2002"
Eigentumsrecht	Eigentumsanteile	<i>Vorgehensweise hinsichtlich Anteile: wenn möglich Zähler halbieren, sonst Nenner verdoppeln.</i>
		B-LNR 14 Anteil: 63/2568
		B-LNR 15 Anteil: 63/2568
	Zusammenz mit	-

Sonstiges	Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung oder Gebührenvorschreibung
	Bemessungsgdl	Betrag (<i>Wert aufgrund des Hälfteeigentums halbiert</i>) und Währung
	Vorgangsnummer:	<i>Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen</i>
2. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Eigentumsrecht
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Berechtigter	Ilse Thomalla
	Urkunde	Kaufvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende Eintragung
	KG	56537
	EZ	999
	Eintragungszusatz	"Verbindung der Anteile gem. §§ 5 Abs. 3, 13 Abs. 3 WEG 2002"
Eigentumsrecht	Eigentumsanteile	<i>Vorgehensweise hinsichtlich Anteile: wenn möglich Zähler halbieren, sonst Nenner verdoppeln.</i>
		B-LNR 14 Anteil: 63/2568
		B-LNR 15 Anteil: 63/2568
	Zusammenz mit	-
Sonstiges	Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung oder Gebührenvorschreibung
	Bemessungsgdl	Betrag (<i>Wert aufgrund des Hälfteeigentums halbiert</i>) und Währung
	Vorgangsnummer:	<i>Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen</i>

Anmerkungen

Der Satz "Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002" ist der rechtliche Hinweis auf die "Eigentümerpartnerschaft".

Die Eigentümerpartnerschaft ist keine Option, sondern muss bei Wohnungseigentum, welches auf zwei Personen neu eingetragen oder übertragen wird, beantragt werden. Die Untrennbarkeit der Anteile sowie die gleiche Höhe an Anteilen von beiden Personen ist verpflichtend.

Wichtig: Bei zwei Verkäufern und zwei Käufern (angenommen jeweils ein Mann und eine Frau) muss der Käufer die Hälfte der Anteile des Verkäufers und die Hälfte der Anteile der Verkäuferin bekommen. Ebenso muss die Käuferin die Hälfte der Anteile des Verkäufers und die Hälfte der Anteile der Verkäuferin bekommen. Es wäre falsch, wenn man versucht, die Anteile des Mannes in voller Höhe dem Mann und die Anteile der Frau in voller Höhe der Frau zu übertragen. Das ist ein häufiger Fehler in der Praxis.

Wenn ein weiteres Objekt, z.B. ein Garagenplatz, verkauft wird, dann gibt es analog dazu ein 3. und 4. Begehren.

3.3.3 Einverleibung Eigentum (Wohnungseigentum) – Übergang von einer Person auf 2 Personen (Eigentümerpartnerschaft)

Suchbegriffe

Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002, Kauf Wohnung, WE

Kurzbeschreibung

Sonja Strauch und Hans Strauch kaufen eine Wohnung von Kathi Blume.

Grundbuchsstand

```

*****
Letzte TZ 8151/2009
WOHNUNGSEIGENTUM
***** A *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
1678/2 GST-Fläche 512
Baufl. (Gebäude) 101
Baufl. (begrünt) 411 Gunthergasse 75
***** B *****
177 ANTEIL: 113/4927
Kathi Blume
GEB: 1976-08-02 ADR: Wieseng. 20, Tulln 3430
a 10622/2005 Wohnungseigentum an WD 1
b 12219/2005 IM RANG 700/2005 Kaufvertrag 2005-01-03 Eigentumsrecht
d 8151/2009 Kaufvertrag 2009-05-26 Eigentumsrecht
    
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Eigentumsrecht
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Berechtigter	Sonja Strauch
	Urkunde	Kaufvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende Eintragung
	KG	20189
	EZ	123
	Eintragungszusatz	"Verbindung der Anteile gem. § 5 Abs 3 und § 13 Abs 3 WEG 2002"
Eigentumsrecht	B-LNR	177
		<i>Beide Käufer erwerben je die halben Anteile von der B-LNR 177</i>
	Anteil	113/9854 <i>(wenn möglich Zähler halbieren, sonst Nenner verdoppeln)</i>
	Im Rang: TZ	-
	Zusammenz. mit	-
Sonstiges	Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung oder Gebührevorschreibung
	Bemessungsgdl	Betrag (<i>Wert aufgrund des Hälfteeigentums halbiert</i>) und Währung
	Vorgangsnummer:	<i>Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen</i>
2. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Eigentumsrecht
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Berechtigter	Hans Strauch
	Urkunde	Kaufvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende Eintragung
	KG	20189
	EZ	123
	Eintragungszusatz	"Verbindung der Anteile gem. § 5 Abs 3 und § 13 Abs 3 WEG 2002"
Eigentumsrecht	B-LNR	177
		<i>Beide Käufer erwerben je die halben Anteile von der B-LNR 177</i>
	Anteil	113/9854 <i>(wenn möglich Zähler halbieren, sonst Nenner verdoppeln)</i>
	Im Rang: TZ	-
	Zusammenz. mit	-

Sonstiges	Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung oder Gebührenvorschreibung
	Bemessungsgdl	Betrag (<i>Wert aufgrund des Hälfteeigentums halbiert</i>) und Währung
	Vorgangsnummer:	<i>Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen</i>

Anmerkungen

Kann der Zähler halbiert werden, dann tut man *das* (die Hälfte von 4/2400 ist 2/2400), bei einem ungeraden Zähler wird hingegen der Nenner verdoppelt und der Zähler gleich belassen (die Hälfte von 5/2400 ist 5/4800).

Wenn ein weiteres Objekt, z.B. ein Garagenplatz, verkauft wird, dann gibt es analog dazu ein 3. und 4. Begehren.

3.3.4 Ersichtlichmachung eines von § 32 Abs 1 WEG 2002 abweichenden Aufteilungsschlüssels für Betriebskosten

Suchbegriffe

Aufwendungen für Liegenschaft, Beiträge zur Rücklage, Kosten für die Erhaltung und Verbesserung, Abrechnungseinheit, Benützungsregelung, Verwalter, Eigentümerversorger

Kurzbeschreibung

Thorsten Berger beantragt die Ersichtlichmachung eines von der Regel des § 32 Abs 1 WEG 2002 abweichenden Aufteilungsschlüssel hinsichtlich der Aufwendungen für die Liegenschaft.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 04002 Baden                               EINLAGEZAHL 123
BEZIRKSGERICHT Baden
*****
Letzte TZ 7960/2018
WOHNUNGSEIGENTUM
***** A *****
GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
813      GST-Fläche             *      1068
          Baufl. (Gebäude)       218
          Baufl. (begrünt)       850  Wiesengasse 20
***** B *****
26 ANTEIL: 157/1930
Thorsten Berger
GEB: 1981-07-04 ADR: Wiesengasse 22, Baden, 2500
a 6262/2018 Wohnungseigentum an Wohnung Top 4
b 7960/2018 IM RANG 442/2018 Kaufvertrag 2018-12-02
Eigentumsrecht
    
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Wohnungseigentum
	Subtyp	Ersichtlichmachung
	Aktion	-
	Berechtigter	-
	Urkunde	Wohnungseigentumsvertrag oder Aufteilungsvereinbarung
Begehrensdaten	Gegenstand	Aufteilung Aufwendungen

		Bezug auf bestehende KG/EZ bzw. Eintragung
	KG	04002
	EZ	123
	Eintragungszusatz	-
Wohnungseigentum 2	Gesetzesgrundlage	-

Anmerkungen

Sämtliche Wohnungseigentümer können vertraglich einen von der Regelung des § 32 Abs. 1 WEG 2002 abweichenden Aufteilungsschlüssel oder eine von der Liegenschaft abweichende Abrechnungseinheit festlegen. Dieser wird mit der nächstfolgenden Abrechnungsperiode wirksam.

Alle einzutragenden Vereinbarungen richten sich nach diesem Beispiel. Statt "Aufteilung der Aufwendungen" hieße es dann:

- Abrechnungseinheit
- Abstimmungseinheit
- Benützungregelung
- Gemeinschaftsordnung
- Verwalter
- Eigentümervertreter

3.3.5 Ersichtlichmachung einer Benützungregelung gem. §828 ABGB (kein Wohnungseigentum)

Suchbegriffe

Miteigentum, Abweichung,

Kurzbeschreibung

Die Miteigentümer der Einlage 45311 Traun, EZ 434 sind sich uneins bezüglich der Verwendung ihrer Liegenschaft und vereinbaren daher vertraglich eine Benützungregelung iS des §828 ABGB. Sie begehren nun die Ersichtlichmachung derselben. Wohnungseigentum wurde (noch) nicht eingetragen.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 45311 Traun                               EINLAGEZAHL 434
BEZIRKSGERICHT Salzburg
*****
Letzte TZ 7960/2018
***** A *****
  GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
1349/17   Baufl.(begrünt)        7500
***** B *****
2 ANTEIL: 1/3
  Blume Kathi
  GEB: 1978-10-01 ADR: Hofstraße 22, Traun 4050
    b 7960/2018 Einantwortungsbeschluss 2018-12-02 Eigentumsrecht
3 ANTEIL: 1/3
  Blume Heinrich
  GEB: 1973-02-01 ADR: Hofstraße 22, Traun 4050
    b 7960/2018 Einantwortungsbeschluss 2018-12-02 Eigentumsrecht
4 ANTEIL: 1/6
  Tester Johann
  GEB: 1980-04-30 ADR: Haidhof 10, Traun 4050
    b 7960/2018 Einantwortungsbeschluss 2018-12-02 Eigentumsrecht

```

5 ANTEIL: 1/6
 Tester Claudia
 GEB: 1978-03-09 ADR: Hofstraße 22, Traun 4050
 b 7960/2018 Einantwortungsbeschluss 2018-12-02 Eigentumsrecht

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter	Kathi Blume Heinrich Blume Tester Johann Tester Claudia
	Urkunde	Vereinbarung
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf Eintragungskategorie Lasten
	KG	45311 EZ 434
	Eintragungszusatz	"Die Ersichtlichmachung einer Benützungsregelung gem. §828 ABGB"
Bezug auf Anteil	-	
Sonstiges	-	

Anmerkungen

Bei einer gerichtlichen Benützungsregelung ist der Lösungsweg wie oben dargestellt analog zu verwenden.

Zur Ersichtlichmachung einer Benützungsregelung bei bestehendem Wohnungseigentum siehe bitte das Beispiel [3.3.4 Ersichtlichmachung eines von § 32 Abs 1 WEG 2002 abweichenden Aufteilungsschlüssels für Betriebskosten](#)

3.3.6 Begründung von Wohnungseigentum an zwei neu dazu gebauten WE-Objekten, Änderung der Anteile an den bestehenden Objekten

Suchbegriffe

Zubau, Umbau, Anteilsänderung, Mindestanteil, Begründungstabelle, Änderungstabelle

Kurzbeschreibung

Der Dachboden eines Mehrparteienhauses wurde ausgebaut und an den zwei neu entstandenen Wohneinheiten Top 4 und Top 5 soll nun Wohnungseigentum begründet werden. Gleichzeitig müssen die Mindestanteile der bestehenden Wohnungseigentümer geändert werden. Käufer der neuen Einheiten sind Hubert Isovits und Sandra Pilat.

Grundbuchsstand

KATASTRALGEMEINDE 04002 Baden EINLAGEZAHL 123
 BEZIRKSGERICHT Baden

 Letzte TZ 709/1995

WOHNUNGSEIGENTUM

```

***** A *****
GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
813      GST-Fläche             *       1068
          Baufl.(Gebäude)       218
          Baufl.(begrünt)       850   Josefsplatz 17
***** B *****

1 ANTEIL: 25/100
  Dr. Thomas Feuchtmüller
  GEB: 1974-12-23 ADR: Josefsplatz 17/1, Baden, 2500
    a 2156/2019 Kaufvertrag 2019-04-28 Eigentumsrecht an Wohnung Top 1
    c 709/1995 Wohnungseigentum an Wohnung Top 1

2 ANTEIL: 25/100
  Katharina Blumauer
  GEB: 1956-08-02 ADR: Josefsplatz 17/2, Baden, 2500
    b 709/1995 Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag 1995-03-17 Eigentumsrecht
    c 709/1995 Wohnungseigentum an Wohnung Top 2
    d 709/1995 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

3 ANTEIL: 25/100
  Hubert Blumauer
  GEB: 1960-07-12 ADR: Josefsplatz 17/2, Baden, 2500
    b 709/1995 Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag 1995-03-17 Eigentumsrecht
    c 709/1995 Wohnungseigentum an Wohnung Top 2
    d 709/1995 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

4 ANTEIL: 25/100
  Sanja Mesic
  GEB: 1990-04-03 ADR: Josefsplatz 17/3, Baden, 2500
    b 709/1995 Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag 1995-03-17 Eigentumsrecht
    c 709/1995 Wohnungseigentum an Wohnung Top 3
  
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe	
1. Begehren			
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Wohnungseigentum	
	Subtyp	Begründung	
	Aktion	endgültiges	
	Urkunde	Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag	
Begehrensdaten	Gegenstand	Gesamte Liegenschaft Bezug auf bestehende KG/EZ bzw. Eintragung	
	KG	04002	
	EZ	123	
Begründungszeile	1. Zeile		
	Neue Objektbezeichnung	Wohnung Top 4	
	Neuer Mindestanteil	120/600	
	Eintragungszusatz	-	
	Wohn. Eigen. im Rang	-	
	TZ	-	
	Verbindung WE	-	
	Berechtigte Person	Hubert Isovits	
	ER eintragen	<i>Häkchen setzen</i>	
	ER im Rang: TZ	-	
	Bestehende Anteile (B-LNR)	1	
		2	
		3	
4			
Urkunden	Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag		
Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung oder Gebührenvorschreibung		
Bemessungsgrundlage	Betrag und Währung		
Vorgangsnummer	<i>Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen</i>		
2. Zeile			
Neue Objektbezeichnung	Wohnung Top 5		
Neuer Mindestanteil	80/600		

	Eintragungszusatz	-
	Wohn. Eigen. im Rang TZ	-
	Verbindung WE	-
	Berechtigte Person	Sandra Pilat
	ER eintragen	<i>Häkchen setzen</i>
	ER im Rang: TZ	-
	Bestehende Anteile (B-LNR)	1 2 3 4
	Urkunden	Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag
	Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung oder Gebührevorschreibung
	Bemessungsgrundlage	Betrag und Währung
	Vorgangsnummer	<i>Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen</i>
	2. Begehren	
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Wohnungseigentum
	Subtyp	Änderung
	Aktion	-
	Urkunde	Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag
Begehrensdaten	KG	04002
	EZ	123
Änderungszeile	1. Zeile	
	Neue Objektbezeichnung	-
	Neuer Mindestanteil	100/600
	Eintragungszusatz	-
	B-LNR/lit	1
	Gebühren	-
	Gebührentext	-
	2. Zeile	
	Neue Objektbezeichnung	-
	Neuer Mindestanteil	100/600
	Eintragungszusatz	-
	B-LNR/lit	2
	Gebühren	-
	Gebührentext	-
	3. Zeile	
	Neue Objektbezeichnung	-
	Neuer Mindestanteil	100/600
	Eintragungszusatz	-
	B-LNR/lit	3
	Gebühren	-
	Gebührentext	-
	4. Zeile	
	Neue Objektbezeichnung	-
	Neuer Mindestanteil	100/600
	Eintragungszusatz	-
	B-LNR/lit	4
	Gebühren	-
	Gebührentext	-

Anmerkungen

Begründungstabellen und Änderungstabellen können durchaus beide in ein und demselben Antrag als Begehren eingefügt werden, es muss jedoch am Ende rechnerisch ein "Eintiel" herauskommen und es darf kein weiteres eigenständiges Eigentumsrechtseinverleibungsbegehren (als drittes Begehren) in diesem Antrag vorhanden sein.

3.3.7 Neubegründung von endgültigem Wohnungseigentum, Eigentumsübertragung, die Anteile kommen aus 2 B-LNR

Suchbegriffe

endgültigem Wohnungseigentum

Kurzbeschreibung

Josef Schwarzmüller schenkt seinen beiden Töchtern Beate und Daniela Anteile, an denen Wohnungseigentum an je einer Wohnung (Top 1 und 2) begründet wird. Er selbst behält sich ebenfalls eine Wohnung (Top 3).

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 04002 Baden                               EINLAGEZAHL 123
BEZIRKSGERICHT Baden
*****
Letzte TZ 2156/2019
***** A *****
  GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
  813      GST-Fläche             *      1068
           Baufl. (Gebäude)       218
           Baufl. (begrünt)       850  Josefsplatz 17
***** B *****
1 ANTEIL: 1/2
  Josef Schwarzmüller
  GEB: 1954-12-23 ADR: Josefsplatz 17/1, Baden, 2500
  a 2156/2019 Kaufvertrag 2019-04-28 Eigentumsrecht
2 ANTEIL: 1/2
  Josef Schwarzmüller
  GEB: 1954-12-23 ADR: Josefsplatz 17/1, Baden, 2500
  a 2156/2019 Kaufvertrag 2019-04-28 Eigentumsrecht
    
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Wohnungseigentum
	Subtyp	Begründung
	Aktion	endgültiges
	Urkunde	Schenkungs- und Wohnungseigentumsvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Gesamte Liegenschaft Bezug auf bestehende KG/EZ bzw. Eintragung
	KG	04002
	EZ	123
Begründungszeile	1. Zeile	
	Neue Objektbezeichnung	Wohnung Top 1
	Neuer Mindestanteil	250/600
	Eintragungszusatz	-
	Wohn. Eigen. im Rang	-
	TZ	-
	Verbindung WE	-
	Berechtigte Person	Beate Schwarzmüller
	ER eintragen	<i>Häkchen setzen</i>
	ER im Rang: TZ	-
	Bestehende Anteile (B-LNR)	1 2
	Urkunden	Schenkungs- und Wohnungseigentumsvertrag
Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung oder Gebührenvorschreibung	
Bemessungsgrundlage	Betrag und Währung	

	Vorgangsnummer	<i>Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen</i>
	2. Zeile	
	Neue Objektbezeichnung	Wohnung Top 2
	Neuer Mindestanteil	250/600
	Eintragungszusatz	-
	Wohn. Eigen. im Rang TZ	-
	Verbindung WE	-
	Berechtigte Person	Daniela Schwarzmüller
	ER eintragen	<i>Häkchen setzen</i>
	ER im Rang: TZ	-
	Bestehende Anteile (B- LNR)	1 2
	Urkunden	Schenkungs- und Wohnungseigentumsvertrag
	Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung oder Gebührenvorschreibung
	Bemessungsgrundlage	Betrag und Währung
	Vorgangsnummer	<i>Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen</i>
	3. Zeile	
	Neue Objektbezeichnung	Wohnung Top 3
	Neuer Mindestanteil	100/600
	Eintragungszusatz	-
	Wohn. Eigen. im Rang TZ	-
	Verbindung WE	-
	Berechtigte Person	Josef Schwarzmüller
	ER eintragen	-
	ER im Rang: TZ	-
	Bestehende Anteile (B- LNR)	1 2
	Urkunden	-
	Gebühren	-
	Bemessungsgrundlage	-
	Vorgangsnummer	-
	2. Begehren	
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter	-
	Urkunde	Schenkungs- und Wohnungseigentumsvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf Eintragskategorie
		Aufschrift
	KG	04002
	EZ	123
	Begehrenstext	"Die Ersichtlichmachung "Wohnungseigentum" "
Bezug auf Anteil	-	
Sonstiges	-	

Anmerkungen

-

3.3.8 Aufhebung von Wohnungseigentum aufgrund Neuparifizierung; samt Anteilsübertragung und Neubegründung von Wohnungseigentum

Suchbegriffe

Neuparifizierung WE, Neuzuteilung, Änderung Anteile

Kurzbeschreibung

Bei bestehendem Wohnungseigentum gibt es eine Neuparifizierung und damit verbunden einen Vertrag auf Aufhebung des Wohnungseigentums, eine Anteilsübertragung und Neubegründung von Wohnungseigentum.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 04002 Baden                               EINLAGEZAHL 123
BEZIRKSGERICHT Baden
*****
Letzte TZ 709/1995
WOHNUNGSEIGENTUM
***** A *****
GST-NR G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE GST-ADRESSE
813      GST-Fläche          *    1068
          Baufl. (Gebäude)      218
          Baufl. (begrünt)      850  Josefsplatz 17
***** B *****
1 ANTEIL: 25/100
  Dr. Thomas Feuchtmüller
  GEB: 1974-12-23 ADR: Josefsplatz 17/1, Baden, 2500
  a 2156/2019 Kaufvertrag 2019-04-28 Eigentumsrecht an Wohnung Top 1
  c 709/1995 Wohnungseigentum an Wohnung Top 1
2 ANTEIL: 25/100
  Katharina Blumauer
  GEB: 1956-08-02 ADR: Josefsplatz 17/2, Baden, 2500
  b 709/1995 Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag 1995-03-17 Eigentumsrecht
  c 709/1995 Wohnungseigentum an Wohnung Top 2
3 ANTEIL: 25/100
  Hubert Hlawacek
  GEB: 1960-07-12 ADR: Josefsplatz 17/2, Baden, 2500
  b 709/1995 Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag 1995-03-17 Eigentumsrecht
  c 709/1995 Wohnungseigentum an Wohnung Top 3
4 ANTEIL: 25/100
  Sanja Mesic
  GEB: 1990-04-03 ADR: Josefsplatz 17/3, Baden, 2500
  b 709/1995 Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag 1995-03-17 Eigentumsrecht
  c 709/1995 Wohnungseigentum an Wohnung Top 4
  
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Urkunde	Vertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung Eintragung
	KG	04002
	EZ	123
	Eintragung (LNR/Literal)	B-LNR 1 lit c
	Eintragungszusatz	-
Löschung	Gesetzesgrundlage	-
2. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung

	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Urkunde	Vertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung Eintragung
	KG	04002
	EZ	123
	Eintragung (LNR/Literal)	B-LNR 2 lit c
	Eintragungszusatz	-
Löschung	Gesetzesgrundlage	-
3. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Urkunde	Vertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung Eintragung
	KG	04002
	EZ	123
	Eintragung (LNR/Literal)	B-LNR 3 lit c
	Eintragungszusatz	-
Löschung	Gesetzesgrundlage	-
4. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Urkunde	Vertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung Eintragung
	KG	04002
	EZ	123
	Eintragung (LNR/Literal)	B-LNR 4 lit c
	Eintragungszusatz	-
Löschung	Gesetzesgrundlage	-
5. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Wohnungseigentum
	Subtyp	Begründung
	Aktion	endgültiges
	Urkunde	Vertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Gesamte Liegenschaft Bezug auf bestehende KG/EZ bzw. Eintragung
	KG	04002
	EZ	123
Begründungszeile	1. Zeile	
	Neue Objektbezeichnung	Wohnung Top 1
	Neuer Mindestanteil	Geänderten Wert einfügen laut Unterlagen
	Eintragungszusatz	-
	Wohn. Eigen. im Rang	-
	TZ	-
	Verbindung WE	-
	Berechtigte Person	Neuer oder bestehender Eigentümer, je nach Vereinbarung
	ER eintragen	Bekommt jemand die Wohnung neu oder vermehren sich die Anteile eines bestehenden Eigentümers, so ist das Häkchen beim Feld "ER eintragen" zu aktivieren.
	ER im Rang: TZ	-
	Bestehende Anteile (B-LNR)	1 2

		3 4
	Urkunden	Vertrag
	Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung oder Gebührenvorschreibung
	Bemessungsgrundlage	Betrag und Währung
	Vorgangsnummer	<i>Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen</i>
	2. Zeile	
	Neue Objektbezeichnung	Wohnung Top 2
	Neuer Mindestanteil	Geänderten Wert einfügen laut Unterlagen
	Eintragungszusatz	-
	Wohn. Eigen. im Rang TZ	-
	Verbindung WE	-
	Berechtigte Person	Neuer oder bestehender Eigentümer, je nach Vereinbarung
	ER eintragen	Bekommt jemand die Wohnung neu oder vermehren sich die Anteile eines bestehenden Eigentümers, so ist das Häkchen beim Feld "ER eintragen" zu aktivieren.
	ER im Rang: TZ	-
	Bestehende Anteile (B- LNR)	1 2 3 4
	Urkunden	Vertrag
	Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung oder Gebührenvorschreibung
	Bemessungsgrundlage	Betrag und Währung
	Vorgangsnummer	<i>Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen</i>
Begründungszeile	3. Zeile	
	Neue Objektbezeichnung	Wohnung Top 3
	Neuer Mindestanteil	Geänderten Wert einfügen laut Unterlagen
	Eintragungszusatz	-
	Wohn. Eigen. im Rang TZ	-
	Verbindung WE	-
	Berechtigte Person	Neuer oder bestehender Eigentümer, je nach Vereinbarung
	ER eintragen	Bekommt jemand die Wohnung neu oder vermehren sich die Anteile eines bestehenden Eigentümers, so ist das Häkchen beim Feld "ER eintragen" zu aktivieren.
	ER im Rang: TZ	-
	Bestehende Anteile (B- LNR)	1 2 3 4
	Urkunden	Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag
	Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung oder Gebührenvorschreibung
	Bemessungsgrundlage	Betrag und Währung
	Vorgangsnummer	Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen
	4. Zeile	
	Neue Objektbezeichnung	Wohnung Top 4
	Neuer Mindestanteil	Geänderten Wert einfügen laut Unterlagen
	Eintragungszusatz	-
	Wohn. Eigen. im Rang TZ	-
	Verbindung WE	-
	Berechtigte Person	Neuer oder bestehender Eigentümer, je nach Vereinbarung
	ER eintragen	Bekommt jemand die Wohnung neu oder vermehren sich die Anteile eines bestehenden Eigentümers, so ist das Häkchen beim Feld "ER eintragen" zu aktivieren.
	ER im Rang: TZ	-
	Bestehende Anteile (B- LNR)	1 2 3 4
	Urkunden	Vertrag
	Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung oder Gebührenvorschreibung
	Bemessungsgrundlage	Betrag und Währung

	Vorgangsnummer	Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen
--	----------------	---

Anmerkungen

Die Anteilsübertragung ist nicht mehr (so wie früher notwendig) in einem eigenständigen Begehren zu beantragen, sondern wird "in einem Aufwaschen" bei Ausfüllen der Neubegründungstabelle mitgemacht. Dh auch wenn seitens eines Rechtspflegers/einer Rechtspflegerin verlangt wird, dass "laut Rechtsprechung die Anteilsübertragung gesondert beantragt werden muss", so ist dies durch die jeweilige Zeile in der Neubegründungstabelle gewährleistet.

Zusätzliche separate Begehren in denen die Anteilsübertragung oder etwa eine Eigentumsrechtseinverleibung begehrt wird, sind nicht möglich, weil technisch gar nicht vorgesehen – man würde hier eine Fehlermeldung bekommen.

3.3.9 Neubegründung von vorläufigem Wohnungseigentum

Suchbegriffe

Wohnungseigentumsstatut, vorläufiges Wohnungseigentum,

Kurzbeschreibung

Der Eigentümer der Liegenschaft EZ 176, KG 20147 möchte vorläufiges Wohnungseigentum an zwei Wohnungseigentumsobjekten (das Haus besteht aus 2 Wohneinheiten) begründen. Die allgemeinen Voraussetzungen für die Begründung von Wohnungseigentum liegen vor.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20147 Langenlebarn-Oberaigen                EINLAGEZAHL  176
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ  13783/2002
***** A *****
  GST-NR  G  BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
  286/12   GST-Fläche             *       574
           Baufl.(Gebäude)        1170 Hauptplatz 13
***** B *****
1 ANTEIL: 1/2
  Thomas Wieninger
  GEB: 1972-08-17 ADR: Rosengasse 10, Langenlebarn  3423
  c 10616/2002 IM RANG 4588/2001 Kaufvertrag 2002-04-12
  Eigentumsrecht vorgemerkt
  f 13783/2002 Rechtsfertigung
2 ANTEIL: 1/2
  Thomas Wieninger
  GEB: 1972-08-17 ADR: Rosengasse 10, Langenlebarn  3423
  c 10616/2002 IM RANG 4588/2001 Kaufvertrag 2002-04-12
  Eigentumsrecht vorgemerkt
  f 13783/2002 Rechtsfertigung
  
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Wohnungseigentum

	Subtyp	Begründung
	Aktion	vorläufiges
	Urkunde	Wohnungseigentumsstatut
Begehrensdaten	Gegenstand	Gesamte Liegenschaft Bezug auf bestehende KG/EZ bzw. Eintragung
	KG	20147
	EZ	176
Begründungszeile	1. Zeile	
	Neue Objektbezeichnung	Wohnung Top 1
	Neuer Mindestanteil	480/1020
	Eintragungszusatz	-
	Wohn.Eigen. im Rang TZ	-
	Verbindung WE	-
	Berechtigte Person	Thomas Wieninger
	ER eintragen	-
	Bestehende Anteile (B-LNR)	1
	Urkunden	-
	Gebühren	-
	Gebührentext	-
	2. Zeile	
	Neue Objektbezeichnung	Wohnung Top 2
	Neuer Mindestanteil	540/1020
	Eintragungszusatz	-
	Wohn.Eigen. im Rang TZ	-
	Verbindung WE	-
	Berechtigte Person	Thomas Wieninger
	ER eintragen	-
	Bestehende Anteile (B-LNR)	2
	Urkunden	-
	Gebühren	-
	Gebührentext	-
2. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter	-
	Urkunde	-
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf Eintragskategorie Aufschrift
	Einlage KG/EZ	KG 20147 EZ 176
	Begehrentext	"Die Ersichtlichmachung "Vorläufiges Wohnungseigentum" "
Bezug auf Anteil	-	
Sonstiges	-	

Anmerkungen

Zusätzlich zum Wohnungseigentumsstatut muss dem Antrag auch ein Nutzwertgutachten beigelegt werden.

Zur notwendigen Anteilsabtrennung, die dem Begründen des vorläufigen WE vorangehen muss, siehe das Beispiel [3.3.10](#)

3.3.10 Anteilsabtrennung für späteres vorläufiges Wohnungseigentum

Suchbegriffe

Kurzbeschreibung

Der Eigentümer der Liegenschaft EZ 176 KG 20147 möchte später das vorläufige Wohnungseigentum an zwei Wohnungseigentumsobjekten (das Haus besteht aus 2 Wohneinheiten) begründen. Nachdem aktuell nur eine B-LNR mit einem 1/1-Anteil besteht und die späteren Wohnungseigentumsobjekte vorerst im Eigentum des Liegenschaftseigentümer verbleiben sollen, ist eine Anteilsabtrennung notwendig (Aufteilung in 2 B-LNR).

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20147 Langenlebarn-Oberaigen                EINLAGEZAHL  176
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ  13783/2002
*****
          GST-NR  G  BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
          286/12   G  GST-Fläche           *      574
          Baufl.(Gebäude)                 1170 Hauptplatz 13
*****
          1 ANTEIL: 1/1
          Thomas Wieninger
          GEB: 1972-08-17 ADR: Rosengasse 10, Langenlebarn  3423
          c 10616/2002 IM RANG 4588/2001 Kaufvertrag 2002-04-12
          Eigentumsrecht vorgemerkt
          f 13783/2002 Rechtsfertigung
    
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Eigentumsrecht
	Subtyp	-
	Aktion	Änderung
	Urkunde	- <i>(Im Zweifel mit dem Rechtspfleger/der Rechtspflegerin abklären, ob eine und wenn ja, welche Urkunde notwendig ist.)</i>
Begehrensdaten	Gegenstand	Anteilsabtrennung Bezug auf eine B-LNR
	KG	20147
	EZ	176
	B-LNR	1
	Eintragungszusatz	-
Eigentumsrecht	Anteilsgröße	1/2
Eigentumsrecht 2		-

Anmerkungen

-

3.3.11 Umwandlung vorläufiges Wohnungseigentum in endgültiges

Suchbegriffe

Endgültiges Wohnungseigentum

Kurzbeschreibung

Frau Agathe Bauer kauft eine der beiden Wohneinheiten (Wohnung Top 2) des Hauses auf der Liegenschaft EZ 176, KG 20147. An dieser hat bis dahin nur vorläufiges Wohnungseigentum bestanden.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20147 Langenlebarner-Oberaigen                EINLAGEZAHL  176
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ 10616/2019
VORLÄUFIGES WOHNUNGSEIGENTUM
***** A *****
GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
286/12  GST-Fläche             *      574
        Baufl. (Gebäude)        1170 Hauptplatz 13
***** B *****
2 ANTEIL: 480/1020
  Thomas Wieninger
  GEB: 1972-08-17 ADR: Rosengasse 10, Langenlebarner 3423
    g 10616/2019 Vorläufiges Wohnungseigentum an Wohnung Top 1
3 ANTEIL: 540/1020
  Thomas Wieninger
  GEB: 1972-08-17 ADR: Rosengasse 10, Langenlebarner 3423
    g 10616/2019 Vorläufiges Wohnungseigentum an Wohnung Top 2
    
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Eigentumsrecht
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Berechtigter	Agathe Bauer
	Urkunde	Datum, Kaufvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende Eintragung
	Einlage KG/EZ	KG 20147 EZ 176
	Eintragungszusatz	-
Eigentumsrecht	B-LNR	3
	Anteil	540/1020
	Im Rang: TZ	-
	Zusammenziehung mit	-
Sonstiges	Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung oder Gebührevorschreibung
	Bemessungsgdl	Betrag und Währung
	Vorgangsnummer:	<i>Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen</i>
2. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Wohnungseigentum
	Subtyp	Umwandlung
	Aktion	-
	Urkunde	-
Begehrensdaten	KG	20147
	EZ	176

Anmerkungen

3.3.12 Zusage bei vorläufigem Wohnungseigentum

Suchbegriffe

Anwartschaft, Miteigentumsbewerber

Kurzbeschreibung

Frau Ivana Parti beantragt eine Zusage bei vorläufigem Wohnungseigentum. Dabei handelt es sich um die Wohnung Top 1 des Hauses auf der Liegenschaft EZ 176, KG 20147.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20147 Langenlebarn-Oberaigen                EINLAGEZAHL  176
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ  10616/2019
VORLÄUFIGES WOHNUNGSEIGENTUM
***** A *****
  GST-NR  G BA (NUTZUNG)      FLÄCHE  GST-ADRESSE
  286/12   GST-Fläche      *      574
           Baufl. (Gebäude)    1170 Hauptplatz 13
***** B *****
2 ANTEIL: 480/1020
  Thomas Wieninger
  GEB: 1972-08-17 ADR: Rosengasse 10, Langenlebarn  3423
    g 10616/2019 Vorläufiges Wohnungseigentum an Wohnung Top 1
3 ANTEIL: 520/1020
  Thomas Wieninger
  GEB: 1972-08-17 ADR: Rosengasse 10, Langenlebarn  3423
    g 10616/2019 Vorläufiges Wohnungseigentum an Wohnung Top 2
    
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter	Ivana Parti
	Urkunde	Datum, Kaufvertrag odgl.
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende Eintragung
	Einlage KG/EZ	KG 20147 EZ 176
	Eintragung (LNR/Literal)	B-LNR 2
	Begehrenstext	"Zusage für Miteigentumsbewerberin an Wohnung Top 1"
Bezug auf Anteil	-	
Sonstiges	-	

Anmerkungen

Ist vorläufiges Wohnungseigentum auf einer Einlage einverleibt worden, ist eine Zusage nach § 40/2 WEG (siehe [3.3.13 Anmerkung der Zusage von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002](#)) nicht mehr möglich. Stattdessen kommt dieses Recht nun gemäß § 50 WEG 2002 den Miteigentumsbewerbern zu.

TIPP: Das "Vorläufige Wohnungseigentum" nicht mit dem "Wohnungseigentum in Vorbereitung" zu verwechseln!

3.3.13 Anmerkung der Zusage von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002

Suchbegriffe Anwartschaft

Kurzbeschreibung

Theo Hohenheim möchte die von der Nordketten Bauträger GmbH angebotene Wohnung Top 1, welche in einem Jahr fertiggestellt sein wird, kaufen, darüber hinaus möchte er auch noch den Stellplatz St 12 dazu erstehen. Es wird eine Zusage gem § 40 Abs 2 WEG 2002 für beide Objekte beantragt.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20189 Tulln                               EINLAGEZAHL  123
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ  5053/2019
*****
GST-NR  G  BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
813      GST-Fläche             *      1068
          Baufl.(Gebäude)       218
          Baufl.(begrünt)       850  Wiesengasse 20
*****
1 ANTEIL: 1/1
  Nordketten Bauträger GmbH, FN 139095m
  ADR: Andreas-Hofer-Str. 39b, Innsbruck, 6020
  a 2156/2019 Kaufvertrag 2019-04-28 Eigentumsrecht
*****
3 a 5053/2019 Schuldschein und Pfandurkunde 2019-08-22
  PFANDRECHT                                               EUR 68.000,--
  14 % Z, 18 % VuZZ, NGS EUR 10.200,-- für
  AVA Bank
  
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Wohnungseigentum
	Subtyp	Anmerkung
	Aktion	-
	Berechtigter	Theo Hohenheim
	Urkunde	Erklärung über die Zusage der Einräumung von WE
Begehrensdaten	Gegenstand	Zusage Einräumung Bezug auf bestehende KG/EZ bzw. Eintragung
	KG	20189
	EZ	123
	Eintragungszusatz	-
Wohnungseigentum 1	Objektbezeichnung	Wohnung Top 1 und Stellplatz Top 12
	Im Rang: TZ	-
Wohnungs-	Gesetzesgrundlage	gem. § 40 Abs. 2 WEG 2002

eigentum 2		
2. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter	-
	Urkunde	-
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf Eintragskategorie Aufschrift
	KG	20189
	EZ	123
	Begehrenstext	"Die Ersichtlichmachung "Wohnungseigentum in Vorbereitung" "
Bezug auf Anteil		-
Sonstiges		-

Anmerkungen

Man kann optional auch für jedes einzelne Objekt (in obigen Bsp. Wohnung und Stellplatz) ein eigenes Begehren einbringen, wenn man das möchte.

Anmerkungen nach § 40 Abs 2 WEG 2002 dienen unter anderem der Sicherheit der Wohnungseigentumsbewerber.

3.3.14 Weitere Anmerkung der Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum nach § 40 Abs 2 WEG 2002

Suchbegriffe

Anwartschaft, Wohnungseigentumsbewerber, Rangordnung

Kurzbeschreibung

Für Gert Dreyer soll die Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum auf die Liegenschaft eingetragen werden, welche gegenwärtig noch im Eigentum der Valenta-Bau Gmbh steht. Herr Dreyer erwirbt künftig eine Wohnung (Top 1) und einen Tiefgaragenstellplatz (St 1). In der Einlage gibt es schon eine Zusage nach § 40/2 WEG 2002

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 04002 Baden                               EINLAGEZAHL 123
BEZIRKSGERICHT Baden
*****
Letzte TZ 2156/2019
WOHNUNGSEIGENTUM IM VORBEREITUNG
***** A *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
813 GST-Fläche 1068
Baufl. (Gebäude) 218
Baufl. (begrünt) 850 Wiesengasse 20
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
Valenta-Bau GmbH Bauträger, FN 179095m
ADR: Braitnerstr. 44, Baden, 2500
a 2156/2019 Kaufvertrag 2019-04-28 Eigentumsrecht
***** C *****

```

2 a 6018/2019 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum
 gem § 40 Abs 2 WEG 2002 für Priska Schneider, geb. am 05.09.1970
 an Wohnung Top 2 und Stellplatz 12

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Wohnungseigentum
	Subtyp	Anmerkung
	Aktion	-
	Berechtigter	Gert Dreyer
	Urkunde	Erklärung über die Zusage der Einräumung von WE
Begehrensdaten	Gegenstand	Zusage Einräumung Bezug auf bestehende KG/EZ bzw. Eintragung
	KG	04002
	EZ	123
	Eintragungsz	-
Wohnungseigentum 1	Objektbezeichnung	Wohnung Top 1 und Stellplatz St 1
	Im Rang: TZ	-
Wohnungseigentum 2	Gesetzesgrundlage	gem. § 40 Abs. 2 WEG 2002

Anmerkungen

Neben Tiefgaragenplätzen können auch Stellplätze im Freien oder Lift-Stellplätze (metallene "Autowippen") eigenständige Wohnungseigentumsobjekte sein.

Für den im Beispiel genannten Stellplatz könnte optional ein eigenständiges Begehren gemacht werden, wenn man dies bevorzugt.

Für die erstmalige Eintragung einer Zusage nach §40/2 WEG 2002 siehe das Beispiel [3.3.13 Anmerkung der Zusage von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002](#)

3.3.15 Übertragung der Anwartschaft gem. § 40/2 WEG 2002 auf eine andere Person

Suchbegriffe

Zusage Einräumung Wohnungseigentum, Wohnungseigentumsbewerber, Zurückziehung, Weitergabe

Kurzbeschreibung

Gert Dreyer möchte die zugesagte Wohnung samt Stellplatz gemäß Beispiel [3.3.14](#) doch nicht kaufen und überträgt die Anwartschaft auf seinen Bruder Werner Dreyer.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 04002 Baden                               EINLAGEZAHL 123
BEZIRKSGERICHT Baden
*****
Letzte TZ 6018/2019
***** A *****
    
```

```

GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
813      GST-Fläche             *      1068
          Baufl.(Gebäude)       218
          Baufl.(begrünt)       850  Wiesengasse 20
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
  Valenta-Bau GmbH Bauträger, FN 179095m
  ADR: Braitnerstr. 44, Baden, 2500
  a 2156/2019 Kaufvertrag 2019-04-28 Eigentumsrecht
***** C *****
1 a 6018/2019 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum
  gem § 40 Abs 2 WEG 2002 für Priska Schneider, geb. am 05.09.1970
  an Wohnung Top 2 und Stellplatz 12
2 a 4022/2020 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem
  § 40 Abs 2 WEG 2002 für Gert Dreyer, geb am 20.03.1985 an
  Wohnung Top 1 und Stellplatz 1
  
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Wohnungseigentum
	Subtyp	Anmerkung
	Aktion	-
	Berechtigter	Werner Dreyer
	Urkunde	Erklärung über die Zusage der Einräumung von WE
Begehrensdaten	Gegenstand	Übertragung Zusage Einräumung Bezug auf bestehende KG/EZ bzw. Eintragung
	KG	04002
	EZ	123
	Eintragungszusatz	-
Wohnungseigentum 1	Objektbezeichnung	Wohnung Top 1 und Stellplatz St 1
	Im Rang: TZ	-
Wohnungseigentum 2	Gesetzesgrundlage	gem. § 40 Abs. 2 WEG 2002

Anmerkungen

Die Zusage nach §40/2 WEG 2002 kann rangwährend auf eine andere Person übertragen werden.

3.3.16 Rangordnung für die beabsichtigte Einräumung von Wohnungseigentum gem § 42 Abs 1 WEG 2002

Suchbegriffe

Treuhänderrangordnung, § 42 WEG 2002

Kurzbeschreibung

Dr. Anton Advokat soll den Rang für alle Wohnungseigentumsbewerber innehaben, welche erst später auf den Neubau der Nordketten Bauträger GmbH aufmerksam werden.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20189 Tulln                               EINLAGEZAHL 123
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ 6018/2019
WOHNUNGSEIGENTUM IN VORBEREITUNG
***** A *****
  GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
  813      GST-Fläche             *    1068
           Baufl. (Gebäude)       218
           Baufl. (begrünt)       850 Wiesengasse 20
***** B *****
  1 ANTEIL: 1/1
    Nordketten Bauträger GmbH, FN 139095m
    ADR: Andreas-Hofer-Str. 39b, Innsbruck, 6020
    a 2156/2019 Kaufvertrag 2010-04-28 Eigentumsrecht
***** C *****
  3 a 5053/2019 Schuldschein und Pfandurkunde 2019-08-22
    PFANDRECHT                                               EUR 68.000,--
    14 % Z, 18 % VuZZ, NGS EUR 10.200,-- für
    AVA Bank
  4 a 6018/2019 Zusage der Einräumung von
    Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 für
    Theo Hohenheim, geb 1990-09-05 an Wohnung Top 1 und Stellplatz 12
  
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Rangordnung
	Subtyp	Einräumung Wohnungseigentum
	Aktion	Anmerkung
	Berechtigter	Dr. Anton Advokat
	Urkunde	Treuhändlervertrag samt Erklärung des Bauträgers
Begehrensdaten	KG	20189
	EZ	123
	Eintragungszusatz	"Als Treuhänder"
Rangordnung	Beschlussempfänger	-

Anmerkungen

Verwenden Sie besser die Worte "Als Treuhänder" und nicht "Als Treuhänder gem. § 42 Abs 1 WEG 2002". Letztere Beschreibung ist bei manchen Rechtspflegern so unerwünscht, dass es bereits zu Verbesserungsaufträgen gekommen ist.

Für die Eintragung von weiteren (nachträglich vorgenommenen) Zusagen nach § 40/2 WEG 2002 siehe bitte das Beispiel [3.3.14 Weitere Anmerkung der Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum nach § 40 Abs 2 WEG 2002](#)

3.3.17 Änderung (Austausch) des Treuhänders in einer Rangordnung gem. § 42 WEG

Suchbegriffe

Treuhänderrangordnung, Auswechslung

Kurzbeschreibung

Der bisherige Treuhänder, Dr. Anton Advokat, soll gegen eine andere Person, Dr. Bertram Beber, ausgetauscht werden.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20189 Tulln                               EINLAGEZAHL 123
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ 6018/2019
WOHNUNGSEIGENTUM IN VORBEREITUNG
***** A *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
813 GST-Fläche * 1068
    Baufl.(Gebäude) 218
    Baufl.(begrünt) 850 Wiesengasse 20
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
  Nordketten Bauträger GmbH, FN 139095m
  ADR: Andreas-Hofer-Str. 39b, Innsbruck, 6020
    a 2156/2019 Kaufvertrag 2010-04-28 Eigentumsrecht
***** C *****
3 a 5053/2019 Schuldschein und Pfandurkunde 2019-08-22
  PFANDRECHT EUR 68.000,--
  14 % Z, 18 % VuZZ, NGS EUR 10.200,-- für
  AVA Bank
4 a 6018/2019 Zusage der Einräumung von
  Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 für
  Theo Hohenheim, geb 1990-09-05 an Wohnung Top 1 und Stellplatz 12
5 a 6018/2019 Rangordnung für die beabsichtigte Einräumung von
  Wohnungseigentum gem § 42 WEG 2002, Treuhänder: Dr. Anton Advokat,
  Rechtsgasse 1, 6020 Innsbruck
  
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Änderung
	Berechtigter	Dr. Bertram Beber
	Urkunde	Vereinbarung
Begehrensdaten	Gegenstand	Eintragung
	KG	20189
	EZ	123
	Eintragung LNR/lit	C-LNR 5
	Begehrenstext	"Anmerkung der Übertragung der Rangordnung von Dr. Advokat auf Dr. Beber"
Sonstiges	-	-

Anmerkungen

Selbe Vorgehensweise bei dem Austausch eines Treuhänders in einer „normalen“ Treuhänderrangordnung gem. §57a GBG.

Siehe hierzu auch das Beispiel [3.1.6 Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung \(Treuhänderrangordnung gemäß § 57a GBG\)](#)

3.3.18 Rangordnung für die beabsichtigte Einräumung von Wohnungseigentum iSd § 7 Abs 6 Z 3 BTVG (Förderungszusicherung) nach § 42 Abs 4 WEG 2002

Suchbegriffe

Treuhänderrangordnung, § 42 WEG 2002

Kurzbeschreibung

Durch das Vorliegen einer Förderungszusicherung nach § 7 Abs 6 Z 3 BTVG wird anstatt eines Treuhänders der Bauträger selbst als Ranginhaber gem. § 42 Abs 4 WEG 2002 eingetragen.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20189 Tulln                               EINLAGEZAHL 123
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ 6018/2019
WOHNUNGSEIGENTUM IN VORBEREITUNG
***** A *****
  GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
  813      GST-Fläche             *      1068
           Baufl.(Gebäude)        218
           Baufl.(begrünt)        850  Wiesengasse 20
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
  Nordketten Bauträger GmbH, FN 139095m
  ADR: Andreas-Hofer-Str. 39b, Innsbruck, 6020
  a 2156/2019 Kaufvertrag 2010-04-28 Eigentumsrecht
4 a 6018/2019 Zusage der Einräumung von
  Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 für
  Theo Hohenheim, geb 1990-09-05 an Wohnung Top 1 und Stellplatz 12
    
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter	-
	Urkunde	Förderungszusicherung, beglaubigter Antrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende Eintragung
	KG	20189
	EZ	123
	Eintragung (LNR/Literal)	B-LNR 1
	Begehrenstext	"Rangordnung für die Einräumung von Wohnungseigentum gem. § 42 Abs 4 WEG 2002 aufgrund gewährter öffentlicher Förderung iSd § 7 Abs 6 Z 3 BTVG"
Bezug auf Anteil	-	
Sonstiges	-	

Anmerkungen

Liegen erste Zusagen gem. § 40 Abs 2 WEG 2002 in einer Einlage vor, so ist die Bestellung eines Treuhänders für die weitere Rangabsicherung verpflichtend, außer der Bauträger sichert den/die Erwerber gegen den Verlust der [...] geleisteten Zahlungen ab, was bei der Gewährung öffentlicher Fördermittel durch eine inländische Körperschaft gegeben sein kann.

3.3.19 Neubegründung Wohnungseigentum, Herstellung wohnungseigentumstauglicher Anteile, Einverleibung Wohnungseigentum für Anwärter, Eintragung übergebliebener Wohnungen auf den Bauträger, Teillöschung Pfandrecht

Suchbegriffe

Kurzbeschreibung

Die Nordketten Bauträger GmbH hat ihren Bau fertiggestellt, eine Wohnung samt Stellplatz soll für einen Wohnungseigentumsbewerber mit Anwartschaft eingetragen werden, zwei weitere Wohnungen samt Stellplätzen sind auf den Bauträger einzutragen. Außerdem ist ein Pfandrecht teilweise zu löschen, sodass es nicht auf der gesamten Liegenschaft, sondern nur mehr auf bestimmten Anteilen lastet (auf denen des Bauträgers).

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20189 Tulln                               EINLAGEZAHL 123
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ 9040/2019
WOHNUNGSEIGENTUM IN VORBEREITUNG
***** A *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
813 GST-Fläche * 1068
Baufl.(Gebäude) 218
Baufl.(begrünt) 850 Wiesengasse 20
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
Nordketten Bauträger GmbH, FN 139095m
ADR: Andreas-Hofer-Str. 39b, Innsbruck, 6020
a 2156/2019 Kaufvertrag 2010-04-28 Eigentumsrecht
***** C *****
3 a 5053/2019 Schuldschein und Pfandurkunde 2019-08-22
PFANDRECHT EUR 68.000,--
14 % Z, 18 % VuZZ, NGS EUR 10.200,-- für
AVA Bank
4 a 6018/2019 Zusage der Einräumung von
Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 für
Theo Hohenheim, geb 1990-09-05 an Wohnung Top 1 und Stellplatz 12
5 a 9040/2019 Rangordnung für die beabsichtigte Einräumung von
Wohnungseigentum gem § 42 WEG 2002,
Treuhänder: Dr. Anton Advokat, Rechtsgasse 1, 6020 Innsbruck
    
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Wohnungseigentum
	Subtyp	Begründung

	Aktion	endgültiges
	Urkunde	Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Gesamte Liegenschaft Bezug auf bestehende KG/EZ bzw. Eintragung
	KG	20189
	EZ	123
Begründungszeile		
	1. Zeile	
	Neue Objektbezeichnung	Wohnung Top 1
	Neuer Mindestanteil	262/1182
	Eintragungszusatz	-
	Wohn. Eigen. im Rang: TZ	6018/2019 <i>Bei Ausnutzung des Rangs einer § 40/2 WEG 2002 Anmerkung der Zusage von Wohnungseigentum muss die TZ sowohl im Feld "Wohn. Eigen. im Rang: TZ" als auch im Feld "ER im Rang: TZ" eingetragen werden.</i>
	Verbindung WE	-
	Berechtigte Person:	Theo Hohenheim
	ER eintragen:	<i>Häkchen setzen</i>
	ER im Rang: TZ	6018/2019 <i>Bei Ausnutzung des Rangs einer § 40/2 WEG 2002 Anmerkung der Zusage von Wohnungseigentum muss die TZ sowohl im Feld "Wohn. Eigen. im Rang: TZ" als auch im Feld "ER im Rang: TZ" eingetragen werden.</i>
	Bestehende Anteile (B-LNR):	1
	Urkunden	Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag
	Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung oder Gebührenvorschreibung
	Bemessungsgrundlage:	Betrag und Währung
	Vorgangsnummer:	<i>Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen</i>
	2. Zeile	
	Neue Objektbezeichnung	Stellplatz 12
	Neuer Mindestanteil	5/1182
	Eintragungszusatz	-
	Wohn. Eigen. im Rang: TZ	6018/2019
	Verbindung WE	-
	Berechtigte Person:	Theo Hohenheim
	ER eintragen:	<i>Häkchen setzen</i>
	ER im Rang: TZ	6018/2019
	Bestehende Anteile (B-LNR):	1
	Urkunden	Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag
	Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung oder Gebührenvorschreibung
	Bemessungsgrundlage:	Betrag und Währung
	Vorgangsnummer:	<i>Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen</i>
	3. Zeile	
	Neue Objektbezeichnung	Wohnung Top 2
	Neuer Mindestanteil	420/1182
	Eintragungszusatz	-
	Wohn. Eigen. im Rang: TZ	-
	Verbindung WE	-
	Berechtigte Person:	Nordketten Bauträger
	ER eintragen:	-
	Bestehende Anteile (B-LNR):	1
	Gebühren	-
	4. Zeile	
	Neue Objektbezeichnung	Stellplatz 12
	Neuer Mindestanteil	8/1182
	Eintragungszusatz	-
	Wohn. Eigen. im Rang:	-

	TZ	
	Verbindung WE	-
	Berechtigte Person:	Nordketten Bauträger
	ER eintragen:	-
	Bestehende Anteile (B-LNR):	1
	Gebühren	-
	5. Zeile	Analog zur 3. Zeile für "Wohnung Top 3" mit 482/1182 Mindestanteilen
	6. Zeile	Analog zur 4. Zeile für "Stellplatz 13" mit 5/1182 Mindestanteilen
	2. Begehren	
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Änderung
	Berechtigter	-
	Urkunde	-
Begehrensdaten	Gegenstand	Aufschrift
	KG	20189
	EZ	123
	Begehrenstext	"Die Ersichtlichmachung "Wohnungseigentum" "
Sonstiges		-
	3. Begehren/ 1.Begehren	<i>Für eine solche Löschung ist bei den meisten Gerichten uU ein eigenständiger Antrag erwünscht. In diesem Fall verwenden Sie bitte eine Antragsgruppe.</i>
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Urkunde	Teillöschungserklärung
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung im C-Blatt
	KG	20189
	EZ	123
	Eintragung	C-LNR 3
	Eintragungszusatz	-
Bezug auf Anteil	Bezug auf neu einzutragende Eigentumsrechte	1.Begehren, 1. Zeile 1.Begehren, 2. Zeile
	Bezug auf bestehende Eigentumsrechte	-

Anmerkungen

Nach einem OGH-Entscheid muss das Eigentumsrecht einerseits und das Wohnungseigentumsrecht andererseits im Rang der § 40 Abs 2 - Anmerkung einverleibt worden sein (also BEIDE Eintragungen im Rang, siehe oben in der Lösung) sonst ist die Rangordnung nicht ausgenützt und kann eine etwaige Löschung von Zwischeneintragungen gem § 57 GBG nicht bewilligt werden.

Das oben dargestellte Lösungsschema verwenden Sie dann bitte für sämtliche der einzutragenden WE-Objekte, also für Doppelhaushälften, Wohnungen, Garagenabstellplätze, Stellplätze im Freien usw. gleichermaßen.

Technische Begrenzung: 4000 Zeilen

Sind Partnerschaftswohnungen (2 Eigentümer) mit dabei, siehe bitte auch das Beispiel [3.3.21 Neubegründung Wohnungseigentum in Eigentümerpartnerschaft](#)

Die Ersichtlichmachung in der Aufschrift (2. Begehren) wird uU von Amts wegen durchgeführt, das Begehren könnte daher als optional angesehen werden.

3.3.20 Anmerkung der vorbehaltenen Verpfändung gem § 40 Abs 1 WEG 2002

Suchbegriffe

Kurzbeschreibung

Das Ehepaar Johann und Sieglinde Heinzinger beantragen die Anmerkung der vorbehaltenen Verpfändung bis zu einem Betrag von EUR 300.000 auf der Einlage KG 04002 Baden, EZ 630.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 04002 Baden                               EINLAGEZAHL 630
BEZIRKSGERICHT Baden
*****
Letzte TZ 2610/1996
***** A *****
  GST-NR  G  BA (NUTZUNG)    FLÄCHE    GST-ADRESSE
  230/3   G  GST-Fläche      300
          Landw. genutzt    1000
          Baufl.(begrünt)   2000
***** B *****
1 ANTEIL: 1/2
  Johann Heinzinger
  GEB: 1976-06-24 ADR: Rohrfeldg. 30, 2500 Baden
  a 2610/1996 Kaufvertrag 1996-03-11 Eigentumsrecht
2 ANTEIL: 1/2
  Sieglinde Heinzinger
  GEB: 1979-02-15 ADR: Rohrfeldg. 30, 2500 Baden
  a 2610/1996 Kaufvertrag 1996-03-11 Eigentumsrecht
  
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Wohnungseigentum
	Subtyp	Anmerkung
	Aktion	-
	Berechtigter	-
	Urkunde	-
Begehrensdaten	Gegenstand	Vorbehaltene Verpfändung Bezug auf bestehende KG/EZ bzw. Eintragung
	KG	04002
	EZ	630
	Eintragungszusatz	-
Wohnungs-Eigentum 2	Forderung	300.000,00 EUR
	Gesetzesgrundlage	§40/1 WEG
2. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter	-
	Urkunde	-
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf Eintragskategorie Aufschrift
	Einlage KG/EZ	KG 04002 EZ 630
	Begehrenstext	"Die Ersichtlichmachung "Wohnungseigentum in Vorbereitung" "

Bezug auf Anteil	-	
Sonstiges	-	

Anmerkungen

Durch die Anmerkung wird die Absicht der Liegenschaftseigentümer kundgetan, die Liegenschaft wegen der Begründung von Wohnungseigentum bis zu einem gewissen Betrag verpfänden zu wollen und gleichzeitig ein Rang für eine spätere Verpfändung abgesichert. In dem Fall ist in der Aufschrift auch die Ersichtlichmachung von "Wohnungseigentum in Vorbereitung" durchzuführen.

3.3.21 Neubegründung Wohnungseigentum in Eigentümerpartnerschaft

Suchbegriffe

Kurzbeschreibung

Die Valenta Bauträger GmbH hat einen Bau fertiggestellt, eine Wohnung samt Stellplatz soll für ein Ehepaar, Herrn und Frau Muster eingetragen werden, zwei weitere Wohnungen samt Stellplätzen sind auf den Bauträger einzutragen.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20189 Tulln                               EINLAGEZAHL 123
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ 2156/2019
***** A *****
GST-NR G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE GST-ADRESSE
813    GST-Fläche             *    1068
       Baufl. (Gebäude)       218
       Baufl. (begrünt)       850 Wiesengasse 20
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
Valenta Bauträger GmbH, FN 139095m
ADR: Andreas-Hofer-Str. 39b, Innsbruck, 6020
a 2156/2019 Kaufvertrag 2010-04-28 Eigentumsrecht
    
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Wohnungseigentum
	Subtyp	Begründung
	Aktion	endgültiges
	Urkunde	Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Gesamte Liegenschaft Bezug auf bestehende KG/EZ bzw. Eintragung
	KG	20189
	EZ	123
Begründungszeile	1. Zeile	
	Neue Objektbezeichnung	Wohnung Top 1

	Neuer Mindestanteil	244/1414
	Eintragungszusatz	-
	Wohn. Eigen. im Rang: TZ	-
	Verbindung WE	<i>Häkchen setzen (Wir haben von Gerichten die Auskunft erhalten, dass durch das Setzen dieses Häkchens bei den Zeilen beider Eigentümerpartner der Eintragungszusatz "Verbindung der Anteile gem. §5 Abs 3 § 13 Abs 3 WEG 2002" mitbegehrt ist und nicht mehr zusätzlich im Feld "Eintragungszusatz" ausformuliert werden muss.)</i>
	Berechtigte Person:	Aranja Muster
	ER eintragen:	<i>Häkchen setzen</i>
	ER im Rang: TZ	-
	Bestehende Anteile (B-LNR):	1
	Urkunden	Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag
	Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung oder Gebührenvorschreibung
	Bemessungsgrundlage:	Betrag und Währung
	Vorgangsnummer:	<i>Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen</i>
	2. Zeile	
	Neue Objektbezeichnung	Wohnung Top 1
	Neuer Mindestanteil	244/1414
	Eintragungszusatz	-
	Wohn. Eigen. im Rang: TZ	
	Verbindung WE	<i>Häkchen setzen (siehe oben)</i>
	Berechtigte Person:	Thomas Muster
	ER eintragen:	<i>Häkchen setzen</i>
	ER im Rang: TZ	-
	Bestehende Anteile (B-LNR):	1
	Urkunden	Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag
	Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung oder Gebührenvorschreibung
	Bemessungsgrundlage:	Betrag und Währung
	Vorgangsnummer:	<i>Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen</i>
	3. Zeile	
	Neue Objektbezeichnung	Stellplatz 11
	Neuer Mindestanteil	5/1414
	Eintragungszusatz	-
	Wohn. Eigen. im Rang: TZ	-
	Verbindung WE	<i>Häkchen setzen (siehe oben)</i>
	Berechtigte Person:	Aranja Muster
	ER eintragen:	<i>Häkchen setzen</i>
	ER im Rang: TZ	-
	Bestehende Anteile (B-LNR):	1
	Urkunden	Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag
	Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung oder Gebührenvorschreibung
	Bemessungsgrundlage:	Betrag und Währung
	Vorgangsnummer:	<i>Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen</i>
	4. Zeile	Analog zur 3. Zeile für Berechtigter = "Thomas Muster"
	5. Zeile	
	Neue Objektbezeichnung	Wohnung Top 2
	Neuer Mindestanteil	420/1414
	Eintragungszusatz	-
	Wohn. Eigen. im Rang: TZ	-
	Verbindung WE	-
	Berechtigte Person:	Valenta Bauträger
	ER eintragen:	-
	Bestehende Anteile (B-LNR):	1
	Gebühren	-

	6. Zeile	
	Neue Objektbezeichnung	Stellplatz 12
	Neuer Mindestanteil	8/1414
	Eintragungszusatz	-
	Wohn. Eigen. im Rang: TZ	-
	Verbindung WE	-
	Berechtigte Person:	Valenta Bauträger
	ER eintragen:	-
	Bestehende Anteile (B-LNR):	1
	Gebühren	-
	7. Zeile	Analog zur 5. Zeile für "Wohnung Top 3" mit 482/1414 Mindestanteilen
	8. Zeile	Analog zur 6. Zeile für "Stellplatz 14" mit 6/1414 Mindestanteilen

Anmerkungen

Bei Eigentümerpartnerschaften ist es wichtig, dass die Zeilen der Eigentümerpartner in ADVOKAT immer direkt untereinanderstehen. Es darf also niemand anderer dazwischen aufscheinen.

3.3.22 Verkauf eines Anteils (Hälfte am Mindestanteil) aus einer Eigentümerpartnerschaft mit Zustimmung des anderen Eigentümerpartners

Suchbegriffe

Eigentum, Wohnungseigentum, Beschränkung, Scheidung

Kurzbeschreibung

Hans und Erika Mayer haben sich scheiden lassen. Der neue Lebensgefährte von Frau Mayer, Erich Hornung, kauft den Anteil von Herrn Mayer.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 56537 Salzburg                               EINLAGEZAHL 999
BEZIRKSGERICHT Salzburg
*****
Letzte TZ 7960/2008
WOHNUNGSEIGENTUM
***** A *****
GST-NR G BA (NUTZUNG)           FLÄCHE GST-ADRESSE
3942   GST-Fläche              1677
      Baufl. (Gebäude)         830
      Baufl. (begrünt)         847
***** B - NAME: Mayer *****
14 ANTEIL: 63/1284
Hans Mayer
GEB: 1978-10-01 ADR: Hofstraße 22, Salzburg 5020
a 6262/2008 Wohnungseigentum an W 6/Stiege 2/Haus 2
b 7960/2008 IM RANG 442/2008 IM RANG 7654/2008 Kaufvertrag 2008-12-02
  Eigentumsrecht
c 7960/2008 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
15 ANTEIL: 63/1284
Erika Mayer
GEB: 1973-02-01 ADR: Hofstraße 22, Salzburg 5020
a 6262/2008 Wohnungseigentum an W 6/Stiege 2/Haus 2
b 7960/2008 IM RANG 442/2008 IM RANG 7654/2008 Kaufvertrag 2008-12-02

```

Eigentumsrecht
c 7960/2008 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einfache Löschung
	Berechtigter	-
	Urkunde	-
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung Eintragung
	KG	56537
	EZ	999
	Eintragung (LNR/Literal)	B-LNR 14 lit c
	Eintragungszusatz	-
Löschung	Gesetzesgrundlage	-
2. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einfache Löschung
	Berechtigter	-
	Urkunde	-
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung Eintragung
	KG	56537
	EZ	999
	Eintragung (LNR/Literal)	B-LNR 15 lit c
	Eintragungszusatz	-
Löschung	Gesetzesgrundlage	-
3. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Eigentumsrecht
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Berechtigter	Erich Hornung
	Urkunde	Kaufvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende Eintragung
	KG	56537
	EZ	999
	Eintragungszusatz	Verbindung gem §5 Abs 3, §13 Abs 3 WEG 2002 mit den 63/1284 Anteilen der Erika Mayer B-LNR 15
Eigentumsrecht	Eigentumsanteile	B-LNR 14 Anteil 63/1284
	Zusammenziehung mit	-
Sonstiges	Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung oder Gebührenvorschreibung
	Bemessungsgdl	Betrag und Währung
	Vorgangsnummer:	<i>Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen</i>

Anmerkungen

Ist an einem Objekt Wohnungseigentum bereits begründet, so ist die Weitergabe von Anteilen stets mit einem ganz normalen Eigentumsrechts-Einverleibungsbegehren zu lösen.

Oben angeführtes Beispiel ist auch anwendbar, wenn nicht eine dritte Person den halben Anteil kaufen würde, sondern etwa der in der Wohnung verbleibende Partner selbst. In diesem Fall müsste man nur zusätzlich die Zusammenziehung der Anteile mitbeantragen (Beispiel [3.2.11](#)) und im Eintragungszusatz den Hinweis auf die Eigentümerpartnerschaft weglassen.

Sollte neben der anteiligen Hälfte an der Wohnung auch ein Stellplatz aufgeteilt werden, so möge der oben dargestellte Lösungsweg analog auch für den Parkplatz angewandt und ein weiteres Begehren hinzugefügt werden. Pro WE-Objekt braucht es ein Begehren.

3.3.23 Verkauf eines Raums an den Nachbarn (Änderung der Mindestanteile)

Suchbegriffe

Wohnungseigentum

Kurzbeschreibung

Frau Gitaric verkauft einen Raum ihrer Wohnung an Hans Mayer, welcher diesen baulich mit seiner Wohnung verbindet. Beantragt wird nun die Eingliederung in das benachbarte Wohnungseigentumsobjekt. Die Anteile von Herrn Meyer erhöhen sich von 163 auf 202/1284, die Anteile von Frau Gitaric vermindern sich von 150 auf 111/1284.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 56537 Salzburg                               EINLAGEZAHL 999
BEZIRKSGERICHT Salzburg
*****
Letzte TZ 7960/2008
WOHNUNGSEIGENTUM
***** A *****
  GST-NR  G BA (NUTZUNG)           FLÄCHE  GST-ADRESSE
  3942    GST-Fläche                1677
          Baufl.(Gebäude)           830
          Baufl.(begrünt)           847
***** B *****
  14 ANTEIL: 163/1284
      Hans Mayer
      GEB: 1978-10-01 ADR: Hofstraße 22, Salzburg 5020
          a 6262/2008 Wohnungseigentum an W 5/Stiege 2/Haus 2
          b 7960/2008 IM RANG 442/2008 IM RANG 7654/2008 Kaufvertrag 2008-12-02
            Eigentumsrecht
  15 ANTEIL: 150/1284
      Ludmilla Gitaric
      GEB: 1973-02-01 ADR: Hofstraße 22, Salzburg 5020
          a 6262/2008 Wohnungseigentum an W 6/Stiege 2/Haus 2
          b 7960/2008 IM RANG 442/2008 IM RANG 7654/2008 Kaufvertrag 2008-12-02
            Eigentumsrecht
    
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Wohnungseigentum
	Subtyp	Begründung
	Aktion	endgültiges
	Urkunde	Kaufvertrag

Begehrensdaten	Gegenstand	Teile der Liegenschaft Bezug auf bestehende KG/EZ bzw. Eintragung
	KG	56537
	EZ	999
Begründungszeile		
	1. Zeile	
	Neue Objektbezeichnung	W 6
	Neuer Mindestanteil	111/1284
	Eintragungszusatz	"Abänderung des WE-Objekts W 6 wegen Abverkauf eines Raumes"
	Wohn. Eigen. im Rang: TZ	-
	Verbindung WE	-
	Berechtigte Person:	Ludmilla Gitaric
	ER eintragen:	-
	ER im Rang: TZ	-
	Bestehende Anteile (B- LNR):	15
	Urkunden	-
	Gebühren	-
	2. Zeile	
	Neue Objektbezeichnung	W 5
	Neuer Mindestanteil	202/1284
	Eintragungszusatz	"Abänderung des WE-Objekts W 5 wegen Zukauf eines Raumes"
	Wohn. Eigen. im Rang: TZ	
	Verbindung WE	
	Berechtigte Person:	Hans Meyer
	ER eintragen:	<i>Häkchen setzen</i>
	ER im Rang: TZ	-
	Bestehende Anteile (B- LNR):	14
	Urkunden	Kaufvertrag
	Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung oder Gebührenvorschreibung
	Bemessungsgrundlage:	Betrag und Währung
	Vorgangsnummer:	<i>Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen</i>

Anmerkungen

Dieser Fall ist interessanterweise mit einer Begründungstabelle zu lösen. Eine Änderungstabelle für das sich verkleinernde WE-Objekt ist unseres Wissens nicht notwendig.

Es ist jedoch auf jeden Fall bei Gegenstand "Teile der Liegenschaft" anzuwählen, da das System sonst die Anteile hochrechnet und eine Fehlermeldung generiert, weil es dabei nicht auf ein Eintel kommen würde.

Selbe Vorgehensweise gilt auch bei dem Zukauf eines Zubehörobjekts (zB Kellerabteil, Hofanteil) von einem Wohnungseigentumsobjekt und Verbindung mit einem anderen: In diesem Fall steht im Eintragungszusatz statt "Raum" z.B. "Kellerabteil".

Die Unterscheidung in "Anteile ändern sich um mehr als 10% / weniger als 10%" ist bei dem oben dargestellten Lösungsweg übrigens gleichgültig - in beiden Fällen soll das anscheinend auf die gleiche Art gelöst werden.

3.3.24 Zusammenlegung von 2 Wohnungseigentums-Objekten

Suchbegriffe

Eigentumsrecht

Kurzbeschreibung

Anton Testinger kauft die Wohnung seines Nachbarn Bertram Hartlauer, um diese baulich zu verbinden und ein einzelnes Wohnungseigentumsobjekt daraus entstehen zu lassen.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 56537 Salzburg                               EINLAGEZAHL 999
BEZIRKSGERICHT Salzburg
*****
Letzte TZ 7960/2008
WOHNUNGSEIGENTUM
***** A *****
  GST-NR G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE GST-ADRESSE
  3942   GST-Fläche              1677
        Baufl. (Gebäude)         830
        Baufl. (begrünt)         847
***** B *****
14 ANTEIL: 100/1284
  Anton Testinger
  GEB: 1978-10-01 ADR: Hofstraße 22, Salzburg 5020
    a 6262/2008 Wohnungseigentum an W 5/Stiege 2/Haus 2
    b 7960/2008 IM RANG 442/2008 IM RANG 7654/2008 Kaufvertrag 2008-12-02
      Eigentumsrecht
15 ANTEIL: 150/1284
  Bertram Hartlauer
  GEB: 1973-02-01 ADR: Hofstraße 22, Salzburg 5020
    a 6262/2008 Wohnungseigentum an W 6/Stiege 2/Haus 2
    b 7960/2008 IM RANG 442/2008 IM RANG 7654/2008 Kaufvertrag 2008-12-02
      Eigentumsrecht
  
```

Umsetzung im ERV:

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Wohnungseigentum
	Subtyp	Begründung
	Aktion	endgültiges
	Urkunde	Kaufvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Teile der Liegenschaft Bezug auf bestehende KG/EZ bzw. Eintragung
	KG	56537
	EZ	999
Begründungszeile	1. Zeile	
	Neue Objektbezeichnung	XY
	Neuer Mindestanteil	250/1284
	Eintragungszusatz	"Zusammenlegung der bestehenden B-LNR 14 und 15"
	Wohn. Eigen. im Rang:	-
	TZ	-
	Verbindung WE	-
	Berechtigte Person:	Anton Testinger
	ER eintragen:	Hakerl setzen
	ER im Rang: TZ	-
	Bestehende Anteile (B-LNR):	14
		15
	Urkunden	Kaufvertrag
	Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung oder Gebührenvorschreibung
	Bemessungsgrundlage:	Betrag und Währung
Vorgangsnummer:	<i>Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen</i>	

Anmerkungen

Bei Gegenstand muss hier "Teile der Liegenschaft" angewählt werden, da das System sonst die Anteile hochrechnet und eine Fehlermeldung generiert, weil es dabei nicht auf ein Eintel kommen würde.

Wird die Zusammenlegung von 2 Eigentümern beantragt (und nicht nur von einem, wie im obigen Beispiel) siehe bitte zur Umsetzung auch das Beispiel [3.3.21 Neubegründung Wohnungseigentum in Eigentümerpartnerschaft](#)

3.3.25 Berichtigtes Eigentumsrecht aufgrund Einbeziehung eines allgemeinen Teils in ein Wohnungseigentumsobjekt (Anteilsverschiebung, Änderung der Mindestanteile)

Suchbegriffe

Wohnungseigentum, Anbau, Zubau, Erweiterung, Berichtigung, Allgemeinteil

Kurzbeschreibung

Frau Strebinger lässt einen Wintergarten an ihre Doppelhaushälfte anbauen. Die Mindestanteile an ihrem Objekt ändern sich dadurch, ebenso sind die Anteile der anderen Hauseigentümer in der Reihenhausanlage betroffen, weswegen eine Berichtigung vorgenommen werden soll.

Die neuen Anteile von Frau Strebinger belaufen sich auf 171/934, die Anteile der anderen Wohnungseigentümer soll demnach ebenfalls von bestehend 926 auf den Wert von 934 umgeändert werden.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 56537 Salzburg                               EINLAGEZAHL 999
BEZIRKSGERICHT Salzburg
*****
Letzte TZ 7960/2008
WOHNUNGSEIGENTUM
***** A *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
3942 GST-Fläche 16770
    Baufl. (Gebäude) 8300
    Baufl. (begrünt) 8470
***** B *****
2 ANTEIL: 163/926
  Hans Mayer
  GEB: 1978-10-01 ADR: Hofstraße 22, Salzburg 5020
    a 6262/2008 Wohnungseigentum an Haus 1
    b 7960/2008 IM RANG 442/2008 IM RANG 7654/2008 Kaufvertrag 2008-12-02
      Eigentumsrecht
3 ANTEIL: 150/926
  Ludmilla Gitaric
  GEB: 1973-02-01 ADR: Hofstraße 22, Salzburg 5020
    a 6262/2008 Wohnungseigentum an Haus 2
    b 7960/2008 IM RANG 442/2008 IM RANG 7654/2008 Kaufvertrag 2008-12-02
      Eigentumsrecht
4 ANTEIL: 163/926
  Hannelore Strebinger
  GEB: 1980-10-01 ADR: Hofstraße 22, Salzburg 5020
    a 6262/2008 Wohnungseigentum an Haus 3
    b 7960/2008 IM RANG 442/2008 IM RANG 7654/2008 Kaufvertrag 2008-12-02
      Eigentumsrecht
5 ANTEIL: 75/926
  Dr. Peter Lachs

```

GEB: 1974-07-01 ADR: Hofstraße 22, Salzburg 5020
 a 6262/2008 Wohnungseigentum an Haus 4
 b 7960/2008 IM RANG 442/2008 IM RANG 7654/2008 Kaufvertrag 2008-12-02
 Eigentumsrecht
 c 7960/2008 Verbindung gem. § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
 6 ANTEIL: 75/926
 Irene Fuchshuber
 GEB: 1993-10-05 ADR: Hofstraße 22, Salzburg 5020
 a 6262/2008 Wohnungseigentum an Haus 4
 b 7960/2008 IM RANG 442/2008 IM RANG 7654/2008 Kaufvertrag 2008-12-02
 Eigentumsrecht
 c 7960/2008 Verbindung gem. § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
 7 ANTEIL: 150/926
 DI Helmut Orasche-Humperdink
 GEB: 1960-12-24 ADR: Hofstraße 22, Salzburg 5020
 a 6262/2008 Wohnungseigentum an Haus 5
 b 7960/2008 IM RANG 442/2008 IM RANG 7654/2008 Kaufvertrag 2008-12-02
 Eigentumsrecht
 8 ANTEIL: 150/926
 Doris Lampelmayr
 GEB: 1986-05-23 ADR: Hofstraße 22, Salzburg 5020
 a 6262/2008 Wohnungseigentum an Haus 6
 b 7960/2008 IM RANG 442/2008 IM RANG 7654/2008 Kaufvertrag 2008-12-02
 Eigentumsrecht

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Wohnungseigentum
	Subtyp	Begründung
	Aktion	endgültiges
	Urkunde	Nachtrag zum Wohnungseigentumsvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Gesamte Liegenschaft Bezug auf bestehende KG/EZ bzw. Eintragung
	KG	56537
	EZ	999
Begründungszeile	1. Zeile	
	Neue Objektbezeichnung	
	Neuer Mindestanteil	171/934
	Eintragungszusatz	"Abänderung des WE-Objekts Haus 3 wegen Anbau eines geschlossenen Wintergartens"
	Wohn. Eigen. im Rang: TZ	-
	Verbindung WE	-
	Berechtigte Person:	Hannelore Strebinger
	ER eintragen:	<i>Häkchen setzen</i>
	ER im Rang: TZ	-
	Bestehende Anteile (B-LNR):	2 3 4 5 6 7 8
	Urkunden	Nachtrag zum Wohnungseigentumsvertrag
Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung oder Gebührenvorschreibung	
Bemessungsgrundlage:	Betrag und Währung	
Vorgangsnummer:	<i>Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen</i>	

2. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Wohnungseigentum
	Subtyp	Änderung
	Aktion	-
	Urkunde	Nachtrag zum Wohnungseigentumsvertrag
Begehrensdaten	KG	56537
	EZ	999
Änderungszeile	1. Zeile	
	Neue Objektbezeichnung	-
	Neuer Mindestanteil	163/934
	Eintragungszusatz	-
	B-LNR/lit	2
	Gebühren	-
	Gebührentext	-
	2. Zeile	
	Neue Objektbezeichnung	-
	Neuer Mindestanteil	150/934
	Eintragungszusatz	-
	B-LNR/lit	3
	Gebühren	-
	Gebührentext	-
	3. Zeile	
	Neue Objektbezeichnung	-
	Neuer Mindestanteil	75/934
	Eintragungszusatz	-
	B-LNR/lit	5
	Gebühren	-
	Gebührentext	-
	4. Zeile	
	Neue Objektbezeichnung	-
	Neuer Mindestanteil	75/934
	Eintragungszusatz	-
	B-LNR/lit	6
	Gebühren	-
	Gebührentext	-
5. Zeile		
Neue Objektbezeichnung	-	
Neuer Mindestanteil	150/934	
Eintragungszusatz	-	
B-LNR/lit	7	
Gebühren	-	
Gebührentext	-	
6. Zeile		
Neue Objektbezeichnung	-	
Neuer Mindestanteil	150/934	
Eintragungszusatz	-	
B-LNR/lit	8	
Gebühren	-	
Gebührentext	-	

Anmerkungen

Ändern sich die Anteile um mehr als 10%, ist eine Berichtigung wie oben dargestellt ausschließlich nur mit Zustimmung aller Eigentümer zulässig.

3.3.26 Umänderung von Miteigentum in Wohnungseigentum, Ersichtlichmachung von Wohnungseigentum

Suchbegriffe

Kurzbeschreibung

Der Bauträger Valenta Bau hat ein Objekt fertiggestellt. Dieses wurde vorab schon von den Käufern der Wohnungen vorfinanziert. Das Pfandrecht der Bank wurde auf die entsprechenden B-LNR eingetragen. Daher sind jetzt die Miteigentumsanteile in Wohnungseigentums-Mindestanteile umzuwandeln, sowie die Angabe in der Aufschrift von "Wohnungseigentum in Vorbereitung" in "Wohnungseigentum" abzuändern.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 81310 Telfs                               EINLAGEZAHL 999
BEZIRKSGERICHT Telfs
*****
Letzte TZ 1099/2018
WOHNUNGSEIGENTUM IN VORBEREITUNG
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
***** A *****
  GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
    3942          GST-Fläche          1177
              Baufl.(Gebäude)        330
              Baufl.(begrünt)        847
***** B *****
  1 ANTEIL: 361/679
    Valenta Baugesellschaft mbH (FN 11111x)
    ADR: Hofstraße 22, Salzburg 5020
      a 7960/2017 IM RANG 442/2017 Kaufvertrag 2017-12-02
        Eigentumsrecht
  2 ANTEIL: 159/679
    Erika Mayer
    GEB: 1950-11-11 ADR: Hauptplatz 5a, Salzburg 5020
      a 174/2018 Kauf- und Bauträgervertrag 2018-01-19 Eigentumsrecht
  3 ANTEIL: 159/679
    Kevin Baumgartner
    GEB: 1973-02-01 ADR: Am Hang 127, Salzburg 5020
      a 174/2018 Kauf- und Bauträgervertrag 2018-01-19 Eigentumsrecht
***** C *****
  1 auf Anteil B-LNR 2
    a 974/2018 Pfandurkunde 2018-03-15
      PFANDRECHT                                Höchstbetrag EUR 215.000,--
      für Salzburger Sparkasse Bankaktiengesellschaft Innsbruck
      (FN 45551m)
    b 914/2018 Kautionsband
  2 a 1093/2018 IM RANG 772/2018 Zusage der Einräumung von
      Wohnungseigentum gem § 40
      Abs 2 WEG 2002 an Wohnung Top 2 für Erika Mayer geb 1950-11-11
  3 auf Anteil B-LNR 3
    a 1094/2018 Pfandurkunde 2018-02-12
      PFANDRECHT                                Höchstbetrag EUR 207.000,--
      für Volksbank Salzburg AG (FN 42236m)
    b 1094/2018 Kautionsband
  4 a 1099/2018 IM RANG 772/2018 Zusage der Einräumung von
      Wohnungseigentum gem § 40
      Abs 2 WEG 2002 an Wohnung Top 3 für Kevin Baumgartner geb 1973-02-01

```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
---------------	----------	-----------------

1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Wohnungseigentum
	Subtyp	Begründung
	Aktion	endgültiges
	Urkunde	Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Gesamte Liegenschaft Bezug auf bestehende KG/EZ bzw. Eintragung
	KG	81310
	EZ	999
Begründungszeile		
	1. Zeile	
	Neue Objektbezeichnung	Wohnung Top 1
	Neuer Mindestanteil	361/679
	Eintragungszusatz	-
	Wohn. Eigen. im Rang: TZ	
	Verbindung WE	-
	Berechtigte Person:	Valenta Bau GmbH, FN 1234a
	ER eintragen:	-
	ER im Rang: TZ	
	Bestehende Anteile (B- LNR):	1
	Urkunden	Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag
	Gebühren	-
	2. Zeile	
	Neue Objektbezeichnung	Wohnung Top 2
	Neuer Mindestanteil	159/679
	Eintragungszusatz	-
	Wohn. Eigen. im Rang: TZ	772/2018
	Verbindung WE	-
	Berechtigte Person:	Erika Mayer
	ER eintragen:	-
	ER im Rang: TZ	-
	Bestehende Anteile (B- LNR):	2
	Urkunden	Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag
	Gebühren	-
	3. Zeile	
	Neue Objektbezeichnung	Wohnung Top 3
	Neuer Mindestanteil	159/679
	Eintragungszusatz	-
	Wohn. Eigen. im Rang: TZ	772/2018
	Verbindung WE	-
	Berechtigte Person:	Kevin Baumgartner
	ER eintragen:	-
	Bestehende Anteile (B- LNR):	3
	Gebühren	-
2. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Änderung
	Berechtigter	-
	Urkunde	-
Begehrensdaten	Gegenstand	Aufschrift
	KG	81310
	EZ	999
	Begehrenstext	"Die Ersichtlichmachung "Wohnungseigentum" "

Sonstiges		-
-----------	--	---

Anmerkungen

Bei weiteren Personen bzw. Objekten (z.B. Abstellplätze) gehen Sie bitte analog wie oben vor.

Sollte nach Fertigstellung auch eine Änderung der Anteilshöhe notwendig sein, weil das endgültige Nutzwertgutachten eine Abweichung der bereits einverleibten Anteile ergeben hat, so würde man auch das einfach in der Begründungstabelle korrekt einfügen.

Siehe auch [3.3.6 Begründung von Wohnungseigentum an zwei neu dazu gebauten WE-Objekten, Änderung der Anteile an den bestehenden Objekten](#)

3.4 PFANDRECHT

3.4.1 Einverleibung Pfandrecht hinsichtlich bestimmter B-LNR (Singularpfandrecht)

Suchbegriffe

Pfandrecht auf B-LNR, eingeschränktes Pfandrecht

Kurzbeschreibung

Herr und Frau Geier nehmen ein Darlehen auf. Es wird ein Pfandrecht, eingeschränkt auf zwei bestimmte B-LNR zugunsten der Bank eingetragen.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20189 Tulln                               EINLAGEZAHL 777
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ 7960/2008
WOHNUNGSEIGENTUM
***** A1 *****
  GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
  3942    GST-Fläche              1677
          Baufl.(Gebäude)         821
          Baufl.(befestigt)       9
          Baufl.(begrünt)         847  Langenlebarner Straße 125
***** A2 *****
  3 a gelöscht
***** B - NAME: Geier *****
26 ANTEIL: 157/1930
  Geier Markus
  GEB: 1961-07-04 ADR: Hofstraße 22, Tulln 3430
  a 6262/2008 Wohnungseigentum an Haus 1
  b 7960/2008 IM RANG 442/2008 IM RANG 7654/2008 Kaufvertrag 2008-12-02
  Eigentumsrecht
  c 7960/2008 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
27 ANTEIL: 157/1930
  Geier Marion
  GEB: 1965-03-09 ADR: Hofstraße 22, Tulln 3430
  a 6262/2008 Wohnungseigentum an Haus 1
  b 7960/2008 IM RANG 442/2008 IM RANG 7654/2008 Kaufvertrag 2008-12-02
  Eigentumsrecht
  c 7960/2008 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Pfandrecht
	Subtyp	Singularpfandrecht
	Aktion	Eintragung
	Berechtigter	Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG
	Urkunde	Datum, Schuld- und Pfandbestellungsurkunde
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende KG/EZ
	KG	20189
	EZ	777
	Eintragungszusatz	-
Pfandrecht 1	Bestehende Eintragungen (B-LNR)	26 27
	Pfandrechtsart	zB Festbetrag
Pfandrecht 2	Forderung	Betrag Pfandrecht und Währung
	Zinsen	Zinssatz angeben
	Verzugszinsen	Zinssatz angeben
	Zinseszinsen	Zinssatz angeben
	NGS	Betrag Nebengebührensicherstellung
Sonstiges	Gebühren	Gebührenvorschreibung oder -einzug

Anmerkungen

Ein Pfandrecht kann sich entweder auf bestimmte (eine oder mehrere) B-LNR beziehen oder auf die gesamte Liegenschaft (alle B-LNR). Der erste Fall ist hier behandelt.

Siehe auch das Beispiel [3.4.2 Einverleibung Pfandrecht auf die komplette Liegenschaft \(Singularpfandrecht\)](#)

3.4.2 Einverleibung Pfandrecht auf die komplette Liegenschaft (Singularpfandrecht)

Suchbegriffe

Pfandrecht gesamte Liegenschaft, Einlage, Grundbuchkörper

Kurzbeschreibung

Hubert Schmitt nimmt ein Darlehen auf. Es wird ein Pfandrecht zugunsten der Bank auf die komplette Liegenschaft eingetragen. Keine Beschränkung auf bestimmte B-LNR.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20189 Tulln                               EINLAGEZAHL 99
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ 6149/1998
***** A *****
GST-NR   G   BA (NUTZUNG)   FLÄCHE   GST-ADRESSE
1678/2   GST-Fläche       512
          Baufl.(Gebäude)   101
          Baufl.(begrünt)  411           Gunthergasse 75
***** B *****
    
```

1 ANTEIL: 1/1
 Schmitt Hubert
 GEB: 1965-02-10 ADR: Sonnenallee. 12, Tulln 3430
 d 6149/1998 IM RANG 4856/1998 Kaufvertrag 1998-09-07 Eigentumsrecht

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Pfandrecht
	Subtyp	Singularpfandrecht
	Aktion	Eintragung
	Berechtigter	Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG
	Urkunde	Datum, Schuld- und Pfandbestellungsurkunde
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende KG/EZ
	KG	20189
	EZ	99
	Eintragungszusatz	-
Pfandrecht 1	Bestehende Eintragungen (B-LNR)	-
Pfandrecht 2	Pfandrechtsart	zB Festbetrag
	Forderung	Betrag Pfandrecht und Währung
	Zinsen	Zinssatz angeben
	Verzugszinsen	Zinssatz angeben
	Zinseszinsen	Zinssatz angeben
	NGS	Betrag Nebengebührensicherstellung
Sonstiges	Gebühren	Gebührenvorschreibung oder -einzug

Anmerkungen

Ein Pfandrecht kann sich entweder auf bestimmte B-LNR (eine oder mehrere) beziehen oder auf die gesamte Liegenschaft (alle B-LNR). Der zweite Fall ist hier behandelt, das Feld "Bestehende Eintragungen (B-LNR)" bleibt in diesem Fall leer.

Siehe auch das Beispiel [3.4.1 Einverleibung Pfandrecht hinsichtlich bestimmter B-LNR \(Singularpfandrecht\)](#)

3.4.3 Einverleibung Pfandrecht mit Kautionsband (Singularpfandrecht) auf die komplette Liegenschaft

Suchbegriffe

werthaltige Liegenschaft, Deckungsstock

Kurzbeschreibung

Hubert Schmitt nimmt ein Darlehen auf. Es wird ein Pfandrecht zugunsten der Bank auf die komplette Liegenschaft eingetragen samt Anmerkung des Kautionsbandes.

Grundbuchsstand

```

Letzte TZ 6149/1998
***** A *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
1678/2 GST-Fläche 512
      Baufl.(Gebäude) 101
      Baufl.(begrünt) 411      Gunthergasse 75
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
  Schmitt Hubert
  GEB: 1965-02-10 ADR: Sonnenallee. 12, Tulln 3430
    d 6149/1998 IM RANG 4856/1998 Kaufvertrag 1998-09-07 Eigentumsrecht
  
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Pfandrecht
	Subtyp	Singularpfandrecht
	Aktion	Eintragung
	Berechtigter	Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG
	Urkunde	Datum, Schuld- und Pfandbestellungsurkunde
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende KG/EZ <i>Häkchen setzen bei "Kautionsband"</i>
	KG	20189
	EZ	99
	Eintragungszusatz	-
Pfandrecht 1	Bestehende Eintragungen (B-LNR)	-
Pfandrecht 2	Pfandrechtsart	zB Festbetrag
	Forderung	Betrag Pfandrecht und Währung
	Zinsen	Zinssatz angeben
	Verzugszinsen	Zinssatz angeben
	Zinseszinsen	Zinssatz angeben
	NGS	Betrag Nebengebührensicherstellung
Sonstiges	Gebühren	Gebühreneinzug oder Gebührevorschreibung wählen

Anmerkungen

Ein Pfandrecht kann sich entweder auf bestimmte B-LNR (eine oder mehrere) beziehen oder auf die gesamte Liegenschaft (alle B-LNR). Der zweite Fall ist hier behandelt. Das Feld "Bestehende Eintragungen (B-LNR)" bleibt in diesem Fall leer.

Ein Kautionsband ist der Hinweis, dass diese (werthaltige) Liegenschaft zu einem Deckungsstock gehört, der im Bedarfsfall die Verbindlichkeiten der Bank zu Ihren Pfandbriefgläubigern abdecken könnte.

Ob ein Kautionsband miteingetragen werden soll, ist aus dem Pfandrechtsbestellungsvertrag ersichtlich.

Wenn ein Kautionsband vorliegt, ist beim Grundbuchantrag zusätzlich auch ein Treuhänder mit der Rolle "Beteiligter" einzugeben. Den Treuhänder entnehmen Sie dem Pfandrechtsbestellungsvertrag.

Meistens kennt man das Geburtsdatum des Treuhänders nicht. Bei der Prüfung des ERV-Schriftsatzes kommt ein Hinweis, dass das Geburtsdatum fehle. Der Antrag ist dennoch richtig und kann trotz fehlendem Geburtsdatum eingebracht werden.

Wichtig: Wenn ein Kautionsband vorliegt, muss die Bank verpflichtend in der Rolle "Antragsteller" eingegeben werden.

Es kommt vor, dass die Bank wünscht, nur im Pfandrechtsbegehren als "Antragsteller" aufzuscheinen und in anderen, gleichzeitig gestellten Begehren als einfacher "Beteiligter". Das geht mit einer Antragsgruppe: Man erstellt einen Grundbuchantrag mit dem Begehren "Pfandrechtseinverleibung" (hier ist die Bank "Antragsteller") und einen zweiten Grundbuchantrag mit den anderen Begehren (hier ist die Bank "Beteiligter"). Die beiden Begehren verbindet man zu einer Antragsgruppe.

Zur Antragsgruppe siehe auch [3.4.10 Einverleibung Eigentum, Eintragung Simultanpfandrecht auf neuer und bestehender Liegenschaft, Antragsgruppe](#).

Siehe auch Beispiel [3.4.11 Nachträgliche Anmerkung des Kautionsbandes \(weil es vergessen wurde\)](#).

3.4.4 Einverleibung Pfandrecht samt Anmerkung der Abtretung der Hauptmietzinse

Suchbegriffe

Kurzbeschreibung

Herr und Frau Geier nehmen ein Darlehen auf. Es wird ein Pfandrecht auf zwei bestimmte B-LNR zugunsten einer Privatperson eingetragen. Zusätzlich wird eine Anmerkung der Abtretung der voraussichtlich zu erzielenden Hauptmietzinse durch Vermietung eingetragen.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20189 Tulln                               EINLAGEZAHL  777
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ  7960/2008
***** A1 *****
  GST-NR  G  BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
  3942    GST-Fläche              1677
          Baufl. (Gebäude)        821
          Baufl. (befestigt)      9
          Baufl. (begrünt)        847  Langenlebarner Straße 125
***** A2 *****
  3  a  gelöscht
***** B *****
  6 ANTEIL: 1/2
    Geier Markus
    GEB: 1961-07-04 ADR: Hofstraße 22, Tulln 3430
      a 7960/2008 Kaufvertrag 2008-12-02 Eigentumsrecht
  7 ANTEIL: 1/2
    Geier Marion
    GEB: 1965-03-09 ADR: Hofstraße 22, Tulln 3430
      a 7960/2008 Kaufvertrag 2008-12-02 Eigentumsrecht
    
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Pfandrecht
	Subtyp	Singularpfandrecht
	Aktion	Eintragung
	Berechtigter	Horst Gläubiger, geb. 29.11.1980
	Urkunde	Datum, Schuldschein
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende KG/EZ

	KG	20189
	EZ	777
	Eintragungszusatz	-
Pfandrecht 1	Bestehende Eintragungen (B-LNR)	6 7
Pfandrecht 2	Pfandrechtsart	zB Festbetrag
	Forderung	Betrag Pfandrecht und Währung
	Zinsen	Zinssatz angeben
	Verzugszinsen	Zinssatz angeben falls vereinbart
	Zinseszinsen	Zinssatz angeben
	NGS	Betrag Nebengebührensicherstellung falls vereinbart
Sonstiges	Gebühren	Gebührenvorschreibung
2. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter	Horst Gläubiger, geb. 29.11.1980
	Urkunde	Datum, Vertrag mit Abtretungserklahrung
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf Eintragskategorie Gutsbestand
	KG	20189
	EZ	777
	Begehrenstext	"Die Anmerkung der Abtretung der Hauptmietzinse"
Bezug auf Anteil		-
Sonstiges		-

Anmerkungen

Eine eigenständige Anmerkung auf Abtretung der Hauptmietzinse ist seitens der ERV-Schnittstelle noch nicht verfügbar. Die Anmerkung kann beim Einverleiben des Pfandrechts mit Hinzufügen eines weiteren Begehrens (Begehren, Subtyp Sonstiges) erreicht werden, eine nachträgliche Eintragung ist vermutlich ebenfalls mit dem Begehrenstyp Sonstiges zu lösen.

3.4.5 Einverleibung Pfandrecht samt Vorrangseinräumung in Bezug auf ein bereits bestehendes Pfandrecht

Suchbegriffe

Vorrang Pfandrecht, Rangtausch

Kurzbeschreibung

Herr und Frau Geier nehmen ein Darlehen auf. Es wird ein Pfandrecht auf zwei bestimmte B-LNR zugunsten der Bank eingetragen. Das neue Pfandrecht soll jedoch im Rang vor einem bereits bestehenden Pfandrecht einverleibt werden (Vorrang).

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20189 Tulln                               EINLAGEZAHL 777
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ 7960/2008
WOHNUNGSEIGENTUM
***** A1 *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
    
```

```

3942      GST-Fläche          1677
          Baufl.(Gebäude)     821
          Baufl.(befestigt)   9
          Baufl.(begrünt)    847  Langenlebarner Straße 125
***** A2 *****
3 a gelöscht
***** B - NAME: Geier *****
26 ANTEIL: 157/1930
   Geier Markus
   GEB: 1961-07-04 ADR: Hofstraße 22, Tulln 3430
     a 6262/2008 Wohnungseigentum an Haus 1
     b 7960/2008 IM RANG 442/2008 IM RANG 7654/2008 Kaufvertrag 2008-12-02
       Eigentumsrecht
     c 7960/2008 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
27 ANTEIL: 157/1930
   Geier Marion
   GEB: 1965-03-09 ADR: Hofstraße 22, Tulln 3430
     a 6262/2008 Wohnungseigentum an Haus 1
     b 7960/2008 IM RANG 442/2008 IM RANG 7654/2008 Kaufvertrag 2008-12-02
       Eigentumsrecht
     c 7960/2008 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
*****+** C *****
11 auf Anteil B-LNR 26 27
   a 7960/2008 Schuldschein und Pfandurkunde 2007-12-28
     PFANDRECHT                                Höchstbetrag EUR 100.000,--
     für Bausparkasse Wüstenrot Aktiengesellschaft
  
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Pfandrecht
	Subtyp	Singularpfandrecht
	Aktion	Eintragung
	Berechtigter	Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG
	Urkunde	Datum, Schuld- und Pfandbestellungsurkunde
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende KG/EZ
	KG	20189
	EZ	777
	Eintragungszusatz	-
Pfandrecht 1	Bestehende	26
	Eintragungen (B-LNR)	27
Pfandrecht 2	Pfandrechtsart	zB Festbetrag
	Forderung	Betrag Pfandrecht und Währung
	Zinsen	Zinssatz angeben
	Verzugszinsen	Zinssatz angeben
	Zinseszinsen	Zinssatz angeben
	NGS	Betrag Nebengebührensicherstellung
Sonstiges	Gebühren	Gebührenvorschreibung
2. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Vorrang
	Aktion	-
	Urkunde	Datum, Vorrangeinräumungserklärung
Begehrensdaten	KG	20189
	EZ	777
	Eintragungszusatz	-
Vorrang	Vortretendes Recht	Begehren 1 (in der Zeile weiter hinten anklicken)
	Zurücktretendes Recht	C-LNR 11

Anmerkungen

Sollten zwei oder mehrere Pfandrechte neu eingetragen und hierbei eine gewisse Reihenfolge in Bezug auf den Rang eingehalten werden, so arbeitet man nicht mit einem Vorrangeinräumungsbegehren, sondern verfasst den Grundbuchantrag so, dass die Begehren in der richtigen Reihenfolge gestellt werden, so wie sie im Grundbuch aufscheinen sollen. Zusätzlich trägt man den "Rangwunsch" (es gibt dafür keinen juristischen Fachausdruck) sprich die gewünschte Reihenfolge in das Feld "Eintragungszusatz" ein.

Beispiel: Im ersten Begehren (bzgl. des später höherrangigen Pfandrechts) trägt man im Eintragungszusatz die Worte "im Rang vor dem Pfandrecht der xxx Bank" ein. Im 2. Begehren lässt man das Feld Eintragungszusatz leer.

Siehe auch [3.4.6 Einverleibung Pfandrecht im Rang vor einem gleichzeitig einzuverleibendem Belastungs- und Veräußerungsverbot \(mit "Rangwunsch"\)](#).

3.4.6 Einverleibung Pfandrecht im Rang vor einem gleichzeitig einzuverleibendem Belastungs- und Veräußerungsverbot (mit "Rangwunsch")

Suchbegriffe

BVV, Vorrang, Rangwunsch

Kurzbeschreibung

Herr und Frau Muster nehmen ein Darlehen auf. Es wird ein Pfandrecht auf zwei bestimmte B-LNR zugunsten der Bank eingetragen. Gleichzeitig wird ein wechselseitiges Belastungs- und Veräußerungsverbot eingetragen. Das neue Pfandrecht soll im Rang vor dem Belastungs- und Veräußerungsverbot im Grundbuch aufscheinen.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 56537 Salzburg                               EINLAGEZAHL 999
BEZIRKSGERICHT Salzburg
*****
Letzte TZ 7960/2008
WOHNUNGSEIGENTUM
***** A *****
  GST-NR  G  BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
  3942    GST-Fläche              1677
          Baufl. (Gebäude)        830
          Baufl. (begrünt)       847
***** B - NAME: Muster*****
14 ANTEIL: 63/1284
  Hans Muster
  GEB: 1978-10-01 ADR: Hofstraße 22, Salzburg 5020
    a 6262/2008 Wohnungseigentum an W 6/Stiege 2/Haus 2
    b 7960/2008 IM RANG 442/2008 IM RANG 7654/2008 Kaufvertrag 2008-12-02
      Eigentumsrecht
    c 7960/2008 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
15 ANTEIL: 63/1284
  Erika Muster
  GEB: 1973-02-01 ADR: Hofstraße 22, Salzburg 5020
    a 6262/2008 Wohnungseigentum an W 6/Stiege 2/Haus 2
    b 7960/2008 IM RANG 442/2008 IM RANG 7654/2008 Kaufvertrag 2008-12-02
      Eigentumsrecht
    c 7960/2008 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Pfandrecht
	Subtyp	Singularpfandrecht
	Aktion	Eintragung
	Berechtigter	Raiffeisen Bausparkasse
	Urkunde	Datum, Schuld- und Pfandurkunde Raiffeisen Bausparkasse
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende KG/EZ
	KG	56537
	EZ	999
	Eintragungszusatz	"im Rang vor dem gegenseitigen Belastungs- und Veräußerungsverbot der Erika und des Hans Muster"
Pfandrecht 1	Bestehende Eintragungen (B-LNR)	14 15
Pfandrecht 2	Pfandrechtsart	zB Festbetrag
	Forderung	Betrag Pfandrecht und Währung
	Zinsen	Zinssatz angeben
	Verzugszinsen	Zinssatz angeben
	Zinseszinsen	Zinssatz angeben
	NGS	Betrag Nebengebührensicherstellung
Sonstiges	Gebühren	Gebühreneinzug oder Gebührenvorschreibung
2. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter	Hans Muster
	Urkunde	Datum, Vertrag (Vereinbarung zw. den Eheleuten)
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf Eintragskategorie
		Lasten
	KG	56537
	EZ	999
	Begehrenstext	"Die Einverleibung des Belastungs- und Veräußerungsverbot ob den 63/1284 Anteilen samt WE an W6/Stiege 2/Haus 2 der Erika Muster"
Bezug auf Anteil	-	
Sonstiges	-	
3. Begehren		
		Analog zum 2. Begehren für Berechtigter = "Erika Muster"
4. Begehren		
		<i>Optional: Ersichtlichmachung des Belastungs- und Veräußerungsverbots im Eigentumsblatt</i>
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter	-
	Urkunde	-
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf Eintragskategorie
		Eigentum
	KG	56537
	EZ	999
	Begehrenstext	"Die Ersichtlichmachung des Belastungs- und Veräußerungsverbot ob den 63/1284 Anteilen samt WE an W6/Stiege 2/Haus 2 des Hans Muster"

Bezug auf Anteil	-	
Sonstiges	-	
5. Begehren		Analog zum 4. Begehren, ob den Anteilen der "Erika Muster"

Anmerkungen

Die reine Ersichtlichmachung des Belastungs- und Veräußerungsverbot im Eigentumsblatt wird idR vom Rechtspfleger von Amts wegen vorgenommen. Sollte ausnahmsweise ein eigenes Begehren dafür erforderlich sein, so kann man die "optional" angeführten Begehren auch nachreichen (in diesem Beispiel das 4. und 5. Begehren)

3.4.7 Einverleibung Simultanpfandrecht auf zwei Liegenschaften

Suchbegriffe

Simultanhaftung

Kurzbeschreibung

Frau Neubauer nimmt ein Darlehen auf. Es wird ein Simultan-Pfandrecht auf zwei ihrer Liegenschaften eingetragen. Dabei gibt es die Besonderheit, dass sie bei der zweiten Liegenschaft nicht Alleineigentümerin ist.

Grundbuchsstand 1

```

KATASTRALGEMEINDE 20136 Judenau                               EINLAGEZAHL 11
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ 2295/2007
***** A *****
GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
431      Baufl.                  530     Kellergasse 2a
413/6    GST-Fläche              1807
          Baufl. (Gebäude)        166     Kellergasse 2
          Baufl. (begrünt)       1641
GESAMTFLÄCHE                2337
***** B *****
3 ANTEIL: 1/1
Neubauer Else
GEB: 1960-09-05 ADR: Deutschland, Dormagen, Hauser Str. 41, D-41539
e 2295/2007 IM RANG 1851/2007 Schenkungsvertrag 2007-03-05 Eigentumsrecht
f 2295/2007 Belastungs- und Veräußerungsverbot
    
```

Grundbuchsstand 2

```

KATASTRALGEMEINDE 20189 Tulln                               EINLAGEZAHL 998
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ 123/2009
***** A *****
GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
511      GST-Fläche              1110
          Baufl. (Gebäude)        725
          Baufl. (begrünt)       385     Dorfstraße 12-15
                                               Dorfplatz 2-4
***** B *****
1 ANTEIL: 1/2
Neubauer Frederik
    
```

GEB: 1962-03-03 ADR: Deutschland, Dormagen, Hauser Str. 41, D-41539
a 2754/2000 IM RANG 279/1999 Kaufvertrag 2000-07-17 Eigentumsrecht

2 ANTEIL: 1/2
Neubauer Else

GEB: 1960-09-05 ADR: Deutschland, Dormagen, Hauser Str. 41, D-41539
a 2754/2000 IM RANG 279/1999 Kaufvertrag 2000-07-17 Eigentumsrecht

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Pfandrecht
	Subtyp	Simultanpfandrecht
	Aktion	Eintragung
	Berechtigter	zB Raiffeisenbank Tulln
	Urkunde	Datum, Pfandurkunde der Raiffeisenbank Tulln
Begehrensdaten		-
Simultanhaftung	Bezug auf bestehende Eigentumsrechte	KG 20136 EZ 11
		KG 20189 EZ 998 B-LNR 2
Pfandrecht 2	Pfandrechtsart	zB Höchstbetrag
	Forderung	Betrag Pfandrecht und Währung
Sonstiges	Gebühren	Gebühreneinzug oder Gebührenvorschreibung

Anmerkungen

Die Bezeichnungen "Haupt- und Nebeneinlage" für Simultanpfandrechte gibt es im Grundbuch nicht mehr. Auch die Eintragung von Simultanpfandrechten gerichtssprengelübergreifend ist "ganz normal" im ERV möglich. Der Antrag kann an eines der zuständigen Gerichte gestellt werden. Dieses Gericht übernimmt dann den Vollzug für alle anderen beteiligten Gerichte ("Rundreisege such").

Das Gericht trägt auch von Amts wegen die wechselseitige Anmerkung der Simultanhaftung ein. Dies muss nicht extra beantragt werden.

3.4.8 Einverleibung eines bestehenden Pfandrechts auf einer weiteren Liegenschaft (Pfandrechtsausdehnung), Löschung und Neueintragung Simultanhaftungsanmerkung

Suchbegriffe

Simultanhaftung

Kurzbeschreibung

Die Bausparkasse beantragt die Einverleibung eines Pfandrechts, welches bereits auf zwei anderen Liegenschaften lastet, auf einer weiteren (neuen) Liegenschaft. Die neue Simultanhaftungsanmerkung ist auf allen drei Liegenschaften anzumerken, die alten (zwei) Simultanhaftungsanmerkungen sind zu löschen.

Grundbuchsstand 1



BEZIRKSGERICHT Tulln

 Letzte TZ 278/2013
 ***** A *****
 332/1 G Baufl.(Gebäude) * 304
 Baufl.(begrünt) 2411
 ***** B *****
 1 ANTEIL: 1/1
 Mirco Jovic
 GEB: 1972-04-11 ADR: Sonnenallee. 12, Tulln 3430
 b 12/2013 Kaufvertrag 2013-09-07 Eigentumsrecht
 ***** C *****
 10 a 278/2013 Schuldschein und Pfandurkunde 2012-12-28
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 300.000,--
 für Bausparkasse Wüstenrot Aktiengesellschaft
 b 278/2013 Simultanhaftung mit EZ 666 GB 20189 Tulln

Grundbuchsstand 2

KATASTRALGEMEINDE 20189 Tulln EINLAGEZAHL 666
 BEZIRKSGERICHT Tulln

 Letzte TZ 278/2013
 ***** A *****
 GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
 1678/2 GST-Fläche 512
 Baufl.(Gebäude) 101
 Baufl.(begrünt) 411 Gunthergasse 75
 ***** B *****
 1 ANTEIL: 1/1
 Mirco Jovic
 GEB: 1972-04-11 ADR: Sonnenallee. 12, Tulln 3430
 b 12/2013 Kaufvertrag 2013-09-07 Eigentumsrecht
 ***** C *****
 5 a 278/2013 Schuldschein und Pfandurkunde 2012-12-28
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 300.000,--
 für Bausparkasse Wüstenrot Aktiengesellschaft
 b 278/2013 Simultanhaftung mit EZ 123 GB 20189 Tulln

Grundbuchsstand 3

KATASTRALGEMEINDE 20136 Judenau EINLAGEZAHL 11
 BEZIRKSGERICHT Tulln

 Letzte TZ 12/2014
 ***** A *****
 GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
 431 Baufl. 530 Kellergasse 2a
 413/6 GST-Fläche 1807
 Baufl.(Gebäude) 166 Kellergasse 2
 Baufl.(begrünt) 1641
 GESAMTFLÄCHE 2337
 ***** B *****
 1 ANTEIL: 1/1
 Mirco Jovic
 GEB: 1972-04-11 ADR: Sonnenallee. 12, Tulln 3430
 b 12/2014 Kaufvertrag 2014-09-07 Eigentumsrecht

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		

Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Pfandrecht
	Subtyp	Singularpfandrecht
	Aktion	Eintragung
	Berechtigter Urkunde	Bausparkasse Tulln Datum, Pfandurkunde
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende KG/EZ
	Einlage (KG/EZ)	KG 20136 EZ 11
	Eintragungszusatz	-
Pfandrecht 1	Bestehende Eintragungen - Eigentumsanteile	-
Pfandrecht 2	Pfandrechtsart	zB Höchstbetrag
	Forderung	Betrag Pfandrecht und Währung
Sonstiges	Gebühren	Gebühreneinzug oder Gebührenvorschreibung
2. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Pfandrecht
	Subtyp	Simultanhaftung
	Aktion	Anmerkung
	Berechtigter Urkunde	- -
Begehrensdaten	Eintragungszusatz	-
Simultanhaftung	Andere Begehren	Bezug auf 1. Begehren
	Bestehende Simultanhaftungen	KG 20189 EZ 123 C-LNR 10 KG 20189 EZ 666 C-LNR 5
3. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einfache Löschung
	Urkunde	-
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung im C-Blatt
		-
		-
	KG	20189
	EZ	123
	Eintragung (LNR/Literal) Eintragungszusatz	C-LNr. 10 lit. b -
Bezug auf Anteil	Bezug auf neu einzutragende Eigentumsrechte	-
	Bezug auf bestehende Eigentumsrechte	-
4. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einfache Löschung
	Urkunde	-
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung im C-Blatt
		-
		-
	KG	20189
	EZ	666
	Eintragung (LNR/Literal)	C-LNR 5 lit. b

	Eintragungszusatz	-
Bezug auf Anteil	Bezug auf neu einzutragende Eigentumsrechte	-
	Bezug auf bestehende Eigentumsrechte	-

Anmerkungen

Der Begehrenstyp "Pfandrecht"/ Subtyp "Simultanhaftung" wird bei einer Neueintragung eines Simultanpfandrechts nicht verwendet, da die Anmerkung der Simultanhaftung auf den jeweiligen Liegenschaften von Amts wegen einzutragen ist. Sollte ein bereits bestehendes Pfandrecht jedoch auf eine weitere (existierende oder neue) Liegenschaft ausgedehnt werden, so ist neben dem Pfandrechts-Einverleibungsbegehren zusätzlich auch noch ein Begehren auf Anmerkung der Simultanhaftung (mit dem Subtyp "Simultanhaftung") einzubringen und darin alle betreffenden Liegenschaften anzuführen, auf denen das Pfandrecht künftig lasten soll.

3.4.9 Eintragung Simultanpfandrecht mit unterschiedlicher Belastung der Liegenschaften

Suchbegriffe

Simultanhaftung, verschieden, verschiedentliche Belastung, unterschiedliche Summen,

Kurzbeschreibung

Frau Neubauer nimmt sich bei der Bausparkasse ein Darlehen auf. Es wird ein Simultan-Pfandrecht auf zwei ihrer Liegenschaften eingetragen. Eine Liegenschaft soll dabei mit einem Pfandrecht in Höhe von EUR 200.000.- belastet werden, die andere in Höhe von EUR 100.000.-

Grundbuchsstand 1

```

KATASTRALGEMEINDE 20136 Judenau                               EINLAGEZAHL 11
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ 2295/2007
*****
GST-NR  G  BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
431      Baufl.                  530     Kellergasse 2a
413/6    GST-Fläche              1807
          Baufl.(Gebäude)         166     Kellergasse 2
          Baufl.(begrünt)       1641
GESAMTFLÄCHE                2337
*****
3 ANTEIL: 1/1
Neubauer Else
GEB: 1960-09-05 ADR: Deutschland, Dormagen, Hauser Str. 41, D-41539
e 2295/2007 IM RANG 1851/2007 Schenkungsvertrag 2007-03-05 Eigentumsrecht
  
```

Grundbuchsstand 2

```

KATASTRALGEMEINDE 20189 Tulln                               EINLAGEZAHL 998
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ 123/2009
*****
  
```

```

GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
511      GST-Fläche             1110
          Baufl. (Gebäude)      725
          Baufl. (begrünt)      385  Dorfstraße 12-15
                                   Dorfplatz 2-4
    
```

***** B *****

```

1 ANTEIL: 1/1
  Neubauer Else
  GEB: 1960-09-05 ADR: Deutschland, Dormagen, Hauser Str. 41, D-41539
  e 2295/2007 IM RANG 1851/2007 Schenkungsvertrag 2007-03-05 Eigentumsrecht
    
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Pfandrecht
	Subtyp	Singularpfandrecht
	Aktion	Eintragung
	Berechtigter	Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG
	Urkunde	Datum, Schuld- und Pfandbestellungsurkunde
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende KG/EZ
	KG	20136
	EZ	11
	Eintragungszusatz	-
Pfandrecht 1	Bestehende Eintragungen (B-LNR)	3
Pfandrecht 2	Pfandrechtsart	zB Festbetrag
	Forderung	200.000 und EUR
	Zinsen	Zinssatz angeben
	Verzugszinsen	Zinssatz angeben
	Zinseszinsen	Zinssatz angeben
	NGS	Betrag Nebengebührensicherstellung
Sonstiges	Gebühren	Gebührenvorschreibung oder -einzug (geltend für beide Forderungsbeträge)
2. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Pfandrecht
	Subtyp	Singularpfandrecht
	Aktion	Eintragung
	Berechtigter	Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG
	Urkunde	Datum, Schuld- und Pfandbestellungsurkunde
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende KG/EZ
	KG	20189
	EZ	998
	Eintragungszusatz	-
Pfandrecht 1	Bestehende Eintragungen (B-LNR)	1
Pfandrecht 2	Pfandrechtsart	zB Festbetrag
	Forderung	100.000 und EUR
	Zinsen	Zinssatz angeben
	Verzugszinsen	Zinssatz angeben
	Zinseszinsen	Zinssatz angeben
	NGS	Betrag Nebengebührensicherstellung
Sonstiges	Gebühren	Keine Gebühren
	Begründung	"Simultanhaftung" (hinschreiben)
3. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Pfandrecht
	Subtyp	Simultanhaftung
	Aktion	Anmerkung

	Berechtigter	-
	Urkunde	-
Begehrensdaten	Eintragungszusatz	-
Simultanhaftung	Andere Begehren	Bezug auf 1. Begehren Bezug auf 2. Begehren
	Bestehende Simultanhaftungen	-

Anmerkungen

Bei zwei oder mehreren zu belastenden Liegenschaften ist je ein Begehren *Pfandrecht – Singularpfandrecht – Eintragung* nötig sowie ein zusätzliches Begehren *Pfandrecht – Simultanhaftung – Anmerkung*.

Die Bezeichnungen "Haupt- und Nebeneinlage" für Simultanpfandrechte gibt es im Grundbuch nicht mehr. Auch die Eintragung von Simultanpfandrechten gerichtssprengelübergreifend ist "ganz normal" im ERV möglich. Der Antrag kann an eines der zuständigen Gerichte gestellt werden. Dieses Gericht übernimmt dann den Vollzug für alle anderen beteiligten Gerichte ("Rundreise gesuch").

3.4.10 Einverleibung Eigentum, Eintragung Simultanpfandrecht auf neuer und bestehender Liegenschaft, Antragsgruppe

Suchbegriffe

Simultanhaftung

Kurzbeschreibung

Frau Julia Steinwendtner kauft ein Grundstück. Als Sicherheit wird ein Pfandrecht auf ihre neue Liegenschaft eingetragen, sowie auf eine weitere, welche ihr schon gehört (Simultanpfandrecht). In der Praxis wird das Simultanpfandrecht oft in einem eigenständigen Antrag eingefügt. Die beiden Anträge (Eigentumsrecht und Pfandrecht) werden dabei in einer Antragsgruppe verbunden und gemeinsam verbüchert.

Grundbuchsstand 1

```

KATASTRALGEMEINDE 20189 Tulln                               EINLAGEZAHL 123
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ 12/2013
***** A *****
  332/1   G  Baufl.(Gebäude)   *   304
          Baufl.(begrünt)      2411
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
  Mirco Jovic
  GEB: 1972-04-11 ADR: Sonnenallee. 12, Tulln 3430
  b 12/2013 Kaufvertrag 2013-09-07 Eigentumsrecht
    
```

Grundbuchsstand 2

```

KATASTRALGEMEINDE 20189 Tulln                               EINLAGEZAHL 666
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ 709/1995
WOHNUNGSEIGENTUM
***** A *****
  GST-NR  G  BA (NUTZUNG)   FLÄCHE   GST-ADRESSE
  1678/2   GST-Fläche      512
    
```

Baufl.(Gebäude) 101
 Baufl.(begrünt) 411 Gunthergasse 75
 ***** B *****
 33 ANTEIL: 79/4246
 Julia Steinwendtner
 GEB: 1973-08-02 ADR: Wieseng. 20, Tulln 3430
 b 709/1995 Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag 1995-03-17 Eigentumsrecht
 c 709/1995 Wohnungseigentum an Haus 1 Top 40

Umsetzung im ERV

1. Antrag von 2

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
Grundbuch	Antragsgruppe	<i>Häkchen setzen</i>
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Eigentumsrecht
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Berechtigter	Julia Steinwendtner
	Urkunde	Datum, Kaufvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende Eintragung
	Einlage (KG/EZ)	KG 20189 EZ 123
	Eintragungszusatz	-
Eigentumsrecht	B-LNR Anteil	B-LNR 1 Anteil 1/1
	Zusammenz. mit	-
Sonstiges	Gebühren	<i>Gebühreneinzug, Selbstberechnung bzw. Gebührenvorschreibung</i>
	Bemessungsgdl	Betrag und Währung
	Vorgangsnummer:	<i>Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen</i>

2. Antrag von 2

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
Grundbuch	Antragsgruppe	<i>Häkchen setzen</i>
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Pfandrecht
	Subtyp	Simultanpfandrecht
	Aktion	Eintragung
	Berechtigter	Raiffeisenbank Tulln
	Urkunde	Datum, Pfandurkunde
Begehrensdaten		-
Simultanhaftung	Bezug auf bestehende Eigentumsrechte	KG 20189 EZ 666
	Bezug auf neu einzutragende Eigentumsrechte	1. Begehren, Eigentumsrecht, Einverleibung (=Bezug auf Begehren des 1. Antrages)
Pfandrecht 2	Pfandrechtsart	zB Höchstbetrag
	Forderung	Betrag Pfandrecht und Währung
Sonstiges	Gebühren	Gebühreneinzug oder Gebührenvorschreibung

Anmerkungen

Der Begehrenstyp "Pfandrecht", Subtyp "Simultanhaftung" wird bei einer Neueintragung eines Simultanpfandrechts nicht verwendet, da die Anmerkung der Simultanhaftung auf den jeweiligen Liegenschaften von Amts wegen einzutragen ist.

Sollte ein bereits bestehendes Pfandrecht jedoch auf eine weitere (existierende oder neue) Liegenschaft ausgedehnt werden, so ist neben dem Pfandrechts-Einverleibungsbegehren zusätzlich auch noch ein Begehren auf Anmerkung der Simultanhaftung (mit dem Subtyp "Simultanhaftung") zu verwenden und darin alle betreffenden Liegenschaften anzuführen, auf denen das Pfandrecht künftig lasten soll.

Siehe auch Beispiel [3.4.8 Einverleibung eines bestehenden Pfandrechts auf einer weiteren Liegenschaft \(Pfandrechtsausdehnung\), Löschung und Neueintragung Simultanhaftungsanmerkung](#)

Eine Antragsgruppe (Antragscontainer) versenden Sie so, indem Sie im ERV-Tool die beiden zusammengehörigen Anträge mit gedrückter Strg-Taste und Mausclick markieren und dann ganz oben auf "Senden/Empfangen" – "Sende markierte Schriftsätze und RV abholen" klicken. Im Übermittlungsfenster steht dann trotzdem meist die Zahl "1" bei zu übermittelten SS, obwohl zwei (oder mehrere) Anträge markiert wurden. Das ist aber in Ordnung – gemeint ist hier, dass das Ganze technisch gesehen als "Eins" behandelt wird.

3.4.11 Nachträgliche Anmerkung des Kautionsbandes (weil es vergessen wurde)

Suchbegriffe

Nachtrag, Berichtigung

Kurzbeschreibung

Auf der Einlage KG 20189 Tulln, EZ 123 ist ein Pfandrecht einverleibt worden. Nun stellt sich heraus, dass dieses mit einem Kautionsband hätte eingetragen werden sollen.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20189 Tulln                               EINLAGEZAHL 123
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ 709/2019
***** A *****
  GST-NR  G  BA (NUTZUNG)    FLÄCHE    GST-ADRESSE
  1678/2   GST-Fläche         512
           Baufl.(Gebäude)  101
           Baufl.(begrünt)  411    Gunthergasse 75
***** B *****
  3 ANTEIL: 1/2
    Heimstätter Vanessa
    GEB: 1976-08-02 ADR: Wieseng. 20, Tulln 3430
      b 709/2019 Kaufvertrag 2019-03-17 Eigentumsrecht
  4 ANTEIL: 1/2
    Heimstätter Luis
    GEB: 1975-05-05 ADR: Wieseng. 20, Tulln 3430
      b 709/2019 Kaufvertrag 2019-03-17 Eigentumsrecht
***** C *****
  3 a 710/2019 Schuldschein und Pfandurkunde 2019-02-28
    PFANDRECHT                                           EUR 136.000,--
    6 % Z, 5 % VZ, NGS EUR 17.200,--
    für Bausparkasse Wüstenrot Aktiengesellschaft
  
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		

Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Pfandrecht
	Subtyp	Singularpfandrecht
	Aktion	Anmerkung
	Berechtigter	-
	Urkunde	Datum, Schuld- und Pfandbestellungsurkunde
Begehrensdaten	Gegenstand	Kautionsband
	KG	20189
	EZ	123
	C-LNR	3
	Eintragungszusatz	-
Pfandrecht 2	-	

Anmerkungen

Sollte beim Erstantrag der Treuhänder (vom BMF) als Person nicht mitangegeben worden sein, so ist dies hier im Nachtrag nachzuholen.

Siehe auch Beispiel [3.4.3 Einverleibung Pfandrecht mit Kautionsband \(Singularpfandrecht\) auf die komplette Liegenschaft.](#)

3.5 GRUNDSTÜCKSVÄRÄNDERUNG

3.5.1 Abschreibung und Zuschreibung eines Grundstücks, neue Einlage anlegen (Eröffnung neue EZ) Einverleibung Eigentum

Suchbegriffe

Grundstücksverkauf, Grundstücksveränderung, Ab- und Zuschreibung Grundstück

Kurzbeschreibung

Frau Annemarie Zeller kauft von Frau Nimmerländer das Gst mit der Nummer 431. Hierfür ist eine neue Einlage zu eröffnen. Gründe dafür sind, dass

- a) die Käuferin entweder noch keine hat, in die das Gst eingetragen werden kann oder
- b) es wegen der Lage des Gst notwendig ist (liegt weiter weg) oder
- c) die Käuferin dies schlicht wünscht)

In die neue EZ ist das Eigentumsrecht einzuverleiben.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20136 Judenau                               EINLAGEZAHL  11
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ  2295/2007
***** A1 *****
  GST-NR  G BA (NUTZUNG)      FLÄCHE  GST-ADRESSE
  431     Baufl.             530    Kellergasse 2a
  413/6   GST-Fläche         1807
          Baufl. (Gebäude)    166    Kellergasse 2
          Baufl. (begrünt)    1641
  GESAMTFLÄCHE                2337
***** A2 *****
  2 a gelöscht
    
```

```
***** B *****
3 ANTEIL: 1/1
  Nimmerländer Else
  GEB: 1940-09-05 ADR: Deutschland, Dormagen, Hauser Str. 41, D-41539
  e 2295/2007 IM RANG 1851/2007 Schenkungsvertrag 2007-03-05 Eigentumsrecht
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Einlage anlegen
	Aktion	Neueintragung
Begehrensdaten	KG	Gewünschte KG angeben
	Eintragungszusatz	-
2. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Grundstücksveränderung
	Subtyp	-
	Aktion	Ab- und Zuschreibung Grundstücke
	Berechtigter	-
	Urkunde	Kaufvertrag
Begehrensdaten	KG	20136
	EZ	11
	Eintragungszusatz	Lastenfrei
Grundstücks- veränderung	Grundstücksnr.	431 KG 20136
	Auswahl	Anderes Begehren
	Anderes Begehren	1. Sonstiges Begehren, Einlage anlegen, Neueintragung
3. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Eigentumsrecht
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Berechtigter	Annemarie Zeller
	Urkunde	Datum, Kaufvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf neue Einlage
	Anderes Begehren	1. Sonstiges Begehren, Einlage anlegen, Neueintragung
	Eintragungszusatz	-
Eigentumsrecht	Anteilsgröße	1/1
	Zusammenz. mit	-
Sonstiges	Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung oder Gebührenvorschreibung
	Bemessungsgdl	Betrag und Währung
	Vorgangsnummer:	<i>Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen</i>

Anmerkungen

Soll ein Grundstück in seiner gesamten Fläche von einer Einlage in eine andere kommen, so handhabt man das stets wie in diesem Beispiel mit einer Ab- und Zuschreibung.

Wird hingegen nur ein Teil eines Grundstücks abgetrennt und übertragen, benötigt man den Begehrenstyp Grundstückveränderung und die Durchführung einer Trennstücktafel. Siehe Beispiel [3.5.5 Grundstücksteilung, Durchführung Trennstücktafel, neu aufgestellte Gst bleiben teilweise in der Herkunftseinlage, weitere Trennstücke werden abgeschrieben, neue Einlage anlegen, Einverleibung Eigentumsrecht](#).

Auch wenn sich bei einer Ab- und Zuschreibung am Grundstück selbst nichts "ändert", nimmt man hier dennoch immer den Begehrenstyp Grundstücksveränderung.

3.5.2 Abschreibung Grundstück lastenfrei, Errichtung neue Einlage, Einverleibung Eigentum

Suchbegriffe

Neue Einlagezahl, Teilung Einlagezahl

Kurzbeschreibung

Karl Otter kauft von Maria und Sigismund Meyer das Grundstück 1460, EZ 999, KG 50303 Attnang-Puchheim. Das Grundstück soll aus der EZ 999 lastenfrei abgeschrieben und in eine neu dafür angelegte Einlage aufgenommen (zugeschrieben) werden. Dabei wird auch eine Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung ausgenutzt. Die auf dem Grundstück lastende Dienstbarkeit soll nicht mitübergehen.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 50303 Attnang-Puchheim                EINLAGEZAHL 999
BEZIRKSGERICHT Vöcklabruck
*****
Letzte TZ 47/2020
*****
GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
1460    G Baufl. (Gebäude)      1800
1468    Baufl. (Gebäude)        875
GESAMTFLÄCHE                    2675
*****
1 a 47/2020 Rangordnung für die Veräußerung des Gst 1460 bis 01.03.2021
*****
1 ANTEIL: 1/2
  Maria Meyer
  GEB: 1974-02-08 ADR: Hofstraße 22, Salzburg 5020
  b 7960/2008 IM RANG 442/2008 Kaufvertrag 2008-12-02 Eigentumsrecht
2 ANTEIL: 1/2
  Sigismund Meyer
  GEB: 1966-08-01 ADR: Hofstraße 22, Salzburg 5020
  b 7960/2008 IM RANG 442/2008 Kaufvertrag 2008-12-02 Eigentumsrecht
*****
4 a 2978/2007
  DIENSTBARKEIT der Ableitung des Regenwassers über
  Gst 1460 gem Pkt 1 Dienstbarkeitsbestellungsvertrag 2007-02-14
  für Gst 318
  
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Einlage anlegen
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter	-
Begehrensdaten	KG	50303
	Eintragungszusatz	-
2. Begehren		

Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Grundstücksveränderung
	Subtyp	
	Aktion	Ab- und Zuschreibung Grundstücke
	Berechtigter	-
	Urkunde	Kaufvertrag, Lastenfreistellungserklärung
Begehrensdaten	KG	50303
	EZ	999 <i>Hier gibt man die EZ ein, von der abgeschrieben wird.</i>
	Eintragungszusatz	"Lastenfrei"
Grundstücks- veränderung	Quellfläche	Gst Nr. 1460 KG 50303
	Im Rang: TZ	47/2020
	Auswahl	Anderes Begehren
	Anderes Begehren	1. Sonstiges Begehren, Einlage anlegen, Neueintragung
Sonstiges		-
3. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Eigentumsrecht
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Berechtigter	Karl Otter
	Urkunde	Datum, Kaufvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf neue Einlage
	Anderes Begehren	1. Sonstiges Begehren, Einlage anlegen, Neueintragung
	Eintragungszusatz	-
Eigentumsrecht	Anteilsgröße	1/1
	Zusammenz. mit	-
Sonstiges	Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung bzw. Gebührenvorschreibung
	Bemessungsgdl	Betrag und Währung
	Vorgangsnummer:	<i>Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen</i>

Anmerkungen

Das Anführen des Wortes "lastenfrei" im Eintragungszusatz reicht aus. Ein eigenes Lastenfreistellungsbegehren gibt es nicht.

Zur Ausnutzung einer Rangordnung siehe auch die Anmerkungen bei Beispiel [3.2.9 Einverleibung Eigentum im Rang](#).

Für eine nicht lastenfreie Abschreibung, also die Mitübertragung einer Last (mit Sonstiges Begehren/Mitübertragung) siehe auch das Beispiel [3.5.3 Abschreibung Grundstück, Mitübertragung einer Last, Errichtung neue EZ, Einverleibung Eigentum](#).

3.5.3 Abschreibung Grundstück, Mitübertragung einer Last, Errichtung neue EZ, Einverleibung Eigentum

Suchbegriffe

Grundstücksverkauf, Neue Einlagezahl

Kurzbeschreibung

Sieglinde Wachtel kauft von Erna und Herbert Rauhenstein das Grundstück 1468, EZ 286, KG 50303 Attnang-Puchheim. Auf diesem Grundstück lastet eine Dienstbarkeit, welche übernommen wird.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 50303 Attnang-Puchheim                EINLAGEZAHL  286
BEZIRKSGERICHT  Vöcklabruck
*****
Letzte TZ      47/2020
***** A1 *****
  GST-NR  G  BA (NUTZUNG)      FLÄCHE  GST-ADRESSE
    1460  G  Baufl. (Gebäude)   1800
    1468  G  Baufl. (Gebäude)   875
GESAMTFLÄCHE                2675
***** A2 *****
1 a 47/2020 Rangordnung für die Veräußerung des Gst 1468 bis 01.03.2021
***** B *****
  1 ANTEIL: 1/2
    Erna Rauhenstein
    GEB: 1969-0302-15 ADR: Hauptplatz 50, Salzburg 5020
      b 7960/2008 IM RANG 442/2008 Kaufvertrag 2008-12-02 Eigentumsrecht
  2 ANTEIL: 1/2
    Herbert Rauhenstein
    GEB: 1966-12-25 ADR: Hauptplatz 55, Salzburg 5020
      b 7960/2008 IM RANG 442/2008 Kaufvertrag 2008-12-02 Eigentumsrecht
***** C*****
  4 a 2978/2007
    DIENSTBARKEIT der Ableitung des Regenwassers über
    Gst 1468 gem Pkt 1 Dienstbarkeitsbestellungsvertrag 2007-02-14
    für Gst 318
  
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Einlage anlegen
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter	-
Begehrensdaten	KG	50303
	Eintragungszusatz	-
2. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Grundstücksveränderung
	Subtyp	
	Aktion	Ab- und Zuschreibung Grundstücke
	Berechtigter	-
	Urkunde	Datum, Kaufvertrag
Begehrensdaten	KG	50303
	EZ	286 <i>Hier gibt man die EZ ein, von der abgeschrieben wird.</i>
	Eintragungszusatz	
Grundstücks- veränderung	Quellfläche	Gst Nr. 1468 KG 50303
	Im Rang: TZ	47/2020
	Auswahl Anderes Begehren	Anderes Begehren 1. Sonstiges Begehren, Einlage anlegen, Neueintragung
Sonstiges		-
3. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Mitübertragung

	Aktion	-
	Berechtigter	-
	Urkunde	-
Begehrensdaten	KG	50303
	EZ	286 (Herkunftseinlage)
	Eintragung	C-LNR. 4 <i>Im Begehren Mitübertragung kann man jeweils nur eine Laufnummer angeben. Bei Mitübertragung mehrerer Rechte/Lasten muss je ein eigenes Begehren erfasst werden.</i>
	Eintragungszusatz	-
Mitübertragung	Quell-GSt	-
	Quell-KG	-
	Zieleinlage/Auswahl	Bezug auf neue Einlage 1. Sonstiges Begehren, Einlage anlegen, Neueintragung
	Ziel-GSt	-
	Ziel-KG	-
4. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Eigentumsrecht
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Berechtigter	Sieglinde Wachtel
	Urkunde	Datum, Kaufvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf neue Einlage
	Anderes Begehren	1. Sonstiges Begehren, Einlage anlegen, Neueintragung
	Eintragungszusatz	-
Eigentumsrecht	Anteilsgröße	1/1
	Zusammenz. mit	-
Sonstiges	Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung bzw. Gebührenvorschreibung
	Bemessungsgdl	Betrag und Währung
	Vorgangsnummer:	<i>Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen</i>

Anmerkungen

Für eine lastenfreie Abschreibung siehe [3.5.2 Abschreibung Grundstück lastenfrei, Errichtung neue Einlage, Einverleibung Eigentum](#).

3.5.4 Anforderung Trennstücktafel

Suchbegriffe

Grundstücksverkauf, Grundstücksveränderung, Teilungsplan, Teilstück

Kurzbeschreibung

Ein Grundstück wird geteilt, es wurde auch schon vermessen und nun ist die Trennstücktafel anzufordern.

Grundbuchsstand

KATASTRALGEMEINDE 45310 Schönering EINLAGEZAHL 101
 BEZIRKSGERICHT Traun

 Letzte TZ 47/2020
 ***** A1 *****

```

GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
213/1   G Landw. genutzt      *      500
213/2   G Landw. Genutzt     *      1000
***** A2 *****
1 a 47/2020 Rangordnung für die Veräußerung Gst 213/1 und 213/2
bis 01.03.2021
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
  Tester Johann
  GEB: 1954-01-01 ADR: Allee 52, 3622 Stroheim
  a 2978/2000 IM RANG 1414/2000 Übergabsvertrag 2000-03-16 Eigentumsrecht
    
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Grundstücksveränderung
	Subtyp	-
	Aktion	Trennstücktable Anforderung
	Berechtigter	-
	Urkunde	BEV Plandaten: Geschäftsfallnummer 123/2020/12 (im Antrag zu ergänzen) Sicherheitscode 1234 (im Antrag zu ergänzen)

Anmerkungen

Bei der Anforderung der Trennstücktable darf der Grundbuchs Antrag nur dieses eine Begehren enthalten.

Die gewünschte Trennstücktable identifizieren Sie im Fenster *Urkunden*, Option *BEV Plandaten* mit der Geschäftsfallnummer und dem Sicherheitscode. Diese Daten finden Sie auf dem Bescheid des Vermessungsamtes (Bescheid gemäß § 39 VermG durch den der Teilungsplan bescheinigt wird).

Personen bzw. die Gerichtseingabe sind bei diesem Begehren nicht relevant, ein Gericht ist allerdings notwendig (irgendein Gericht) da das System sonst einen Fehler anzeigt.

Wichtig: Geben Sie bei der Anforderung der Trennstücktable beim Antrag in der Registerkarte *Stammdaten* die Aktenkurzbezeichnung an. Nur dann kann die einlangende Trennstücktable dem richtigen Akt zugeordnet werden!

Nach Anforderung der Trennstücktable erhalten Sie diese per ERV-Rückverkehr zugestellt. Die Daten der Trennstücktable befinden sich in einer PDF-Datei (zum Ansehen) und in einer XML-Datei (unsichtbar im Hintergrund, zur automatisierten Weiterverarbeitung). Bei der Durchführung der Trennstücktable (Begehren *Grundstücksveränderung / Trennstücktable Durchführung*) wird diese XML-Datei dann eingelesen.

Nach der *Anforderung* der Trennstücktable erfolgt dann die *Durchführung* derselben. Siehe hierfür das Beispiel [3.5.5 Grundstücksteilung, Durchführung Trennstücktable, neu aufgestellte Gst bleiben teilweise in der Herkunftseinlage, weitere Trennstücke werden abgeschrieben, neue Einlage anlegen, Einverleibung Eigentumsrecht](#).

3.5.5 Grundstücksteilung, Durchführung Trennstücktable, neu aufgestellte Gst bleiben teilweise in der Herkunftseinlage, weitere Trennstücke werden abgeschrieben, neue Einlage anlegen, Einverleibung Eigentumsrecht

Suchbegriffe

Trennfläche, Teilungsplan

Kurzbeschreibung

Zwei bestehende Grundstück wurden geteilt. Die Vermessung hat schon stattgefunden. Voraussetzung für die Durchführung der Trennstücktafel ist [3.5.4 Anforderung Trennstücktafel](#). Die Trennstücktafel ist im ADVOKAT-System bereits eingelesen.

Es gibt 5 Trennstücke. Im Detail sollen folgende Eintragungen durchgeführt werden:

- a) Teilung des GSt 213/1 in sich und in eine neue GSt.-Nr. 213/5 (Trennstück 2) wobei das GSt 213/5 die KG 45310 Schönering, EZ 101 als Zieleinlage hat
- b) Teilung des GSt 213/2 in sich und in eine neue GSt.-Nr. 213/6 (Trennstück 5) wobei das GSt 213/6 die KG 45310 Schönering, EZ 101 als Zieleinlage hat
- c) Einbeziehung des Trennstücks 1 des GSt. 213/2 in die neu gebildete GSt.-Nr., 213/5
- d) Lastenfreie Abschreibung der Trennstücke 3 (aus GSt. 213/2) und 4 (aus GSt. 213/1) nach EZ 400 GB 45310 Schönering unter Einbeziehung in das GSt. 102
- e) Lastenfreie Abschreibung des Restgrundstücks 213/2 und Zuschreibung in die neu eröffnete EZ sowie hierauf die Einverleibung des Eigentumsrechts für Claudia Käufer

Grundbuchsstand 1

```

KATASTRALGEMEINDE 45310 Schönering                EINLAGEZAHL 101
BEZIRKSGERICHT Traun
*****
Letzte TZ 2978/2000
***** A *****
GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
213/1   G Landw. genutzt      *        500
213/2   G Landw. Genutzt      *        1000
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
  Testerlein Johann
  GEB: 1954-01-01 ADR: Allee 52, 3622 Stroheim
  a 2978/2000 IM RANG 1414/2000 Übergabvertrag 2000-03-16 Eigentumsrecht
    
```

Grundbuchsstand 2

```

KATASTRALGEMEINDE 45310 Schönering                EINLAGEZAHL 400
BEZIRKSGERICHT Traun
*****
Letzte TZ 28/2003
***** A *****
GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
102     G Landw. genutzt      *        200
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
  Käufer Claudia
  GEB: 1976-01-01 ADR: Doblerstraße 6, 4060 Leonding
  a 28/2003 Schenkungsvertrag 2003-05-01 Eigentumsrecht
    
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		

Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Grundstücksveränderung
	Subtyp	-
	Aktion	Trennstücktabelle Durchführung
	Berechtigter	-
	Urkunde	BEV Plandaten, GeschäftsfallNr., Sicherheitscode (<i>beim Antrag schon erfasst</i>)
Begehrensdaten	KG	45310
	EZ	-
	Eintragungszusatz	-
Grundstücksveränderung	Aktion Neu	Bezug auf Einlage KG 45310 EZ 101
	Aktion Neu	Bezug auf Einlage KG 45310 EZ 101
	Trennstück 1	Bezug auf Einlage KG 45310 EZ 101
	Trennstück 2	Bezug auf Einlage KG 45310 EZ 101
	Trennstück 3	<i>Zieleinlage bereits vom Vermessungsamt ausgefüllt. Angaben zur Eintragungsgebühr und Urkunde noch erforderlich.</i>
	Trennstück 4	<i>Zieleinlage bereits vom Vermessungsamt ausgefüllt. Angaben zur Eintragungsgebühr und Urkunde noch erforderlich.</i>
	Trennstück 5	Bezug auf Einlage KG 45310 EZ 101
2. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Einlage anlegen
	Aktion	Neueintragung
Begehrensdaten	KG	45310
	Eintragungszusatz	-
3. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Grundstücksveränderung
	Subtyp	-
	Aktion	Ab- und Zuschreibung Grundstücke
	Urkunde	Datum, Kaufvertrag
Begehrensdaten	KG/EZ	45310
	EZ	101 (<i>Herkunftseinlage</i>)
	Eintragungszusatz	-
Grundstücksveränderung	Gst. Nr.	213/2 KG:45310
		-
	Zieleinlage	Anderes Begehren
	Anderes Begehren	2. Sonstiges Begehren, Einlage anlegen, Neueintragung
4. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Eigentumsrecht
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Berechtigter	Claudia Moser
	Urkunde	Datum, Kaufvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf neue Einlage
	Anderes Begehren	2. Sonstiges Begehren, Einlage anlegen, Neueintragung
	Eintragungszusatz	-
Eigentumsrecht	Anteilsgröße	1/1
	Zusammenz. mit	-
Sonstiges	Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung oder Gebührenvorschreibung
	Bemessungsgdl	Betrag und Währung
	Vorgangsnummer:	<i>Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen</i>

Anmerkungen

In der Trennstücktafel sind primär die Felder *Ziel-KG* und *Ziel-Einlage* bzw. *Ziel-Begehrensreferenz* oder *Ziel-Grundstücksreferenz* zu befüllen. Werden vom BEV bereits Ziel-Daten vorgeschlagen, so sind diese nur auf Richtigkeit zu prüfen.

Am Ende soll die Spalte "Zieleinlage" bei der Trennstücktafel voll ausgefüllt sein.

Tipp: Bei der Bearbeitung der Trennstücktafel startet man am besten immer zuerst bei den "Neu"-Zeilen, also befüllt vorweg diese (durch Doppelklick kommt man in das Detailfenster der Neu-Zeile). Sind die Neu-Zeilen in der Spalte "Zieleinlage" befüllt, so werden gleichzeitig auch die damit korrelierenden Änderungszeilen in der Spalte "Zieleinlage" mitausgefüllt (Macht man es umgekehrt, also zuerst die Änderungszeilen ausfüllen, dann ziehen die Neuzeilen nicht automatisch mit.)

Die Ausdrucksweise "Teilung des GSt XY in sich..." bedeutet, dass das Grundstück XY zwar geteilt wird, aber die Grundstücksnummer bestehen bleibt.

Würde ein Grundstück durch Teilung von der Quadratur her komplett "leergesaugt" werden, so hört es rechtlich gesehen auf zu existieren und wird gelöscht. Beispiel: Das Grundstück 111 mit 1000m² wird in die GSt 222 und 333 mit jeweils 500m² aufgeteilt. In diesem Fall würde in der Trennstücktafel eine weitere Zeile mit der Bezeichnung "Löschung" aufscheinen.

Der Hinzufügen-Button unten bei der Trennstücktafel wird in der Praxis nicht gebraucht. Er ist für den Fall gedacht, dass wider Erwarten Eintragungen seitens des BEV nicht geliefert wurden und nachgetragen werden müssen.

3.5.6 Grundstücksteilung, Ab- und Zuschreibung eines neu gebildeten Grundstücks in eine bestehende EZ unter Mitübertragung von Rechten (Mitübertragungsbegehren) und Änderung deren korrelierenden Eintragungen

Suchbegriffe

Trennfläche

Kurzbeschreibung

Ein Grundstück wurde geteilt, die Vermessung hat schon stattgefunden. Voraussetzung für die Durchführung der Trennstücktafel ist [3.5.4 Anforderung Trennstücktafel](#). Die Trennstücktafel ist im ADVOKAT-System bereits eingelesen.

Im Detail sollen folgende Eintragungen durchgeführt werden:

IN EZ 101, KG 45310 Schönering:

- 1) Teilung des GSt 722/1 in sich und in eine neue GSt.-Nr. 722/5 (Trennstück 1)
- 2) Abschreibung des neu gebildeten GSt. 722/5 zur Zieleinlage KG 45310 Schönering, EZ 201
 - unter Mitübertragung der Berechtigung im Gutsbestandsblatt unter A2-LNR 1 (Recht des Gehens und Fahrens für GSt. 722/1 auf GSt. 895/2 in EZ 220 (dort einverleibt unter C-LNR 4)) und
 - unter Mitübertragung der Dienstbarkeit C-LNR 3 (Dienstbarkeit der Duldung einer Wasserleitung über die GSt. 722/1, 722/6 und 722/7 zugunsten GSt. 300 in EZ 220 (dort ersichtlich unter A2-LNR 1)).

IN EZ 201, KG 45310 Schönering:

- 1) Zuschreibung des GSt. 722/5 samt allen Rechten und Lasten



Grundbuchsstand 1

KATASTRALGEMEINDE 45310 Schönering EINLAGEZAHL 101
 BEZIRKSGERICHT Traun

 Letzte TZ 47/2020
 ***** A1 *****
 GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
 722/1 G Landw. genutzt * 500
 722/6 G Landw. genutzt * 100
 722/7 G Landw. genutzt * 100
 ***** A2 *****
 1 a 7/2000 Recht des Geh- und Fahrens für Gst. 722/1 auf
 Gst. 895/2 in EZ 220
 2 a 47/2020 Rangordnung für die Veräußerung Gst 722/1 bis 01.03.2021
 ***** B *****
 1 ANTEIL: 1/1
 Tester Johann
 GEB: 1954-01-01 ADR: Allee 52, 3622 Stroheim
 a 2978/2000 IM RANG 1414/2000 Übergabsvertrag 2000-03-16 Eigentumsrecht
 ***** C *****
 3 a 8/2003
 DIENSTBARKEIT der Duldung einer Wasserleitung über
 Gst 722/1, 722/6 und 722/7 gem Pkt 2 Dienstbarkeitsbestellungsvertrag
 2003-02-14 für Gst 300

Grundbuchsstand 2

KATASTRALGEMEINDE 45310 Schönering EINLAGEZAHL 220
 BEZIRKSGERICHT Traun

 Letzte TZ 8/2003
 ***** A1 *****
 GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
 300 G Landw. genutzt * 134
 895/2 G Landw. Genutzt * 179
 ***** A2 *****
 1 a 8/2003 Recht der Führung einer Wasserleitung für Gst. 300 über
 Gst. 722/1, 722/6 und 722/7
 ***** B *****
 1 ANTEIL: 1/1
 Tester Martha
 GEB: 1966-01-01 ADR: Hauptplatz 1, 4060 Leonding
 a 5/2000 IM RANG 1414/2000 Übergabsvertrag 2000-03-16 Eigentumsrecht
 ***** C *****
 4 a 7/2000
 DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens über
 Gst 895/2 gem Pkt 1 Dienstbarkeitsbestellungsvertrag 2000-02-14
 für Gst 722/1

Grundbuchsstand 3

KATASTRALGEMEINDE 45310 Schönering EINLAGEZAHL 201
 BEZIRKSGERICHT Traun

 Letzte TZ 28/2003
 ***** A *****
 GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
 30 G Landw. genutzt * 80
 ***** B *****
 1 ANTEIL: 1/1
 Moser Claudia
 GEB: 1976-01-01 ADR: Doblerstraße 6, 4060 Leonding
 a 28/2003 Schenkungsvertrag 2003-05-01 Eigentumsrecht

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Grundstücksveränderung
	Subtyp	-
	Aktion	Trennstücktafel Durchführung
	Berechtigter	-
	Urkunde	BEV Plandaten, Geschäftsfallnr, Sicherheitscode (<i>im Antrag erfasst</i>)
Begehrensdaten	KG	45310
	EZ	-
	Eintragungszusatz	-
Grundstücksveränderung	Aktion Neu	Bezug auf Einlage KG 45310 EZ 201 <i>die Ab- und Zuschreibung zur EZ 201 ist damit erledigt</i>
	Trennstück 1	Bezug auf Einlage KG 45310 EZ 201 <i>Angaben zur Eintragungsg Gebühr und Urkunde noch erforderlich</i>
2. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Mitübertragung
	Aktion	-
	Berechtigter	-
	Urkunde	-
Begehrensdaten	KG	45310
	EZ	101 (<i>Herkunftseinlage</i>)
	Eintragung	A-LNR. 1 <i>Im Begehren Mitübertragung kann man jeweils nur eine Laufnummer angeben. Bei Mitübertragung mehrerer Rechte/Lasten muss je ein eigenes Begehren erfasst werden.</i>
	Eintragungszusatz	-
Mitübertragung	Quell-Gst Nr.	722/1
	Quell-KG	45310
	Zieleinlage/Auswahl	Bezug auf bestehende Einlage
	KG/EZ	45310 201 (<i>Zieleinlage</i>)
	Ziel-Gst Nr.	722/5
	Ziel-KG	45310
		<i>Die Felder Quell-Gst (KG) und Ziel-Gst (KG) müssen nur angegeben werden, wenn sich die Mitübertragung durch einen Vermessungsplan ergibt, in dem das belastete oder berechnete Quellgrundstück anders lautet als das nunmehr belastete oder berechnete Ziel-Gst</i>
3. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Änderung
	Berechtigter	-
	Urkunde	-
Begehrensdaten	Gegenstand	Eintragung
	KG	45310
	EZ	220
	Eintragung Begehrenstext	C-LNR 4 "Die Ersichtlichmachung des Gst. 722/5 als weiteres herrschendes Grundstück"
Bezug auf Anteil	-	
Sonstiges	-	

4. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Mitübertragung
	Aktion	-
	Berechtigter	-
	Urkunde	-
Begehrensdaten	KG	45310
	EZ	101 (<i>Herkunftseinlage</i>)
	Eintragung	C-LNR. 3 <i>Im Begehren Mitübertragung kann man jeweils nur eine Laufnummer angeben. Bei Mitübertragung mehrerer Rechte/Lasten muss je ein eigenes Begehren erfasst werden.</i>
	Eintragungszusatz	-
Mitübertragung	Quell-Gst	722/1
	Quell-KG	45310
	Zieleinlage/Auswahl	Bezug auf bestehende Einlage KG/EZ
	KG/EZ	45310 201 (<i>Zieleinlage</i>)
	Ziel-Gst	722/5
	Ziel-KG	45310
		<i>Die Felder Quell-Gst (KG) und Ziel-Gst (KG) müssen nur angegeben werden, wenn sich die Mitübertragung durch einen Vermessungsplan ergibt, in dem das belastete oder berechnete Quellgrundstück anders lautet als das nunmehr belastete oder berechnete Ziel-Gst</i>
5. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Änderung
	Berechtigter	-
	Urkunde	-
Begehrensdaten	Gegenstand	Eintragung
	KG	45310
	EZ	220
	Eintragung	A-LNR 1
	Begehrenstext	"Die Ersichtlichmachung des Gst. 722/5 als weiteres dienendes Grundstück"
Bezug auf Anteil		-
Sonstiges		-

Anmerkungen

Siehe die Anmerkungen im Beispiel [3.5.5 Grundstücksteilung, Durchführung Trennstücktafel, neu aufgestellte Gst bleiben teilweise in der Herkunftseinlage, weitere Trennstücke werden abgeschrieben, neue Einlage anlegen, Einverleibung Eigentumsrecht](#).

3.5.7 Grundstücksteilung - Durchführung einer Realteilung

Suchbegriffe

Realerbteilungsrecht

Kurzbeschreibung

Aufgrund einer Erbschaft sind die Kinder und Schwiegerkinder des verstorbenen Adam Blume zu nachstehend angeführten Anteilen im Grundbuch eingetragen.

Sie kommen nunmehr überein, ihre Liegenschaftsanteile real zu teilen und die Miteigentumsgemeinschaft dahingehend aufzuheben, sodass nach grundbücherlicher Durchführung Kathi und Heinrich Blume jeweils Hälfteigentümer des kleiner werdenden Gst. 1349/17 und Johann und Claudia Tester jeweils Hälfteigentümer des neu gebildeten Gst. 1349/19 sind.

Voraussetzung für die Durchführung der Trennstücktafel ist [3.5.4 Anforderung Trennstücktafel](#). Die Trennstücktafel ist im ADVOKAT-System bereits eingelesen.

Im Detail sollen folgende Eintragungen durchgeführt werden:

In EZ 434 KG 45311 Traun

- 1) Die Teilung des Gst 1349/17 in sich und in das neu entstandene Gst 1349/19 (Trennfläche 1)
- 2) Die Abschreibung des neu entstandenen Gst. 1349/19 unter Mitübertragung des Eigentumsrechts und Zuschreibung in die hierfür neu eröffnete Einlage.
- 3) Ob den ideellen Anteilen am verbleibenden Grundbuchkörper EZ 5534 der Claudia und des Johann Tester im Ausmaß von jeweils 1/6 Anteils die Einverleibung des Eigentumsrechts je zur Hälfte für Kathi und Heinrich Blume.

In EZ neu KG 45311 Traun

- 1) Ob den ideellen Anteilen am Grundbuchkörper der neuen EZ der Kathi und des Heinrich Blume im Ausmaß von jeweils 1/3 Anteil die Einverleibung des Eigentumsrechts jeweils zur Hälfte für Claudia und Johann Tester.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 45311 Traun                               EINLAGEZAHL 434
BEZIRKSGERICHT Salzburg
*****
Letzte TZ 7960/2018
***** A *****
  GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
  1349/17  Baufl.(begrünt)        7500
***** B *****
2 ANTEIL: 1/3
  Blume Kathi
  GEB: 1978-10-01 ADR: Hofstraße 22, Traun 4050
  b 7960/2018 Einantwortungsbeschluss 2018-12-02 Eigentumsrecht
3 ANTEIL: 1/3
  Blume Heinrich
  GEB: 1973-02-01 ADR: Hofstraße 22, Traun 4050
  b 7960/2018 Einantwortungsbeschluss 2018-12-02 Eigentumsrecht
4 ANTEIL: 1/6
  Tester Johann
  GEB: 1980-04-30 ADR: Haidhof 10, Traun 4050
  b 7960/2018 Einantwortungsbeschluss 2018-12-02 Eigentumsrecht
5 ANTEIL: 1/6
  Tester Claudia
  GEB: 1978-03-09 ADR: Hofstraße 22, Traun 4050
  b 7960/2018 Einantwortungsbeschluss 2018-12-02 Eigentumsrecht
  
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		

Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Einlage anlegen
	Aktion	Neueintragung
Begehrensdaten	KG	45311
	Eintragungszusatz	-
2. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Grundstücksveränderung
	Subtyp	-
	Aktion	Trennstücktafel Durchführung
	Berechtigter	-
	Urkunde	BEV Plandaten, Geschäftsfallnr, Sicherheitscode (<i>im Antrag erfasst</i>)
Begehrensdaten	KG	45311
	EZ	434
	Eintragungszusatz	-
Grundstücksveränderung	Aktion Neu	Bezug auf 1. Begehren (neue Einlage)
	Trennstück 1	Bezug auf 1. Begehren (neue Einlage)
3. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Mitübertragung
	Aktion	-
	Berechtigter	-
	Urkunde	-
Begehrensdaten	KG	45311
	EZ	434 (<i>Herkunftseinlage</i>)
	Eintragung	B-LNR 2 (Eigentumsrecht Kathi Blume)
	Eintragungszusatz	-
Mitübertragung	Quell-GSt	-
	Quell-KG	-
	Zieleinlage/Auswahl	Bezug auf neue Einlage Bezug auf 1. Begehren (neue Einlage)
	Ziel-GSt	-
	Ziel-KG	-
4. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Mitübertragung
	Aktion	-
	Berechtigter	-
	Urkunde	-
Begehrensdaten	KG	45311
	EZ	434 (<i>Herkunftseinlage</i>)
	Eintragung	B-LNR 3 (Eigentumsrecht Heinrich Blume)
	Eintragungszusatz	-
Mitübertragung	Quell-Gst	-
	Quell-KG	-
	Zieleinlage/Auswahl	Bezug auf neue Einlage Bezug auf 1. Begehren (neue Einlage)
	Ziel-Gst	-
	Ziel-KG	-
5. Begehren	wie Begehren 3 für Johann Tester	<i>Es muss vorerst das ideelle Miteigentumsrecht von allen mitübertragen werden und erst im Folgeschritt ist es möglich die Eigentumsübertragung lt. Vertrag durchzuführen</i>
6. Begehren	Wie Begehren 3 für Claudia Tester	<i>Wie oben</i>

7. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter	Johann Tester
	Urkunde	Realteilungsvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf neue Einlage
	Begehrenstext	1. Begehren (neue Einlage) "Ob dem 1/3 Anteil der Kathi Blume und dem 1/3 Anteil des Heinrich Blume die Einverleibung des Eigentumsrechts von jeweils 1/6 Anteil, sodass Johann Tester unter Berücksichtigung seines bisherigen Miteigentumsanteiles von 1/6 Anteil nach Zusammenziehung nunmehr Hälfteigentümer dieser Liegenschaft ist"
Sonstiges	Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung oder Gebührenvorschreibung
	Bemessungsgdl	Betrag und Währung
	Vorgangsnummer:	<i>Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen</i>
8. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter	Claudia Tester
	Urkunde	Realteilungsvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf neue Einlage
	Begehrenstext	1. Begehren (neue Einlage) "Ob dem 1/3 Anteil der Kathi Blume und dem 1/3 Anteil des Heinrich Blume die Einverleibung des Eigentumsrechts von jeweils 1/6 Anteil, sodass Claudia Tester unter Berücksichtigung seines bisherigen Miteigentumsanteiles von 1/6 Anteil nach Zusammenziehung nunmehr Hälfteigentümerin dieser Liegenschaft ist"
Sonstiges	Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung oder Gebührenvorschreibung
	Bemessungsgdl	Betrag und Währung
	Vorgangsnummer:	<i>Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen</i>
9. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Eigentumsrecht
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Berechtigter	Kathi Blume
	Urkunde	Realteilungsvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende Eintragung
	KG	45311
	EZ	434
	Eintragungszusatz	-
Eigentumsrecht	B-LNR	B-LNR 4 1/12 Anteile B-LNR 5 1/12 Anteile
	Zusammen-ziehung (mit)	B-LNR 2
Sonstiges	Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung oder Gebührenvorschreibung
	Bemessungsgdl	Betrag und Währung
	Vorgangsnummer:	<i>Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen</i>
10. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Eigentumsrecht
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Berechtigter	Heinrich Blume

	Urkunde	Realteilungsvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende Eintragung
	KG	45311
	EZ	434
	Eintragungszusatz	-
Eigentumsrecht		
	B-LNR	B-LNR 4 1/12 Anteile B-LNR 5 1/12 Anteile
	Zusammen-ziehung (mit)	B-LNR 3
Sonstiges	Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung oder Gebührenvorschreibung
	Bemessungsgdl	Betrag und Währung
	Vorgangsnummer:	Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen

Anmerkungen

Siehe auch die Anmerkungen im Beispiel [3.5.5 Grundstücksteilung, Durchführung Trennstücktafel, neu aufgestellte Gst bleiben teilweise in der Herkunftseinlage, weitere Trennstücke werden abgeschrieben, neue Einlage anlegen, Einverleibung Eigentumsrecht.](#)

3.6 BAURECHT

3.6.1 Einverleibung Baurecht mit vorangehender Grundstücksteilung, Einverleibung der Reallast des Bauzinses sowie Einverleibung des Vorkaufsrechts auf der Baurechtseinlage

Suchbegriffe

Bauwerk

Kurzbeschreibung

Das Austria Filmstudio vereinbart mit der Strauch GmbH die Einverleibung des Baurechts auf einem Teil des bestehenden Grundstücks 169 der Einlage KG 12132 Stein, EZ 355. Als Gegenleistung ist ein jährlicher Bauzins zu entrichten, hierfür ist die entsprechende Reallast einzutragen, sowie das Vorkaufsrecht zugunsten der Strauch GmbH im Falle der vorzeitigen Veräußerung des Baurechts.

Voraussetzung für die Durchführung der Trennstücktafel ist [3.5.4 Anforderung Trennstücktafel](#). Die Trennstücktafel ist im ADVOKAT-System bereits eingelesen.

Im Detail sollen folgende Eintragungen durchgeführt werden:

In EZ 355

1. Die Teilung des Gst. 169 in sich sowie in die Gst. 169/1 und 169/2.
2. Die Abschreibung des Gst. 169/2 unter Mitübertragung des Eigentumsrechts der Strauch GmbH und Zuschreibung in die hierfür neu eröffnete Einlage als Stammeinlage der Baurechtseinlage.

In EZ neu (Stammeinlage der Baurechtseinlage):

1. Die Einverleibung des Baurechts bis 31.12.2039 zugunsten des Baurechtsnehmers Austria Filmstudio und Eröffnung einer neuen Einlage als Baurechtseinlage für das vertragsgegenständliche Baurecht.

In EZ neu (Baurechtseinlage)

1. Die Einverleibung des Baurechts zur Gänze für den Baurechtsnehmer Austria Filmstudio
2. Die Einverleibung der Verpflichtung zur Zahlung eines jährlichen Bauzinses in Höhe von

€ 10.743 für die Baurechtsgeberin Strauch GmbH.

- Die Einverleibung des Vorkaufsrechts gem. §§ 1072 ABGB zugunsten der Baurechtsgeberin Strauch GmbH.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 12132 Stein                               EINLAGEZAHL 355
BEZIRKSGERICHT Fürstenfeld
*****
Letzte TZ 28/2003
*****
GST-NR G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE GST-ADRESSE
169    G Baufl. (begrünt) *   1300
*****
1 ANTEIL: 1/1
  Strauch GmbH, FN 139095m
  ADR: Andres-Hofer-Str. 39b, 6020 Innsbruck
  a 28/2003 Kaufvertrag 2003-05-01 Eigentumsrecht
  
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Einlage anlegen (<i>für die Stammeinlage der Baurechtseinlage</i>)
	Aktion	Neueintragung
Begehrensdaten	KG	12132
	Eintragungsz	-
2. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Grundstücksveränderung
	Subtyp	-
	Aktion	Trennstücktabelle Durchführung
	Berechtigter Urkunde	- BEV Plandaten, Geschäftsfallnr, Sicherheitscode (<i>im Antrag erfasst</i>)
Begehrensdaten	KG	12132
	EZ	-
	Eintragungsz	-
Grundstücks- veränderung	Aktion Neu	Bezug auf Einlage KG 12132 EZ 355
	Aktion Neu	Bezug auf 1. Begehren (<i>neue Einlage</i>)
	Trennstück 1	Bezug auf Einlage KG 12132 EZ 355
	Trennstück 2	Bezug auf 1. Begehren
3. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Mitübertragung
	Aktion	-
	Berechtigter Urkunde	- -
Begehrensdaten	KG	12132
	EZ	355 (<i>Herkunftseinlage</i>)
	Eintragung (LNR/Literal)	B-LNR 1 (<i>Eigentumsrecht Strauch GmbH</i>)
	Eintragungszusatz	-
Mitübertragung	Quell-Gst	-
	Quell-KG	-

	Zieleinlage/Auswahl	Bezug auf neue Einlage
		1. Begehren
		<i>Die Felder Quell-Gst (KG) und Ziel-Gst (KG) müssen nur angegeben werden, wenn sich die Mitübertragung durch einen Vermessungsplan ergibt, in dem das belastete oder berechnigte Quellgrundstück anders lautet als das nunmehr belastete oder berechnigte Ziel-Gst</i>
	Ziel-Gst	-
	Ziel-KG	-
4. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Urkunde	Baurechtsvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf neue Einlage
	Anderes Begehren	1. Begehren
	Begehrenstext	"In der Aufschrift die Ersichtlichmachung "Stammeinlage der Baurechtseinlage" "
5. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter	Austria Filmstudio
	Urkunde	Baurechtsvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf neue Einlage
	Anderes Begehren	1. Begehren
	Begehrenstext	"Im Lastenblatt die Einverleibung des Baurechts bis 31.12.2039"
Bezug auf Anteil		-
Sonstiges		Angaben zu den Eintragungsgebühren entsprechend ausfüllen
6. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Einlage anlegen (<i>für die Baurechtseinlage</i>)
	Aktion	Neueintragung
Begehrensdaten	KG	12132
	Eintragungszusatz	"Für Baurecht"
7. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter	Austria Filmstudio
	Urkunde	Baurechtsvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf neue Einlage
	Anderes Begehren	6. Begehren
	Begehrenstext	"Im Eigentumsblatt die Einverleibung des Baurechts zur Gänze"
Bezug auf Anteil		-
Sonstiges		-
8. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter	-
	Urkunde	Baurechtsvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf neue Einlage
	Anderes Begehren	6. Begehren

	Begehrenstext	"Im Gutsbestandsblatt die Ersichtlichmachung des Baurechts bis 31.12.2039"
Bezug auf Anteil		-
Sonstiges		-
9. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter	Strauch GmbH
	Urkunde	Baurechtsvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf neue Einlage
	Anderes Begehren	6. Begehren
	Begehrenstext	"Im Lastenblatt die Einverleibung der Reallast der Verpflichtung zur Zahlung eines jährlichen Bauzinses in Höhe von € 10.743,- für die Baurechtgeberin"
Bezug auf Anteil		-
Sonstiges		-
10. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter	Strauch GmbH
	Urkunde	Baurechtsvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf neue Einlage
	Anderes Begehren	6. Begehren
	Begehrenstext	"Im Lastenblatt die Einverleibung des Vorkaufsrechts"
Bezug auf Anteil		-
Sonstiges		-
11. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	<i>OPTIONAL ERSICHTLICHMACHUNG DES VORKAUFSRECHTS IM EIGENTUMSBLATT!</i>
	Subtyp	Sonstiges Begehren
	Aktion	Sonstiges
	Berechtigter	Neueintragung
	Urkunde	-
Begehrensdaten	Gegenstand	-
	Anderes Begehren	6. Begehren
	Begehrenstext	"Im Eigentumsblatt die Ersichtlichmachung des Vorkaufsrechts"
Bezug auf Anteil		-
Sonstiges		-

Anmerkungen

In der Trennstücktable sind primär die Felder *Ziel-KG* und *Ziel-Einlage* bzw. *Ziel-Begehrensreferenz* oder *Ziel-Grundstücksreferenz* zu füllen. Werden vom BEV bereits Ziel-Daten vorgeschlagen, so sind diese nur auf Richtigkeit zu prüfen.

Am Ende sollte die Spalte "Zieleinlage" bei der Trennstücktable voll ausgefüllt sein.

Tipp: Bei der Bearbeitung der Trennstücktable startet man am besten immer zuerst bei den "Neu"-Zeilen, also befüllt vorweg diese (durch Doppelklick kommt man in das Detailfenster der Neu-Zeile). Sind die Neu-Zeilen in der Spalte "Zieleinlage" befüllt, so werden gleichzeitig auch die damit korrelierenden Änderungszeilen in der Spalte "Zieleinlage" mitausgefüllt. (Macht man es umgekehrt, also zuerst die Änderungszeilen ausfüllen, dann ziehen die Neuzeilen nicht automatisch mit.)

Die Ausdrucksweise "Teilung des Gst XY in sich..." bedeutet, dass das Grundstück XY zwar geteilt wird, aber die Grundstücksnummer bestehen bleibt.

Würde ein Grundstück durch Teilung von der Quadratur her komplett "leergesaugt" werden, so hört es rechtlich gesehen auf zu existieren und wird gelöscht. Beispiel: Das Grundstück 111 mit 1000m² wird in die Gst 222 und 333 mit jeweils 500m² aufgeteilt. In diesem Fall würde in der Trennstücktafel eine weitere Zeile mit der Bezeichnung "Löschung" aufscheinen.

Der Hinzufügen-Button unten bei der Trennstücktafel wird in der Praxis nicht gebraucht. Er ist für den Fall gedacht, dass wider Erwarten Eintragungen seitens des BEV nicht geliefert wurden und nachgetragen werden müssen.

In der Einlage, welche in die Stammeinlage umgewandelt werden soll, darf sich ausschließlich nur das eine Grundstück (bzw. Teilstück eines Gst) befinden, welches vom Baurecht betroffen ist, kein weiteres.

3.6.2 Einverleibung Baurecht auf einem von zwei Grundstücken einer Liegenschaft, Einverleibung Reallast des Bauzinses

Suchbegriffe

Bauwerk

Kurzbeschreibung

Herr Meyer vereinbart mit Herrn Huber ein Baurecht auf der Liegenschaft KG 20136 Judenau, EZ 11. Dieses soll sich auf das Grundstück 431 erstrecken und bis zum 31.05.2040 gelten. Als Gegenleistung wird ein Bauzins in Höhe von € 3000,00 ausbedungen.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20136 Judenau                               EINLAGEZAHL    11
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ 2295/2007
***** A *****
GST-NR  G BA (NUTZUNG)           FLÄCHE  GST-ADRESSE
431      Baufl.                   530     Kellergasse 2a
413/6    GST-Fläche                 1807
          Baufl. (Gebäude)         166     Kellergasse 2
          Baufl. (begrünt)        1641
GESAMTFLÄCHE                2337
***** B *****
3 ANTEIL: 1/1
  Hannes Huber
  GEB: 1960-09-05 ADR: Deutschland, Dormagen, Hauser Str. 41, D-41539
  e 2295/2007 IM RANG 1851/2007 Schenkungsvertrag 2007-03-05 Eigentumsrecht
  
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Einlage anlegen (für die Stammeinlage der Baurechtseinlage)
	Aktion	Neueintragung

Begehrensdaten	KG	20136
	Eintragungszusatz	-
2. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Grundstücksveränderung
	Subtyp	-
	Aktion	Ab- und Zuschreibung Grundstücke
	Berechtigter	-
	Urkunde	Baurechtsvertrag
Begehrensdaten	KG	20136
	EZ	11
	Eintragungszusatz	-
Grundstücks- veränderung	Quellgrundstücke	Grundstücksnummer 431 KG 20136
	Im Rang TZ	-
	Auswahl	Anderes Begehren
	Anderes Begehren	Bezug auf 1. Begehren
3. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Mitübertragung
	Aktion	-
	Berechtigter	-
	Urkunde	-
Begehrensdaten	KG	20136
	EZ	11 (<i>Herkunftseinlage</i>)
	Eintragung (LNR/Literal)	B-LNR 3 (<i>Eigentumsrecht Hannes Huber</i>)
	Eintragungszusatz	-
Mitübertragung	Quell-Gst	-
	Quell-KG	-
	Zieleinlage/Auswahl	Bezug auf neue Einlage
	Zieleinlage	1. Begehren
		<i>Die Felder Quell-Gst (KG) und Ziel-Gst (KG) müssen nur angegeben werden, wenn sich die Mitübertragung durch einen Vermessungsplan ergibt, in dem das belastete oder berechnete Quellgrundstück anders lautet als das nunmehr belastete oder berechnete Ziel-Gst</i>
	Ziel-Gst	-
	Ziel-KG	-
4. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Urkunde	Baurechtsvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf neue Einlage
	Anderes Begehren	1. Begehren
	Begehrenstext	"In der Aufschrift die Ersichtlichmachung "Stammeinlage der Baurechtseinlage" "
5. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter	Markus Meyer
	Urkunde	Baurechtsvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf neue Einlage
	Anderes Begehren	1. Begehren
	Begehrenstext	"Im Lastenblatt die Einverleibung des Baurechts bis 31.05.2040"
Bezug auf Anteil		-

Sonstiges		Angaben zu den Eintragungsgebühren entsprechend ausfüllen
6. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Einlage anlegen (<i>für die Baurechtseinlage</i>)
	Aktion	Neueintragung
Begehrensdaten	KG	20136
	Eintragungszusatz	"Für Baurecht"
7. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter	Markus Meyer
	Urkunde	Baurechtsvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf neue Einlage
	Anderes Begehren	6. Begehren
	Begehrenstext	"Im Eigentumsblatt die Einverleibung des Baurechts zur Gänze"
Bezug auf Anteil		-
Sonstiges		-
8. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter	-
	Urkunde	Baurechtsvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf neue Einlage
	Anderes Begehren	6. Begehren
	Begehrenstext	"Im Gutsbestandsblatt die Ersichtlichmachung des Baurechts bis 31.05.2040"
Bezug auf Anteil		-
Sonstiges		-
9. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter	Hannes Huber
	Urkunde	Baurechtsvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf neue Einlage
	Anderes Begehren	6. Begehren
	Begehrenstext	"Im Lastenblatt die Einverleibung der Reallast der Verpflichtung zur Zahlung eines jährlichen Bauzinses in Höhe von € 3.000.- für den Baurechtsgeber"
Bezug auf Anteil		-
Sonstiges		-

Anmerkungen

-

3.6.3 Einverleibung Baurecht lastend auf dem einzigen Grundstück in einer Einlage, Einverleibung Reallast des Bauzinses

Suchbegriffe

Bauwerk

Kurzbeschreibung

Frau Kinski vereinbart mit Herrn Ludovici ein Baurecht auf der Liegenschaft KG 04312 Hirtenberg EZ 666, dieses soll sich auf das einzige Grundstück in seiner vollen Ausdehnung beziehen und bis zum 27.08.2120 gelten. Als Gegenleistung wird ein Bauzins in Höhe von € 3500,00/Jahr ausbedungen.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 04312 Hirtenberg                               EINLAGEZAHL 666
BEZIRKSGERICHT Baden
*****
Letzte TZ 2295/2007
***** A *****
  GST-NR G BA (NUTZUNG)           FLÄCHE GST-ADRESSE
  431      Baufl.                530 Kellergasse 5
***** B *****
3 ANTEIL: 1/1
  Ramon Ludovici
  GEB: 1970-09-05 ADR: Leobersdorferstr. 31, Hirtenberg 2552
  e 2295/2007 IM RANG 1851/2007 Schenkungsvertrag 2007-03-05 Eigentumsrecht
    
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter	-
	Urkunde	Baurechtsvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf Eintragskategorie Aufschrift
	Einlage (KG/EZ)	KG 04312 EZ 666
	Begehrenstext	"Die Ersichtlichmachung "Stammeinlage der Baurechtseinlage" "
Bezug auf Anteil		-
Sonstiges		-
2. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter	Illona Kinski
	Urkunde	Baurechtsvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf Eintragskategorie Lasten
	Einlage (KG/EZ)	KG 04312 EZ 666
	Begehrenstext	"Die Einverleibung des Baurechts bis 27.08.2120"
Bezug auf Anteil		-

Sonstiges		Angaben zu den Eintragungsgebühren entsprechend ausfüllen
3. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Einlage anlegen (<i>für die Baurechtseinlage</i>)
	Aktion	Neueintragung
Begehrensdaten	KG	04312
	Eintragungszusatz	"Für Baurecht"
4. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter	Illona Kinski
	Urkunde	Baurechtsvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf neue Einlage
	Anderes Begehren	3. Begehren
	Begehrenstext	"Im Eigentumsblatt die Einverleibung des Baurechts zur Gänze"
Bezug auf Anteil		-
Sonstiges		-
5. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter	-
	Urkunde	Baurechtsvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf neue Einlage
	Anderes Begehren	3. Begehren
	Begehrenstext	"Im Gutsbestandsblatt die Ersichtlichmachung des Baurechts bis 27.08.2120"
Bezug auf Anteil		-
Sonstiges		-
6. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter	Ramon Ludovici
	Urkunde	Baurechtsvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf neue Einlage
	Anderes Begehren	3. Begehren
	Begehrenstext	"Die Einverleibung der Reallast der Verpflichtung zur Zahlung eines jährlichen Bauzinses in Höhe von € 3.500.- an den Baurechtsgeber"
Bezug auf Anteil		-
Sonstiges		-

Anmerkungen

Es gibt Wohnbauprojekte, wo Bauträger Wohnungseigentumsobjekte auf einem Baurecht realisieren. Die Vorgehensweise ist hier jedoch nicht unterschiedlich zu anderen WE-Begründungen, nur dass statt einer Einlage mit einverleibtem Eigentumsrecht des Bauträgers eine Baurechtseinlage betroffen ist. Der Bauträger ist in dem Fall der Baurechtsnehmer.

Zur Begründung von WE siehe etwa [3.3.6 Begründung von Wohnungseigentum an zwei neu dazu gebauten WE-Objekten, Änderung der Anteile an den bestehenden Objekten.](#)

3.6.4 Löschung eines Baurechts aufgrund Ablauf der Befristung

Suchbegriffe

Bauwerk

Kurzbeschreibung

Ein Baurecht ist abgelaufen. Es soll gelöscht werden.

Grundbuchsstand 1

```

KATASTRALGEMEINDE 12132 Stein                               EINLAGEZAHL 600
BEZIRKSGERICHT Fürstenfeld
*****
Letzte TZ 1772/2009 Stammeinlage der Baurechtseinlage EZ 1000
***** A *****
  GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
  169/2   Baufl.(begrünt)        500
***** B *****
  1 ANTEIL: 1/1
    Strauch GmbH, FN 13095m
    ADR: Andreas-Hofer-Str. 39b, 6020 Innsbruck
    a 28/2003 Kaufvertrag 2003-05-01 Eigentumsrecht
***** C *****
1 b 1772/2009 BAURECHT bis 2019-09-08, Baurechtseinlage EZ 1000
    
```

Grundbuchsstand 2

```

KATASTRALGEMEINDE 12132 Stein                               EINLAGEZAHL 1000
BEZIRKSGERICHT Fürstenfeld
*****
Letzte TZ 1772/2009
***** A1 *****
Baurecht bis 2019-09-08 an EZ 600
***** A2 *****
  1 a 1772/2009 Eröffnung der Einlage für Baurecht an EZ 600
***** B *****
  1 ANTEIL: 1/1
    Austria Filmstudio (FN 45596d)
    ADR: Galerienstraße 12, 4020 Linz
    a 1772/2009 Baurechtsvertrag 2009-01-02 Baurecht
    b 1772/2009 Vorkaufsrecht
***** C *****
  1 a 1772/2009
    REALLAST der Verpflichtung zur Zahlung des jährlichen
    Bauzinses von EUR 10.743,-- Baurechtsvertrag 2009-01-02
    für Strauch GmbH (FN 13095m)
  2 a 1772/2009
    VORKAUFSRECHT Baurechtsvertrag 2009-01-02
    für Strauch GmbH
    
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe

1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Urkunde	-
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung
		Gutsbestand
	KG	12132
	EZ	1000 (<i>Baurechtseinlage</i>)
	Eintragungszusatz	"Löschung aufgrund Fristablaufs"
Löschung	Gesetzesgrundlage	-
2. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Urkunde	-
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung im C-Blatt
	KG	12132
	EZ	600 (<i>Stammeinlage der Baurechtseinlage</i>)
	Eintragung (LNR/Literal)	C-LNR. 1
	Eintragungszusatz	"Löschung aufgrund Fristablaufs"
Löschung	Gesetzesgrundlage	-
3. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einfache Löschung
	Urkunde	-
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung
		Aufschrift
	KG	12132
	EZ	600 (<i>Stammeinlage der Baurechtseinlage</i>)
	Eintragungszusatz	"Löschung aufgrund Fristablaufs"
Löschung	Gesetzesgrundlage	-

Anmerkungen

Die Löschung nach Fristablauf des Baurechts ist notwendig, da diese nicht von Amts wegen vorgenommen wird.

3.7 LÖSCHUNG

3.7.1 Löschung einer Anmerkung der Rangordnung für die Veräußerung vor Ablauf der Ein-Jahres-Frist

Suchbegriffe

Vorzeitig, Löschungserklärung

Kurzbeschreibung

Herr Schmitt möchte seine Liegenschaft nun doch nicht veräußern und beantragt die Löschung der Rangordnung im B-Blatt.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20189 Tulln
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ 47/2020
***** A *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
1678/2 GST-Fläche 512
Baufl.(Gebäude) 101
Baufl.(begrünt) 411 Gunthergasse 75
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
Schmitt Egon
GEB: 1945-02-10 ADR: Sonnenallee. 12, Tulln 3430
d 6149/1998 IM RANG 4856/1998 Kaufvertrag 1998-09-07 Eigentumsrecht
e 47/2020 Rangordnung für die Veräußerung bis 2021-03-01
    
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einfache Löschung
	Urkunde	Löschungserklärung Rangordnungsbeschluss
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung Eintragung
	KG	20189
	EZ	99
	Eintragung (LNR/Literal)	B-LNR 1 lit. e
	Eintragungszusatz	-
	Löschung	Gesetzesgrundlage

Anmerkungen

Bei Löschung einer Rangordnung vor Ablauf der Frist, ist der Rangordnungsbeschluss ebenfalls im Original beizubringen.

3.7.2 Löschung einer Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung von Wohnungseigentumsanteilen vor Ablauf der Ein-Jahres-Frist

Suchbegriffe

Ranganmerkung, Löschungserklärung

Kurzbeschreibung

Herr Schmitt möchte seinen Mindestanteil nun doch nicht veräußern und beantragt die Löschung der Rangordnung im B-Blatt.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20189 Tulln
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ 47/2020
WOHNUNGSEIGENTUM
***** A *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
1678/2 GST-Fläche 512
Baufl. (Gebäude) 101
Baufl. (begrünt) 411 Gunthergasse 75
***** B *****
1 ANTEIL: 344/1812
Schmitt Egon
GEB: 1945-02-10 ADR: Sonnenallee. 12, Tulln 3430
c 6149/2003 Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag 1995-03-17 Eigentumsrecht
d 1709/2003 Wohnungseigentum an Haus 4 Top 23
e 47/2020 Rangordnung für die Veräußerung bis 2021-03-01
    
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einfache Löschung
	Urkunde	Löschungserklärung Rangordnungsbeschluss
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung Eintragung
	KG	20189
	EZ	99
	Eintragung (LNR/Literal)	B-LNR 1 lit. e
	Eintragungszusatz	-
	Löschung	Gesetzesgrundlage

Anmerkungen

Bei Löschung einer Rangordnung vor Ablauf der Frist, ist der Rangordnungsbeschluss ebenfalls im Original beizubringen.

Im Gegensatz zu einer "normalen" Rangordnung (siehe voriges Beispiel) sind Zusagen nach § 40 Abs 2 WEG 2002 auf Einräumung von (neu begründetem) Wohnungseigentum zeitlich unbegrenzt ausnutzbar.

3.7.3 Einverleibung der Löschung einer Grunddienstbarkeit und Löschung der damit korrelierenden Eintragung in der anderen Einlage

Suchbegriffe

Dienstbarkeit, Servitut

Kurzbeschreibung

Eine Grunddienstbarkeit soll in der Einlage KG 45310 Schönering, EZ 201 gelöscht werden. Weiters ist auch die damit korrelierende Eintragung in der herrschenden Einlage KG 45310 Schönering, EZ 220 zu löschen.

Grundbuchsstand

Grundbuchsstand der dienenden Einlage:

```

KATASTRALGEMEINDE 45310 Schönering                               EINLAGEZAHL 201
BEZIRKSGERICHT Traun
*****
Letzte TZ 28/2003
***** A *****
GST-NR  G BA (NUTZUNG)           FLÄCHE  GST-ADRESSE
30      G Landw. genutzt        *       80
722/5   G Landw. Genutzt         *       788
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
  Moser Claudia
  GEB: 1976-01-01 ADR: Doblerstraße 6, 4060 Leonding
    a 28/2003 Schenkungsvertrag 2003-05-01 Eigentumsrecht
***** C *****
1 a 28/2003
  DIENSTBARKEIT der Duldung einer Wasserleitung über
  Gst 722/5 gem Pkt 2 Dienstbarkeitsbestellungsvertrag
  2003-02-14 für Gst 300
  
```

Grundbuchsstand der herrschenden Einlage:

```

KATASTRALGEMEINDE 45310 Schönering                               EINLAGEZAHL 220
BEZIRKSGERICHT Traun
*****
Letzte TZ 28/2003
***** A1 *****
GST-NR  G BA (NUTZUNG)           FLÄCHE  GST-ADRESSE
300     G Landw. genutzt        *       134
895/2   G Landw. Genutzt         *       179
***** A2 *****
1 a 28/2003 Recht der Führung einer Wasserleitung für Gst. 300 über
  Gst. 722/5
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
  Braun Martha
  GEB: 1966-01-01 ADR: Hauptplatz 1, 4060 Leonding
    a 5/2000 IM RANG 1414/2000 Übergabsvertrag 2000-03-16 Eigentumsrecht
  
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Urkunde	Löschungserklärung
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung im C-Blatt
	KG	45310
	EZ	201
	Eintragung (LNR/Literal)	C-LNR 1
	Eintragungszusatz	-

Bezug auf Anteil	Bezug auf neu einzutragende Eigentumsrechte	-
	Bezug auf bestehende Eigentumsrechte	-
2. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Berechtigter	-
	Urkunde	-
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung Eintragung
	KG	45310
	EZ	220
	Eintragung (LNR/Literal)	A-LNR 1
	Eintragungszusatz	-
Löschung	Gesetzesgrundlage	-

Anmerkungen

Die dargestellte Vorgehensweise gilt auch bei der Löschung von anderen Dienstbarkeiten wie etwa einer Felddienstbarkeit oder Gebäudedienstbarkeit.

3.7.4 Löschung eines Pfandrechts sowie eines Veräußerungsverbot, beides eingetragen zugunsten des Landes Niederösterreich

Suchbegriffe

Kurzbeschreibung

Auf der Liegenschaft von Sieglinde und Johann Heinzinger lastet ein Pfandrecht, sowie ein Veräußerungsverbot zugunsten des Landes NÖ. Beides wurde aufgehoben und soll nun gelöscht werden. Außerdem sollen auch die damit in Verbindung stehenden Ersichtlichmachungen im B-Blatt gelöscht werden.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 04002 Baden                               EINLAGEZAHL 630
BEZIRKSGERICHT Baden
*****
Letzte TZ 2610/1996
***** A *****
  GST-NR  G  BA (NUTZUNG)   FLÄCHE   GST-ADRESSE
  230/3   GST-Fläche       300
          Landw. genutzt   1000
          Baufl. (begrünt) 2000
***** B *****
1 ANTEIL: 1/2
  Johann Heinzinger
  GEB: 1976-06-24 ADR: Rohrfeldg. 30, 2500 Baden
    a 2610/1996 Kaufvertrag 1996-03-11 Eigentumsrecht
    b 2610/1996 Veräußerungsverbot
2 ANTEIL: 1/2
  Sieglinde Heinzinger
  GEB: 1979-02-15 ADR: Rohrfeldg. 30, 2500 Baden
  
```

```

a 2610/1996 Kaufvertrag 1996-03-11 Eigentumsrecht
b 2610/1996 Veräußerungsverbot
***** C*****
10 a 2610/1996 Schuldschein und Pfandurkunde 1996-02-28
    PFANDRECHT 330.000,--
    für Land Niederösterreich
11 a 2610/1996
    Veräußerungsverbot gem. § 11 Abs 3 NÖ WFG für
    das Land Niederösterreich
    b gelöscht
    
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Urkunde	Löschungserklärung
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung im C-Blatt
	KG	04002
	EZ	630
	Eintragung (LNR/Literal)	C-LNR 10
	Eintragungszusatz	-
Bezug auf Anteil	Bezug auf neu einzutragende Eigentumsrechte	-
	Bezug auf bestehende Eigentumsrechte	-
2. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Urkunde	Löschungserklärung
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung im C-Blatt
	KG	04002
	EZ	630
	Eintragung (LNR/Literal)	C-LNR 11
	Eintragungszusatz	-
Bezug auf Anteil	Bezug auf neu einzutragende Eigentumsrechte	-
	Bezug auf bestehende Eigentumsrechte	-
3. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einfache Löschung
	Urkunde	-
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung Eintragung
	KG	04002
	EZ	630
	Eintragung (LNR/Literal)	B-LNR 1 lit b
	Eintragungszusatz	-
	Löschung	Gesetzesgrundlage

4. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einfache Löschung
	Urkunde	-
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung
		Eintragung
	KG	04002
	EZ	630
	Eintragung (LNR/Literal)	B-LNR 2 lit b
	Eintragungszusatz	-
Löschung	Gesetzesgrundlage	-

Anmerkungen

-

3.7.5 Einverleibung der Löschung einer Grunddienstbarkeit und Löschung der damit korrelierenden Eintragung in der anderen Einlage, jedoch nur in Bezug auf eines von zwei Grundstücken

Suchbegriffe

Dienstbarkeit, Servitut, Teillöschung

Kurzbeschreibung

Eine Grunddienstbarkeit in der Einlage KG 45310, EZ 201 soll gelöscht werden. Weiters ist auch die damit korrelierende Eintragung in der herrschenden Einlage KG 45310, EZ 220 zu löschen. Die Löschung soll jedoch nur das Grundstück 30 betreffen.

Grundbuchsstand

Grundbuchsstand der dienenden Einlage:

```

KATASTRALGEMEINDE 45310 Schönering                               EINLAGEZAHL 201
BEZIRKSGERICHT Traun
*****
Letzte TZ 100/2018
***** A *****
  GST-NR  G BA (NUTZUNG)           FLÄCHE  GST-ADRESSE
  30      G Landw. genutzt      *      80
  722/5   G Landw. Genutzt       788
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
  Moser Claudia
  GEB: 1976-01-01 ADR: Doblerstraße 6, 4060 Leonding
  a 28/2003 Schenkungsvertrag 2003-05-01 Eigentumsrecht
***** C*****
1 a 100/2018
  DIENSTBARKEIT der Duldung einer Wasserleitung über
  Gst 30 und 722/5 gem Pkt 2 Dienstbarkeitsbestellungsvertrag
  2003-02-14 für Gst 300
  
```

Grundbuchsstand der herrschenden Einlage:

```

KATASTRALGEMEINDE 45310 Schönering                               EINLAGEZAHL 220
BEZIRKSGERICHT Traun
  
```

```

*****
Letzte TZ 100/2018
*****
GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
300      G Landw. genutzt      *       134
895/2    G Landw. Genutzt      *       179
*****
A2 *****+*****
1 a 100/1018 Recht der Führung einer Wasserleitung für Gst. 300 über
      Gst. 30 und 722/5
*****
B *****
1 ANTEIL: 1/1
  Braun Martha
  GEB: 1966-01-01 ADR: Hauptplatz 1, 4060 Leonding
      a 5/2000 IM RANG 1414/2000 Übergabsvertrag 2000-03-16 Eigentumsrecht

```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Urkunde	Löschungserklärung
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung im C-Blatt
	KG	45310
	EZ	201
	Eintragung (LNR/Literal)	C-LNR 1
	Eintragungszusatz	„Löschung des Gst 30“
Bezug auf Anteil	Bezug auf neu einzutragende Eigentumsrechte	-
	Bezug auf bestehende Eigentumsrechte	-
2. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einfache Löschung
	Urkunde	-
Begehrensdaten	Gegenstand	Teillöschung
		Eintragung
		Grundstücksnummern
	KG	45310
	EZ	220
	Eintragung (LNR/Literal)	A-LNR 1
Eintragungszusatz	-	
Löschung	Gesetzesgrundlage	-
	Teillöschung-Grundstücke	30

Anmerkungen

Die dargestellte Vorgehensweise gilt auch bei der Löschung von anderen Dienstbarkeiten wie etwa einer Felddienstbarkeit oder Gebäudedienstbarkeit.

Sollen Teillöschungen im C-Blatt erfolgen, ist in der Registerkarte Begehrensdaten ausschließlich der Gegenstand „Löschung im C-Blatt“ zu verwenden. Bei Teillöschungen in den anderen Blättern (A,B) kann weiterhin der Gegenstand „Teillöschung“ sowie die dann freigeschalteten Felder verwendet werden.

3.7.6 Einverleibung der Löschung eines Wohnungsgebrauchsrechts bzgl. der kompletten Liegenschaft

Suchbegriffe

Löschung Dienstbarkeit, Wohnungsrecht, Fruchtgenussrecht, Löschungserklärung, Lösungsquittung

Kurzbeschreibung

Das auf der Liegenschaft KG 20189, EZ 107 eingetragene Wohnungsgebrauchsrecht soll gelöscht werden und wird dies daher von den Eigentümern Karl und Hilde Tester beantragt.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20189 Tulln                               EINLAGEZAHL  107
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ  2295/2007
***** A *****
  GST-NR  G  BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
  511      GST-Fläche              1110
           Baufl.(Gebäude)         725
           Baufl.(begrünt)         385  Dorfstraße 12-15
***** B *****
1 ANTEIL: 1/2
  Karl Tester
  GEB: 1960-04-21 ADR: Graben 12, Langenrohr 3442
  a 2754/2000 IM RANG 279/1999 Kaufvertrag 2000-07-17 Eigentumsrecht
2 ANTEIL: 1/2
  Hilde Tester
  GEB: 1967-12-29 ADR: Graben 12, Langenrohr 3442
  a 2754/2000 IM RANG 279/1999 Kaufvertrag 2000-07-17 Eigentumsrecht
***** C *****
2 a 2295/2007 WOHNUNGSGBRAUCHSRECHT gem Punkt Dritzens
  Kaufvertrag 2000-07-17 für Peter Bruchtal
  geb 1960-04-21 Arwen Bruchtal geb 1977-12-29
  
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Urkunde	Löschungserklärung
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung im C-Blatt
	KG	20189
	EZ	107
	Eintragung (LNR/Literal/ Eintragungszusatz	C-LNR 2 -
		-
Bezug auf Anteil	Bezug auf neu einzutragende Eigentumsrechte	-
	Bezug auf bestehende Eigentumsrechte	-

Anmerkungen

Die oben beschriebene Vorgehensweise gilt analog auch bei der Löschung eines Wohnungsfruchtgenussrechts.

3.7.7 Löschung eines Simultanpfandrechts

Suchbegriffe

Pfandauflassungserklärung, Löschungserklärung, Lösungsquittung, Löschung Pfandrecht, Simultanhaftung

Kurzbeschreibung

Das Simultanpfandrecht, lastend auf der EZ 45, KG 67314 Berg sowie EZ 344, KG 67406 Liezen, soll gelöscht werden.

Grundbuchsstand 1 (Einschränkung auf C-Blatt)

```

KATASTRALGEMEINDE 67314 Berg                               EINLAGEZAHL 45
BEZIRKSGERICHT Liezen
***** C *****
3      a 168/2008 Pfandurkunde 2008-01-10
        PFANDRECHT                               Höchstbetrag EUR 140.000,-
        für Steiermärkische Bank und Sparkassen Aktiengesellschaft
        b 168/2008 [HAUPT EINLAGE -Altbestand] Simultanhaftung mit [NE] EZ 344
        GB 67406 Liezen
    
```

Grundbuchsstand 2 (Einschränkung auf C-Blatt)

```

KATASTRALGEMEINDE 67406 Liezen                             EINLAGEZAHL 344
BEZIRKSGERICHT Liezen
***** C *****
58     a 168/2008 Pfandurkunde 2008-01-10
        PFANDRECHT                               Höchstbetrag EUR 140.000,00
        für Steiermärkische Bank und Sparkassen Aktiengesellschaft
        b 168/2008 [NEBENEINLAGE (Änderungen des Pfandrechts werden nur
        in der HE eingetragen) Altbestand] Simultanhaftung mit [HE] EZ 45
        GB 67314 Berg
    
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Urkunde	Datum, Pfandauflassungserklärung
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung im C-Blatt
	KG	67314
	EZ	45
	Eintragung	C-LNR 3
	Eintragungszusatz	-
Bezug auf Anteil	Bezug auf neu einzutragende Eigentumsrechte	-

	Bezug auf bestehende Eigentumsrechte	-
2. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Urkunde	Datum, Pfandauflassungserklärung
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung im C-Blatt
	KG	67406
	EZ	344
	Eintragung	C-LNR 58
	Eintragungszusatz	-
Bezug auf Anteil	Bezug auf neu einzutragende Eigentumsrechte	-
	Bezug auf bestehende Eigentumsrechte	-

Anmerkungen

Zur Löschung des Simultanpfandrechts reichen die Begehren wie oben beschrieben - Weitere Begehren zur Löschung der Anmerkung der Simultanhaftung sind nicht notwendig.

Sollten drei oder noch mehr Einlagen vom Simultanpfandrecht betroffen sein, dann bitte analog zu diesem Beispiel weitere Begehren einfügen.

Ist die Löschung des Simultanpfandrechts in mehreren Einlagen gerichtssprengelübergreifend, kann der Antrag an eines der zuständigen Gerichte gestellt werden. Dieses Gericht übernimmt den Vollzug für alle anderen beteiligten Gerichte ("Rundreisegesuch").

Die früher geltende Unterscheidung in "Haupt"- und "Nebeneinlage" ist mittlerweile obsolet.

3.7.8 Löschung eines Simultanpfandrechts in nur einer Einlage

Suchbegriffe

Pfandauflassungserklärung, Löschungserklärung, Lösungsquittung, Löschung Pfandrecht, Simultanhaftung

Kurzbeschreibung

Das Simultanpfandrecht in der Einlage EZ 1100, KG 67406 Liezen soll gelöscht werden. In der zweiten Einlage EZ 300, KG 67314 Berg soll es bestehen bleiben.

Grundbuchsstand 1 (Einschränkung auf C-Blatt)

```

KATASTRALGEMEINDE 67406 Liezen                               EINLAGEZAHL 1100
BEZIRKSGERICHT Liezen
***** C *****
58   a 168/2008 Pfandurkunde 2008-01-10
      PFANDRECHT                                             Höchstbetrag EUR 140.000,00.-
      für Steiermärkische Bank und Sparkassen Aktiengesellschaft
      b 168/2008 [NEBENEINLAGE (Änderungen des Pfandrechts werden nur
      in der HE eingetragen) Altbestand], Simultanhaftung mit [HE] EZ 300
      GB 67314 Berg
    
```

Grundbuchsstand 2 (Einschränkung auf C-Blatt)

KATASTRALGEMEINDE 67314 Berg EINLAGEZAHL 300
 BEZIRKSGERICHT Liezen
 ***** C *****
 3 a 168/2008 Pfandurkunde 2008-01-10 Höchstbetrag EUR 140.000,-
 PFANDRECHT für Steiermärkische Bank und Sparkassen Aktiengesellschaft
 b 168/2008 [HAUPT EINLAGE -Altbestand] Simultanhaftung mit [NE] EZ 1100
 GB 67406 Liezen

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Urkunde	Löschungserklärung
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung im C-Blatt
	KG	67406
	EZ	1100
	Eintragung (LNR/Literal)	C-LNR 58
	Eintragungszusatz	-
Bezug auf Anteil	Bezug auf neu einzutragende Eigentumsrechte	-
	Bezug auf bestehende Eigentumsrechte	-
2. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einfache Löschung
	Urkunde	Löschungserklärung
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung im C-Blatt
	KG	67314
	EZ	300
	Eintragung	C-LNR 3 lit. b
	Eintragungszusatz	-
Bezug auf Anteil	Bezug auf neu einzutragende Eigentumsrechte	-
	Bezug auf bestehende Eigentumsrechte	-

Anmerkungen

Nach erfolgter Löschung des Simultanpfandrechts, sowie der darauf bezugnehmenden Anmerkung der Simultanhaftung bleibt das Pfandrecht als Singularpfandrecht bestehen, wenn es sich nur um eine weitere Einlage handelt.

Zum Löschen des Pfandrechts in beiden Einlagen siehe Beispiel [3.7.7 Löschung eines Simultanpfandrechts](#)

Ein extra Begehren zur Löschung der Anmerkung der Simultanhaftung (in unserem Beispiel in der EZ 1100) ist nicht notwendig, weil ja die komplette LNR gelöscht wird.

Ist die Löschung eines Simultanpfandrechts in mehreren Einlagen gerichtssprengelübergreifend, kann der Antrag bei *dem* Gericht eingebracht werden, in dessen Sprengel sich die Einlage befindet, wo das Simultanpfandrecht **komplett** herausgelöscht wird. Dieses Gericht übernimmt den Vollzug dann für alle anderen beteiligten Gerichte ("Rundreise gesuch").

Die früher geltende Unterscheidung in "Haupt"- und "Nebeneinlage" ist mittlerweile obsolet.

3.7.9 Löschung eines Simultanpfandrechts in nur einer Einlage von dreien

Suchbegriffe

Pfandauffassungserklärung, Löschungserklärung, Lösungsquittung, Löschung Pfandrecht, Simultanhaftung

Kurzbeschreibung

Das Simultanpfandrecht in der Einlage EZ 1100, KG 67406 Liezen soll gelöscht werden. In der zweiten und dritten Einlage EZ 300, KG 67314 Berg sowie EZ 666, KG 04003 Braiten soll es bestehen bleiben.

Grundbuchsstand 1 (Einschränkung auf C-Blatt)

```
KATASTRALGEMEINDE 67406 Liezen                               EINLAGEZAHL 1100
BEZIRKSGERICHT Liezen
***** C *****
58   a 168/2008 Pfandurkunde 2008-01-10
      PFANDRECHT                                             Höchstbetrag EUR 140.000,00.-
      für Steiermärkische Bank und Sparkassen Aktiengesellschaft
      b 168/2008 [NEBENEINLAGE (Änderungen des Pfandrechts werden nur
      in der HE eingetragen) Altbestand], Simultanhaftung mit [HE] EZ 300
      GB 67314 Berg sowie [NE] EZ 666 GB 04003 Braiten
```

Grundbuchsstand 2 (Einschränkung auf C-Blatt)

```
KATASTRALGEMEINDE 67314 Berg                               EINLAGEZAHL 300
BEZIRKSGERICHT Liezen
***** C *****
3    a 168/2008 Pfandurkunde 2008-01-10
      PFANDRECHT                                             Höchstbetrag EUR 140.000,-
      für Steiermärkische Bank und Sparkassen Aktiengesellschaft
      b 168/2008 [HAUPT EINLAGE -Altbestand] Simultanhaftung mit [NE] EZ 1100
      GB 67406 Liezen sowie [NE] EZ 666 GB 04003 Braiten
```

Grundbuchsstand 3 (Einschränkung auf C-Blatt)

```
KATASTRALGEMEINDE 04003 Braiten                             EINLAGEZAHL 666
BEZIRKSGERICHT Baden
***** C *****
1    a 168/2008 Pfandurkunde 2008-01-10
      PFANDRECHT                                             Höchstbetrag EUR 140.000,-
      für Steiermärkische Bank und Sparkassen Aktiengesellschaft
      b 168/2008 [NEBENEINLAGE -Altbestand] Simultanhaftung mit [NE] EZ 1100
      GB 67406 Liezen sowie [HE] EZ 300 GB 67314 Liezen
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Urkunde	Löschungserklärung
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung im C-Blatt
	KG	67406
	EZ	1100
	Eintragung (LNR/Literal)	C-LNR 58
	Eintragungszusatz	-
Bezug auf Anteil	Bezug auf neu einzutragende Eigentumsrechte	-
	Bezug auf bestehende Eigentumsrechte	-
2. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einfache Löschung
	Urkunde	Löschungserklärung
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung im C-Blatt
	KG	67314
	EZ	300
	Eintragung	C-LNR 3 lit. b
	Eintragungszusatz	„Löschung der EZ 1100 GB 67406 Liezen als weitere verpfändete Liegenschaft“
Bezug auf Anteil	Bezug auf neu einzutragende Eigentumsrechte	-
	Bezug auf bestehende Eigentumsrechte	-
3. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einfache Löschung
	Urkunde	Löschungserklärung
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung im C-Blatt
	KG	04003
	EZ	666
	Eintragung	C-LNR 1 lit. b
	Eintragungszusatz	„Löschung der EZ 1100 GB 67406 Liezen als weitere verpfändete Liegenschaft“
Bezug auf Anteil	Bezug auf neu einzutragende Eigentumsrechte	-
	Bezug auf bestehende Eigentumsrechte	-

Anmerkungen

Zum kompletten Löschen des Pfandrechts in mehreren Einlagen siehe Beispiel [3.7.7 Löschung eines Simultanpfandrechts](#)

Ein extra Begehren zur Löschung der Anmerkung der Simultanhaftung (in unserem Beispiel in der EZ 1100) ist nicht notwendig, weil ja die komplette LNR gelöscht wird.

Ist die Löschung eines Simultanpfandrechts in mehreren Einlagen gerichtssprengelübergreifend, kann der Antrag bei *dem* Gericht eingebracht werden, in dessen Sprengel sich die Einlage befindet, wo das Simultanpfandrecht **komplett** herausgelöscht wird. Dieses Gericht übernimmt den Vollzug dann für alle anderen beteiligten Gerichte ("Rundreisegesuch").

Die früher geltende Unterscheidung in "Haupt"- und "Nebeneinlage" ist mittlerweile obsolet.

Sollen Teillöschungen im C-Blatt erfolgen, ist in der Registerkarte Begehrensdaten ausschließlich der Gegenstand „Löschung im C-Blatt“ zu verwenden. Bei Teillöschungen in den anderen Blättern (A,B) kann weiterhin der Gegenstand „Teillöschung“ sowie die dann freigeschalteten Felder verwendet werden.

3.7.10 Einverleibung der Löschung eines Pfandrechts (Singularpfandrecht) lastend auf der kompletten Liegenschaft

Suchbegriffe

Kurzbeschreibung

Ein auf der kompletten Liegenschaft lastendes Pfandrecht soll gelöscht werden.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20147 Langenleobarn-Oberaigen          EINLAGEZAHL  176
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ  278/2008
*****
GST-NR  G  BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
286/12  GST-Fläche             *       574
        Baufl.(Gebäude)         1170 Hauptplatz 13
*****
1 ANTEIL: 1/1
  Thomas Wieninger
  GEB: 1972-08-17 ADR: Rosengasse 10, Langenleobarn  3423
    c 10616/2002 IM RANG 4588/2001 Kaufvertrag 2002-04-12
      Eigentumsrecht vorgemerkt
      f 13783/2002 Rechtfertigung
*****
10 a 278/2008 Schuldschein und Pfandurkunde 2007-12-28
    PFANDRECHT                               Höchstbetrag EUR 300.000,--
      für Bausparkasse Wüstenrot Aktiengesellschaft
  
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Urkunde	Löschungserklärung

Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung im C-Blatt
	Einlage (KG(EZ))	KG 20147 EZ 176
	Eintragung (LNR/Literal)	C-LNR 10
	Eintragungszusatz	-
Bezug auf Anteil	Bezug auf neu einzutragende Eigentumsrechte	-
	Bezug auf bestehende Eigentumsrechte	-

Anmerkungen

Ist ein Pfandrecht im Zuge einer Veräußerung zu löschen, so erfolgt auch dies mit Einverleibung einer Löschung und nicht mit einer Teillöschung.

3.7.11 Einfache Löschung eines Belastungs- und Veräußerungsverbots sowie eines Wohnungsrechts aufgrund Ablebens der berechtigten Person

Suchbegriffe

BVV, Dienstbarkeit, Todesfall, Verstorbener

Kurzbeschreibung

Frau Erika Primus ist verstorben. Nun sollen ihr Wohnungsrecht sowie das Belastungs- und Veräußerungsverbot gelöscht werden. Das Wohnungsrecht zugunsten von Max Primus soll bestehen bleiben.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20136 Judenau                               EINLAGEZAHL 11
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ 2295/2007
*****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
431 Baufl. 530 Kellergasse 2a
413/6 GST-Fläche 1807
      Baufl. (Gebäude) 166 Kellergasse 2
      Baufl. (begrünt) 1641
GESAMTFLÄCHE 2337
*****
3 ANTEIL: 1/1
  Neubauer Else
  GEB: 1960-09-05 ADR: Deutschland, Dormagen, Hauser Str. 41, D-41539
  e 2295/2007 IM RANG 1851/2007 Schenkungsvertrag 2007-03-05 Eigentumsrecht
  f 2295/2007 Belastungs- und Veräußerungsverbot
*****
2 a 2295/2007
  BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT gem P Drittens a)
  Schenkungsvertrag 2007-03-05 für Erika Primus
  geb 1948-04-10
3 a 2295/2007 WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT gem P Drittens b)
  Schenkungsvertrag 2007-03-05 für Erika Primus
  geb 1948-04-10 Max Primus geb 1945-03-09
  
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einfache Löschung
	Urkunde	Datum, Sterbeurkunde
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung im C-Blatt
	KG	20136
	EZ	11
	Eintragung	C-LNR 2
	Eintragungszusatz	-
Bezug auf Anteil	Bezug auf neu einzutragende Eigentumsrechte	-
	Bezug auf bestehende Eigentumsrechte	-
2. Begehren		
<i>Optional: Löschung der Ersichtlichmachung des Belastungs- und Veräußerungsverbots im Eigentumsblatt</i>		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einfache Löschung
	Urkunde	-
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung Eintragung
	KG	20136
	EZ	11
	Eintragung	B-LNR 3 lit. f
	Eintragungszusatz	-
Löschung		-
3. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einfache Löschung
	Urkunde	Datum, Sterbeurkunde
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung im C-Blatt
	KG	20136
	EZ	11
	Eintragung	C-LNR 3 lit. a
	Eintragungszusatz	„Löschung der berechtigten Person Erika Primus, geb. am 10.04.1948“
Bezug auf Anteil	Bezug auf neu einzutragende Eigentumsrechte	-
	Bezug auf bestehende Eigentumsrechte	-

Anmerkungen

Löschungen aufgrund von Sterbeurkunden erfolgen durch "einfache Löschungen" wie in diesem Beispiel. Eine Löschung aufgrund eines Vertrages, einer Löschungserklärung, etc. wird dagegen durch die Einverleibung einer Löschung durchgeführt.

Die "Löschung der Ersichtlichmachung des Belastungs- und Veräußerungsverbot im Eigentumsblatt" wird idR vom Rechtspfleger von Amts wegen vorgenommen. Sollte ausnahmsweise ein eigenes Begehren dafür erforderlich sein, so kann man das optional angeführte Begehren nachreichen.

Sollen Teillöschungen im C-Blatt erfolgen, ist in der Registerkarte Begehrensdaten ausschließlich der Gegenstand „Löschung im C-Blatt“ zu verwenden. Bei Teillöschungen in den anderen Blättern (A,B)

kann weiterhin der Gegenstand „Teillöschung“ sowie die dann freigeschalteten Felder verwendet werden.

3.7.12 Löschung der Bauplatzeigenschaft

Suchbegriffe

Baugrund, Baulos

Kurzbeschreibung

Die Anmerkung als "Bauplatz" soll gelöscht werden.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20136 Judenau                               EINLAGEZAHL  11
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ 788/2009
***** A1 *****
GST-NR  G BA (NUTZUNG)           FLÄCHE  GST-ADRESSE
431     Baufl.                   530     Kellergasse 2a
413/6   GST-Fläche               1807
        Baufl. (Gebäude)         166     Kellergasse 2
        Baufl. (begrünt)        1641
GESAMTFLÄCHE 2337
***** A2 *****
4 a 788/2009 Bauplatz (auf) Gst 431
***** B *****
3 ANTEIL: 1/1
  Neubauer Else
  GEB: 1970-09-05 ADR: Deutschland, Dormagen, Hauser Str. 41, D-41539
  e 2295/2007 IM RANG 1851/2007 Schenkungsvertrag 2007-03-05 Eigentumsrecht
  f 2295/2007 Belastungs- und Veräußerungsverbot
    
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einfache Löschung
	Urkunde	Datum, Bescheid Gemeinde
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung
		Eintragung
	KG	20136
	EZ	11
	Eintragung (LNR/Literal)	A-LNR 4
	Eintragungszusatz	-
Löschung	Gesetzesgrundlage	-

Anmerkungen

Selbe Vorgehensweise bei "Baulos".

3.7.13 Löschung einer Anmerkung der Zusage auf Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002

Suchbegriffe

Löschung Anwartschaft

Kurzbeschreibung

Die Anmerkung der Zusage auf Einräumung von Wohnungseigentum gem. § 40 Abs 2 WEG 2002 soll (z.B. wegen Verzichts) nicht mehr ausgenützt und nun gelöscht werden.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20189 Tulln                               EINLAGEZAHL 123
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ 6018/2019
WOHNUNGSEIGENTUM IN VORBEREITUNG
***** A *****
GST-NR G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE GST-ADRESSE
813      GST-Fläche          *    1068
          Baufl.(Gebäude)      218
          Baufl.(begrünt)      850 Wiesengasse 20
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
  Nordketten Bauträger GmbH, FN 139095m
  ADR: Andreas-Hofer-Str. 39b, Innsbruck, 6020
  a 2156/2019 Kaufvertrag 2019-04-28 Eigentumsrecht
***** C *****
3 a 5053/2019 Schuldschein und Pfandurkunde 2019-08-22
  PFANDRECHT                                     EUR 68.000,--
  14 % Z, 18 % VuZZ, NGS EUR 10.200,-- für
  AVA Bank
4 a 6018/2019 Zusage der Einräumung von
  Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 für
  Theo Hohenheim, geb 1990-09-05 an Wohnung Top 1 und Stellplatz 12
    
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einfache Löschung
	Urkunde	Löschungserklärung
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung im C-Blatt
	KG	20189
	EZ	123
	Eintragung (LNR/Literal)	C-LNR 4
	Eintragungszusatz	-
Bezug auf Anteil	Bezug auf neu einzutragende Eigentumsrechte	-
	Bezug auf bestehende Eigentumsrechte	-

Anmerkungen

-

3.7.14 Löschung einer Treuhänderrangordnung gem § 42 Abs 1 WEG 2002

Suchbegriffe

Kurzbeschreibung

Die Anmerkung einer unbefristeten Rangordnung für die Einräumung von Wohnungseigentum durch einen Treuhänder gem. § 42 Abs 1 WEG 2002 in der Einlage EZ 123, KG 20189 Tulln soll gelöscht werden.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20189 Tulln                               EINLAGEZAHL 123
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ 6018/2019
WOHNUNGSEIGENTUM IN VORBEREITUNG
***** A *****
  GST-NR  G BA (NUTZUNG)      FLÄCHE  GST-ADRESSE
    813   GST-Fläche          *    1068
          Baufl.(Gebäude)      218
          Baufl.(begrünt)      850  Wiesengasse 20
***** B *****
  1 ANTEIL: 1/1
    Nordketten Bauträger GmbH, FN 139095m
    ADR: Andreas-Hofer-Str. 39b, Innsbruck, 6020
    a 2156/2019 Kaufvertrag 2019-04-28 Eigentumsrecht
***** C *****
  3 a 5053/2019 Schuldschein und Pfandurkunde 2019-08-22
    PFANDRECHT                                               EUR 68.000,--
    14 % Z, 18 % VuZZ, NGS EUR 10.200,-- für
    AVA Bank
  4 a 6018/2019 Zusage der Einräumung von
    Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 für
    Theo Hohenheim, geb 1990-09-05 an Wohnung Top 1 und Stellplatz 12
  5 a 6018/2019 Rangordnung für die beabsichtigte Einräumung von
    Wohnungseigentum gem § 42 Abs 1 WEG 2002,
    Treuhänder: Dr. Anton Advokat, Rechtsgasse 1, 6020 Innsbruck
    
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einfache Löschung
	Urkunde	Löschungserklärung
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung im C-Blatt
	KG	20189
	EZ	123
	Eintragung (LNR/Literal)	C-LNR 5
	Eintragungszusatz	-
Bezug auf Anteil	Bezug auf neu einzutragende	-

	Eigentumsrechte	
	Bezug auf bestehende Eigentumsrechte	-

Anmerkungen

Die Löschung der Anmerkung im C-Blatt kann nur vom Treuhänder selbst bzw. im Todesfall von dessen Vertretungsbefugten respektive Rechtsnachfolger beantragt werden.

Die Löschung einer "Bauträger-Rangordnung" funktioniert analog. Auch hier gilt, dass diese Löschung nur vom Bauträger selbst (mit beglaubigter Löschungserklärung) beantragt werden kann.

Zur Bauträger-Rangordnung siehe Beispiel [3.3.18 Rangordnung für die beabsichtigte Einräumung von Wohnungseigentum iSd § 7 Abs 6 Z 3 BTVG \(Förderungszusicherung\) nach § 42 Abs 4 WEG 2002.](#)

3.7.15 Löschung der Anmerkung der vorbehaltenen Verpfändung gem § 40 Abs 1 WEG 2002 vor der Begründung von Wohnungseigentum

Suchbegriffe

Kurzbeschreibung

Das Ehepaar Johann und Sieglinde Heinzinger beantragen die Löschung der Anmerkung der vorbehaltenen Verpfändung auf der Einlage KG 04002 Baden, EZ 630.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 04002 Baden                               EINLAGEZAHL 630
BEZIRKSGERICHT Baden
*****
Letzte TZ 6018/2019
***** A *****
  GST-NR  G  BA (NUTZUNG)  FLÄCHE  GST-ADRESSE
  230/3   GST-Fläche      300
          Landw. genutzt  1000
          Baufl.(begrünt) 2000
***** B *****
  1 ANTEIL: 1/2
    Johann Heinzinger
    GEB: 1976-06-24 ADR: Rohrfeldg. 30, 2500 Baden
      a 2610/1996 Kaufvertrag 1996-03-11 Eigentumsrecht
  2 ANTEIL: 1/2
    Sieglinde Heinzinger
    GEB: 1979-02-15 ADR: Rohrfeldg. 30, 2500 Baden
      a 2610/1996 Kaufvertrag 1996-03-11 Eigentumsrecht
***** C *****
  1 a 5053/2019 Vorbehaltene Verpfändung gem. § 40 Abs 1 WEG 2002
    bis EUR 300.000.--
  2 a 6018/2019 Zusage der Einräumung von
    Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 für
    Theo Hohenheim, geb 1990-09-05 an Wohnung Top 1
  
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einfache Löschung

	Urkunde	-
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung im C-Blatt
	KG	04002
	EZ	630
	Eintragung LNR/Lit.	C-LNR 1
	Eintragungszusatz	-
Bezug auf Anteil	Bezug auf neu einzutragende Eigentumsrechte	-
	Bezug auf bestehende Eigentumsrechte	-

Anmerkungen

Solange noch kein Wohnungseigentum begründet und auch noch kein Pfandrecht eingetragen ist, kann die Anmerkung der vorbehaltenen Verpfändung formlos gelöscht werden.

Zur Löschung der Anmerkung der vorbehaltenen Verpfändung nach der Begründung von Wohnungseigentum siehe Beispiel [3.7.16 Löschung der Anmerkung der vorbehaltenen Verpfändung gem § 40 Abs 1 WEG 2002 nach Begründung von Wohnungseigentum](#)

3.7.16 Löschung der Anmerkung der vorbehaltenen Verpfändung gem § 40 Abs 1 WEG 2002 nach Begründung von Wohnungseigentum

Suchbegriffe

Kurzbeschreibung

Die Wohnungseigentümer Kathi Blume, Heinrich Blume und Theo Hohenheim beantragen die Löschung der Anmerkung der vorbehaltenen Verpfändung.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 04002 Baden                               EINLAGEZAHL 630
BEZIRKSGERICHT Baden
*****
Letzte TZ 2345/2019
WOHNUNGSEIGENTUM
***** A *****
  GST-NR  G  BA (NUTZUNG)  FLÄCHE  GST-ADRESSE
  230/3   GST-Fläche      300
          Landw. genutzt   1000
          Baufl.(begrünt)  2000
***** B *****
5 ANTEIL: 80/320
  Kathi Blume
  GEB: 1986-08-02 ADR: Wieseng. 20, Baden 2500
  b 709/2019 Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag 2019-03-17 Eigentumsrecht
  c 709/2019 Wohnungseigentum an Haus 1
  d 709/2019 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
6 ANTEIL: 80/320
  Heinrich Blume
  GEB: 1985-05-05 ADR: Wieseng. 20, Baden 2500
  b 709/2019 Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag 2019-03-17 Eigentumsrecht
  c 709/2019 Wohnungseigentum an Haus 1
  d 709/2019 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
7 ANTEIL: 160/320
  Theo Hohenheim, BA
  GEB: 1990-09-05 ADR: Wieseng. 20, Baden 2500
  
```

b 709/2019 Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag 2019-03-17 Eigentumsrecht
 c 709/2019 Wohnungseigentum an Haus 2
 ***** C *****
 1 a 5053/2018 Vorbehaltene Verpfändung gem. § 40 Abs 1 WEG 2002
 bis EUR 300.000.--
 2 a 2345/2019 Schuldschein und Pfandurkunde 2018-12-28
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 295.000,--
 für Bausparkasse Wüstenrot Aktiengesellschaft

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einfache Löschung
	Urkunde	Löschungserklärung
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung im C-Blatt
	KG	04002
	EZ	630
	Eintragung LNR/Lit.	C-LNR 1
	Eintragungszusatz	-
Bezug auf Anteil	Bezug auf neu einzutragende Eigentumsrechte	-
	Bezug auf bestehende Eigentumsrechte	-

Anmerkungen

-

3.7.17 Löschung einer Zwischeneintragung gem § 57 GBG

Suchbegriffe

Eigentumsrecht, Rangordnung, Rangausnutzung, Kauf

Kurzbeschreibung

Tobias Hammerschmied hat die B-LNR 1, EZ 99, KG 20189 Tulln gekauft und wurde unter Ausnutzung einer Rangordnung als Eigentümer einverleibt. Nun beantragt er noch die Löschung der im C-Blatt aufscheinenden Zwischeneintragung (Pfandrecht).

Grundbuchsstand

KATASTRALGEMEINDE 20189 Tulln EINLAGEZAHL 99
 BEZIRKSGERICHT Tulln

 Letzte TZ 4599/2020
 ***** A *****
 GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
 1678/2 GST-Fläche 512
 Baufl. (Gebäude) 101
 Baufl. (begrünt) 411 Gunthergasse 75
 ***** B *****
 1 ANTEIL: 1/1
 Tobias Hammerschmied

GEB: 1965-04-14 ADR: Hauptstraße 33/1, Tulln 3430
 d 4599/2019 IM RANG 47/2020 Kaufvertrag 2019-02-17 Eigentumsrecht
 ***** C *****
 3 a 168/2020 Pfandurkunde 2020-01-10
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 140.000,-
 für Steiermärkische Bank und Sparkassen Aktiengesellschaft

Umsetzung im ERV:

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einfache Löschung
	Urkunde	-
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung im C-Blatt
	KG	20189
	EZ	99
	Eintragung	C-LNR 3
	Eintragungszusatz	"gem. § 57 GBG"
Bezug auf Anteil	Bezug auf neu einzutragende Eigentumsrechte	-
	Bezug auf bestehende Eigentumsrechte	-

Anmerkungen

Von Zwischeneintragung spricht man, wenn eine Eintragung "zwischen" der ehemaligen Einverleibung des Eigentumsrechts (jetziger Eigentümer) und der Einverleibung des neuen Eigentümers stattgefunden hat. Sollte dann, so wie in dem obigen Beispiel, die TZ der Zwischeneintragung (Pfandrecht) höher sein, als die der Rangordnung, so kann die Zwischeneintragung formlos gelöscht werden. Hierfür gilt eine 14-tägige Frist (beginnend mit Rechtskraft des die Eintragung bewilligenden Beschlusses). Wird diese Frist versäumt, so behalten die Zwischeneintragungen ihre Wirksamkeit.

Auf vorgegebene Gesetzesstellen bezieht man sich nur, wenn man keine Urkunde beilegen kann/will.

3.7.18 Teillöschung eines bestehenden Pfandrechts, Reduktion Pfandrechtsbetrag

Suchbegriffe

Reduzierung Pfandrecht, Herabsetzung Pfandrecht

Kurzbeschreibung

Ein bestehendes Pfandrecht in Höhe von 800.000 EUR soll auf 100.000 EUR reduziert werden.

Grundbuchsstand

KATASTRALGEMEINDE 20147 Langenlebarn-Oberaigen EINLAGEZAHL 176
 BEZIRKSGERICHT Tulln

 Letzte TZ 278/2008
 ***** A *****
 GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
 286/12 GST-Fläche * 574
 Baufl. (Gebäude) 1170 Hauptplatz 13

```

***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
  Thomas Wieninger
  GEB: 1972-08-17 ADR: Rosengasse 10, Langenlebarbn 3423
  c 10616/2002 IM RANG 4588/2001 Kaufvertrag 2002-04-12
    Eigentumsrecht vorgemerkt
  f 13783/2002 Rechtfertigung
***** C *****
10 a 278/2008 Schuldschein und Pfandurkunde 2007-12-28
    PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 800.000,--
    für Bausparkasse Wüstenrot Aktiengesellschaft
  
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Urkunde	Teillöschungserklärung
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung im C-Blatt
	Einlage (KG/EZ)	KG 20147 EZ 176
	Eintragung (LNR/Literal)	C-LNR 10
	Eintragungszusatz	„Änderung des Pfandrechtsbetrags auf EUR 100.000“
Bezug auf Anteil	Bezug auf neu einzutragende Eigentumsrechte	-
	Bezug auf bestehende Eigentumsrechte	-

Anmerkungen

Im GB-Recht gilt grundsätzlich die Faustregel: *Was mit Einverleibung ins GB kommt, sollte auch mit Einverleibung wieder rausgelöscht werden.* Die Löschung oder Teillöschung eines Pfandrechts ist daher stets mit Einverleibung vorzunehmen und nicht mit Einfacher Löschung.

Sollen Teillöschungen im C-Blatt erfolgen, ist in der Registerkarte Begehrensdaten ausschließlich der Gegenstand „Löschung im C-Blatt“ zu verwenden. Bei Teillöschungen in den anderen Blättern (A,B) kann weiterhin der Gegenstand „Teillöschung“ sowie die dann freigeschalteten Felder verwendet werden.

3.7.19 Löschung eines bestehenden Pfandrechts lastend auf einem Wohnungseigentumsanteil

Suchbegriffe

Teillöschung

Kurzbeschreibung

Ein auf einem Wohnungseigentumsanteil lastendes Pfandrecht soll gelöscht werden.

Grundbuchsstand

```

BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ 278/2008
WOHNUNGSEIGENTUM
***** A *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
1678/2 GST-Fläche 512
Baufl.(Gebäude) 101
Baufl.(begrünt) 411 Gunthergasse 75
***** B *****
33 ANTEIL: 79/4246
Julia Steinwendtner
GEB: 1973-08-02 ADR: Wieseng. 20, Tulln 3430
b 709/1995 Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag 1995-03-17 Eigentumsrecht
c 709/1995 Wohnungseigentum an Haus 1 Top 40
*****+** C *****
10 auf Anteil B-LNR 33
a 278/2008 Schuldschein und Pfandurkunde 2007-12-28
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 100.000,--
für Bausparkasse Wüstenrot Aktiengesellschaft
    
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Urkunde	Löschungserklärung
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung im C-Blatt
	Einlage (KG(EZ))	KG 20189 EZ 666
	Eintragung (LNR/Literal)	C-LNR 10
	Eintragungszusatz	-
Bezug auf Anteil	Bezug auf neu einzutragende Eigentumsrechte	-
	Bezug auf bestehende Eigentumsrechte	B-LNR 33

Anmerkungen

Die oben beschriebene Vorgehensweise ist analog bei einer Teillöschung eines Pfandrechtes ob eines bloßen Miteigentumsanteils anzuwenden.

3.7.20 Löschung eines bestehenden Pfandrechts (Singularpfandrecht) im Zuge des Verkaufs der Liegenschaft

Suchbegriffe

Einverleibung Löschung

Kurzbeschreibung

Frau Doris Ebner kauft die Liegenschaft KG 20147 Langenlebar-Oberaigen, EZ 176. Ihr Eigentum soll einverleibt werden. Auf der Liegenschaft lastet ein Pfandrecht, dieses soll gelöscht werden.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20147 Langenleobarn-Oberaigen          EINLAGEZAHL  176
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ  278/2008
***** A *****
  GST-NR  G  BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
  286/12  GST-Fläche             *      574
          Baufl.(Gebäude)        1170 Hauptplatz 13
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
  Thomas Wieninger
  GEB: 1972-08-17  ADR: Rosengasse 10, Langenleobarn  3423
  c 10616/2002  IM RANG 4588/2001 Kaufvertrag 2002-04-12
  Eigentumsrecht vorgemerkt
  f 13783/2002  Rechtfertigung
***** C *****
10 a 278/2008  Schuldschein und Pfandurkunde 2007-12-28
  PFANDRECHT                                     Höchstbetrag EUR 800.000,--
  für Bausparkasse Wüstenrot Aktiengesellschaft
  
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Eigentumsrecht
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Berechtigter Urkunde	Doris Ebner Kaufvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende Eintragung
	KG	20147
	EZ	176
	Eintragungszusatz	-
Eigentumsrecht	Eigentumsanteile	B-LNR: 1, Anteil: 1/1
	Im Rang TZ:	-
	Zusammenz. mit	-
Sonstiges	Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung oder Gebührenvorschreibung
	Bemessungsgdl	Betrag und Währung
	Vorgangsnummer:	<i>Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen</i>
2. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Urkunde	Löschungserklärung
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung im C-Blatt
	Einlage (KG(EZ))	KG 20147 EZ 176
	Eintragung (LNR/Literal)	C-LNR 10
	Eintragungszusatz	-
Bezug auf Anteil	Bezug auf neu einzutragende Eigentumsrechte	-
	Bezug auf bestehende Eigentumsrechte	-

Anmerkungen

Ist ein Pfandrecht im Zuge einer Veräußerung zu löschen, so erfolgt dies mit Einverleibung einer Löschung und nicht mit einer Teillöschung.

3.7.21 Löschung einer Personaldienstbarkeit (Fruchtgenussrecht) wegen Verzichts

Suchbegriffe

Einverleibung Löschung, Servitut

Kurzbeschreibung

Frau Maria Müller scheint als Fruchtgenussberechtigte in der Einlage KG 20147, EZ 176 auf. Sie verzichtet auf dieses Recht und kommt mit dem Eigentümer überein, dass das Fruchtgenussrecht gelöscht werde.

Grundbuchstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20147 Langenleobarn-Oberaigen                EINLAGEZAHL 176
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ 13783/2012
*****
GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
286/12  GST-Fläche             *       574
        Baufl.(Gebäude)        1170 Hauptplatz 13
*****
1 ANTEIL: 1/1
  Thomas Wieninger
  GEB: 1972-08-17 ADR: Rosengasse 10, Langenleobarn 3423
  c 10616/2012 IM RANG 4588/2011 Kaufvertrag 2012-04-12
    Eigentumsrecht vorgemerkt
  d 13783/2012 Rechtfertigung
*****
53 a 13783/2012
    FRUCHTGENUSSRECHT gem. Kaufvertrag 2012-04-12 für Maria Müller
    geb 1968-03-05
  
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Urkunde	Löschungserklärung
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung im C-Blatt
	KG	20147
	EZ	176
	Eintragung (LNR/Literal)	C-LNR 53
	Eintragungszusatz	-
Bezug auf Anteil	Bezug auf neu einzutragende Eigentumsrechte	-
	Bezug auf bestehende	-

	Eigentumsrechte	
--	-----------------	--

Anmerkungen

Die dargestellte Vorgehensweise ist dieselbe bei allen Personaldienstbarkeiten (Gebrauchsrecht, Fruchtgenussrecht, Wohnungsrecht und dessen Unterarten Wohnungsgebrauchsrecht und Wohnungsfruchtgenussrecht).

3.7.22 Löschung einer Personaldienstbarkeit (Fruchtgenussrecht) wegen Versterbens der berechtigten Person

Suchbegriffe

Einfache Löschung, Servitut

Kurzbeschreibung

Frau Anneliese Lutz ist verstorben. Sie war Fruchtgenussberechtigte in der Einlage KG 20147, EZ 176 auf, der Eigentümer der Einlage beantragt nun die Löschung.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20147 Langenleobarn-Oberaigen                EINLAGEZAHL  176
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ  13783/2012
***** A *****
  GST-NR  G  BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
  286/12  GST-Fläche              *      574
          Baufl.(Gebäude)         1170 Hauptplatz 13
***** B *****
  1 ANTEIL: 1/1
    Thomas Wieninger
    GEB: 1972-08-17 ADR: Rosengasse 10, Langenleobarn  3423
    c 10616/2012 IM RANG 4588/2011 Kaufvertrag 2012-04-12
      Eigentumsrecht vorgemerkt
      f 13783/2012 Rechtsfertigung
***** C *****
  53 a 13783/2012
      FRUCHTGENUSSRECHT gem. Kaufvertrag 2012-04-12 für Anneliese Lutz
      Geb  1948-03-05
    
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einfache Löschung
	Urkunde	Sterbeurkunde
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung im C-Blatt
	KG	20147
	EZ	176
	Eintragung (LNR/Literal)	C-LNR 53
	Eintragungszusatz	-
Bezug auf Anteil	Bezug auf neu	-

	einzutragende Eigentumsrechte	
	Bezug auf bestehende Eigentumsrechte	-

Anmerkungen

(Teil-)Löschungen aufgrund von Sterbefällen werden nicht mit Einverleibung, sondern stets mit einfacher Löschung durchgeführt.

Die dargestellte Vorgehensweise ist dieselbe bei allen Personaldienstbarkeiten (Gebrauchsrecht, Fruchtgenussrecht, Wohnungsrecht und dessen Unterarten Wohnungsgebrauchsrecht und Wohnungsfruchtgenussrecht).

3.7.23 Einverleibung der Löschung eines Vorkaufsrechts/Wiederkaufsrechts/Rückkaufsrechts

Suchbegriffe

Kurzbeschreibung

Ein auf einer Einlage eingetragenes Vorkaufsrecht soll nicht mehr gelten und daher gelöscht werden. (Ähnliche Vorgehensweise bei Löschung eines Wiederkaufs- oder Rückkaufsrechts)

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 04003 Braiten                               EINLAGEZAHL 123
BEZIRKSGERICHT Baden
*****
Letzte TZ 2156/2002
*****
GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
813      GST-Fläche             *       1068
          Baufl. (Gebäude)       218
          Baufl. (begrünt)       850  Halsriegelstraße 55
*****
1 ANTEIL: 1/1
  Ambrosius Wielfried
  GEB: 1974-12-23 ADR: Halsriegelstraße 55, Baden, 2500
  a 2156/2019 Kaufvertrag 2002-04-28 Eigentumsrecht
  b 2156/2002 Vorkaufsrecht
*****
1 a 2156/2002
  VORKAUFRECHT gem. Punkt VII Vereinbarung XY für
  Gfrast Helmut GEB: 1959-01-05 ADR: Halsriegelstraße 57, Baden, 2500
  
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Urkunde	Aufhebungs-/ Löschungserklärung
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung im C-Blatt
	KG	04003

	EZ	123
	Eintragung (LNR/Literal)	C-LNR 1
	Eintragungszusatz	-
Bezug auf Anteil	Bezug auf neu einzutragende Eigentumsrechte	-
	Bezug auf bestehende Eigentumsrechte	-
2. Begehren		<i>Nur bei Löschung eines <u>Vorkaufsrechts</u> notwendig, siehe auch unten die Anmerkungen zu diesen Beispiel</i>
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Berechtigter	-
	Urkunde	Aufhebungs-/ Löschungserklärung
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung
		Eintragung
	KG	04003
	EZ	123
	Eintragung (LNR/Literal)	B-LNR 1 lit b
	Eintragungszusatz	-
Löschung	Gesetzesgrundlage	-

Anmerkungen

Bei der Einverleibung eines Wiederkaufs-/Rückkaufsrechts erfolgt KEINE Ersichtlichtmachung im B-Blatt. Ergo ist dort nichts herauszulöschen, in dem Fall eben bitte nur das 1. Begehren zu beachten.

3.7.24 Einverleibung der Löschung von Wohnungseigentum

Suchbegriffe

Aufhebung

Kurzbeschreibung

Die Geschwister Frühauf (Eigentümer der Wohnungseigentumsobjekte der Liegenschaft KG 04002 Baden, EZ 123) kommen überein, dass das Wohnungseigentum gelöscht werden soll, sie bleiben jedoch Miteigentümer.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 04002 Baden                               EINLAGEZAHL 123
BEZIRKSGERICHT Baden
*****
Letzte TZ 2156/2019
WOHNUNGSEIGENTUM
***** A *****
  GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
  813      GST-Fläche             *    1068
           Baufl. (Gebäude)       218
           Baufl. (begrünt)      850  Josefsplatz 17
***** B *****
1 ANTEIL: 25/100
  Thomas Frühauf
  GEB: 1974-12-23 ADR: Josefsplatz 17/1, Baden, 2500
    
```

- a 2156/2019 Kaufvertrag 2019-04-28 Eigentumsrecht
- c 2156/2019 Wohnungseigentum an Wohnung Top 1
- 2 ANTEIL: 25/100
- Katharina Frühauf
- GEB: 1956-08-02 ADR: Josefsplatz 17/2, Baden, 2500
- b 709/1995 Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag 1995-03-17 Eigentumsrecht
- c 709/1995 Wohnungseigentum an Wohnung Top 2
- 3 ANTEIL: 25/100
- Hubert Frühauf
- GEB: 1960-07-12 ADR: Josefsplatz 17/2, Baden, 2500
- b 709/1995 Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag 1995-03-17 Eigentumsrecht
- c 709/1995 Wohnungseigentum an Wohnung Top 3
- 4 ANTEIL: 25/100
- Sonja Frühauf
- GEB: 1970-04-03 ADR: Josefsplatz 17/3, Baden, 2500
- b 709/1995 Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag 1995-03-17 Eigentumsrecht
- c 709/1995 Wohnungseigentum an Wohnung Top 4

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Urkunde	Aufhebungs- und Löschungserklärung
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung Eintragung
	KG	04002
	EZ	123
	Eintragung (LNR/Literal)	B-LNR 1 lit c
	Eintragungszusatz	-
Löschung	Gesetzesgrundlage	-
2. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Urkunde	Aufhebungs- und Löschungserklärung
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung Eintragung
	KG	04002
	EZ	123
	Eintragung (LNR/Literal)	B-LNR 2 lit c
	Eintragungszusatz	-
Löschung	Gesetzesgrundlage	-
3. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Urkunde	Aufhebungs- und Löschungserklärung
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung Eintragung
	KG	04002
	EZ	123
	Eintragung (LNR/Literal)	B-LNR 3 lit c
	Eintragungszusatz	-

Löschung	Gesetzesgrundlage	-
4. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Urkunde	Aufhebungs- und Löschungserklärung
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung
		Eintragung
	KG	04002
	EZ	123
	Eintragung (LNR/Literal)	B-LNR 4 lit c
	Eintragungszusatz	-
Löschung	Gesetzesgrundlage	-
5. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einfache Löschung
	Urkunde	-
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung
		Aufschrift
	KG	20147
	EZ	176
	Eintragungszusatz	"Löschung "Wohnungseigentum" "
Löschung	Gesetzesgrundlage	-

Anmerkungen

Da die B-LNR bestehen bleiben und sich auch sonst am eigentlichen Eigentum nichts ändert, ist kein eigenes Eigentumsrechts-Einverleibungsbegehren notwendig. Auch Eintragungsgebühren fallen hier keine an.

3.7.25 Löschung einer EZ als gutsbestandslos

Suchbegriffe

Kurzbeschreibung

Die Grundstücke des Tester Johann werden beide an seinen Nachbarn verkauft und landen durch Ab- und Zuschreibung in dessen Einlage. Die ursprüngliche Einlage EZ 101 soll daher gelöscht werden.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 45310 Schönering                               EINLAGEZAHL 101
BEZIRKSGERICHT Traun
*****
Letzte TZ 47/2020
***** A1 *****
  GST-NR  G BA (NUTZUNG)           FLÄCHE  GST-ADRESSE
  213/1   G Landw. genutzt      *      500
  213/2   G Landw. genutzt      *     1000
***** A2 *****
  1 a 47/2020 Rangordnung für die Veräußerung Gst 213/1 und 213/2
             bis 01.03.2021
***** B *****
  1 ANTEIL: 1/1
  
```

Tester Johann
 GEB: 1954-01-01 ADR: Allee 52, 3622 Stroheim
 a 2978/2000 IM RANG 1414/2000 Übergabsvertrag 2000-03-16 Eigentumsrecht

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Löschung
	Subtyp	-
	Aktion	Einfache Löschung
	Urkunde	Kaufvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Löschung
		- <i>(erste Auswahlmöglichkeit)</i>
	KG	45310
	EZ	101
	Eintragungszusatz	"Löschung der Einlage wegen Gutsbestandslosigkeit"
Löschung	Gesetzesgrundlage	-

Anmerkungen

Die Löschung einer gutsbestandslosen EZ ist nicht als eigenstehendes Begehren zu betrachten, sondern erfolgt immer im Zusammenhang mit einer Abschreibung (und Zuschreibung) aller Grundstücke in der betreffenden Einlage.

Siehe dazu etwa das Beispiel [3.5.2 Abschreibung Grundstück lastenfrei, Errichtung neue Einlage, Einverleibung Eigentum](#).

Unter Umständen ist ein Begehren zur Löschung einer EZ gar nicht notwendig, sondern wird dies im Zuge der Ab- und Zuschreibung von Amts wegen gemacht.

3.8 SONSTIGE BEGEHREN

3.8.1 Einverleibung einer Dienstbarkeit/Reallast und Ersichtlichmachung im Gutsbestandsblatt

Suchbegriffe

Grunddienstbarkeit, Felddienstbarkeit, Servitut, Ersichtlichmachung

Kurzbeschreibung

Folgende Eintragungen sollen vorgenommen werden:

1. In EZ 471 KG 75428 Mallestig

Die Einverleibung der Dienstbarkeit des Gehens, der Verlegung und Erhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen gem. Pkt. III des Dienstbarkeitsvertrages vom 30.01.2015 über (ob) Gst. 230/1 für Gst. 230/3 in EZ 630.

2. In EZ 630 KG 75428 Mallestig

Die Ersichtlichmachung der Dienstbarkeit des Gehens, der Verlegung und Erhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen über (ob) Gst. 230/1 in EZ 471 für Gst. 230/3 im A2-Blatt

Grundbuchsstand

Grundbuchsstand der dienenden Einlage:

KATASTRALGEMEINDE 75428 Mallestig EINLAGEZAHL 471
 BEZIRKSGERICHT Villach

 Letzte TZ 3890/1980
 ***** A *****
 GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
 230/1 GST-Fläche 512
 Baufl.(Gebäude) 101
 Baufl.(begrünt) 411
 ***** B *****
 1 ANTEIL: 1/1
 Irma Weidnig
 GEB: 1934-08-10 ADR: Katzensteig 5, 9500 Villach
 a 3890/1980 IM RANG 170/1979 Kaufvertrag 1980-04-12 Eigentumsrecht

Grundbuchsstand der herrschenden Einlage:

KATASTRALGEMEINDE 75428 Mallestig EINLAGEZAHL 630
 BEZIRKSGERICHT Villach

 Letzte TZ 2610/1976
 ***** A *****
 GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
 230/3 GST-Fläche 300
 Landw. genutzt 100
 Baufl.(begrünt) 200
 ***** B *****
 1 ANTEIL: 1/2
 Johann Heinzinger
 GEB: 1976-06-24 ADR: Hüttlstraße 12, 9584 Finkenburg
 a 2610/1976 Kaufvertrag 1976-03-11 Eigentumsrecht
 2 ANTEIL: 1/2
 Sieglinde Heinzinger
 GEB: 1979-02-15 ADR: Hüttlstraße 12, 9584 Finkenburg
 a 2610/1976 Kaufvertrag 1976-03-11 Eigentumsrecht

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter	-
	Urkunde	Dienstbarkeitsvertrag
	Kapitel	Gem. Pkt III.
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf Eintragungskategorie Lasten
	KG	75428
	EZ	471
	Begehrenstext	"Die Einverleibung der Dienstbarkeit des Gehens, der Verlegung und Erhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen über Gst. 230/1 für Gst. 230/3 in EZ 630"
Bezug auf Anteil		-
Sonstiges		-
2. Begehren		

Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter	-
	Urkunde	-
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf Eintragskategorie
		Gutsbestand
	KG	75428
	EZ	630
	Begehrenstext	"Die Ersichtlichmachung des Rechts des Gehens, der Verlegung und Erhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen für Gst. 230/3 über Gst. 230/1 in EZ 471"
Bezug auf Anteil		-
Sonstiges		-

Anmerkungen

Dienstbarkeiten sind stets mit Begehrenstyp "Sonstiges Begehren", Subtyp "Sonstiges" zu lösen.

In obigen Beispiel sind nicht nur Dienstbarkeiten (Recht des Gehens, Recht der Verlegung von Leitungen) eingetragen worden, bei denen der Eigentümer der dienenden Liegenschaft etwas dulden oder unterlassen muss, sondern auch eine sog. Reallast (Erhaltung von Leitungen) wo ein aktives Tun verlangt wird (=wiederkehrende Leistungen in Form von Arbeit, Naturalien oder Geldzahlungen).

3.8.2 Einverleibung einfaches Belastungs- und Veräußerungsverbot

Suchbegriffe

BVV

Kurzbeschreibung

Herr Gutmann schenkt seiner Tochter ein Grundstück. Es soll ein Belastungs- und Veräußerungsverbot zu seinen Gunsten eingetragen werden.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 56537 Salzburg                               EINLAGEZAHL 124
BEZIRKSGERICHT Salzburg
*****
Letzte TZ 7960/1988
***** A *****
GST-NR  G BA (NUTZUNG)           FLÄCHE  GST-ADRESSE
233      GST-Fläche              1677
          Baufl. (Gebäude)        830
          Baufl. (begrünt)        847
***** B *****
14 ANTEIL: 63/1284
Horst Gutmann
GEB: 1968-10-01 ADR: Mozartstraße 50, Salzburg 5020
a 7960/1988 Kaufvertrag 1988-12-02
Eigentumsrecht
    
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
---------------	----------	-----------------

1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter	Horst Gutmann
	Urkunde	Datum, Kaufvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf Eintragskategorie
		Lasten
	KG	56537
	EZ	124
	Begehrenstext	"Die Einverleibung des Belastungs- und Veräußerungsverbot"
Bezug auf Anteil	Begehren	-
Sonstiges		-

Anmerkungen

Beim Belastungs- und Veräußerungsverbot können auch mehrere berechnigte Personen hinzugefügt werden.

Es ist noch das Eigentumsrechts-Einverleibungsbegehren hinzuzufügen.

3.8.3 Neubegründung Wohnungseigentum, Herstellung wohnungseigentumstauglicher Anteile, Einverleibung Pfandrecht sowie eines Veräußerungsverbot zugunsten des Landes Wien/Salzburg/Burgenland/Kärnten/Niederösterreich/Oberösterreich/Steiermark/Tirol/Vorarlberg aufgrund Kaufs mit Fördermittel

Suchbegriffe

VV, geförderte

Kurzbeschreibung

Die Nordketten Bauträger GmbH hat einen Bau fertiggestellt, eine Wohnung soll für einen Wohnungseigentumsbewerber mit Anwartschaft eingetragen werden, dessen Anteile betragen 262/1182stel. Zeitgleich wird die Einverleibung eines Pfandrechts sowie des Veräußerungsverbot zugunsten des Landes Wien/Salzburg/Burgenland/Kärnten/Niederösterreich/Oberösterreich/Steiermark/Tirol/Vorarlberg begehrt.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 12345 Soundso                               EINLAGEZAHL 123
BEZIRKSGERICHT XY
*****
Letzte TZ 9040/2019
WOHNUNGSEIGENTUM IN VORBEREITUNG
***** A *****
GST-NR  G BA (NUTZUNG)           FLÄCHE  GST-ADRESSE
813      GST-Fläche             *      1068
          Baufl. (Gebäude)       218
          Baufl. (begrünt)       850  Wiesengasse 20
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
Nordketten Bauträger GmbH, FN 139095m
ADR: Andreas-Hofer-Str. 39b, Innsbruck, 6020
a 2156/2019 Kaufvertrag 2010-04-28 Eigentumsrecht
***** C *****
    
```

- 4 a 6018/2019 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 für Theo Hohenheim, geb 1990-09-05 an Wohnung Top 1 und Stellplatz 12
- 5 a 9040/2019 Rangordnung für die beabsichtigte Einräumung von Wohnungseigentum gem § 42 WEG 2002, Treuhänder: Dr. Anton Advokat, Rechtsgasse 1, 6020 Innsbruck

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Wohnungseigentum
	Subtyp	Begründung
	Aktion	endgültiges
	Urkunde	Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Gesamte Liegenschaft Bezug auf bestehende KG/EZ bzw. Eintragung
	KG	12345
	EZ	123
Begründungszeile	1. Zeile	
	Neue Objektbezeichnung	Wohnung Top 1
	Neuer Mindestanteil	262/1182
	Eintragungszusatz	-
	Wohn. Eigen. im Rang: TZ	6018/2019 <i>Bei Ausnutzung des Rangs einer § 40/2 WEG 2002 Anmerkung der Zusage von Wohnungseigentum muss die TZ sowohl im Feld "Wohn. Eigen. im Rang: TZ" als auch im Feld "ER im Rang: TZ" eingetragen werden.</i>
	Verbindung WE	-
	Berechtigte Person:	Theo Hohenheim
	ER eintragen:	<i>Häkchen setzen</i>
	ER im Rang: TZ	6018/2019 <i>Bei Ausnutzung des Rangs einer § 40/2 WEG 2002 Anmerkung der Zusage von Wohnungseigentum muss die TZ sowohl im Feld "Wohn. Eigen. im Rang: TZ" als auch im Feld "ER im Rang: TZ" eingetragen werden.</i>
	Bestehende Anteile (B-LNR):	1
	Urkunden	Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag
	Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung oder Gebührevorschreibung
	Bemessungsgrundlage:	Betrag und Währung
	Vorgangsnummer:	<i>Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen</i>
2. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Änderung
	Berechtigter	-
	Urkunde	-
Begehrensdaten	Gegenstand	Aufschrift
	KG	12345
	EZ	123
	Begehrenstext	"Die Ersichtlichmachung "Wohnungseigentum" "
Sonstiges		-
3. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Pfandrecht
	Subtyp	Singularpfandrecht
	Aktion	Eintragung

	Berechtigter	Land Wien/Salzburg/Burgenland/Kärnten/Niederösterreich Oberösterreich/Steiermark/Tirol/Vorarlberg
	Urkunde	Datum, Schuld- und Pfandbestellungsurkunde
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende KG/EZ
	KG	12345
	EZ	123
	Eintragungszusatz	-
Pfandrecht 1	Bezug auf neu einzutragende Eigentumsrechte	Bezug auf 1. Begehren, 1. Zeile
	Bestehende Eintragungen	-
Pfandrecht 2	Pfandrechtsart	zB Festbetrag
	Forderung	Betrag Pfandrecht und Währung
	Zinsen	Zinssatz angeben
	Verzugszinsen	Zinssatz angeben
	Zinseszinsen	Zinssatz angeben
	NGS	Betrag Nebengebührensicherstellung
Sonstiges	Gebühren	-
4. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Pfandrecht
	Subtyp	Veräußerungsverbot Wohnbauförderung
	Aktion	-
	Urkunde	Bescheid bzgl. Wohnbauförderung odgl.
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende KG/EZ
		Wien/Salzburg/Burgenland (eine der 5 Optionen)/ Kärnten/Niederösterreich/Oberösterreich/Steiermark/ Tirol/Vorarlberg
	KG	12345
	EZ	123
	Eintragungszusatz (nur bei T und Vbg freigeschaltet)	-
Bezug auf Anteil	Bezug auf neu einzutragende Eigentumsrechte	Bezug auf 1. Begehren, 1. Zeile
	Bezug auf bestehende Eigentumsrechte	-

Anmerkungen

Nach einem OGH-Entscheid muss das Eigentumsrecht einerseits und das Wohnungseigentumsrecht andererseits im Rang der § 40 Abs 2 - Anmerkung einverleibt worden sein (also BEIDE Eintragungen im Rang, siehe oben in der Lösung) sonst ist die Rangordnung nicht ausgenützt und kann eine etwaige Löschung von Zwischeneintragungen gem § 57 GBG nicht bewilligt werden.

Oben skizzierte Lösung ist nur für *eine* von möglicherweise mehreren Wohnungseigentumsübergängen dargestellt – bitte diese für alle weiteren Schritte analog zu verwenden. Das Veräußerungsverbot muss hingegen nur einmal dazu beantragt werden.

Die oben beschriebene Vorgehensweise gilt wie erwähnt auch für Tirol und Vorarlberg – eine Besonderheit bei diesen beiden Bundesländern ist jedoch, dass das Feld "Eintragungszusatz" hier freigeschaltet ist, bei den anderen nicht. Das Feld wird jedoch für den oben dargestellten Fall nicht benötigt.

Soll ein Pfandrecht bzw. ein Veräußerungsverbot zugunsten des Landes *nachträglich* eingetragen werden und im ersten Rang gelten, siehe [3.4.5 Einverleibung Pfandrecht samt Vorrangseinräumung in Bezug auf ein bereits bestehendes Pfandrecht](#)

3.8.4 Kauf einer kompletten Liegenschaft (Haus, Grundstück) mit Hilfe von Fördergeldern samt Einverleibung eines Pfandrechts sowie eines Veräußerungsverbots zugunsten des Landes Wien/Salzburg/Burgenland/Kärnten/Niederösterreich/Oberösterreich/Steiermark/Tirol/Vorarlberg

Suchbegriffe
 VV, geförderte

Kurzbeschreibung

Aaron Attensam kauft von Bernd Beber die Liegenschaft EZ 123, KG 12345 Soundso mithilfe von Fördergeldern. Die Einverleibung des Pfandrechts sowie des Veräußerungsverbots zugunsten des Landes Wien/Salzburg/Burgenland/Kärnten/Niederösterreich/Oberösterreich/Steiermark/Tirol/Vorarlberg soll dabei zeitgleich mitbegehrt werden.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 12345 Soundso                               EINLAGEZAHL 123
BEZIRKSGERICHT XY
*****
Letzte TZ 2156/2019
*****
GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
813      GST-Fläche             *       1068
          Baufl. (Gebäude)      218
          Baufl. (begrünt)      850  Wiesengasse 20
*****
1 ANTEIL: 1/1
Bernd Beber, geb. 1990-29-02
ADR: Andreas-Hofer-Str. 39b, Innsbruck, 6020
a 2156/2019 Kaufvertrag 2010-04-28 Eigentumsrecht
  
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Eigentumsrecht
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Berechtigter Urkunde	Aaron Attensam Kaufvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende Eintragung
	KG	12345
	EZ	123
	Eintragungszusatz	-
Eigentumsrecht	Eigentumsanteile	B-LNR 1 Anteile: 1/1
	Zusammenziehung mit	-
Sonstiges	Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung oder Gebührevorschreibung
	Bemessungsgdl	Betrag und Währung

	Vorgangsnummer:	<i>Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen</i>
2. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Pfandrecht
	Subtyp	Singularpfandrecht
	Aktion	Eintragung
	Berechtigter	Land Wien/Salzburg/Burgenland/Kärnten/Niederösterreich Oberösterreich/Steiermark/Tirol/Vorarlberg
	Urkunde	Datum, Schuld- und Pfandbestellungsurkunde
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende KG/EZ
	KG	12345
	EZ	123
	Eintragungszusatz	-
Pfandrecht 1	Bezug auf neu einzutragende Eigentumsrechte	Bezug auf 1. Begehren
Pfandrecht 2	Pfandrechtsart	zB Festbetrag
	Forderung	Betrag Pfandrecht und Währung
	Zinsen	Zinssatz angeben
	Verzugszinsen	Zinssatz angeben
	Zinseszinsen	Zinssatz angeben
	NGS	Betrag Nebengebührensicherstellung
Sonstiges	Gebühren	-
3. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Pfandrecht
	Subtyp	Veräußerungsverbot Wohnbauförderung
	Aktion	-
	Urkunde	Bescheid bzgl. Wohnbauförderung odgl.
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende KG und EZ Burgenland (eine der 5 Optionen)/ Kärnten/Niederösterreich/Oberösterreich/Salzburg/Steiermark/ Tirol/Vorarlberg/Wien (eine der 2 Optionen)
	KG	12345
	EZ	123
	Eintragungszusatz (nur bei T und Vbg freigeschaltet)	-
	Bezug auf Anteil	Bezug auf neu einzutragende Eigentumsrechte
	Bezug auf bestehende Eigentumsrechte	-

Anmerkungen

Die oben beschriebene Vorgehensweise gilt wie erwähnt auch für Tirol und Vorarlberg – eine Besonderheit bei diesen beiden Bundesländern ist jedoch, dass das Feld "Eintragungszusatz" hier freigeschaltet ist, bei den anderen nicht. Das Feld wird jedoch für den oben dargestellten Fall nicht benötigt.

Soll ein Pfandrecht bzw. ein Veräußerungsverbot zugunsten des Landes *nachträglich* eingetragen werden und im ersten Rang gelten, siehe [3.4.5 Einverleibung Pfandrecht samt Vorrangseinräumung in Bezug auf ein bereits bestehendes Pfandrecht](#).

3.8.5 Einverleibung Fruchtgenussrecht

Suchbegriffe

Personaldienstbarkeit

Kurzbeschreibung

Die Stahlhelm GmbH bekommt auf der Einlage KG 20159 Nitzing, EZ 777 ein Fruchtgenussrecht eingeräumt, jedoch eingeschränkt auf eines von mehreren Grundstücken und zeitlich begrenzt bis zum Ende des Jahres 2025.

Grundbuchsstand

```

GRUNDBUCH 20159 Nitzing                               EINLAGEZAHL  777
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ      771/2009
***** A1 *****
  GST-NR  G  BA (NUTZUNG)      FLÄCHE  GST-ADRESSE
  184     G  Landw. genutzt   *    13991
  191     G  Landw. genutzt   *    2428
  220     G  Landw. genutzt   *   13791
  247     G  Landw. genutzt   *   10500
  261     G  Landw. genutzt   *   13901
  320     G  Landw. genutzt   *   16017
  349     G  Landw. genutzt   *   42398
  GESAMTFLÄCHE                113026
***** A2 *****
  3  a 771/2009 Bergbaugebiet hins Gst 184
***** B *****
1 ANTEIL: 1/2
  Langhammer Monika
  GEB: 1976-09-30, ADR.: Burgstraße 12, 3430 Nitzing
  a 5011/1997 Übergabsvertrag 1997-03-20 Eigentumsrecht
  b 4763/2006 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 11
2 ANTEIL: 1/2
  Langhammer Michael
  GEB: 1972-05-26, ADR.: Burgstraße 12, 3430 Nitzing
  a 5011/1997 Übergabsvertrag 1997-03-20 Eigentumsrecht
  b 4763/2006 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 11
    
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter	Stahlhelm GmbH, FN 11111g, Adresse
	Urkunde	Vereinbarung Fruchtgenussrecht
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf Eintragskategorie Lasten
	KG	20159
	EZ	777
	Begehrenstext	"Einverleibung der Dienstbarkeit des Fruchtgenussrechtes hinsichtlich des Grundstückes 184 bis 31.12.2025"
Bezug auf Anteil		-
Sonstiges		-

Anmerkungen

Die oben dargestellte Vorgehensweise ist auch bei einem schlichten Gebrauchsrecht anzuwenden.

3.8.6 Einverleibung Wohnungsrecht

Suchbegriffe

Personaldienstbarkeit

Kurzbeschreibung

Herr Wieninger verkauft seine Liegenschaft, EZ 176, KG 20147 an Frau Steinhart, bedingt sich jedoch ein lebenslanges Wohnungsrecht aus. Beides soll einverleibt werden.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 20147 Langenleobarn-Oberaigen                EINLAGEZAHL  176
BEZIRKSGERICHT Tulln
*****
Letzte TZ  13783/2002
*****
GST-NR  G  BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
286/12   GST-Fläche             *       574
          Baufll.(Gebäude)       1170 Hauptplatz 13
*****
1 ANTEIL: 1/1
  Thomas Wieninger
  GEB: 1972-08-17 ADR: Rosengasse 10, Langenleobarn  3423
  c 10616/2002 IM RANG 4588/2001 Kaufvertrag 2002-04-12
  Eigentumsrecht vorgemerkt
  f 13783/2002 Rechtfertigung
    
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Eigentumsrecht
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Berechtigter Urkunde	Stephanie Steinhart Kaufvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende Eintragung
	KG	20147
	EZ	176
	Eintragungszusatz	-
Eigentumsrecht	B-LNR	1
	Anteil	1/1
	Im Rang: TZ	-
	Zusammenz. mit	-
Sonstiges	Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung oder Gebührenvorschreibung
	Bemessungsgdl	Betrag und Währung
	Vorgangsnummer:	<i>Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen</i>

2. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter	Thomas Wieninger
	Urkunde	Kaufvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf Eintragskategorie Lasten
	KG	20147
	EZ	176
	Begehrenstext	"Einverleibung der Dienstbarkeit des Wohnungsrechts"
Bezug auf Anteil		-
Sonstiges		-

Anmerkungen

Das Wohnungsrecht wird grundbuchrechtlich in Wohnungsgebrauchsrecht und Wohnungsfruchtgenussrecht unterschieden. Beim Gebrauchsrecht kann der Berechtigte die Sache für sich selbst nutzen, beim Fruchtgenussrecht ebenso, darüber hinaus aber kommerziell verwerten, z.B. vermieten.

Beim Grundbuchantrag bleibt dem Antragsteller überlassen, wie die Dienstbarkeit benannt werden soll: "Wohnungsgebrauchsrecht", "Wohnungsfruchtgenussrecht" oder schlicht "Wohnungsrecht" – in letzterem Fall muss der Informationssuchende den zugrundeliegenden Vertrag in der Urkundensammlung einsehen, um herauszufinden, in welchem Umfang das Wohnungsrecht konkret ausgestaltet ist.

Die Bezeichnung "Wohnrecht" ist nicht korrekt und wird von Rechtspflegern berechtigterweise moniert.

Bei Häusern heißt es auch "Wohnungsrecht" und nicht "Hausrecht".

3.8.7 Einverleibung Eigentumsrecht aufgrund Übergabsvertrag; mit wechselseitigem Belastungs- und Veräußerungsverbot und Einverleibung der Reallast des Ausgedingtes

Suchbegriffe

Kurzbeschreibung

Das Ehepaar Franz und Christine Hammer schenken ihrem Sohn Wolfgang Hammer und seiner Frau Silke die Liegenschaft EZ 999, KG 56537 Salzburg. Die Reallast des Ausgedingtes wird vereinbart, ebenso ein wechselseitiges BVV zwischen den Beschenkten.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 56537 Salzburg                               EINLAGEZAHL 999
BEZIRKSGERICHT Salzburg
*****
Letzte TZ 7960/2008
***** A *****
  GST-NR  G BA (NUTZUNG)           FLÄCHE  GST-ADRESSE
  3942    GST-Fläche              1677
          Baufl. (Gebäude)        830
          Baufl. (begrünt)       847
***** B *****
14 ANTEIL: 1/2
  
```

Franz Hammer
 GEB: 1955-11-02 ADR: Hofstraße 22, Salzburg 5020
 b 7960/2008 Kaufvertrag 2008-12-02 Eigentumsrecht
 15 ANTEIL: 1/2
 Christine Hammer
 GEB: 1959-03-12 ADR: Hofstraße 22, Salzburg 5020
 b 7960/2008 Kaufvertrag 2008-12-02 Eigentumsrecht

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Eigentumsrecht
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Berechtigter	Wolfgang Hammer
	Urkunde	Übergabsvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende Eintragung
	KG	56537
	EZ	999
	Eintragungszusatz	-
Eigentumsrecht	Eigentumsanteile	B-LNR 1 Anteil: 1/4 B-LNR 2 Anteil: 1/4
	Zusammenz. mit	-
Sonstiges	Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung oder Gebührenvorschreibung
	Bemessungsgdl	Betrag und Währung
	Vorgangsnummer:	<i>Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen</i>
2. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Eigentumsrecht
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Berechtigter	Silke Hammer
	Urkunde	Übergabsvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende Eintragung
	KG	56537
	EZ	999
	Eintragungszusatz	-
Eigentumsrecht	Eigentumsanteile	B-LNR 1 Anteil: 1/4 B-LNR 2 Anteil: 1/4
	Zusammenz. mit	-
Sonstiges	Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung oder Gebührenvorschreibung
	Bemessungsgdl	Betrag und Währung
	Vorgangsnummer:	<i>Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen</i>
3. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter	Franz Hammer Christine Hammer
	Urkunde	Übergabsvertrag,
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf Eintragskategorie Lasten
	KG	56537
	EZ	999

	Begehrenstext	Einverleibung der Reallast des Ausgedinges
Bezug auf Anteil		-
Sonstiges		-
4. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter Urkunde	Silke Hammer Datum, Übergabsvertrag,
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf Eintragskategorie Lasten
	KG	56537
	EZ	999
	Begehrenstext	"Die Einverleibung des Belastungs- und Veräußerungsverbotes"
Bezug auf Anteil	Begehren	1. Eigentumsrecht, Einverleibung, Bezug auf bestehende Eintragung
Sonstiges		-
5. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter Urkunde	Wolfgang Hammer Übergabsvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf Eintragskategorie Lasten
	KG	56537
	EZ	999
	Begehrenstext	"Die Einverleibung des Belastungs- und Veräußerungsverbotes"
Bezug auf Anteil	Begehren	2. Eigentumsrecht, Einverleibung, Bezug auf bestehende Eintragung
Sonstiges		-

Anmerkungen

-

3.8.8 Einverleibung Vorkaufsrecht und Ersichtlichmachung im B-Blatt

Suchbegriffe

Kurzbeschreibung

Herr Leopold Brandmeyer vereinbart mit seiner Nachbarin Josepha Vogelhuber ein Vorkaufsrecht bzgl. ihres Grundstücks.

Grundbuchsstand

KATASTRALGEMEINDE 56107 St.Gilgen EINLAGEZAHL 123
 BEZIRKSGERICHT Thalgau

 Letzte TZ 709/1995
 ***** A *****

```

GST-NR  G  BA (NUTZUNG)    FLÄCHE    GST-ADRESSE
1678/2   G  GST-Fläche           512
          Baufl. (Gebäude)   101
          Baufl. (begrünt)   411      Rösslstr. 20
***** B *****
3 ANTEIL: 1/1
  Vogelhuber Josepha
  GEB: 1977-12-24 ADR: Rösslstr. 20, St. Wolfgang 5360
    b 709/1995 Kaufvertrag 1995-03-17 Eigentumsrecht
    
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter	Leopold Brandmeyer
	Urkunde	Vereinbarung Vorkaufsrecht
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf Eintragskategorie Lasten
	Einlage (KG/EZ)	KG 46107 EZ 123
	Begehrenstext	"Einverleibung des Vorkaufsrechts"
Bezug auf Anteil		-
Sonstiges		-
2. Begehren		
<i>OPTIONAL ERSICHTLICHMACHUNG DES VORKAUFRECHTS IM EIGENTUMSBLATT!</i>		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter	-
	Urkunde	-
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf Eintragskategorie Eigentum
	Einlage (KG/EZ)	KG 46107 EZ 123
	Begehrenstext	"Ersichtlichmachung Vorkaufsrecht"
Bezug auf Anteil		-
Sonstiges		-

Anmerkungen

Die Ersichtlichmachung eines Vorkaufsrechts ist idR von Amts wegen vorzunehmen. Sollten Sie dennoch ein eigenständiges Begehren benötigen, siehe den Lösungsvorschlag, wie oben dargestellt.

3.8.9 Einverleibung Eigentumsrecht samt Rückkaufsrecht

Suchbegriffe

Kurzbeschreibung

Herr Klingelmeyer kauft ein Grundstück vom Stift Heiligenkreuz mit der Auflage der Einverleibung des Rückkaufsrechts zugunsten der kath. Kirche im Falle der Weiterveräußerung.

Grundbuchsstand

KATASTRALGEMEINDE 04002 Baden EINLAGEZAHL 123
 BEZIRKSGERICHT Baden

 Letzte TZ 709/1995
 ***** A *****
 GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
 1678/2 GST-Fläche 1512
 Baufl.(Gebäude) 1101
 Baufl.(begrünt) 411 Halsriegelstr. 50
 ***** B *****
 3 ANTEIL: 1/1
 Zisterzienserabtei Stift Heiligenkreuz
 Heiligenkreuz 1, Heiligenkreuz im Wienerwald 2532
 b 9/1960 Schenkungsvertrag 1960-03-17 Eigentumsrecht

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Eigentumsrecht
	Subtyp	-
	Aktion	Einverleibung
	Berechtigter	Lothar Klingelmeyer
	Urkunde	Kaufvertrag,
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf bestehende Eintragung
	KG	04002
	EZ	123
	Eintragungszusatz	-
Eigentumsrecht	B-LNR	3
	Anteil	1/1
	Im Rang: TZ	-
	Zusammenz. mit	-
Sonstiges	Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung oder Gebührenvorschreibung
	Bemessungsgdl	Betrag und Währung
	Vorgangsnummer:	<i>Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen</i>
2. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter	Zisterzienserabtei Stift Heiligenkreuz
	Urkunde	Kaufvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf Eintragskategorie Lasten
	Einlage (KG/EZ)	KG 04002 EZ 123
	Begehrenstext	"Einverleibung des Rückkaufsrechts"
Bezug auf Anteil		-
Sonstiges		-

Anmerkungen

Das Rückkaufs- bzw. Wiederkaufsrecht wird im C-Blatt der betreffenden Einlage eingetragen. Eine Ersichtlichmachung im B-Blatt erfolgt (im Unterschied zum Vorkaufsrecht) nicht. Ein

Rückkaufs-/Wiederkaufsrecht kann, wie schon der Name sagt, nur in Verbindung mit einem Kaufvertrag vereinbart werden.

3.8.10 Einverleibung eines Bestandrechts (Miete/Pacht)

Suchbegriffe

Kurzbeschreibung

Ein Mieter des Hauses auf der Liegenschaft EZ 124, KG 56537, Hannes Korbflechter, willigt der befristeten Verlängerung seines Mietvertrags zu, besteht jedoch auf die Eintragung desselben im Grundbuch.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 56537 Salzburg                               EINLAGEZAHL 124
BEZIRKSGERICHT Salzburg
*****
Letzte TZ 7960/1988
***** A *****
  GST-NR  G  BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
  233      BA (NUTZUNG)          1677
           GST-Fläche
           Baufl. (Gebäude)      830
           Baufl. (begrünt)     847
***** B *****
14 ANTEIL: 63/1284
Horst Gutmann
GEB: 1968-10-01 ADR: Mozartstraße 50, Salzburg 5020
  a 7960/1988 Kaufvertrag 1988-12-02
  Eigentumsrecht
    
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter	Hannes Korbflechter
	Urkunde	Bestandsvertrag
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf Eintragskategorie
		Lasten
	KG	56537
	EZ	124
	Begehrenstext	"Die Einverleibung des Bestandsrechts bis 30.11.2023"
Bezug auf Anteil	Begehren	-
Sonstiges		-

Anmerkungen

Ein Bestandsverhältnis kann sich grundbuchrechtlich auf die gesamte Liegenschaft beziehen oder auf einen bestimmten Anteil mit bestehendem Wohnungseigentum.

3.8.11 Ersichtlichmachung der Bauplatzeigenschaft

Suchbegriffe

Baugrund, Kleingarten

Kurzbeschreibung

Die Grundstücke des Tester Johann sollen künftig als Bauplatz ausgewiesen sein. Ein entsprechender Bescheid der Gemeinde liegt vor.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 45310 Schönering                               EINLAGEZAHL 101
BEZIRKSGERICHT Traun
*****
Letzte TZ 47/2020
***** A1 *****
  GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
  213/1   G Landw. genutzt      *      500
  213/2   G Landw. genutzt      *      1000
***** A2 *****
  1 a 47/2020 Rangordnung für die Veräußerung Gst 213/1 und 213/2
          bis 01.03.2021
***** B *****
  1 ANTEIL: 1/1
    Tester Johann
    GEB: 1954-01-01 ADR: Allee 52, 3622 Stroheim
      a 2978/2000 IM RANG 1414/2000 Übergabsvertrag 2000-03-16 Eigentumsrecht
    
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter	-
	Urkunde	Datum, Bescheid Gemeinde
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf Eintragskategorie
		Gutsbestand
	KG	45310
	EZ	101
	Begehrenstext	"Die Ersichtlichmachung des Bauplatzes auf Gst 213/1 und 213/2"
Bezug auf Anteil		-
Sonstiges		-

Anmerkungen

Die Ersichtlichmachung als Kleingarten ist auf die gleiche Art zu lösen.

3.8.12 Beantragung Aufforderungsverfahren

Suchbegriffe

Lastenfrei

Kurzbeschreibung

In einer Liegenschaft (EZ 101) befinden sich drei Grundstücke - Eines davon wurde verkauft und soll nun lastenfrei ab- und zugeschrieben werden. Auf diesem Grundstück (im Beispiel das Gst 722/1) lastet eine Dienstbarkeit. Die berechtigte Person reagiert nicht auf die Bitte sich zu äußern, es wird daher ein gerichtliches Aufforderungsverfahren eingeleitet, welche die Zustimmung des Berechtigten ersetzen soll.

Grundbuchsstand 1

```

KATASTRALGEMEINDE 45310 Schönering                               EINLAGEZAHL 101
BEZIRKSGERICHT Traun
*****
Letzte TZ 47/2021
***** A1 *****
GST-NR  G BA (NUTZUNG)           FLÄCHE  GST-ADRESSE
722/1   G Landw. genutzt        *      500
722/6   G Landw. genutzt        *      100
722/7   G Landw. genutzt        *      100
***** A2 *****
2 a 47/2021 Rangordnung für die Veräußerung Gst 722/1 bis 01.03.2022
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
  Verkäuferlein Johann
  GEB: 1954-01-01 ADR: Allee 52, 3622 Stroheim
  a 2978/2000 IM RANG 1414/2000 Übergabsvertrag 2000-03-16 Eigentumsrecht
***** C *****
3 a 8/2003
  DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens über Gst 722/1, 722/6 und 722/7
  gem Pkt 2 Dienstbarkeitsbestellungsvertrag 2003-02-14 für Gst 300
  EZ 220, KG 45310

```

Grundbuchsstand 2

```

KATASTRALGEMEINDE 45310 Schönering                               EINLAGEZAHL 220
BEZIRKSGERICHT Traun
*****
Letzte TZ 8/2003
***** A1 *****
GST-NR  G BA (NUTZUNG)           FLÄCHE  GST-ADRESSE
300     G Landw. genutzt        *      134
895/2   G Landw. Genutzt        *      179
***** A2 *****
1 a 8/2003 Recht des Geh- und Fahrens für Gst. 300 über
  Gst. 722/1, 722/6 und 722/7 in EZ 101
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
  Rührtsichnicht Martin
  GEB: 1966-01-01 ADR: Hauptplatz 1, 4060 Leonding
  a 5/2000 IM RANG 1414/2000 Übergabsvertrag 2000-03-16 Eigentumsrecht

```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Aufforderungsverfahren
	Urkunde	Aufforderungsurkunde
Begehrensdaten	KG	45310
	EZ	101
Grundstückliste	Grundstücke (Anzahl 1-100)	KG: 45310 Grundstücksnummer: 722/1
Personenliste	Aufzufordernde Personen (Anzahl 1-100)	C-LNR: 3 Personen: Rührtsichnicht Martin

Anmerkungen

Selbe Vorgehensweise, wenn statt eines Grundstücks in seiner Gesamtheit nur ein Trennstück lastenfremd veräußert wird.

Zum Aufforderungsverfahren: Der Eigentümer einer Liegenschaft kann die Zustimmung eines Buchberechtigten durch eine gerichtliche Entscheidung ersetzen lassen, indem er die Durchführung eines Aufforderungsverfahrens beantragt. In diesem wird der Buchberechtigte aufgefordert binnen 30 Tagen, gerechnet vom Tag der Zustellung der Aufforderung, Einspruch zu erheben. Antwortet er nicht binnen dieser Frist wird eine Amtsbestätigung ausgestellt, welche die Zustimmung ersetzt und die Abschreibung bewilligt. Der Aufgeforderte verliert sein Recht an dem/den infrage kommenden Grundstück(en)/Trennstück(en) zugleich mit der Abschreibung.

3.8.13 Anmerkung des Aufforderungsverfahrens

Suchbegriffe

Kurzbeschreibung

Der Eigentümer der Einlage EZ 101, KG 45310 beantragt die bloße Anmerkung des Aufforderungsverfahrens gegen die Sparkasse Traun.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 45310 Schönering                               EINLAGEZAHL 101
BEZIRKSGERICHT Traun
*****
Letzte TZ 47/2020
***** A1 *****
  GST-NR  G BA (NUTZUNG)      FLÄCHE  GST-ADRESSE
  213/1   G Landw. genutzt   *       500
  213/2   G Landw. genutzt   *       1000
    
```

```

***** A2 *****
1 a 47/2020 Rangordnung für die Veräußerung Gst 213/1 und 213/2
    bis 01.03.2021
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
  Tester Johann
  GEB: 1954-01-01 ADR: Allee 52, 3622 Stroheim
  a 2978/2000 IM RANG 1414/2000 Übergabevertrag 2000-03-16 Eigentumsrecht
***** C *****
10 a 278/2005 Schuldschein und Pfandurkunde 2005-02-28
    PFANDRECHT
    6 % Z, 5 % VZ, NGS EUR 17.200,--
    für Sparkasse Traun
    b gelöscht
    EUR 136.000,--
    
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter	-
	Urkunde	Aufforderungsurkunde mit Teilungsplan
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf Eintragungskategorie
		Gutsbestand
	KG	45310
	EZ	101
	Begehrenstext	"Anmerkung der Einleitung des Aufforderungsverfahrens gem. §§ 4 LiegTeilG hinsichtlich Gst. 213/1 und 213/2 gegen den Buchberechtigten C-LNR 10"
Bezug auf Anteil		-
Sonstiges		-

Anmerkungen

Eine lastenfreie Abschreibung erfordert entweder die Zustimmung der Buchberechtigten (idR einer Bank, die aufgrund eines Pfandrechts berechtigt ist) oder die Lastenfreistellung des Grundstückes.

Der Eigentümer der Liegenschaft kann die Zustimmung eines Buchberechtigten durch eine gerichtliche Entscheidung ersetzen lassen, indem er die Durchführung eines Aufforderungsverfahrens beantragt. In diesem wird der Buchberechtigte aufgefordert binnen 30 Tagen, gerechnet vom Tag der Zustellung der Aufforderung, Einspruch zu erheben. Antwortet er nicht binnen dieser Frist wird eine Amtsbestätigung ausgestellt, welche die Zustimmung ersetzt und die Abschreibung bewilligt. Der Aufgeforderte verliert sein Recht an dem Trennstück zugleich mit der Abschreibung.

Das Aufforderungsverfahren kann bei der lastenfreien Abschreibung von Trennstücken oder von ganzen Grundstücken angewandt werden.

3.8.14 Einverleibung Kellereigentum gem. § 300 ABGB

Suchbegriffe

Kurzbeschreibung

Hans Bauer verkauft Ägidius Feiermann den Weinkeller unter seinem Grundstück.

Grundbuchsstand

```

KATASTRALGEMEINDE 56537 Salzburg
BEZIRKSGERICHT Salzburg
*****
Letzte TZ 60/1978
***** A *****
  GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
  3942    GST-Fläche              1677
          Baufl.(Gebäude)         830
          Baufl.(begrünt)        847
***** B *****
  1 ANTEIL: 1/1
  Hans Bauer
  GEB: 1955-11-02 ADR: Hofstraße 22, Salzburg 5020
  b 60/1978 Übergabvertrag 1978-12-02 Eigentumsrecht
  
```

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Einlage anlegen
	Aktion	Neueintragung
Begehrensdaten	KG	56537
	Eintragungszusatz	"Für Kellereigentum"
2. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter	-
	Urkunde	Baukonzessionsvertrag, Datum Nachtrag zum Baukonzessionsvertrag (Kellereigentumsvertrag), Datum
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf Eintragskategorie Aufschrift
	KG	56537
	EZ	999
	Begehrenstext	"Die Ersichtlichmachung "Stammeinlage der Kellereigentumseinlage" "
Bezug auf Anteil	-	
Sonstiges	-	
3. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter	Ägidius Feiermann
	Urkunde	Baukonzessionsvertrag, Datum Nachtrag zum Baukonzessionsvertrag (Kellereigentumsvertrag), Datum
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf Eintragskategorie Lasten
	KG	56537
	EZ	999
	Begehrenstext	"Im Lastenblatt die Einverleibung des Kellereigentums unter Gst- Nr. 3942 für Kellereinlage EZ neu"

Bezug auf Anteil	-	
Sonstiges	-	
4. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter	Ägidius Feiermann
	Urkunde	Baukonzessionsvertrag, Datum Nachtrag zum Baukonzessionsvertrag (Kellereigentumsvertrag), Datum
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf neue Einlage
	Anderes Begehren	1. Begehren
	Begehrenstext	"Im Eigentumsblatt die Einverleibung des Kellereigentumsrechts zur Gänze"
Bezug auf Anteil	-	
Sonstiges	Gebühren	Gebühreneinzug, Selbstberechnung bzw. Gebührenvorschreibung
	Bemessungsgdl	Betrag und Währung
	Vorgangsnummer:	<i>Bei Selbstberechnung aus FinanzOnline entnehmen</i>
5. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter	-
	Urkunde	Baukonzessionsvertrag, Datum Nachtrag zum Baukonzessionsvertrag (Kellereigentumsvertrag), Datum
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf neue Einlage
	Anderes Begehren	1. Begehren
	Begehrenstext	"Im Gutsbestandblatt die Ersichtlichmachung des Kellereigentums"
Bezug auf Anteil	-	
Sonstiges	-	

Anmerkungen

-

3.9 WEITERE THEMEN

3.9.1 Rolle der Person: Abweichende Funktion bei verschiedenen Begehren

Suchbegriffe

Haftungsausschluss, Anmerkung, Bedingung, Ersparnis von Pauschalgebühren

Kurzbeschreibung

Eine Bank gewährt ein Darlehen, möchte jedoch nur beim Pfandrechts-Begehren als Antragsteller geführt werden, ansonsten nur als einfacher Beteiligter.

Umsetzung im ERV

Für diesen Fall gibt es im Fenster "Beteiligte Personen" ein Feld namens "Sonstige Angaben". Wenn die Rolle "Antragsteller" ausgewählt wurde, kann dort z.B. "Nur in Bezug auf das Pfandrechts-Begehren" eingegeben werden.

Anmerkungen

An die Antragssteller-Rolle ist auch die Haftung für die Gebühren gebunden. Vor allem Banken verlangen daher manchmal, dass sie nur in Bezug auf ein Pfandrechtsbegehren als Antragsteller auftreten möchten.

Durch die oben dargestellte Vorgehensweise kann man einfach darstellen, wer welche Funktion hat, wenn diese bei mehreren Begehren unterschiedlich ist. So erspart man sich das Erstellen eines zweiten Antrags und das daraus resultierende Versenden per Antragsgruppe.

3.9.2 Superädifikat

Suchbegriffe

Superaedificium

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter	Berechtigte Person erfassen
	Urkunde	Superädifikatsbestellung in Urkundenform
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf Eintragskategorie "unbekannt" <i>Wird für ein Superädifikat eine neue EZ eröffnet, so nimmt man stattdessen "Bezug auf neue Einlage".</i>
	KG	Xy
	EZ	Xy
	Begehrenstext	<i>Übernehmen Sie den Freitext für die Formulierung des Superädifikatbegehrens aus dem Vertrag; ev. mit Rechtspfleger abstimmen</i>
Bezug auf Anteil		-
Sonstiges		-

Anmerkungen

Kurze Einführung zum Superädifikat: Wenn in Österreich jemand sein Bauwerk auf einem fremden Grund errichtet, so geht dieses Bauwerk idR sogleich in das Eigentum des Grundstückseigentümers über. Dieses Prinzip wird beim Superädifikat durchbrochen, da dieses fiktiv als nicht niet- und nagelfest mit dem Grundstück verbunden angesehen wird und weiterhin als bewegliche Sache gelten soll. Das gilt für kleine Superädifikat-Bauwerke ebenso, wie für mehrere hundert Tonnen schwere.

Man nimmt also an, man hätte eine unsichtbare Barriere zwischen Bauwerk und Gst und so bleibt das Eigentum an beiden Sachen weiterhin getrennt.

Unterschied zum Baurecht: Hier gilt der Bau als fix mit dem Gst verbunden. Nach Ablauf des Baurechts geht das Eigentum am Bauwerk automatisch (gegen eine vereinbarte oder gesetzl. vorgeschriebene Entschädigung) in das Eigentum des Grundeigners über.

3.9.3 Rekurs

Suchbegriffe

Rechtsmittel

Umsetzung im ERV

Registerkarte	Feldname	Auswahl/Eingabe
Stammdaten	Schriftsatzart	Grundbuchs Antrag
	Gebühren	Gebühreneinzug
	Akt	xy
	SB	xy
Grundbuch	Einbringer	RA
	Vollmacht	Gemäß § 30 (2) ZPO und § 77 (1) und (2) GBG erteilt
	Gericht	G-201
	Info für das Gericht	Rekurs zur Tagebuchzahl xy/jjjj
	Personen	-
	Urkunden	Datum, Rekurs (archiviert)
1. Begehren		
Allgemeine Daten	Begehrenstyp	Sonstiges Begehren
	Subtyp	Sonstiges
	Aktion	Neueintragung
	Berechtigter	berechtigte Person eingeben
	Urkunde	Rekurs
Begehrensdaten	Gegenstand	Bezug auf Eintragskategorie unbekannt
	KG	xy
	EZ	xy
	Begehrenstext	<i>Formulierung des Rekurses oder Hinweis, dass der Rekurs als Urkunde beigefügt ist.</i>
Bezug auf Anteil		-
Sonstiges		-

Anmerkungen

Für das Vorbringen stehen 6000 Zeichen als unformatierter Text zur Verfügung. Alternativ können Sie das Begehren auch in einem Anhang übersenden. Im Begehrenstext weisen Sie auf den Archivium-Anhang hin. Damit stehen Formatierungen und viel mehr Platz zur Verfügung.

Hatte der ursprüngliche Antrag Plombierungen in mehreren Liegenschaften zur Folge, so muss beim Rekurs für jede einzelne Liegenschaft ein getrenntes Begehren erstellt werden. Mehrere Begehren in einem Antrag sind möglich.

Hinweis: Bei einem Rekurs handelt es sich nicht um einen Grundbuchfolgeantrag im technischen Sinne. Die Erstentscheidung ist abgeschlossen.

3.9.4 Antrag mit Angabe einer ausländischen Firmenbuch-Nummer

Suchbegriffe

Registernummer, Fn, Fr

Im Feld FB/ZVR Nummer bei der Personenanlage ist bei ADVOKAT nicht jede Eingabe erlaubt. Die reine Zahlenangabe wie sie etwa bei deutschen Firmenregisternummern (5stellig) zu finden ist, wäre zwar unproblematisch, hier kommt jedoch zusätzlich ein Kürzel des Amtsgerichtes hinzu, zB HRB 12345. Diese Eingabe wäre nicht möglich und führt zu einer Fehlermeldung.

Die Angabe einer ausländischen Firmenbuchnummer kann auf folgende Art gelöst werden:

- Man schreibt die Nummer bei der Personenanlage neben den Namen und
- zeigt im Antrag die Besonderheit im Feld "Info fürs Gericht" auf und
- kann optional auch noch einmal im jeweiligen Begehren im Feld "Eintragungszusatz" darauf hinweisen.

Bei den Urkunden ist zusätzlich je nach Begehren neben dem Registerauszug der ausländischen Firma u.U. auch noch eine Bestätigung der Grundverkehrsbehörde beizulegen.

3.9.5 Wer ist zu verständigen?

Von der Erledigung eines Grundbuchgesuchs sind zu verständigen:

- der Antragsteller;
- diejenigen Personen, deren bürgerliche Rechte abgetreten, belastet, beschränkt oder aufgehoben werden oder gegen die eine grundbücherliche Anmerkung erfolgt;
- der Eigentümer der Liegenschaft, wenn eingetragene Rechte dritter Personen verpfändet oder abgetreten werden;
- das Vermessungsamt, bei Eintragungen, welche die im Grenz- oder Grundsteuerkataster enthaltenen Angaben berühren (im Falle einer Trennstücktabellen-Durchführung ist die Verständigung des Vermessungsamts jedoch nicht notwendig);
- das jeweils nach Lage des Grundstücks zuständige Finanzamt, wenn mit dem Grundbuchsbeschluss eine Eintragung des Eigentumsrechts, eine Eintragung oder Löschung eines Baurechts oder die Hinterlegung einer Urkunde über den Eigentumserwerb erfolgt; In Wien zusätzlich das Finanzamt Österreich, Dienststelle Sonderzuständigkeiten (FA 10) (Achtung: Bei den Dienststellenbezeichnungen hat es eine Änderung gegeben. Beispiel: Statt eines früher bestehenden „FA Korneuburg“ gibt es nunmehr das "FA Österreich, Zweigstelle Weinviertel", wo etwa eben Korneuburg, Tulln und Hollabrunn zusammen unter einem Dach geführt werden. Als User finden Sie alle infrage kommenden Finanzämter weiterhin ganz einfach in unserem für Sie aktuell gehaltenen Adressen-Datenbestand. Im Suchassistent sind die Finanzämter mit dem Präfix „FA-“ aufzurufen.)
- in Vorarlberg, Tirol, Salzburg, Steiermark, Oberösterreich, Niederösterreich und Kärnten das nach Lage zuständige Gemeindeamt, wenn es sich um eine Eintragung im A- oder B-Blatt handelt. In Wien bei Eigentumsänderungen die Magistratsabteilung 69 Liegenschaftsmanagement und im Burgenland die zuständige Gemeinde (in Rust und Eisenstadt die Stadträte);
- das Exekutionsgericht, wenn die Löschung eines Rechts erfolgt, das auf Grund eines Exekutionstitels eingetragen wurde;
- das Pflugschaftsgericht, wenn z.B. ein Minderjähriger von der Sache betroffen ist oder eine Erwachsenenvertretung vorliegt;
- das Verlassenschaftsgericht, wenn z.B. ein Recht gelöscht wird oder eine Eigentumseintragung bezüglich des Erblassers erfolgt;
- die Finanzprokurator, wenn die Republik Österreich von der Beschlussfassung betroffen wird, wobei der Verwaltungszweig bzw. das Aktenzeichen anzugeben ist
- das Insolvenzgericht, wenn aus der Insolvenzmasse eine Liegenschaft verkauft wird.
- bei den Gesuchen, die derzeit noch in Papierform eingebracht werden müssen, ist anzuführen, an wen welche Urkunden zurückzustellen sind.

- Der Treuhänder (mit Rolle Antragssteller) – im Falle einer Wohnungseigentums-Neubegründung, falls es eine Treuhänder-Rangordnung nach § 42/1 WEG 2002 gibt.

3.9.6 Verbesserungsauftrag

Auf einen Verbesserungsauftrag des Gerichts reagiert man in ADVOKAT mit einem "Grundbuchsfolgeantrag". Folgeanträge beziehen sich auf ein bereits eingeleitetes Grundbuch-Verfahren, eine Tagebuchzahl (TZ) ist bereits vergeben. Folgeanträgen wird selbst keine eigene Tagebuchzahl zugewiesen, sondern gelten als dem laufenden Verfahren zugehörig.

WICHTIG: Folgeanträge enthalten keine neuen, zusätzlichen Begehren.

Die beiden Varianten von Folgeanträgen sind:

- Mitteilung
- Verbesserung vollständiger Schriftsatz

Tagebuchzahl

Anzugeben ist die Tagebuchzahl des verfahrenseinleitenden Grundbuch-Antrags, auf den sich der Verbesserungsantrag bezieht, zB "333/2020", ohne "TZ".

Mitteilung

Bei der Variante "Mitteilung" gibt es im zweiten Karteireiter ein Freitextfeld für den Mitteilungstext. Weiters ist die Schaltfläche *Urkunden* zum Nachreichen von Urkunden aktiviert.

Verbesserung vollständiger Schriftsatz

Bei der Variante "vollständiger Schriftsatz" wird der ganze Antrag mit allen Begehren noch einmal (verbessert) gesendet. Im zweiten Karteireiter ist daher alles gleich wie bei einem normalen Grundbuchantrag.

Ein Verbesserungsantrag kann keine neuen, zusätzlichen Begehren beinhalten, da im Rahmen einer Verbesserung zwar wohl weniger, aber nie mehr beantragt bzw. begehrt werden kann, als bereits im ersten Antrag begehrt wurde.

Die Schaltfläche *Personen* und *Urkunden* sind aktiv. Es können somit weitere Personen und Urkunden hinzugefügt werden.

Eine "vollständige Verbesserung" macht man wie folgt:

1. Den zu verbessernden Antrag (mit dem Status OK) in der ERV-Liste suchen (Vorher Filter einstellen: "Auch erledigte Schriftsätze")
2. Antrag öffnen – Button *Befehle / Schriftsatz kopieren* wählen
3. Feld Schriftsatzart auf "Grundbuch Folgeeingabe" ändern
4. Feld Art = "Verbesserung vollständiger Schriftsatz"
5. Feld Tagebuchzahl lt. Verbesserungsauftrag
6. Bei den Begehren, Personen oder Urkunden die notwendigen Änderungen vornehmen
7. Hinweis: Das Feld *Gebühren* bleibt gleich wie beim Erstantrag (der Erstantrag wird nochmals eingebracht)

3.9.7 Zurückziehung

Für die Zurückziehung eines Grundbuch-Antrags gibt es unseres Wissens nach keine "richtige" und keine "falsche" Lösung. Es empfiehlt sich also mit der jeweiligen Rechtspflegerin/dem jeweiligen Rechtspfleger abzuklären, in welcher Form er/sie die Zurückziehung wünscht.