

Gesamte Rechtsvorschrift für Allgemeines Grundbuchsgesetz 1955, Fassung vom 14.09.2025

Langtitel

Bundesgesetz vom 2. Feber 1955 über die Grundbücher (Allgemeines Grundbuchsgesetz 1955 – GBG. 1955).

StF: BGBl. Nr. 39/1955 (NR: GP VII RV 382 AB 436 S. 60. BR: S. 90.)

Änderung

- BGBl. Nr. 48/1956 (NR: GP VII RV 742 AB 752 S. 94. BR: S. 114.)
- BGBl. Nr. 256/1957 (NR: GP VIII RV 293 AB 333 S. 40. BR: S. 128.)
- BGBl. Nr. 15/1958 (NR: GP VIII RV 353 AB 384 S. 51. BR: S. 130.)
- BGBl. Nr. 306/1968 (NR: GP XI RV 508 AB 949 S. 105. u. 109. BR: S. 267.)
- BGBl. Nr. 91/1976 (NR: GP XIV RV 80 AB 102 S. 18. BR: 1468 AB 1473 S. 349.)
- BGBl. Nr. 550/1980 (NR: GP XV RV 334 AB 505 S. 53. BR: AB 2222 S. 403.)
- BGBl. Nr. 136/1983 (NR: GP XV RV 742 AB 1420 S. 144. BR: AB 2661 S. 432.)
- BGBI. Nr. 343/1989 (NR: GP XVII RV 888 AB 991 S. 110. BR: 3700 AB 3719 S. 518.)
- BGBI. I Nr. 140/1997 (NR: GP XX RV 898 AB 1002 S. 104. BR: AB 5602 S. 634.)
- BGBI. I Nr. 98/2001 (NR: GP XXI RV 621 AB 704 S. 75. BR: 6398 AB 6424 S. 679.)
- BGBI. I Nr. 76/2002 (NR: GP XXI RV 962 AB 1049 S. 97. BR: AB 6620 S. 686.)
- BGBI. I Nr. 112/2003 (NR: GP XXII RV 225 AB 269 S. 38. BR: AB 6896 S. 703.)
- BGBI. I Nr. 100/2008 (NR: GP XXIII RV 542 AB 582 S. 61. BR: AB 7961 S. 757.)
- BGBI. I Nr. 52/2009 (NR: GP XXIV RV 113 und Zu 113 AB 198 S. 21. BR: AB 8112 S. 771.)
- BGBI. I Nr. 71/2009 (NR: GP XXIV RV 208 AB 277 S. 29. BR: AB 8148 S. 774.)
- [CELEX-Nr.: 32007L0036]
- BGBI. I Nr. 29/2010 (NR: GP XXIV RV 612 AB 651 S. 60. BR: 8302 AB 8304 S. 784.)
- BGBI. I Nr. 58/2010 (NR: GP XXIV RV 771 AB 840 S. 74. BR: 8354 AB 8380 S. 787.)
- BGBI. I Nr. 30/2012 (NR: GP XXIV RV 1675 AB 1698 S. 150. BR: AB 8708 S. 807.)
- BGBI. I Nr. 87/2015 (NR: GP XXV RV 688 AB 718 S. 83. BR: AB 9419 S. 844.)
- BGBI. I Nr. 58/2018 (NR: GP XXVI RV 195 AB 221 S. 34. BR: AB 10018 S. 882.)
- BGBI. I Nr. 81/2020 (NR: GP XXVII RV 223 AB 296 S. 45. BR: 10366 AB 10372 S. 911.)

Präambel/Promulgationsklausel

Der Nationalrat hat beschlossen:

[Anm.: Inhaltsverzeichnis

*wurde nicht im BGBl. kundgemacht
Stand 1.10.2020 gemäß BGBl. I Nr. 81/2020*

ERSTES HAUPTSTÜCK.
Von den Grundbüchern im allgemeinen.

§ 1. bis § 7.

ZWEITES HAUPTSTÜCK.
Von den bücherlichen Eintragungen.

ERSTER ABSCHNITT.
Von den Eintragungen im allgemeinen.

§ 8.

1. Arten der Eintragung.

§ 9.

2. Gegenstand der Einverleibung oder Vormerkung.

Besondere Bestimmungen in Ansehung

- | | |
|--|--|
| § 10. und § 11. | a) des Eigentumsrechtes: |
| § 12. | b) der Dienstbarkeiten und Reallasten: |
| § 13. bis § 18. | c) des Pfandrechtes: |
| § 19. | d) der Bestandrechte: |
| § 20. | 3. Gegenstand der Anmerkung. |
| § 21. bis § 23. | 4. Bücherlicher Vormann. |
| (§ 24. aufgehoben durch BGBl. I Nr. 87/2015) | |
| § 25. | |
| § 26. und § 27. | 5. Urkunden. |
| § 28. | 6. Wirkung der Eintragung. |
| § 29. | 7. Rangordnung. |
| § 30. | 8. Vorrangseinräumung. |

**ZWEITER ABSCHNITT.
Von der Einverleibung.**

- § 31. bis § 34.

**DRITTER ABSCHNITT.
Von der Vormerkung.**

- | | |
|-----------------|--------------------|
| § 35. bis § 39. | a) Zulässigkeit. |
| § 40. bis § 51. | b) Rechtfertigung. |

**VIERTER ABSCHNITT.
Von der Anmerkung.**

- | | |
|-----------------|---|
| § 52. | 1. Anmerkung persönlicher Verhältnisse. |
| § 53. bis § 57. | 2. Anmerkung der Rangordnung. |
| § 57a. | Anmerkung der Rangordnung zugunsten einer bestimmten Person |
| § 58. | 3. Rangvorbehalt. |
| § 59. | 4. Bedingte Pfandrechtseintragung. |
| § 60. | 5. Anmerkung der Aufkündigung und der Hypothekarklage. |
| § 61. bis § 71. | 6. Löschungsklagen und Streitanmerkungen. |
| § 72. und § 73. | 7. Anmerkung der Erteilung des Zuschlages. |

**FÜNFTER ABSCHNITT.
Von der Abschreibung von Bestandteilen eines Grundbuchkörpers.**

- § 74.

**DRITTES HAUPTSTÜCK.
Von dem Verfahren in Grundbuchssachen.**

**ERSTER ABSCHNITT.
Allgemeine Bestimmungen.**

- | | |
|------------------|------------------------------------|
| § 75. | 1. Zuständigkeit und Verfahrensart |
| § 76. | 2. Grundsatz des Verfahrens. |
| § 76a. bis § 80. | 3. Berechtigung zum Ansuchen. |
| § 81. und § 82. | 4. Fristen. |
| § 82a. | 5. Beseitigung von Formgebrechen |

**ZWEITER ABSCHNITT.
Von den Gesuchen.**

- | | |
|-----------------|---|
| § 83. | 1. Form des Ansuchens. |
| § 84. und § 85. | 2. Erfordernisse. |
| § 86. | 3. Kumulierung der Gesuche. |
| | 4. Beilagen. |
| § 87. und § 88. | a) Originale. |
| § 89. | b) Übersetzungen. |
| § 90. und § 91. | c) Abschriften. |
| § 92. | 5. Ausfertigungen des Gesuches und Halbschriften. |

DRITTER ABSCHNITT.
Von der Erledigung der Gesuche.

- | | |
|------------------|---------------------------------------|
| § 93. bis § 95. | 1. Prüfung und Entscheidung. |
| | 2. Besondere Bestimmungen in Ansehung |
| § 96. bis § 98. | a) der Bewilligung: |
| § 99. bis § 101. | b) der Abweisung: |

VIERTER ABSCHNITT.
Von dem Vollzug der Eintragungen.

§ 102. bis § 104.

FÜNFTER ABSCHNITT.
Von den Simultanhypotheken.

- | | |
|-------------------|---|
| § 105. | 1. Bestimmung einer Haupteinlage. |
| § 106. bis § 110. | 2. Anzeige und Eintragung der Simultanhypotheken. |
| § 111. bis § 115. | 3. Eintragungen der Änderungen in der Haupteinlage. |
| § 116. | 4. Rechtfertigungsklage. |
| § 117. | 5. Grundbuchsauszüge. |

SECHSTER ABSCHNITT.
Von der Zustellung.

§ 118. bis § 121.

SIEBENTER ABSCHNITT.
Vom Rekurs.

- | | |
|-------------------|-----------------------------|
| § 122. bis § 129. | 1. Anbringung des Rekurses. |
|-------------------|-----------------------------|

VIERTES HAUPTSTÜCK.
Von der Bereinigung und Berichtigung des Grundbuches.

ERSTER ABSCHNITT.
Bereinigung des Grundbuches von Amts wegen.

- | | |
|-------------------|----------------------------------|
| § 130. | 1. Unzulässige Eintragungen. |
| § 131. bis § 135. | 2. Gegenstandslose Eintragungen. |

ZWEITER ABSCHNITT.
Berichtigung des Grundbuches auf Ansuchen.

- | | |
|--------|-------------------------------|
| § 136. | des Grundbuches auf Ansuchen. |
|--------|-------------------------------|

FÜNFTES HAUPTSTÜCK.
Schlußbestimmungen.

§ 137. bis § 140.]

Text

ERSTES HAUPTSTÜCK.
Von den Grundbüchern im allgemeinen.

- § 1. Das Grundbuch besteht aus dem Hauptbuch und der Urkundensammlung.
- § 2. (1) Das Hauptbuch wird aus den Grundbuchseinlagen gebildet.
- (2) Die Grundbuchseinlagen sind bestimmt zur Eintragung:
1. der Grundbuchskörper und ihrer Änderungen;
 2. der sich auf die Grundbuchskörper beziehenden dinglichen Rechte und ihrer Änderungen.
- § 3. (1) Jeder Grundbuchskörper ist als ein Ganzes zu behandeln.
- (2) Sein Umfang kann nur durch die grundbücherliche Ab- und Zuschreibung von einzelnen Liegenschaften oder Liegenschaftsteilen geändert werden.

(3) Wenn alle in einer Grundbuchseinlage eingetragenen Liegenschaften abgeschrieben worden sind (§ 11) oder wenn sie aufgehört haben, ein Gegenstand des Grundbuches zu sein, ist die Einlage zu löschen.

§ 4. Die Erwerbung, Übertragung, Beschränkung und Aufhebung der bürgerlichen Rechte (§ 9) wird nur durch ihre Eintragungen in das Hauptbuch erwirkt.

§ 5. In das Hauptbuch sind die wesentlichen Bestimmungen der bürgerlichen Rechte einzutragen. Lassen sie eine kurze Fassung nicht zu, so ist im Hauptbuch eine Berufung auf die genau zu bezeichnenden Stellen der Urkunden, die der Eintragung zugrunde liegen, mit der Wirkung zulässig, daß die bezogenen Stellen als im Hauptbuch eingetragen anzusehen sind.

§ 6. (1) Von jeder Urkunde, auf Grund deren eine bürgerliche Eintragung vorgenommen wird, ist bei dem Grundbuch eine beglaubigte Abschrift zurückzubehalten.

(2) Diese Abschriften bilden die Urkundensammlung.

§ 7. (1) Das Grundbuch ist öffentlich.

(2) Jedermann kann das Grundbuch in Gegenwart eines Grundbuchsbeamten einsehen und Abschriften oder Auszüge daraus erheben; der Grundbuchsführer hat sie zu erteilen.

ZWEITES HAUPTSTÜCK.

Von den bürgerlichen Eintragungen.

ERSTER ABSCHNITT.

Von den Eintragungen im allgemeinen.

1. Arten der Eintragung.

§ 8. Die grundbücherlichen Eintragungen sind:

1. Einverleibungen (unbedingte Rechtserwerbungen oder Löschungen – Intabulationen oder Extabulationen), die ohne weitere Rechtfertigung oder
2. Vormerkungen (bedingte Rechtserwerbungen oder Löschungen – Pränotationen), die nur unter der Bedingung ihrer nachfolgenden Rechtfertigung die Erwerbung, Übertragung, Beschränkung oder Erlöschung bürgerlicher Rechte bewirken, oder
3. bloße Anmerkungen.

2. Gegenstand der Einverleibung oder Vormerkung.

§ 9. Im Grundbuch können nur dingliche Rechte und Lasten, ferner das Wiederkaufs- und das Vorkaufsrecht (§§ 1070 und 1073 ABGB.) sowie das Bestandrecht (§ 1095 ABGB.) eingetragen werden.

Besondere Bestimmungen in Ansehung

a) des Eigentumsrechtes:

§ 10. Das Miteigentum an den zu einem Grundbuchkörper gehörigen Liegenschaften kann, sofern nicht besondere Vorschriften eine Ausnahme zulassen, nur nach Anteilen, die im Verhältnisse zum Ganzen bestimmt sind, zum Beispiel zur Hälfte, zu einem Drittel, eingetragen werden.

§ 11. Eintragungen zur Erwerbung des Eigentumes einzelner Bestandteile eines Grundbuchkörpers sind nur nach den Bestimmungen des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930, zulässig.

b) der Dienstbarkeiten und Reallasten:

§ 12. (1) Bei Dienstbarkeiten und Reallasten muß Inhalt und Umfang des einzutragenden Rechtes möglichst bestimmt angegeben werden; einer Angabe des Geldwertes bedarf es nicht.

(2) Sollen Dienstbarkeiten auf bestimmte räumliche Grenzen beschränkt sein, so müssen diese genau bezeichnet werden.

c) des Pfandrechtes:

§ 13. (1) Das Pfandrecht kann entweder auf einen ganzen Grundbuchkörper oder bei Miteigentum auf den Anteil eines jeden Miteigentümers, dagegen nicht auf einzelne Bestandteile eines Grundbuchkörpers oder auf einen Teil des einem Miteigentümer im Grundbuche zugeschriebenen Anteiles eingetragen werden.

(2) Die Übertragung einer Hypothekarforderung und die Erwerbung des Afterpfandrechtes ist zulässig an der ganzen Forderung sowie an einem verhältnismäßig oder ziffermäßig bestimmten Teile.

§ 14. (1) Das Pfandrecht kann nur für eine ziffermäßig bestimmte Geldsumme eingetragen werden. Bei einer verzinslichen Forderung muß auch die Höhe der Zinsen eingetragen werden.

(2) Sollen Forderungen, die aus einem gegebenen Kredite, aus einer übernommenen Geschäftsführung oder aus dem Titel der Gewährleistung oder des Schadenersatzes entstehen können, pfandrechtlich sichergestellt werden, so ist in der Urkunde, auf Grund derer die Eintragung vorgenommen werden soll, ein Höchstbetrag anzugeben, bis zu dem der Kredit oder die Haftung reichen soll.

(3) Fehlt die Angabe dieses Betrages in der Urkunde, so muß er in dem Ansuchen ausgedrückt werden.

(4) Hält sich im letzteren Falle der, gegen den die Eintragung erwirkt wird, dadurch beschwert, daß ein zu großer Betrag zur Eintragung angegeben wurde, so kann er innerhalb der ihm zustehenden Rekursfrist seine Verminderung verlangen. Das Gericht, von dem die Eintragung bewilligt worden ist, hat darüber nach Einvernehmung der Parteien zu erkennen und den Betrag nach billigem Ermessen festzusetzen.

§ 15. (1) Das Pfandrecht kann für dieselbe Forderung ungeteilt auf zwei oder mehrere Grundbuchkörper oder Hypothekarforderungen eingetragen werden (Simultanhypothek).

(2) Der Gläubiger ist in solchen Fällen berechtigt, die Bezahlung der ganzen Forderung aus jeder einzelnen Pfandsache zu verlangen.

§ 16. Das für eine Forderung erworbene Pfandrecht kommt, abgesehen von besonderen Bestimmungen, auch den Prozeß- und Exekutionskosten zu.

§ 17. Dreijährige Rückstände von Zinsen, die aus einem Vertrag oder aus dem Gesetze gebühren, genießen gleichen Rang mit dem Kapital.

§ 18. Den drei Jahre rückständigen Ansprüchen auf jährliche Renten, Unterhaltsgelder und andere wiederkehrende Zahlungen gebührt der gleiche Rang, der dem Bezugsrechte selbst zukommt.

d) der Bestandrechte:

§ 19. Bei Einverleibung oder Vormerkung von Bestandrechten ist die Angabe einer Summe zur Sicherstellung eines allfälligen Schadenersatzes (§ 1121 ABGB.) nicht notwendig.

3. Gegenstand der Anmerkung.

§ 20. Die grundbücherlichen Anmerkungen können erfolgen:

- a) zur Ersichtlichmachung persönlicher Verhältnisse, insbesondere von Beschränkungen der Vermögensverwaltung, mit der Rechtsfolge, daß, wer immer in der betreffenden Grundbucheinlage eine Eintragung erwirkt, sich auf die Unkenntnis dieser Verhältnisse nicht berufen kann; zum Beispiel die Anmerkung der Minderjährigkeit, des Genehmigungsvorbehalts (§ 242 Abs. 2 ABGB), wenn er die eingetragenen Rechte umfasst, des Eintritts der Volljährigkeit, der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens oder
- b) zur Begründung bestimmter, nach den Vorschriften dieses oder eines anderen Gesetzes damit verbundener Rechtswirkungen, wie zum Beispiel die Anmerkung der Rangordnung, der Abschreibung von Grundstücken, der Simultanhaftung, der Aufkündigung einer Hypothekarforderung, der Streitanhängigkeit, der Zwangsverwaltung, der Erteilung des Zuschlages.

4. Bücherlicher Vormann.

§ 21. Eintragungen sind nur wider den zulässig, der zur Zeit des Ansuchens als Eigentümer der Liegenschaft oder des Rechtes, in Ansehung deren die Eintragung erfolgen soll, im Grundbuch erscheint oder doch gleichzeitig als solcher einverleibt oder vorgemerkt wird.

§ 22. Ist eine Liegenschaft oder ein bürgerliches Recht auf mehrere Personen nacheinander außerbücherlich übertragen worden, so kann der letzte Übernehmer unter Nachweisung seiner Vormänner verlangen, daß die bürgerliche Übertragung unmittelbar auf seine Person vorgenommen werde. Ist eine Hypothekarforderung, die außerbücherlich auf einen Dritten übergegangen ist, getilgt worden, so kann der Schuldner die Löschung des Pfandrechtes ohne vorhergehende Eintragung der außerbücherlichen Übertragung begehren.

§ 23. Wird ein zu einer Verlassenschaft gehöriges unbewegliches Gut oder bürgerliches Recht veräußert, so ist dem Erwerber die Eintragung seines Rechtes unmittelbar nach dem Verstorbenen zu bewilligen.

§ 25. Inwiefern grundbücherliche Rechte noch nach der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens erworben werden können, bestimmt die Insolvenzordnung.

5. Urkunden.

§ 26. (1) Einverleibungen und Vormerkungen können nur auf Grund von Urkunden bewilligt werden, die in der zu ihrer Gültigkeit vorgeschriebenen Form ausgefertigt sind.

(2) Diese Urkunden müssen, wenn es sich um die Erwerbung oder Umänderung eines dinglichen Rechtes handelt, einen gültigen Rechtsgrund enthalten.

§ 27. (1) Die Urkunden, auf Grund deren eine bücherliche Eintragung geschehen soll, müssen frei von solchen sichtbaren Mängeln sein, durch die ihre Glaubwürdigkeit geschwächt wird, und, wenn sie aus mehreren Bogen bestehen, so geheftet sein, daß kein Bogen unterschoben werden kann. Sie müssen ferner einwandfrei lesbar und zur Aufnahme in die Urkundendatenbank (§ 2 Abs. 4 GUG) geeignet sein.

(2) Sie müssen auch eine solche Bezeichnung der an dem Rechtsgeschäft beteiligten Personen enthalten, dass diese nicht mit anderen verwechselt werden können; bei natürlichen Personen muss das Geburtsdatum angegeben werden, bei Rechtsträgern, die im Firmenbuch eingetragen sind, die Firmenbuchnummer, und bei inländischen Vereinen die Vereinsregisterzahl (ZVR-Zahl).

(3) Diese Urkunden müssen überdies die Angabe des Ortes, Tages, Monates und Jahres der Ausfertigung der Urkunde enthalten.

6. Wirkung der Eintragung.

§ 28. Inwiefern Rechte, die dritte Personen im Vertrauen auf die öffentlichen Bücher erwerben, angefochten werden können, wird in den §§ 63 ff. bestimmt.

7. Rangordnung.

§ 29. (1) Die Rangordnung einer Eintragung richtet sich nach dem Zeitpunkt, in dem die Eingabe bei dem Grundbuchsgericht eingelangt ist (§§ 438, 440 ABGB.).

(2) Eintragungen, die infolge gleichzeitig eingelangter Eingaben vorgenommen worden sind, stehen untereinander in gleicher Rangordnung (§ 103).

8. Vorrangseinräumung.

§ 30. (1) Durch Einverleibung oder Vormerkung der Vorrangseinräumung kann die Rangordnung der auf einer Liegenschaft verbücherten Rechte geändert werden. Dazu bedarf es der Einwilligung des zurücktretenden und des vortretenden Berechtigten, ferner, wenn das zurücktretende Recht eine Hypothek ist, des Eigentümers und, wenn es mit dem Recht eines Dritten belastet ist, auch dessen Zustimmung. Umfang und Rang der übrigen verbücherten Rechte werden dadurch nicht berührt.

(2) Das vortretende Recht erhält ohne Beschränkung die Rangstelle des zurücktretenden, wenn es bücherlich unmittelbar auf dieses folgt oder ihm der Vorrang auch von allen Zwischenberechtigten eingeräumt wird.

(3) Hat eine Vorrangseinräumung zwischen nicht unmittelbar aufeinanderfolgenden Rechten ohne Zustimmung der Zwischenberechtigten stattgefunden, so wird dem vortretenden Recht im Umfang und nach der Beschaffenheit des zurücktretenden dessen Rang erworben.

(4) Das vortretende Recht geht, wenn nichts anderes vereinbart ist, dem zurücktretenden Recht auch an seiner ursprünglichen Stelle vor.

(5) Treten mehrere Rechte infolge einer gleichzeitig verbücherten Vorrangseinräumung an die Stelle eines anderen, so geht an dieser Stelle, wenn nichts anderes vereinbart ist, das bis dahin im Range frühere vor.

(6) Nachträgliche Änderungen im Bestand oder Umfange des zurücktretenden Rechtes üben, wenn nichts anderes vereinbart ist, auf den Rang des vortretenden Rechtes keinen Einfluß.

ZWEITER ABSCHNITT.

Von der Einverleibung.

§ 31. (1) Die Einverleibung (§ 8 Z 1) kann nur auf Grund öffentlicher Urkunden oder solcher Privaturkunden geschehen, auf denen die Unterschriften der Parteien gerichtlich oder notariell beglaubigt sind und der Beglaubigungsvermerk bei natürlichen Personen auch das Geburtsdatum enthält.

(2) Die gerichtliche oder notarielle Beglaubigung der Unterschrift auf einer Privaturkunde ist nicht erforderlich, wenn diese Urkunde mit der genehmigenden Erklärung einer Behörde des Bundes oder eines Landes versehen ist, die berufen erscheint, die Interessen desjenigen wahrzunehmen, dessen Recht beschränkt, belastet, aufgehoben oder auf eine andere Person übertragen werden soll.

(3) Die Beglaubigung ausländischer Urkunden wird durch Staatsverträge geregelt. Urkunden, die von der österreichischen Vertretungsbehörde, in deren Sprengel die Urkunde errichtet oder beglaubigt worden ist, oder von der inländischen Vertretungsbehörde des Staates, in dem die Urkunde errichtet oder beglaubigt worden ist, beglaubigt sind, bedürfen keiner weiteren Beglaubigung.

(4) Besteht weder für den Staat, in dem die ausländische Urkunde ausgestellt wurde, eine österreichische Vertretungsbehörde noch für Österreich eine Vertretungsbehörde dieses Staates, so kann das Bundesministerium für Justiz von der nach den bestehenden Vorschriften erforderlichen diplomatischen Beglaubigung (Abs. 3) Nachsicht erteilen.

(5) Das gleiche gilt, wenn die Einholung einer Beglaubigung nach Abs. 3 infolge außergewöhnlicher Verhältnisse unmöglich ist oder doch auf erhebliche Schwierigkeiten stößt.

(6) Auf Grund von Urkunden eines Machthabers kann eine Einverleibung gegen den Machtgeber überdies nur dann bewilligt werden, wenn die von diesem ausgefertigte Vollmacht entweder auf das bestimmte Geschäft lautet oder nicht früher als drei Jahre vor dem Ansuchen um die Einverleibung ausgestellt ist oder eine Vorsorgevollmacht oder gewählte Erwachsenenvertretung ist.

§ 32. (1) Privaturkunden, auf Grund deren eine Einverleibung stattfinden soll, müssen außer den Erfordernissen der §§ 26, 27 enthalten:

- a) die genaue Angabe der Liegenschaft oder des Rechtes, in betreff deren die Einverleibung erfolgen soll;
- b) die ausdrückliche Erklärung desjenigen, dessen Recht beschränkt, belastet, aufgehoben oder auf eine andere Person übertragen werden soll, daß er in die Einverleibung einwillige.

(2) Diese Erklärung kann auch in einer besonderen Urkunde oder in dem Grundbuchsgesuch abgegeben werden. In solchen Fällen muß aber die Urkunde oder das Gesuch, in dem die Erklärung enthalten ist, mit den Erfordernissen zur Einverleibung versehen sein.

§ 33. (1) Öffentliche Urkunden, auf Grund deren Einverleibungen stattfinden können, sind:

- a) die über Rechtsgeschäfte von einer öffentlichen Behörde oder von einem Notar innerhalb der Grenzen ihrer Amtsbefugnisse aufgenommenen Urkunden, wenn sie mit den im § 32 vorgeschriebenen Erfordernissen versehen sind;
- b) die von den Gerichten oder anderen dazu berechtigten Behörden oder Personen aufgenommenen exekutionsfähigen Vergleiche;
- c) Zahlungsaufträge über gesetzliche Gebühren und Beiträge sowie Ausweise über rückständige Steuern und öffentliche Abgaben, insoweit sie nach den bestehenden Gesetzen vollziehbar sind;
- d) andere Urkunden, die die Eigenschaft eines gerichtlich vollziehbaren Ausspruches einer öffentlichen Behörde haben. Dahin gehören insbesondere rechtskräftige Erkenntnisse, Beschlüsse über bücherliche Einverleibungen und Löschungen zur Ausführung des Verteilungsbeschlusses (§ 237 EO), Amtsbestätigungen über die freiwillige Versteigerung einer Liegenschaft, die Einantwortungsbeschlüsse und Amtsbestätigungen der Verlassenschaftsgerichte (§§ 178 und 182 AußStrG) sowie Europäische Nachlasszeugnisse und Erbenbescheinigungen von Behörden, die nach der EuErbVO zu ihrer Ausstellung zuständig sind.

(2) Das Bundesministerium für Justiz ist berechtigt zu erklären, ob und unter welchen Voraussetzungen Einverleibungen auf Grund ausländischer Urkunden stattfinden können, die am Ort ihrer Errichtung als öffentliche Urkunden gelten. Die Erklärung ist für die Gerichte bindend.

§ 34. (1) In geringfügigen Grundbuchssachen wird das zum Zweck einer grundbücherlichen Einverleibung vorgeschriebene Erfordernis der gerichtlichen oder notariellen Beglaubigung der Unterschriften einer Privaturkunde durch die Mitfertigung von zwei glaubwürdigen Personen als Zeugen ersetzt, wenn die Einverleibung in dem einem Gerichtshof erster Instanz zugewiesenen Sprengel, in dem die Urkunde errichtet worden ist, vorgenommen werden soll. Die Zeugen haben die Unterschrift ihres Vor- und Zunamens, die Angabe ihres Gewerbes oder ihrer Beschäftigung, ihres Wohnortes, Alters sowie die Erklärung eigenhändig beizusetzen, daß ihnen der, dessen Unterschrift sie als echt bestätigen, persönlich bekannt sei.

(2) Die Bestimmungen des Abs. 1 finden keine Anwendung:

1. auf landtäfliche Urkunden;
2. auf Vollmachten;
3. auf Urkunden, in denen der Betrag einer Forderung oder der Preis oder der Wert einer Liegenschaft oder eines Rechtes überhaupt nicht bestimmt ist oder in denen die angegebene Summe ohne Zinsen und Nebengebühren den Betrag von 600 Euro übersteigt.

DRITTER ABSCHNITT. Von der Vormerkung.

a) Zulässigkeit.

§ 35. Wenn die beigebrachte Urkunde nicht alle in den §§ 31 bis 34 festgesetzten besonderen Erfordernisse zur Einverleibung, wohl aber die allgemeinen Erfordernisse (§§ 26, 27) zur grundbücherlichen Eintragung besitzt, kann auf Grund der Urkunde die Vormerkung (§ 8 Z. 2) bewilligt werden.

§ 36. Die Vormerkung zur Erwirkung des Pfandrechtes findet nur dann statt, wenn sowohl die Forderung als auch der Rechtsgrund zum Pfandrecht hinlänglich bescheinigt sind.

§ 37. Die Vormerkung des Wiederkaufs-, Vorkaufs- und Bestandrechtes findet nur dann statt, wenn sowohl der Bestand des Rechtes als die Einwilligung zur Eintragung hinlänglich bescheinigt sind.

§ 38. Die Vormerkung findet statt:

- a) auf Grund gerichtlicher Erkenntnisse erster oder höherer Instanz, durch die das dingliche Recht zwar unbedingt zugesprochen oder abgesprochen wird, die aber noch nicht in Rechtskraft erwachsen sind;
- b) auf Grund gerichtlicher Verfügungen, wodurch die Vormerkung als Exekution zur Sicherstellung bewilligt wird;
- c) auf Grund des Einschreitens öffentlicher Behörden in Fällen, wenn diese nach ihrem Wirkungskreise berufen sind, von Amts wegen die pfandweise Sicherstellung von Ansprüchen des Bundes oder eines Landes zu verfügen.

§ 39. Wird der Betrag einer Hypothekarschuld, die aus einem der im § 1425 ABGB. erwähnten Gründe dem Gläubiger nicht gezahlt werden kann oder rücksichtlich deren dieser dem Zahler nach § 1422 ABGB. erst seine Rechte abzutreten hat, gerichtlich erlegt, so findet gegen Bebringung der Amtsurkunde über den gerichtlichen Erlag die Vormerkung zum Zweck der Löschung oder zum Zweck der Übertragung der Forderung auf den Zahler statt.

b) Rechtfertigung.

§ 40. Jede Vormerkung begründet die Erwerbung, Übertragung, Beschränkung oder Aufhebung des dinglichen Rechtes nur unter der Bedingung ihrer Rechtfertigung und nur in dem Umfang, in dem die Rechtfertigung erfolgt.

§ 41. Die Rechtfertigung erfolgt:

- a) auf Grund einer zur Einverleibung geeigneten Erklärung dessen, gegen den die Vormerkung bewirkt worden ist;
- b) in den Fällen des § 38 durch den Ausweis über den Eintritt der Exekutionsfähigkeit des vorgemerkten gerichtlichen Erkenntnisses oder durch das rechtskräftige Erkenntnis der zuständigen Behörde, die über den Bestand des sichergestellten Anspruches zu entscheiden hat;
- c) durch ein von dem zuständigen Gericht im Prozeßwege gefälltes Erkenntnis gegen die Person, wider die die Vormerkung erwirkt worden ist.

§ 42. (1) Muß die Rechtfertigung im Prozeßwege geschehen, so ist die Klage binnen 14 Tagen nach dem Tage der Zustellung des Vormerkungsbeschlusses von dem Vormerkungswerber bei dem zuständigen Gerichte zu erheben.

(2) In dem Rechtfertigungsprozeß hat der Kläger den Rechtsgrund zum Erwerb des angesprochenen bürgerlichen Rechtes, daher hinsichtlich eines vorgemerkten Pfandrechtes nicht nur die Richtigkeit der Forderung, sondern auch den Rechtsgrund zur Erwerbung des Pfandrechtes und dessen Umfang darzutun. Dem Beklagten steht frei, alle seine Einwendungen gegen den Bestand des bürgerlichen Rechtes selbst dann anzubringen, wenn er gegen den Beschluß, wodurch die Vormerkung bewilligt worden ist, den Rekurs nicht oder ohne Erfolg ergriffen haben sollte.

§ 43. (1) Die Frist zur Erhebung der Rechtfertigungsklage ist in dem Vormerkungsbeschluß auszudrücken. Sie kann aus erheblichen Gründen verlängert werden.

(2) Das Fristgesuch ist bei dem Grundbuchgericht zu überreichen und nach der Zivilprozeßordnung zu behandeln.

§ 44. Ist zur Zeit der Überreichung des Ansuchens um Vormerkung der Prozeß über den Bestand des vorgemerkten Rechtes schon anhängig, so bedarf es, solange nach den Bestimmungen der Zivilprozeßordnung das Begehren auch noch auf die Rechtfertigung der Vormerkung ausgedehnt werden darf, keiner besonderen Rechtfertigungsklage.

§ 45. (1) Unterbleibt die Rechtfertigung, so kann der, gegen den die Vormerkung bewilligt worden ist, um deren Löschung ansuchen.

(2) Liegt dem Grundbuchsgericht vor, daß die Rechtfertigungsklage rechtzeitig erhoben oder die Frist zur Rechtfertigung am Tage der Überreichung des Löschungsgesuches offengehalten ist, so hat es das Löschungsgesuch abzuweisen. Liegt dies nicht vor, so ist eine Tagsatzung auf kurze Zeit anzuordnen, bei der der Vormerkungswerber den Beweis, daß die Frist zur Rechtfertigung offengehalten oder die Klage rechtzeitig erhoben worden ist, zu liefern hat, widrigens die Löschung der Vormerkung zu bewilligen ist.

(3) Die Rechtfertigungsklage ist als rechtzeitig erhoben anzusehen, wenn sie, obgleich nach Ablauf der hierfür bestimmten Frist, doch noch vor Überreichung des Löschungsgesuches oder doch an dem nämlichen Tage erhoben worden ist.

§ 46. (1) Wird die Vormerkung für gerechtfertigt erkannt, so ist auf Ansuchen des Beteiligten die Rechtfertigung nach Maßgabe des rechtskräftigen Erkenntnisses im Grundbuch einzutragen.

(2) Wird dagegen die Vormerkung nicht für gerechtfertigt erkannt, so ist sie auf Ansuchen des Beteiligten auf Grund des rechtskräftigen Erkenntnisses zu löschen.

§ 47. Ist die Vormerkung deshalb gelöscht worden, weil dem Kläger das vorgemerkte Recht endgültig aberkannt oder die Vormerkung nicht für gerechtfertigt erklärt worden ist oder weil der, der sie erwirkt hat, unbedingt darauf verzichtet hat, so ist jede in der Folge auf Grund der nämlichen Urkunde abermals angesuchte Vormerkung desselben Rechtes entweder von Amts wegen abzuweisen oder, wenn dies unterblieben und abermals eine Vormerkung vorgenommen worden ist, diese Vormerkung wieder zu löschen, sobald der Gegner anzeigt, daß sie schon einmal gelöscht worden ist.

§ 48. (1) Ist dagegen die Vormerkung nur aus dem Grunde gelöscht worden, weil die Rechtfertigungsklage nicht in gehöriger Zeit angebracht worden ist, so kann zwar abermals eine Vormerkung angesucht werden; diese äußert jedoch ihre rechtliche Wirksamkeit erst von dem Zeitpunkte der Überreichung des neuen Gesuches.

(2) Auch steht dem Eigentümer der Liegenschaft oder des bürgerlichen Rechtes frei, auf Feststellung des Nichtbestehens des vorgemerkt gewesenen Rechtes zu klagen und im Fall eines günstigen Erkenntnisses durch dessen Anmerkung im Grundbuch einer wiederholten Bewilligung der Vormerkung vorzubeugen.

§ 49. (1) Wenn gegen den, der als Eigentümer einer Liegenschaft einverleibt ist, die Vormerkung des Eigentumsrechtes bewirkt worden ist, können sowohl gegen den einverlebten als gegen den vorgemerkten Eigentümer weitere Eintragungen zwar bewilligt werden, doch hängt deren rechtlicher Bestand davon ab, ob die Vormerkung des Eigentumsrechtes gerechtfertigt wird oder nicht.

(2) Wird die Vormerkung gerechtfertigt, so sind bei Eintragung der Rechtfertigung zugleich alle Eintragungen von Amts wegen zu löschen, die gegen den einverlebten Eigentümer nach dem Einlangen desjenigen Einschreitens erwirkt worden sind, auf das das Eigentumsrecht vorgemerkt worden ist.

(3) Wird dagegen die Vormerkung des Eigentumsrechtes gelöscht, so sind zugleich alle in bezug auf diese Vormerkung vorgenommenen Eintragungen von Amts wegen zu löschen.

(4) Diese Bestimmungen sind auch auf den Fall anzuwenden, daß gegen den Besitzer einer pfandrechtlich sichergestellten Forderung eine Vormerkung ihrer Übertragung auf eine andere Person bewirkt worden ist.

§ 50. (1) Ist die Löschung eines Rechtes nur vorgemerkt worden, so können in Hinsicht desselben zwar weitere Eintragungen, zum Beispiel von Afterpfandrechten oder Zessionen, bewilligt werden; doch hängt der rechtliche Bestand davon ab, ob die Vormerkung der Löschung gerechtfertigt wird oder nicht.

(2) Wird die Vormerkung gerechtfertigt, so sind bei der Eintragung der Rechtfertigung zugleich alle Eintragungen von Amts wegen zu löschen, die hinsichtlich des nunmehr gelöschten Rechtes mittlerweile bewilligt worden sind.

§ 51. (1) Wenn auf einer Hypothekarforderung zur Zeit, als ihre Löschung begehrt wird, noch Afterpfandrechte haften, darf die Löschung der Forderung nur mit dem Beisatz bewilligt werden, daß ihre Rechtswirkung in Ansehung der Afterpfandrechte erst mit deren Löschung einzutreten hat.

(2) Weitere Eintragungen auf diese Hypothekarforderung dürfen, wenn die Löschung einverleibt worden ist, nicht mehr bewilligt werden; ist die Löschung bloß vorgemerkt worden, so können diese nur mit der Rechtswirkung des § 50 erfolgen.

VIERTER ABSCHNITT. Von der Anmerkung.

1. Anmerkung persönlicher Verhältnisse.

§ 52. Die Anmerkung der im § 20 lit. a erwähnten Verhältnisse sowie die Löschung dieser Anmerkung erfolgt auf Ansuchen der Beteiligten, ihrer gesetzlichen Vertreter oder der hiezu berufenen Gerichte auf Grund beweiswirkender Urkunden.

2. Anmerkung der Rangordnung.

§ 53. (1) Der Eigentümer ist berechtigt, die bücherliche Anmerkung für eine beabsichtigte Veräußerung oder Verpfändung zu verlangen, um die bücherliche Rangordnung vom Zeitpunkte dieses Ansuchens für die infolge dieser Veräußerung oder Verpfändung einzutragenden Rechte zu begründen. Hierbei macht es keinen Unterschied, ob die Verpfändung für eine Schuld, deren Betrag anzugeben ist, oder für einen Höchstbetrag (§ 14 Abs. 2) erfolgt und ob die Urkunde, auf Grund deren die aus der Veräußerung oder Verpfändung sich ergebenden Rechte eingetragen werden sollen, vor oder nach dem Ansuchen um die Anmerkung errichtet worden ist. Auf Antrag ist in die Anmerkung der beabsichtigten Verpfändung die Bedingung aufzunehmen, daß die Eintragung eines Pfandrechtes im Range der Anmerkung nur für dieselbe Forderung zulässig ist, für die entweder im Zeitpunkt des Einlangens des Ansuchens um Eintragung des Pfandrechtes bereits im Range einer anderen Anmerkung der beabsichtigten Verpfändung, der eine Bedingung nicht beigesetzt ist, die Eintragung eines anderen Pfandrechtes bewilligt worden ist oder gleichzeitig mit der Bewilligung der Eintragung des Pfandrechtes im Range einer anderen Anmerkung der beabsichtigten Verpfändung, der eine Bedingung nicht beigesetzt ist, die Eintragung eines anderen Pfandrechtes bewilligt wird.

(2) Mit gleicher Rechtsfolge kann ein Hypothekargläubiger die Anmerkung der beabsichtigten Abtretung oder Löschung seiner Forderung verlangen.

(3) Die Anmerkungen solcher Gesuche können jedoch nur dann bewilligt werden, wenn nach dem Grundbuchsstand die Einverleibung des einzutragenden Rechtes oder die Löschung des bestehenden Rechtes zulässig wäre und wenn die Unterschrift der Gesuche gerichtlich oder notariell beglaubigt ist. Die Bestimmungen des § 31 Abs. 3 bis 5 sind anzuwenden.

(4) Das Einverständnis des Eigentümers zur Anmerkung einer beabsichtigten Veräußerung oder Verpfändung kann auch in einer besonderen Urkunde erklärt werden (Rangordnungserklärung). In diesem Fall muss die Unterschrift auf der Rangordnungserklärung gerichtlich oder notariell beglaubigt sein; das Gesuch selbst bedarf keiner beglaubigten Unterschrift. Aufgrund einer Rangordnungserklärung kann in jedem der darin angeführten Grundbuchskörper nur einmal eine Anmerkung der Rangordnung vorgenommen werden. Die Rangordnungserklärung ist nicht in die Urkundensammlung zu nehmen.

§ 54. Von dem Beschluss, mit dem das Gesuch bewilligt wird, darf nur eine Ausfertigung erteilt werden; § 79 Abs. 1 letzter Satz GOG ist nicht anzuwenden. Die Ausfertigung ist mit der Bestätigung der vollzogenen Anmerkung zu versehen.

§ 55. Die Anmerkung der Rangordnung verliert ihre Wirksamkeit mit Ablauf eines Jahres nach ihrer Bewilligung. Dies ist in dem Beschluß unter Angabe des Kalendertages, an dem die Frist endet, auszusprechen.

§ 56. (1) Das Gesuch um Eintragung des Rechtes oder der Löschung, für die die Rangordnung angemerkt worden ist, ist unter Vorlage der Ausfertigung des die Anmerkung bewilligenden Beschlusses innerhalb der im § 55 festgesetzten Frist anzubringen. Wird über dieses Gesuch die Einverleibung oder Vormerkung bewilligt, so kommt der Eintragung die angemerkte Rangordnung zu.

(2) Die Eintragung in der angemerkten Rangordnung kann selbst dann bewilligt werden, wenn die Liegenschaft oder die Hypothekarforderung nach dem Einschreiten um die Anmerkung der Rangordnung an einen Dritten übertragen oder belastet worden wäre.

(3) Wird über das Vermögen des Eigentümers der Liegenschaft oder des Hypothekargläubigers vor der Überreichung des Eintragungsgesuches ein Insolvenzverfahren eröffnet, so kann die Eintragung nur dann bewilligt werden, wenn die Urkunde über das Geschäft schon vor dem Tage der Eröffnung des Insolvenzverfahrens ausgefertigt war und der Tag ihrer Ausfertigung durch eine gerichtliche oder notarielle Beglaubigung dargetan ist. Entspricht die Urkunde diesen Voraussetzungen nicht, so ist die Zulässigkeit der Eintragung nach den Vorschriften der Insolvenzordnung zu beurteilen.

§ 57. (1) Wird die Einverleibung der Veräußerung der Liegenschaft oder der Zession oder Löschung der Forderung in der angemerkten Rangordnung bewilligt, so ist auf Ansuchen der Partei, für die die Einverleibung vorgenommen worden ist, die Löschung der Eintragungen zu verfügen, die etwa in

Ansehung dieser Liegenschaft oder Forderung nach Überreichung des Anmerkungsgesuches erwirkt worden sind. Um die Löschung dieser Eintragungen muß jedoch binnen 14 Tagen nach Rechtskraft der in der angemerkten Rangordnung bewilligten Einverleibung angesucht werden.

(2) Wird das Eintragungsgesuch nicht vor dem Ende der festgesetzten Frist angebracht oder wird der Betrag, für den die Anmerkung der Rangordnung erfolgt ist, bis zum Ende dieser Frist nicht erschöpft, so wird die Anmerkung unwirksam und ist von Amts wegen zu löschen.

(3) Vor Ablauf der gesetzlichen Frist kann die Löschung der Anmerkung nur dann bewilligt werden, wenn die Ausfertigung des Beschlusses über die Bewilligung der Anmerkung vorgelegt wird.

Anmerkung der Rangordnung zugunsten einer bestimmten Person

§ 57a. (1) Der Eigentümer kann auch die Anmerkung der beabsichtigten Veräußerung oder Verpfändung an eine bestimmte Person verlangen. In diesem Fall sind die §§ 53, 55, 56 und 57 mit der Maßgabe anzuwenden, dass die Ausfertigung des die Anmerkung bewilligenden Beschlusses für die Eintragung des Rechtes oder der Löschung, für die die Rangordnung angemerkt worden ist, nicht vorgelegt werden muss.

(2) Ein Antrag nach Abs. 1 kann mit Einverständnis des Eigentümers (§ 53 Abs. 4) auch von der Person gestellt werden, zu deren Gunsten die Rangordnung angemerkt werden soll. Ein solcher Antrag muss innerhalb eines Jahres nach Ausstellung der Rangordnungserklärung gestellt werden.

(2a) Vor Ablauf der gesetzlichen Frist (§ 55) kann die Löschung der Anmerkung vom Eigentümer oder von dem zur Ausnutzung der Rangordnung Berechtigten beantragt werden. Die Löschung der Anmerkung bedarf der schriftlichen Zustimmung des Eigentümers und des zur Ausnutzung der Rangordnung Berechtigten, wobei deren Unterschriften gerichtlich oder notariell beglaubigt sein müssen.

(3) Eine Anmerkung nach Abs. 1 kann mit rangwahrender Wirkung auf eine andere Person übertragen werden (Anmerkung der Übertragung der Rangordnung). Die Anmerkung der Übertragung der Rangordnung setzt die Zustimmung des bisherigen zur Ausnutzung der Rangordnung Berechtigten voraus, wobei die Unterschrift auf der Zustimmungserklärung der gerichtlichen oder notariellen Beglaubigung bedarf. Der Antrag auf Anmerkung der Übertragung der Rangordnung kann vom bisherigen oder vom neuen Berechtigten gestellt werden.

(4) Eine Rangordnung nach Abs. 1 kann auch zugunsten eines Rechtsanwalts oder Notars als Treuhänder ausgestellt werden. In diesem Fall kann der Treuhänder die Ausnutzung der Rangordnung zugunsten einer von ihm vertretenen Person ohne Nachweis einer Zustimmung der Übertragung nach Abs. 3 beantragen.

(5) Wenn ein als Treuhänder bestellter Notar oder Rechtsanwalt stirbt, seine Berufsberechtigung verliert oder diese ruht, kann der für ihn bestellte Notariatssubstitut (§ 119 Notariatsordnung) bzw. Kammerkommissär (§ 34a Abs. 2 Rechtsanwaltsordnung) unter Vorlage seines Bestellungsdekrets (§ 122 Abs. 2 Notariatsordnung) bzw. der Amtsbestätigung über seine Bestellung (§ 34a Abs. 3 Rechtsanwaltsordnung) die Rangordnung ausnutzen. Entsprechendes gilt für den Amtsnachfolger eines als Treuhänder bestellten Notars, wenn dieser seine Ernennung auf die Notarstelle des Treuhänders nachweist.

(6) Die Beglaubigung der Unterschrift auf einem Rangordnungsgesuch, auf einer Rangordnungserklärung oder auf einer Zustimmungserklärung (Abs. 3 2. Satz) durch einen Notar hindert weder dessen Bestellung als Treuhänder noch dessen Übernahme der Treuhandschaft oder die Antragstellung auf Ausnutzung der Rangordnung.

3. Rangvorbehalt.

§ 58. (1) Im Falle der Löschung des Pfandrechtes kann der Eigentümer zugleich die Anmerkung im Grundbuch erwirken, daß die Eintragung eines neuen Pfandrechtes im Rang und bis zur Höhe des gelöschten Pfandrechtes binnen drei Jahren nach der Bewilligung der Anmerkung vorbehalten bleibt. Dieser Vorbehalt ist im Fall eines Eigentumswechsels zugunsten des neuen Eigentümers wirksam.

(2) Diese Bestimmung ist sinngemäß anzuwenden, wenn die neue Forderung an die Stelle zweier oder mehrerer im Rang unmittelbar aufeinanderfolgender Hypothekarforderungen treten soll.

4. Bedingte Pfandrechtseintragung.

§ 59. (1) Der Eigentümer einer Liegenschaft kann begehren, daß im Rang und bis zur Höhe eines auf der Liegenschaft haftenden Pfandrechtes das Pfandrecht für eine neue Forderung mit der Beschränkung eingetragen werde, daß es Rechtswirksamkeit erlangt, wenn binnen einem Jahr nach der Bewilligung der Eintragung des neuen Pfandrechtes die Löschung des älteren Pfandrechtes einverleibt wird.

(2) Der Eintritt dieser Bedingung ist im öffentlichen Buch zugleich mit der Löschung des älteren Pfandrechtes anzumerken.

(3) Wenn innerhalb der Frist nicht um die Löschung angesucht oder wenn die Löschung nicht bewilligt wird, erlischt das neue Pfandrecht mit dem Ablauf der Frist und ist samt allen darauf bezüglichen Eintragungen von Amts wegen zu löschen.

(4) Zur Anbringung des Gesuches um Löschung des älteren Pfandrechtes ist außer dem Hypothekarschuldner auch der Gläubiger berechtigt, zu dessen Gunsten das Pfandrecht für die neue Forderung eingetragen ist.

(5) Ist das ältere Pfandrecht belastet, so wird das in dessen Rang eingetragene neue Pfandrecht nur unter der weiteren Bedingung (Abs. 1) rechtswirksam, daß die Belastung gelöscht oder mit Zustimmung der Beteiligten auf das eingetragene neue Pfandrecht übertragen wird.

(6) Haftet das ältere Pfandrecht simultan auf mehreren Grundbuchsobjekten, so wird das neue Pfandrecht nur unter der weiteren Bedingung (Abs. 1) rechtswirksam, daß das ältere Pfandrecht auf sämtlichen Grundbuchsobjekten gelöscht wird.

(7) Die Bestimmungen der Abs. 1 bis 6 sind sinngemäß anzuwenden, wenn die neue Forderung an die Stelle zweier oder mehrerer im Rang unmittelbar aufeinanderfolgender Hypothekarforderungen treten soll.

5. Anmerkung der Aufkündigung und der Hypothekarklage.

§ 60. (1) Die Anmerkung einer gerichtlich oder notariell beurkundeten Aufkündigung einer Hypothekarforderung sowie die Anmerkung einer Hypothekarklage ist auf Begehren des Gläubigers vom Grundbuchsgericht zu bewilligen, wenn der, gegen den die Aufkündigung oder die Klage gerichtet ist, als Eigentümer der verpfändeten Liegenschaft eingetragen und die Anhängigkeit der Hypothekarklage ausgewiesen ist.

(2) Die Anmerkung der Hypothekarklage kann auch vom Prozeßgericht sofort bewilligt werden.

(3) Eine solche Anmerkung hat zur Folge, daß die Aufkündigung oder die Klage ihre Wirksamkeit auch gegen jeden späteren Eigentümer des Pfandes äußert und daß insbesondere die Exekution auf die verpfändete Liegenschaft auf Grund des über die angemerkte Klage erfolgten rechtskräftigen Urteiles oder exekutionsfähigen Vergleiches unmittelbar gegen jeden Eigentümer dieser Liegenschaft geführt werden kann.

6. Löschungsklagen und Streitmerkungen.

§ 61. (1) Wenn jemand, der durch eine Einverleibung in seinem bürgerlichen Rechte verletzt erscheint, die Einverleibung aus dem Grunde der Ungültigkeit im Prozeßwege bestreitet und die Wiederherstellung des vorigen bürgerlichen Standes begehrt, kann er die Anmerkung eines solchen Streites im Grundbuch entweder gleichzeitig mit der Klage oder später verlangen. Die Anmerkung des Streites kann sowohl bei dem Prozeßgericht als auch bei dem Grundbuchsgericht angesucht werden.

(2) Diese Streitmerkung hat zur Folge, daß das über die Klage ergehende Urteil auch gegen die Personen, die erst nach dem Zeitpunkt, in dem das Gesuch um die Streitmerkung an das Grundbuchsgericht gelangt ist, bürgerliche Rechte erlangt haben, seine volle Wirksamkeit äußert.

§ 62. Wenn die Löschungsklage gegen die Personen gerichtet werden soll, die unmittelbar durch die Einverleibung, auf deren Löschung geklagt wird, Rechte erworben haben oder von einer Last befreit worden sind, oder wenn sich die Klage auf solche Verhältnisse stützt, die unmittelbar zwischen dem Kläger und Beklagten obwalten, ist die Dauer des Klagerechtes nach den zivilrechtlichen Bestimmungen über die Verjährung zu beurteilen.

§ 63. (1) Wer jedoch eine Einverleibung, von deren Bewilligung er vorschriftsmäßig verständigt worden ist, auch gegen dritte Personen als ungültig bestreiten will, hat binnen der Frist, die ihm zum Rekurs gegen deren Bewilligung zukäme, bei dem Grundbuchsgericht die Anmerkung, daß diese Einverleibung streitig sei, anzusuchen und entweder zugleich oder längstens binnen weiteren sechzig Tagen nach Ablauf der Rekursfrist die Klage auf Löschung gegen alle Personen zu überreichen, die durch die bestrittene Einverleibung ein bürgerliches Recht erlangt oder weitere Einverleibungen oder Vormerkungen darauf erwirkt haben.

(2) Nach Ablauf dieser Fristen kann auf Löschung der bestrittenen Einverleibung gegen dritte Personen, die noch vor der Streitmerkung weitere bürgerliche Rechte darauf erwirkt haben, nur dann erkannt werden, wenn sie sich hinsichtlich ihrer Gültigkeit nicht im guten Glauben befunden haben.

§ 64. Sollte aber die vorschriftsmäßige Verständigung des Klägers von der Bewilligung einer Einverleibung, deren Ungültigkeit er behauptet, aus was immer für einem Grund unterblieben sein, so

erlischt das Klagerecht auf deren Löschung gegen dritte Personen, die weitere bürgerliche Rechte darauf in gutem Glauben erworben haben, erst binnen drei Jahren von dem Zeitpunkt an, in dem die angefochtene Einverleibung bei dem Grundbuchgericht angesucht worden ist.

§ 65. (1) Steht der Kläger von der Klage ab oder wird er durch rechtskräftiges Erkenntnis abgewiesen oder hat er die Klage im Falle des § 63 in der vorgeschriebenen Frist nicht überreicht, so ist auf Ansuchen des Gegners die Löschung der Streitanzahlung zu verfügen.

(2) Wird aber durch ein rechtskräftiges Urteil oder einen Vergleich die bestrittene Einverleibung ganz oder teilweise aufgehoben, so ist auf Ansuchen des Klägers die Vornahme der Löschung der bestrittenen Einverleibung in der in dem Urteil oder Vergleich ausgedrückten Art und Ausdehnung zu bewilligen und zugleich sowohl die Löschung der Streitanzahlung als aller der Einverleibungen und Vormerkungen anzuordnen, die hinsichtlich des zu löschenden Rechtes erst nach dem Zeitpunkt, in dem das Gesuch um die Streitanzahlung an das Grundbuchgericht gelangt ist, angesucht worden sind.

§ 66. (1) Wer behauptet, daß eine Einverleibung in Folge einer strafgesetzlich verbotenen Handlung erwirkt worden sei, kann, um die im § 61 bezeichnete Rechtswirkung gegen spätere Eintragungen zu begründen, bei dem Grundbuchgericht unter Beibringung der Bestätigung der zuständigen Behörde, daß die Strafanzeige bei ihr erstattet worden ist, die Anrechnung ansuchen, daß die Einverleibung streitig sei.

(2) Soll jedoch durch die Streitanzahlung die Wirkung begründet werden, daß der Anspruch auf die Ungültigkeitserklärung einer Einverleibung auch gegen dritte Personen, die bürgerliche Rechte noch vor der Streitanzahlung im guten Glauben darauf erworben haben, gewahrt werde, so muß das Gesuch um die Streitanzahlung bei dem Grundbuchgericht innerhalb der Frist eingebracht werden, die der Partei zum Rekurs gegen die Bewilligung der Einverleibung zukäme.

§ 67. Erklärt das Strafgericht, daß die Einverleibung samt den bürgerlichen Rechten, die etwa vor der im § 66 bezeichneten Anrechnung erworben worden sind, zu löschen sei, so hat das Grundbuchgericht, wenn von der verletzten Partei das Erkenntnis hierüber mit der Bestätigung seiner Rechtskraft beigebracht wird, diese Löschung nach den Bestimmungen des § 65 in Vollzug setzen zu lassen. Hat das Strafgericht dagegen zwar auf die Schuld des Angeklagten, jedoch nicht auf eine solche Löschung erkannt und die geschädigte Partei hinsichtlich der angesprochenen Löschung der Einverleibung auf den Zivilrechtsweg gewiesen, so steht der Partei für die Klage auf Löschung der Einverleibung und der oben bezeichneten bürgerlichen Rechte eine Frist von sechzig Tagen nach Eintritt der Rechtskraft dieser Entscheidung zu. Nach dem fruchtlosen Ablauf dieser Frist sowie wenn das Strafgericht auf die Schuld des Angeklagten nicht erkannt hat, ist die Löschung der Streitanzahlung auf Ansuchen dessen, der an der Aufrechterhaltung der Einverleibung ein Interesse hat, zu bewilligen.

§ 68. Wird die Löschung einer Streitanzahlung aus dem Grunde begehrt, weil die Klage auf Löschung nicht innerhalb der in den §§ 63, 67 bestimmten Fristen erhoben worden ist, so hat das Grundbuchgericht, falls ihm nicht das Gegenteil bekannt ist, eine Tagsatzung auf kurze Zeit anzuordnen, bei welcher der, der die Streitanzahlung erwirkt hat, den Beweis zu liefern hat, daß die Klage rechtzeitig erhoben worden ist, widrigens die Löschung der Anrechnung zu bewilligen ist.

§ 69. Wenn ein bürgerlicher Eigentümer oder Gläubiger, auf dessen Gut oder Forderung ein Recht einverleibt ist, aus dem Grunde der Verjährung auf gänzliche oder teilweise Löschung klagt, kann die Anrechnung des Streitigen bewilligt werden.

§ 70. Die Anrechnung des Streitigen kann auch dem bewilligt werden, der aus dem Grund der Ersitzung (§ 1498 ABGB.) die Zuerkennung eines dinglichen Rechtes begehrt.

§ 71. (1) Die Streitanzahlung einer Löschungsklage wegen Verjährung (§ 69) oder einer Klage auf Zuerkennung eines dinglichen Rechtes in Folge der Ersitzung (§ 70) hat jedoch gegen dritte Personen keine Wirkung, die im Vertrauen auf das Grundbuch bürgerliche Einverleibungen oder Vormerkungen vor dem Zeitpunkt erwirkt haben, in dem das Gesuch um die Streitanzahlung an das Grundbuchgericht gelangt ist. Das zuerkannte ersessene Recht genießt die Rangordnung vor allen Eintragungen, die erst nach der Streitanzahlung vorgenommen worden sind; alle damit im Widerspruch stehenden, nach der Streitanzahlung eingetragenen Rechte sind zu löschen.

(2) Im übrigen ist nach den Bestimmungen des § 65 vorzugehen.

7. Anrechnung der Erteilung des Zuschlages.

§ 72. (1) Jenes Gericht, bei dem die Zwangsversteigerung einer Liegenschaft vollzogen worden ist, hat die Anrechnung dieses Vollzuges von Amts wegen im Grundbuch zu verfügen.

(2) Diese Anrechnung hat die Folge, daß weitere Eintragungen gegen den bisherigen Eigentümer nur für den Fall ein Recht bewirken, als die Versteigerung für unwirksam erklärt wird.

(3) Ist eine Anfechtung der Versteigerung entweder nicht erfolgt oder endgültig abgewiesen worden, so findet auf Ansuchen der Beteiligten die Löschung aller nach der Anmerkung der Erteilung des Zuschlages gegen den bisherigen Eigentümer erwirkten Eintragungen und der etwa in bezug auf diese weiter vorgenommenen Eintragungen statt.

§ 73. Inwieweit das Grundbuchsgeschicht oder ein anderes Geschicht in anderen Fällen eine Anmerkung anzuordnen hat, wird teils in diesem Bundesgesetz teils im Liegenschaftsteilungsgesetz, BGBl. Nr. 3/1930, teils in anderen Gesetzen bestimmt.

FÜNFTER ABSCHNITT.

Von der Abschreibung von Bestandteilen eines Grundbuchskörpers.

§ 74. (1) Die Abschreibung des Bestandteiles eines Grundbuchskörpers und seine Zuschreibung zu einem anderen Grundbuchskörper oder die Eröffnung einer neuen Einlage für diesen Bestandteil ist nur dann zulässig, wenn der abzuschreibende Teil genau, nötigenfalls durch Pläne, von denen eine Kopie in der Urkundensammlung aufzubewahren ist, bezeichnet ist und wenn die das Begehren begründenden Urkunden den zu einer Einverleibung des Eigentumsrechtes vorgeschriebenen Erfordernissen entsprechen.

(2) Bei der Durchführung der Abschreibung ist nach den Bestimmungen des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930, vorzugehen.

DRITTES HAUPTSTÜCK.

Von dem Verfahren in Grundbuchssachen.

ERSTER ABSCHNITT.

Allgemeine Bestimmungen.

1. Zuständigkeit und Verfahrensart

§ 75. (1) Die Bewilligung einer Eintragung ist mit Ausnahme der in diesem Bundesgesetz sowie in den Gesetzen über das gerichtliche Verfahren bestimmten Fällen bei dem Grundbuchsgeschicht anzuschen, bei dem sich die Einlage, in der die Eintragung erfolgen soll, befindet.

(2) Das Grundbuchsgeschicht entscheidet in Angelegenheiten nach diesem Bundesgesetz im Verfahren außer Streitsachen. Die Vorschriften über das Verfahren außer Streitsachen sind, soweit in diesem Gesetz nichts anderes bestimmt wird, ergänzend heranzuziehen.

2. Grundsatz des Verfahrens.

§ 76. Das Grundbuchsgeschicht ordnet, außer den in diesem oder in einem anderen Gesetz bestimmten Fällen, Eintragungen nicht von Amts wegen, sondern nur auf Ansuchen von Parteien oder Behörden an.

3. Berechtigung zum Ansuchen.

§ 76a. (1) Zur Antragstellung in Grundbuchsverfahren ist nicht nur die durch die begehrte Grundbuchshandlung berechnigte, sondern auch die durch die begehrte Grundbuchshandlung belastete Partei berechnigt.

(2) Abs. 1 gilt auch für den Antrag auf Einverleibung der Löschung eines Pfandrechts. Der Hypothekargläubiger ist zu einem solchen Antrag berechnigt, wenn er die schriftliche Zustimmung des Liegenschaftseigenentümers nachweist. Dieser Nachweis ist weder in beglaubigter Form noch im Original erforderlich. Solange der Hypothekargläubiger keinen Antrag auf Löschung des Pfandrechts beim zuständigen Grundbuchsgeschicht eingebracht hat, kann der Liegenschaftseigenentümer sein Verfügungsrecht nach §§ 469, 469a ABGB sowie §§ 58, 59 GBG ausüben.

§ 77. (1) Wenn jemand im Namen eines anderen einschreitet, muß dargetan sein, daß er zur Anbringung von Grundbuchsgesuchen befugt sei.

(2) Zum Ansuchen um eine Eintragung im Namen dessen, dem sie zum Vorteil gereicht, genügt eine allgemeine Vollmacht.

(3) Gesetzliche oder gerichtlich bestellte Vertreter bedürfen keiner besonderen Ermächtigung, um die Eintragung von Rechten der ihrer Vertretung zugewiesenen Personen oder die Löschung von Lasten des ihrer Verwaltung anvertrauten Vermögens zu bewirken.

§ 78. Wenn der, an den eine Liegenschaft oder ein bürgerliches Recht außerbücherlich gelangt ist, darauf ein Recht, das Gegenstand der öffentlichen Bücher ist, einem anderen eingeräumt hat, kann letzterer die Eintragung der Rechte seines Vormannes verlangen.

§ 79. Auch der Bürge kann, wenn der Gläubiger das ihm eingeräumte Recht zur Erlangung des Pfandrechtes an der Liegenschaft oder dem bürgerlichen Recht seines Schuldners nicht ausübt, im Namen des Gläubigers die Eintragung begehren.

§ 80. Um die Eintragung gemeinschaftlicher Rechte, die eine Teilung im Verhältnis zum Ganzen nicht zulassen, kann jeder Teilhaber für sich und im Namen der übrigen Teilhaber ansuchen.

4. Fristen.

§ 81. (1) Die nicht auf einen Kalendertag festgesetzten Fristen beginnen mit dem Tag nach der Zustellung.

(2) Bei ihrer Berechnung dürfen die Tage, während deren sich eine bei dem Grundbuchgericht zu überreichende Schrift auf der Post befindet, nicht abgerechnet werden.

(3) Diese Fristen lassen, mit Ausnahme der Frist zur Rechtfertigung einer Vormerkung (§ 43) und der Frist zur Beibringung der Originalurkunde (§ 88) oder der Übersetzung (§ 89), keine Erstreckung zu.

§ 82. Wegen der Versäumung der in diesem Bundesgesetz bestimmten Fristen ist keine Wiedereinsetzung in den vorigen Stand zulässig.

5. Beseitigung von Formgebrechen

§ 82a. (1) Weist ein Antrag ein Formgebrechen auf, das die ordnungsgemäße Behandlung zu hindern geeignet ist, so ist dem Antragsteller der Auftrag zu erteilen, das Formgebrechen längstens binnen einer Woche zu beseitigen. Wenn dies zur Beseitigung des Formgebrechens erforderlich ist, ist ihm gleichzeitig der Antrag zurückzustellen. Wird dem Auftrag fristgerecht (§ 81) entsprochen, so ist auf das Formgebrechen bei der Behandlung des Antrags nicht Bedacht zu nehmen. Ein wieder vorgelegter Antrag gilt als am Tag seines ersten Einlangens angebracht. Anträge auf Anmerkung der Rangordnung können nicht verbessert werden.

(2) Als ein verbesserbares Formgebrechen ist es insbesondere anzusehen, wenn dem Antrag eine für die Erledigung erforderliche Urkunde nicht oder, falls dies vorgeschrieben ist, nicht in Urschrift angeschlossen ist. Urkunden können nur nachgereicht werden, wenn sie bereits im Zeitpunkt des ersten Einlangens des Antrags in der Form errichtet waren, die für die begehrte Eintragung erforderlich ist.

(3) Der Auftrag zur Beseitigung eines Formgebrechens ist schriftlich zu erteilen. Wird der Antrag zurückgestellt, so ist eine Kopie des Schriftsatzes bei Gericht zurückzubehalten.

(4) Der Auftrag zur Verbesserung eines Formgebrechens kann durch ein Rechtsmittel nicht angefochten werden. Er hat zu unterbleiben, wenn der Antrag auch im Fall der Beseitigung des Formgebrechens abzuweisen wäre.

(5) Wird in einem Rekurs gegen die Abweisung eines Antrags geltend gemacht, dass dem Antragsteller ein Auftrag im Sinn des Abs. 1 zu erteilen gewesen wäre, so ist mit dem Rekurs auch das Formgebrechen zu beseitigen.

(6) Wenn der Antragsteller einem gerichtlichen Auftrag zur Verbesserung eines Formgebrechens nicht entsprechen will, so hat er innerhalb der zur Verbesserung gesetzten Frist zu erklären, dass er eine Entscheidung in der Sache über seinen Antrag begehrt; wurde der Antrag zur Verbesserung zurückgestellt, ist er dem Gericht gemeinsam mit dieser Erklärung neuerlich vorzulegen.

(7) Erfolgt innerhalb der gesetzten Frist weder eine Verbesserung noch eine Erklärung im Sinn des Abs. 6, so gilt der Antrag als zurückgenommen. Auf diese Rechtsfolge ist im Auftrag zur Beseitigung des Formgebrechens hinzuweisen.

ZWEITER ABSCHNITT.

Von den Gesuchen.

1. Form des Ansuchens.

§ 83. Grundbuchsgesuche sind in der Regel schriftlich anzubringen. Nur in einfachen Fällen können Gesuche auch zu Protokoll erklärt werden.

2. Erfordernisse.

§ 84. In jedem Grundbuchsgesuch sind das Grundbuchsgericht, bei dem es zu überreichen ist, sowie der Vor- und Zuname, das Geburtsdatum und der Wohnort des Antragstellers und der Personen anzugeben, die von der Erledigung zu verständigen sind; bei juristischen Personen sind die ihnen zukommenden Benennungen, bei Rechtsträgern, die im Firmenbuch eingetragen sind, auch die Firmenbuchnummer, und bei inländischen Vereinen auch die Vereinsregisterzahl (ZVR-Zahl) anzugeben.

§ 85. (1) Die Grundbuchseinlagen, in denen eine Eintragung geschehen soll, sind mit der nämlichen Bezeichnung anzuführen, unter der sie im Grundbuch erscheinen.

(2) Im Begehren ist genau anzugeben, was im Grundbuch eingetragen werden soll.

(3) Das Begehren um Einverleibung begreift jenes um Vormerkung stillschweigend in sich, wenn der Antragsteller die Vormerkung nicht ausdrücklich ausgeschlossen hat. Kann oder will der Antragsteller nur auf die Früchte der Liegenschaft ein dingliches Recht erwerben, so hat er dies ausdrücklich zu bemerken.

3. Kumulierung der Gesuche.

§ 86. Mehrere Eintragungen, die durch dieselbe Urkunde begründet werden, die Eintragung eines Rechtes in mehreren Grundbuchseinlagen und die Eintragung mehrerer Rechte in einer Grundbuchseinlage oder an einem Mindestanteil, mit dem Wohnungseigentum verbunden ist, können mit einem einzigen Gesuch begehrt werden.

4. Beilagen.

a) Originale.

§ 87. (1) Die Urkunden, auf Grund deren eine Eintragung erfolgen soll, sind im Original beizulegen.

(2) Liegt die Originalurkunde bei dem Grundbuchsgericht entweder in den Akten oder in Aufbewahrung oder ist sie einem im Zug befindlichen Gesuch angeschlossen, so genügt es, eine Abschrift beizubringen und anzugeben, wo sich das Original befindet.

§ 88. (1) Kann das Original nicht sogleich beigebracht werden, weil es sich bei einer anderen Behörde befindet, so ist dies in dem Gesuch anzugeben und eine beglaubigte Abschrift beizulegen.

(2) Könnte das Gesuch, selbst wenn die Originalurkunde vorläge, nicht bewilligt werden, so ist es sogleich abzuweisen.

(3) Könnte aber unter jener Voraussetzung dem Gesuch stattgegeben werden, so ist dieses zur Wahrung der Rangordnung des Rechtes sogleich mit dem Beisatze „Bis zum Einlangen des Originals“ im Grundbuch anzumerken.

(4) Dem Antragsteller ist zugleich, wenn die Originalurkunde nicht schon von Amts wegen von einem Grundbuchsgericht, bei dem sie sich befindet, einzusenden ist, eine angemessene Frist zu ihrer Beibringung zu bestimmen; wird die Originalurkunde von dem Grundbuchsgericht eingesendet oder in der gegebenen Frist überreicht, so ist das Gesuch in der Sache selbst zu erledigen.

(5) Wird die Originalurkunde in der gegebenen oder erweiterten Frist nicht überreicht, so ist das Gesuch sofort abzuweisen und die Anmerkung von Amts wegen zu löschen.

b) Übersetzungen.

§ 89. (1) Sind die Urkunden nicht in einer Sprache verfaßt, in der Eingaben bei dem Grundbuchsgericht überreicht werden können, so muß eine vollen Glauben verdienende Übersetzung beigebracht werden.

(2) Fehlt die Übersetzung und geht nicht aus dem Gesuch hervor, daß es jedenfalls abzuweisen ist, so ist das Gesuch zur Wahrung der Rangordnung des Rechtes mit dem Beisatz „Bis zum Einlangen der Übersetzung“ im Grundbuch anzumerken. Zugleich ist dem Antragsteller eine angemessene Frist zur Vorlage der Übersetzung zu bestimmen. Wird die Übersetzung in der gegebenen oder erweiterten Frist eingereicht, so ist das Gesuch in der Sache selbst zu erledigen; im entgegengesetzten Fall ist es abzuweisen und die Anmerkung von Amts wegen zu löschen.

c) Abschriften.

§ 90. Sofern für die Urkundensammlungen Abschriften erforderlich sind (§ 6), sind sie von den Stempel- und Gerichtsgebühren befreit. Werden sie nicht beigebracht oder sind sie nicht brauchbar, so sind die Originale in der Urkundensammlung aufzubewahren und die Parteien von dem Grundbuchsführer zu verständigen, daß es ihnen freistehe, sie gegen nachträgliche Beibringung ordnungsmäßiger Abschriften zu beheben; das Gericht kann für die Urkundensammlung auch Abschriften

gegen Einhebung der einfachen für gerichtliche Abschriften bestimmten Gebühr anfertigen und die Originalurkunde bei den Akten zur Ausföhlung bereithalten. Wenn aber das Gesuch, in dem eine Eintragung bei mehreren Grundbuchsgerichten beantragt wird, nebst der Originalurkunde von einem Grundbuchsgericht zum anderen gelangen soll, hat jedes Grundbuchsgericht, wenn die für sein Grundbuch erforderlichen Abschriften nicht beiliegen oder unbrauchbar sind, solche gegen Einhebung der doppelten für beglaubigte Abschriften bestimmten Gerichtsgebühr auszufertigen.

§ 91. Der Grundbuchsführer hat auf den eingelegten Abschriften die Übereinstimmung mit den Originalurkunden von Amts wegen zu bestätigen.

5. Ausfertigungen des Gesuches und Halbschriften.

§ 92. (1) Grundbuchsgesuche sind, sofern nicht eine Ausnahme gesetzlich festgesetzt ist, in einer Ausfertigung zu überreichen.

(2) Den Gesuchen sind so viele Halbschriften beizulegen, als Verständigungen von der Gesuchserledigung stattzufinden haben. Der Mangel dieser Halbschriften bildet jedoch keinen Grund zur Abweisung des Gesuches.

(3) Auf den Halbschriften ist das in dem Gesuch gestellte Begehren in den wesentlichen Punkten anzugeben.

(4) Statt der Halbschriften können vollständige Abschriften des Gesuches beigelegt werden. In diesem Fall ist anzugeben, wem sie zuzustellen sind.

(Anm.: Abs. 5 aufgehoben durch BGBl. I Nr. 52/2009)

DRITTER ABSCHNITT.

Von der Erledigung der Gesuche.

1. Prüfung und Entscheidung.

§ 93. Der Zeitpunkt, in dem ein Ansuchen bei dem Grundbuchsgericht einlangt, ist für die Beurteilung dieses Ansuchens entscheidend.

§ 94. (1) Das Grundbuchsgericht hat das Ansuchen und dessen Beilagen einer genauen Prüfung zu unterziehen und darf eine grundbücherliche Eintragung nur dann bewilligen, wenn

1. aus dem Grundbuch in Ansehung der Liegenschaft oder des Rechtes kein Hindernis gegen die begehrte Eintragung hervorgeht;
2. kein begründetes Bedenken gegen die persönliche Fähigkeit der bei der Eintragung Beteiligten zur Verfügung über den Gegenstand, den die Eintragung betrifft, oder gegen die Befugnis der Antragsteller zum Einschreiten vorhanden ist;
3. das Begehren durch den Inhalt der beigebrachten Urkunden begründet erscheint und
4. die Urkunden in der Form vorliegen, die zur Bewilligung einer Einverleibung, Vormerkung oder Anmerkung erforderlich ist.

(2) Bei grundbücherlichen Eintragungen, die nicht von dem Grundbuchsgericht, sondern von einem anderen Gericht bewilligt werden, hat sich das Grundbuchsgericht darauf zu beschränken, über die Zulässigkeit der Eintragung mit Rücksicht auf den Grundbuchsstand zu entscheiden; hinsichtlich der übrigen Erfordernisse steht die Entscheidung dem bewilligenden Gericht zu.

§ 95. (1) Über jedes Grundbuchsgesuch hat das Grundbuchsgericht, mit Ausnahme der in den §§ 45, 68 und 104 dieses Bundesgesetzes sowie im Liegenschaftsteilungsgesetz, BGBl. Nr. 3/1930, festgesetzten Fälle, ohne Einvernehmung der Parteien und in der Regel (§§ 88 und 89) ohne Zwischenerledigung in der Sache zu entscheiden und in dem zu erlassenden Beschluß die Bewilligung oder Abweisung des Gesuches ausdrücklich auszusprechen.

(2) Kann dem Begehren zwar nicht im vollen Umfang, aber doch zum Teil stattgegeben werden, so ist die Eintragung, soweit sie zulässig ist, anzuordnen und der Teil des Begehrens, dem nicht entsprochen werden kann, abzuweisen.

(3) Wird das Gesuch ganz oder teilweise abgewiesen, so sind in dem Beschluß alle Gründe anzugeben, die der Bewilligung entgegenstehen.

2. Besondere Bestimmungen in Ansehung

a) der Bewilligung:

§ 96. (1) Mehr oder etwas anderes, als die Partei angesucht hat, darf nicht bewilligt werden, auch wenn sie nach den beigebrachten Urkunden zu einem ausgedehnteren oder anderen Begehren berechtigt wäre.

(2) Ist nur die Vormerkung angesucht worden, so darf die Einverleibung nicht angeordnet werden, wenn sie auch zulässig wäre (§ 85).

§ 97. (1) Wenn aus einer Urkunde hervorgeht, daß dem Erwerber eines dinglichen Rechtes die Bewilligung zur Einverleibung erteilt worden ist, daß ihm aber zugleich Beschränkungen in der Verfügung über das erworbene Recht oder Gegenverpflichtungen auferlegt worden sind, hinsichtlich deren die gleichzeitige Einverleibung für die daraus Berechtigten bedungen worden ist, darf die Eintragung jenes Rechtes nicht bewilligt werden, wenn nicht zugleich hinsichtlich der bedungenen Beschränkungen oder Gegenverpflichtungen die Einverleibung oder nach der Beschaffenheit der Urkunde doch die Vormerkung angesucht wird.

(2) Das Gesuch um die gleichzeitige Eintragung der gegenseitigen Rechte kann sowohl von dem einen als von dem anderen Teil angebracht werden.

§ 98. In den Beschlüssen, womit eine Eintragung bewilligt wird, sind die Grundbucheinlagen zu bezeichnen, in denen die Eintragung erfolgen soll; ferner sind unter Beziehung auf die der Bewilligung zugrunde liegenden Urkunden die Personen, für die, und die Objekte, auf die die Eintragung erfolgen soll, endlich die einzutragenden Rechte nebst den wesentlichen Bestimmungen mit den in das Hauptbuch einzutragenden Worten anzuführen (§ 5). Bei natürlichen Personen ist auch das Geburtsdatum anzuführen, bei Rechtsträgern, die im Firmenbuch eingetragen sind, die Firmenbuchnummer und bei inländischen Vereinen die Vereinsregisterzahl (ZVR-Zahl).

b) der Abweisung:

§ 99. (1) Wird ein Einverleibungs- oder Vormerkungsgesuch oder ein Gesuch um Abschreibung von Grundstücken oder um Anmerkung der Rangordnung abgewiesen, so ist das abgewiesene Gesuch im Grundbuch anzumerken. Das gleiche gilt, wenn ein Antrag auf Bewilligung der Zwangsversteigerung oder der Zwangsverwaltung zur Hereinbringung einer Forderung abgewiesen wird, für die kein Pfandrecht einverleibt ist.

(2) Diese Anmerkung findet nicht statt, wenn das Gut oder das Recht, auf das die Eintragung begehrt wird,

- a) weder aus dem Gesuch noch aus dessen Beilagen ersichtlich oder in den Büchern des Grundbuchsgerichtes nicht eingetragen ist oder
- b) für eine andere Person eingetragen ist, als die, gegen die nach Inhalt der Urkunde eine Einverleibung oder Vormerkung stattfinden kann.

§ 100. Ist die Abweisung eines der im § 99 angeführten Gesuche von einem anderen Gericht als von dem Grundbuchsgericht ausgegangen, so ist dieses von Amts wegen um die Anmerkung der Abweisung zu ersuchen.

§ 101. Sobald das Grundbuchsgericht Kenntnis erlangt, daß ein Beschluß, wodurch eines der im § 99 angeführten Gesuche abgewiesen worden ist, durch Unterlassung des Rekurses rechtskräftig geworden ist, hat es die Anmerkung des abgewiesenen Gesuches von Amts wegen zu löschen und die Beteiligten hievon zu verständigen.

VIERTER ABSCHNITT.

Von dem Vollzug der Eintragungen.

§ 102. (1) Eine Eintragung in das Grundbuch darf nur auf Grund eines schriftlichen Auftrages des Grundbuchsgerichtes und nicht anders als nach dem Inhalt dieses Auftrages vorgenommen werden.

(2) Wenn sich der Vollzug eines Auftrages nach dem Grundbuchsstand als unausführbar herausstellt, kann der erteilte Auftrag nur durch einen neuen Auftrag des Grundbuchsgerichtes berichtigt werden.

§ 103. (1) Jede Eintragung (§ 8) hat nebst der Bezeichnung ihrer Art die Angabe des Tages, Monates, Jahres und der Einreichungszahl zu enthalten, unter denen das Ansuchen an das Grundbuchsgericht gelangt ist.

(2) Sind bei dem Grundbuchsgericht mehrere denselben Grundbuchkörper betreffende Ansuchen gleichzeitig eingelangt, so sind bei jeder Eintragung auf Grund dieser Ansuchen die Einreichungszahlen

der gleichzeitig eingelangten Ansuchen mit einem ihre Gleichzeitigkeit ausdrückenden Beisatz anzumerken.

§ 104. (1) Im Grundbuch darf nichts radiert und das Eingetragene auch nicht in anderer Weise unleserlich gemacht werden.

(2) Wird ein Fehler bei der Eintragung begangen und noch während der Eintragung bemerkt, so ist er ohne Einholung eines Auftrages des Grundbuchsgerichtes zu berichtigen.

(3) Ein nach vollendeter Eintragung wahrgenommener Fehler kann nur im Auftrag des Grundbuchsgerichtes berichtigt werden; es hat, wenn der Fehler irgendeine Rechtsfolge nach sich ziehen könnte, die Beteiligten zu vernehmen. Die Einleitung des Verfahrens ist auf dem Blatt, wo die fehlerhafte Eintragung vollzogen worden ist, anzumerken. Die Anmerkung hat die Wirkung, daß spätere Eintragungen der Berichtigung des Fehlers nicht entgegenstehen. Sie ist nach Rechtskraft des über den wahrgenommenen Fehler ergangenen Beschlusses von Amts wegen zu löschen.

FÜNFTER ABSCHNITT. Von den Simultanhypotheken.

1. Bestimmung einer Haupteinlage.

§ 105. (1) Bei Simultanhypotheken (§ 15), die durch Eintragung in verschiedene Grundbucheinlagen gebildet werden sollen, ist eine Einlage als Haupteinlage und sind die übrigen Einlagen als Nebeneinlagen zu bezeichnen. Fehlt eine solche Bezeichnung, so wird die im Gesuch erstgenannte Einlage als Haupteinlage angenommen.

(2) Wird um die Ausdehnung einer für dieselbe Forderung bereits haftenden Hypothek auf andere Grundbucheinlagen angesucht, so wird die ursprünglich belastete Einlage als Haupteinlage behandelt.

(3) Bei der Haupteinlage ist auf die Nebeneinlagen und bei jeder Nebeneinlage auf die Haupteinlage durch eine Anmerkung hinzuweisen.

2. Anzeige und Eintragung der Simultanhypotheken.

§ 106. (1) Wenn ein Gläubiger um die Ausdehnung des für seine Forderung haftenden Pfandrechtes ansucht, ist er verpflichtet, die für diese Forderung bereits bestehende Hypothek anzuzeigen, damit die Simultanhaftung angemerkter werde.

(2) Den durch Verschweigung einer bereits bestehenden Hypothek entstandenen Schaden hat der Gläubiger zu tragen.

§ 107. (1) Sollte die Anmerkung einer Simultanhaftung aus was immer für einen Grund unterblieben sein, so kann der Hypothekarschuldner um die Anmerkung ansuchen. Die hiedurch verursachten Kosten hat der Gläubiger zu ersetzen, wenn ihm diesfalls ein Verschulden zur Last fällt.

(2) Wenn ein Grundbuchsgericht bei der Bewilligung der Einverleibung oder Vormerkung des Pfandrechtes für eine Forderung wahrnimmt, daß ein Pfandrecht für diese Forderung in seinen oder in den Büchern eines anderen Grundbuchsgerichtes eingetragen ist, hat es von Amts wegen darauf Bedacht zu nehmen, die Einlage, in der das Pfandrecht eingetragen ist, als Haupteinlage anzusehen und die Grundbuchsgerichte, in deren Büchern die Forderung bereits eingetragen ist, hiervon zu verständigen.

§ 108. (1) Die Eintragung einer Simultanhypothek bei mehreren Grundbuchsgerichten kann unter Anschluß von Originalurkunden oder beglaubigten Abschriften (§ 88) gleichzeitig bei den einzelnen Grundbuchsgerichten verlangt oder in einem einzigen Gesuch begehrt werden.

(2) Im ersten Fall sind in jedem Gesuch die Haupteinlage und alle Nebeneinlagen anzugeben.

(3) Im zweiten Fall ist das Gesuch bei dem Grundbuchsgericht anzubringen, bei dem die Haupteinlage geführt werden soll, und die Reihenfolge zu bezeichnen, in der das Gesuch den übrigen Grundbuchsgerichten zur Erledigung zuzusenden ist.

§ 109. (1) Wenn bei der ursprünglichen oder späteren Eintragung einer Simultanhypothek mehrere Grundbuchsgerichte mitzuwirken haben, hat jedes von ihnen hinsichtlich der in seinen Büchern enthaltenen Hypothekarobjekte über die Frage der Einverleibung oder Vormerkung des Pfandrechtes selbständig zu entscheiden und die Entscheidung dem Grundbuchsgericht der Haupteinlage bekanntzugeben.

(2) Der Rekurs gegen jeden der Beschlüsse ist bei dem Grundbuchsgericht anzubringen, das ihn erlassen hat.

(3) Ist die von einem Grundbuchsgericht in den Nebeneinlagen bewilligte Einverleibung oder Vormerkung im Rekursweg aufgehoben und gelöscht worden, so muß diese Löschung dem Grundbuchsgericht der Haupteinlage zur Anmerkung mitgeteilt werden.

§ 110. Für die Rangordnung einer Simultanhypothek ist bei jedem einzelnen Hypothekarobjekt der Zeitpunkt entscheidend, in dem das Ansuchen um die Bewilligung der Eintragung bei dem Grundbuchsgericht eingelangt ist, in dessen Büchern die Eintragung stattgefunden hat.

3. Eintragungen der Änderungen in der Haupteinlage.

§ 111. (1) Alle Grundbuchsgesuche, die sich auf ein in mehreren Einlagen simultan haftendes Pfandrecht beziehen, sind bei dem Grundbuchsgericht, bei dem die Haupteinlage geführt wird, anzubringen und nach dem Stand dieser Einlage zu beurteilen.

(2) Wenn das Gesuch bei einem anderen Grundbuchsgericht überreicht wird, ist es mit der Weisung zurückzustellen, daß es bei dem Grundbuchsgericht der Haupteinlage anzubringen ist.

§ 112. (1) Alle Änderungen, die an dem simultan haftenden Pfandrecht durch Übertragung, Beschränkung, Belastung, Löschung oder auf andere Weise vorgenommen werden sollen, sind nur in der Haupteinlage einzutragen.

(2) Die Eintragung der Änderungen in der Haupteinlage gilt rechtlich als in allen schon bestehenden oder noch hinzukommenden Nebeneinlagen vollzogen; doch ist die teilweise oder gänzliche Löschung der Simultanhypothek hinsichtlich aller Hypothekarobjekte auch in allen Nebeneinlagen und die Löschung des Pfandrechtes hinsichtlich einzelner Nebeneinlagen in diesen anzumerken.

§ 113. (1) Wenn das Pfandrecht hinsichtlich des in der Haupteinlage eingetragenen Hypothekarobjektes gelöscht wird, sind auch alle darauf erfolgten weiteren Eintragungen in der Haupteinlage zu löschen und in eine Nebeneinlage desselben Grundbuchsgerichtes zu übertragen. Sofern eine Simultanhypothek noch fortbesteht, ist diese Nebeneinlage in der Folge als Haupteinlage zu behandeln.

(2) Besteht in den Büchern dieses Grundbuchsgerichtes keine Nebeneinlage, so hat dieses Gericht, insofern eine Erklärung des Hypothekargläubigers nicht vorliegt, zu bestimmen, welche Nebeneinlage in Zukunft als Haupteinlage zu behandeln ist, und dem Grundbuchsgericht der neuen Haupteinlage beglaubigte Abschriften der im Hauptbuch bestehenden Eintragungen und der hierauf bezüglichen Urkundenabschriften von Amts wegen zu übermitteln.

(3) Die Umwandlung einer Nebeneinlage in die Haupteinlage ist den Grundbuchsgerichten aller Nebeneinlagen bekanntzugeben und bei jeder fortbestehenden Nebeneinlage von Amts wegen anzumerken.

§ 114. (1) Dem Grundbuchsgericht, an das die Führung der Haupteinlage übergeht, sind die Grundbuchsgesuche zu übersenden, die wegen der bereits erfolgten Löschung des Pfandrechtes in der Haupteinlage nicht mehr erledigt werden können; die Antragsteller sind hievon zu verständigen.

(2) Die Rangordnung dieser Gesuche untereinander wird durch den Zeitpunkt bestimmt, in dem sie bei dem Grundbuchsgerichte der früheren Haupteinlage eingelangt sind.

§ 115. (1) Wenn in Ansehung einer vor dem 16. Februar 1872 in verschiedenen Grundbucheinlagen erwirkten Simultanhypothek weitere Eintragungen erfolgen sollen, ist bei dem Ansuchen um eine neue Eintragung die Einlage zu bezeichnen, die als Haupteinlage geführt werden soll.

(2) In diese Einlage sind alle Eintragungen, die nach der Begründung der Simultanhypothek in Ansehung derselben in den anderen Einlagen vorgenommen worden sind, zu übertragen. Diese Übertragung ist unter Bezeichnung der Haupteinlage in den übrigen Einlagen, die fortan als Nebeneinlagen zu behandeln sind, anzumerken.

4. Rechtfertigungsklage.

§ 116. (1) Zur Rechtfertigung einer bei verschiedenen Grundbuchsgerichten für dieselbe Forderung simultan haftenden Vormerkung des Pfandrechtes ist nur eine Rechtfertigungsklage erforderlich.

(2) Die Rechtfertigungsklage ist entweder bei dem allgemeinen Gerichtsstand des Hypothekarschuldners oder bei einem Gericht zu erheben, das in Ansehung eines der Hypothekarobjekte, auf die die Vormerkung bewilligt worden ist, die Realinstanz ist.

5. Grundbuchsauszüge.

§ 117. In Grundbuchsauszügen über solche Einlagen, die in Ansehung einer Simultanhypothek als Nebeneinlagen geführt werden, ist der Hinweis auf die Haupteinlage und die Bemerkung aufzunehmen,

daß die an dem simultan eingetragenen Pfandrecht vorgenommenen Änderungen nur in der Haupteinlage eingetragen sind.

SECHSTER ABSCHNITT.

Von der Zustellung.

§ 118. In jedem Beschluß sind die Personen sowie die Amtsstellen zu bezeichnen, denen er zuzustellen ist. Auch ist anzugeben, an wen mit dem Beschluß eine Urkunde zuzustellen ist. Inwieweit hievon bei Anmerkungen im Exekutionsverfahren abgesehen werden kann, bestimmt die Geschäftsordnung.

§ 119. (1) Von den Erledigungen der Grundbuchgesuche sind der Vertreter des Antragstellers oder – wenn er nicht vertreten ist – der Antragsteller selbst sowie nachstehende Personen, soweit es sich dabei nicht um den Antragsteller handelt, von Amts wegen zu verständigen:

1. Derjenige, auf dessen Eigentum ein bürgerliches Recht erworben wird oder dessen bürgerliche Rechte abgetreten, belastet, beschränkt oder aufgehoben werden oder gegen den eine grundbücherliche Anmerkung erfolgt.
2. Wird die gänzliche oder teilweise Löschung einer Eintragung bewilligt, so ist der Beschluß auch allen zuzustellen, für die auf dem eingetragenen Recht weitere Einverleibungen oder Vormerkungen haften.
3. Beschlüsse über eine Einverleibung oder Vormerkung, wodurch bereits eingetragene Rechte dritter Personen verpfändet oder abgetreten werden, sind auch dem Eigentümer des Gutes zuzustellen.
4. Wird eine Eintragung gegen einen Machtgeber auf Ansuchen seines Machthabers erwirkt, so ist der Beschluß dem Machtgeber zuzustellen, es sei denn die Bevollmächtigung durch eine den Erfordernissen des § 31 entsprechende Vollmacht dargetan.
5. Von Änderungen, welche die im Grenzkataster oder im Grundsteuerkataster enthaltenen Angaben berühren, ist das Vermessungsamt in Kenntnis zu setzen.

(Anm.: Z 6 aufgehoben durch BGBl. I Nr. 76/2002)

(2) Die gemäß Abs. 1 zu verständigenden Personen können auf die Zustellung der dort genannten Beschlüsse verzichten. Für die Urkunde, in der der Verzicht auf die Zustellung erklärt wird, gilt § 31 sinngemäß. Der Beschluss gilt dem Verzichtenden mit jenem Tag als zugestellt, an dem das Gericht entschieden hat (§ 95 Abs. 1).

§ 120. (1) Die Zustellung an die im § 119 Z 1 bis 4 bezeichneten Personen hat nach den für die Zustellung von Klagen geltenden Vorschriften zu geschehen.

(2) Die Originalurkunden sind, insofern nicht in dem Gesuch eine andere Verfügung beantragt wird, dem zurückzustellen, der sie überreicht hat.

(3) Die Grundbuchgerichte sind verpflichtet, über die schnelle und richtige Zustellung der Beschlüsse in Grundbuchssachen zu wachen.

§ 121. Der Umstand, daß eine Zustellung ordnungswidrig oder gar nicht erfolgt ist, gibt keine Berechtigung, die Gültigkeit der bürgerlichen Eintragung zu bestreiten. Wer aus einer bürgerlichen Eintragung für sich Rechte oder eine Befreiung von Verbindlichkeiten ableitet, ist nicht schuldig, den Beweis der Zustellung zu liefern.

SIEBENTER ABSCHNITT.

Vom Rekurs.

1. Anbringung des Rekurses.

§ 122. (1) Gegen Grundbuchbeschlüsse ist nur das Rechtsmittel des Rekurses zulässig. Die Abänderung (§§ 72 bis 77 AußStrG) eines Beschlusses, mit dem über ein Grundbuchgesuch entschieden worden ist, kann nicht beantragt werden.

(2) Im Rekurs dürfen weder neue Angaben gemacht noch dürfen ihm neue Urkunden beigelegt werden.

(3) Der Rekurs ist stets in erster Instanz anzubringen.

(4) Einem schriftlichen Rekurs sind die zur Verständigung der Beteiligten erforderlichen Halbschriften beizulegen.

(5) Ein unmittelbar bei der zweiten oder dritten Instanz überreichter Rekurs ist zurückzuweisen.

(6) Beschwerden über Verzögerungen können unmittelbar bei den höheren Gerichten angebracht werden.

§ 123. (1) Die Rekursfrist beträgt bei Zustellungen im Inland 30 Tage, bei Zustellungen im europäischen Ausland, mit Ausnahme von Island und den Färöern, 60 Tage, bei Zustellungen im außereuropäischen Auslande sowie in Island und den Färöern 90 Tage (§ 81).

(2) Ein verspäteter Rekurs ist von der ersten Instanz sogleich zurückzuweisen, wenn auch die in das Grundbuch eingetragene Anmerkung des abschlägigen Beschlusses noch nicht gelöscht sein sollte.

§ 124. Ein rechtzeitig angebrachter Rekurs ist unter Anschluß der zur Entscheidung erforderlichen Akten der zweiten Instanz zur eigenen Entscheidung oder, wenn der Rekurs gegen eine Erledigung der zweiten Instanz gerichtet sein sollte, zur Beförderung an die dritte Instanz vorzulegen. Hievon sind die Personen, denen der angefochtene Beschluß zugestellt worden ist, zu verständigen. Eine Verständigung des Rekurrenten ist nicht erforderlich. Eine Rekursbeantwortung ist nicht zulässig.

§ 125. (1) Ist der Rekurs gegen die Bewilligung einer Einverleibung oder Vormerkung gerichtet, so ist er im Grundbuch anzumerken und diese Anmerkung nach der Erledigung des Rekurses zu löschen, wenn ein Revisionsrekurs nach § 62 Abs. 3 AußStrG auch unter Bedachtnahme auf § 63 AußStrG unzulässig ist.

(2) Diese Anmerkung sowie die Löschung haben von Amts wegen zu erfolgen.

§ 126. (1) Für die Entscheidung des Rekursgerichts gilt § 59 AußStrG.

(2) Der Beschluß des Rekursgerichts kann nach Maßgabe der §§ 62, 63 und 66 AußStrG angefochten werden, wobei die Bestimmungen der §§ 122 bis 125 - hinsichtlich des § 63 Abs. 2 AußStrG sinngemäß - zu beachten sind. Ein Revisionsrekurs, der aus einem anderen Grund als wegen des Fehlens der Voraussetzungen nach § 62 Abs. 1 AußStrG unzulässig ist, ist vom Gericht erster Instanz, allenfalls vom Gericht zweiter Instanz zurückzuweisen; dies gilt auch für einen Antrag nach § 63 Abs. 1 AußStrG, mit dem ein ordentlicher Revisionsrekurs verbunden ist. Eine Beantwortung des Revisionsrekurses ist nicht zulässig.

(3) Der Erledigung des Rekurses sind, wenn der Beschluß, gegen den er gerichtet war, abgeändert oder aus wesentlich abweichenden Gründen bestätigt wird, die Entscheidungsgründe beizufügen.

§ 128. Ist einem der im § 99 angeführten Gesuche, das in erster Instanz abgewiesen worden ist, von der höheren Instanz stattgegeben worden, so ist diese Bewilligung im Grundbuch einzutragen. Die Wirkung dieser Eintragung ist so zu beurteilen, als ob sie in dem Zeitpunkt der Überreichung des ersten Gesuches erfolgt wäre.

§ 129. (1) Wird eine von der ersten Instanz bewilligte Löschung von der zweiten Instanz aufgehoben, so muß die gelöschte Einverleibung oder Vormerkung wiederhergestellt werden.

(2) Wird aber ein anderes der im § 99 angeführten Gesuche, das in erster Instanz bewilligt worden ist, von der zweiten Instanz abgewiesen, so ist diese Verfügung im Grundbuch anzumerken, das eingetragene Recht aber nicht zu löschen, solange nicht entweder die Entscheidung des Obersten Gerichtshofs ergangen oder die Frist zur Ergreifung eines Revisionsrekurses gegen die Anordnung der zweiten Instanz oder zur Einbringung eines Antrags verbunden mit einem Revisionsrekurs (§ 63 AußStrG) verstrichen ist; dies gilt nicht, wenn der Revisionsrekurs nach § 62 Abs. 3 AußStrG auch unter Bedachtnahme auf § 63 AußStrG unzulässig ist. Bestätigt die dritte Instanz den Beschluß der ersten Instanz, so ist die durch den Rekurs veranlaßte Anmerkung zu löschen. Wird die abändernde Verfügung der zweiten Instanz von der dritten bestätigt oder in gehöriger Zeit kein Rekurs dagegen ergriffen, so ist das einverleibte oder vorgemerkte Recht zu löschen.

VIERTES HAUPTSTÜCK.

Von der Bereinigung und Berichtigung des Grundbuches.

ERSTER ABSCHNITT.

Bereinigung des Grundbuches von Amts wegen.

1. Unzulässige Eintragungen.

§ 130. Ergibt sich aus einer Eintragung, daß ihr Inhalt nach dem Gesetz nicht Gegenstand einer grundbücherlichen Eintragung sein kann, so ist sie von Amts wegen als unzulässig zu löschen. Die

Vorschriften des ersten bis dritten und fünften Hauptstückes, insbesondere über die Verständigung der Beteiligten und den Rekurs, sind entsprechend anzuwenden.

2. Gegenstandslose Eintragungen.

§ 131. (1) Ist eine Eintragung gegenstandslos, so kann sie das Grundbuchgericht gemäß den §§ 132 bis 135 von Amts wegen löschen.

(2) Eine Eintragung ist gegenstandslos, soweit das ihren Gegenstand bildende Recht oder das Recht, auf das sie sich bezieht,

- a) nicht besteht oder aus tatsächlichen Gründen dauernd nicht ausgeübt werden kann,
- b) verjährt ist,
- c) ein Pfandrecht ist, dessen Wert 1 000 Euro nicht übersteigt, sofern die Eintragung des Rechtes mehr als 40 Jahre vor dem Zeitpunkt der Prüfung der Gegenstandslosigkeit erfolgt ist.

(3) Im Falle des Abs. 2 lit. c bedarf es zur Löschung eines Pfandrechtes nicht der Zustimmung des Eigentümers, dem das Verfügungsrecht nach § 469 ABGB. zusteht.

(4) Abs. 2 lit. c gilt auch für Pfandrechte, bei denen gemäß Artikel 3 der Grundbuchnovelle, BGBl. Nr. 4/1930, ein Antrag auf Aufrechterhaltung angemerkelt ist.

§ 132. (1) Das Grundbuchgericht soll das Verfahren zur Löschung gegenstandsloser Eintragungen einleiten, wenn besondere äußere Umstände (zum Beispiel Umschreibung der Grundbuchseinlage wegen Unübersichtlichkeit, Teilveräußerung oder Neubelastung des Grundstückes, Anregung seitens eines Beteiligten) hinreichenden Anlaß dazu geben und Grund zu der Annahme besteht, daß die Eintragung gegenstandslos ist.

(2) Das Grundbuchgericht entscheidet nach freiem Ermessen, ob das Lösungsverfahren einzuleiten und durchzuführen ist; diese Entscheidung ist unanfechtbar.

§ 133. (1) Voraussetzung für die Löschung ist, daß

- a) die Gegenstandslosigkeit der Eintragung offenkundig oder durch öffentliche oder gerichtlich oder notariell beglaubigte Urkunden nachgewiesen ist, oder daß, falls dies nicht zutrifft,
- b) dem Betroffenen eine Lösungsankündigung unter kurzer Bekanntgabe des Grundes zugestellt ist und er nicht binnen einer vom Grundbuchgericht zugleich zu bestimmenden Frist Widerspruch erhoben hat, oder daß, falls auch nach lit. b nicht verfahren werden kann, insbesondere wenn Widerspruch erhoben ist,
- c) durch einen mit Gründen versehenen Beschluß rechtskräftig festgestellt ist, daß die Eintragung gegenstandslos ist.

(2) Kann die Löschung nicht sogleich angeordnet werden, so ist die Einleitung des Verfahrens im Grundbuch anzumerken. Die Anmerkung hat die Wirkung, daß spätere Eintragungen die Löschung nicht hindern. Sie ist zu löschen, wenn die gegenstandslose Eintragung gelöscht oder von der Fortsetzung des Verfahrens Abstand genommen wird. Einer Verständigung der Beteiligten von der Anordnung dieser Anmerkung und ihrer Löschung bedarf es nicht. Gegen diese Anordnungen ist ein Rechtsmittel nicht zulässig.

§ 134. Für das Verfahren gelten sinngemäß die Vorschriften des dritten Hauptstückes. Dabei gilt folgendes:

(Anm.: lit. a aufgehoben durch BGBl. I Nr. 112/2003)

- b) die Lösungsankündigung (§ 133 Abs. 1 lit. b) kann nicht durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt werden;
- c) ist die Person des Beteiligten, dem zugestellt werden soll, unbekannt, so sind die Vorschriften über die Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung sinngemäß anzuwenden;
- d) die Rechtsmittel gegen die Entscheidungen des Grundbuchgerichtes, mit denen die Löschung gegenstandslos gewordener Eintragungen angeordnet wird, richten sich nach dem siebenten Abschnitt des dritten Hauptstückes; im übrigen gelten für die Anfechtung von Entscheidungen die Vorschriften über das Verfahren außer Streitsachen. Gegen die Lösungsankündigung (§ 133 Abs. 1 lit. b) ist kein Rechtsmittel gegeben.

§ 135. Ist ein Beteiligter durch eine nach den §§ 131 ff. bewilligte Löschung in seinem bürgerlichen Rechte verletzt, so kann er im Prozeßwege die Wiederherstellung des vorigen bürgerlichen Standes begehren. Die Vorschriften der §§ 61 ff. sind sinngemäß anzuwenden.

ZWEITER ABSCHNITT.

Berichtigung des Grundbuches auf Ansuchen.

§ 136. (1) Gibt das Grundbuch die wirkliche Rechtslage nicht richtig wieder, so ist auf Ansuchen die zur Berichtigung erforderliche Eintragung vorzunehmen, ohne daß die sonst für eine solche Eintragung von diesem Bundesgesetz geforderten Voraussetzungen erfüllt sein müssen, wenn die Unrichtigkeit offenkundig oder durch öffentliche Urkunden nachgewiesen ist. Soweit dieser Nachweis durch die Erklärung eines Beteiligten erbracht werden kann, genügt eine gerichtlich oder notariell beglaubigte Privaturkunde.

(2) Würden durch die Berichtigung nach Abs. 1 bestehende bürgerliche Rechte Dritter betroffen, so kann die Berichtigung nur unter Wahrung dieser Rechte (zum Beispiel nach § 51) bewilligt werden.

(3) Die Löschung eines Rechtes auf wiederkehrende Leistungen kann nach Abs. 1 nur bewilligt werden, wenn seit dem Erlöschen des Bezugsrechtes (§ 18) drei Jahre verstrichen sind und keine Klage auf Zahlung von Rückständen im Grundbuch angemerkelt ist.

FÜNFTES HAUPTSTÜCK.

Schlußbestimmungen.

§ 137. (1) Dieses Bundesgesetz tritt drei Monate nach seiner Kundmachung in Kraft.

(2) Gleichzeitig treten außer Kraft:

1. das Gesetz vom 25. Juli 1871, RGBL. Nr. 95, über die Einführung eines Allgemeinen Grundbuchgesetzes;
2. die §§ 1 und 3 des Gesetzes vom 4. Juni 1882, RGBL. Nr. 67, enthaltend Bestimmungen über die Entbehrlichkeit der Legalisierung gewisser Unterschriften auf Tabularurkunden und über Erleichterungen des Beweises der Identität einer Person bei Legalisierungen und anderen Beurkundungen;
3. das Gesetz vom 5. Juni 1890, RGBL. Nr. 109, betreffend die grundbücherliche Einverleibung auf Grund von Privaturkunden in geringfügigen Grundbuchsachen;
4. Artikel XXXIX des Gesetzes vom 1. August 1895, RGBL. Nr. 112, betreffend die Einführung des Gesetzes über das gerichtliche Verfahren in bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten (Zivilprozeßordnung);
5. die §§ 37 erster und zweiter Satz, 38 bis 41, 44 bis 46, 47 Abs. 1, 48 bis 50 sowie die Worte „des § 30 des Allgemeinen Grundbuchgesetzes und“ in § 51 Abs. 2 der Kaiserlichen Verordnung vom 19. März 1916, RGBL. Nr. 69, über die dritte Teilnovelle zum Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuch;
6. das Bundesgesetz vom 4. Juni 1923, BGBl. Nr. 306, über die Erhöhung der Wertgrenze im Gesetz vom 5. Juni 1890, RGBL. Nr. 109, betreffend die grundbücherliche Einverleibung auf Grund von Privaturkunden in geringfügigen Grundbuchsachen;
7. die Artikel I bis III des Bundesgesetzes vom 31. März 1927, BGBl. Nr. 118, betreffend geringfügige Grundbuchsachen;
8. Artikel 1 der Grundbuchs-novelle BGBl. Nr. 4/1930;
9. die Verordnung zur Änderung und Ergänzung des Grundbuchsrechts im Geltungsbereich des Österreichischen Allgemeinen Grundbuchgesetzes vom 19. Jänner 1942, Deutsches RGBL. I S. 37, in der Fassung der Druckfehlerberichtigung Deutsches RGBL. 1942 I S. 50; § 10 Abs. 2 dieser Verordnung tritt jedoch erst am 1. Jänner 1960 außer Kraft;
10. die §§ 1 und 3 des Bundesgesetzes vom 21. Juni 1950, BGBl. Nr. 141, über die Änderung einiger grundbuchsrechtlicher Vorschriften;
11. Artikel XXVI des Einführungsgesetzes zur Exekutionsordnung, BGBl. Nr. 6/1953.

(3) Andere Vorschriften grundbuchsrechtlichen Inhaltes bleiben unberührt.

(4) § 27 Abs. 2 und 3, § 31 Abs. 6, § 33 Abs. 1, § 82a und § 98 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 100/2008 treten mit 1. Jänner 2009 in Kraft. Vor dem 1. Jänner 2009 datierte Urkunden, auf Grund deren eine bürgerliche Eintragung geschehen soll, müssen bloß den zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Bestimmungen entsprechen. Dies gilt auch, wenn nur eine der Vertragserklärungen vor dem 1. Jänner 2009 unterfertigt wurde.

(5) § 27 Abs. 1, § 53 Abs. 4, § 54, § 56 Abs. 1, § 57 Abs. 3, § 57a, § 82a Abs. 3, 6 und 7, § 84, § 86, § 119 und § 131 Abs. 2 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 30/2012 treten mit 1. Mai 2012 in

Kraft. § 83 in der Fassung dieses Bundesgesetzes tritt mit 1. November 2012 in Kraft. Vor dem 1. Mai 2012 datierte Urkunden, auf Grund deren eine bücherliche Eintragung geschehen soll, müssen bloß den bis zum Inkrafttreten dieses Bundesgesetzes geltenden gesetzlichen Bestimmungen entsprechen. Dies gilt auch, wenn nur eine der Vertragserklärungen vor dem 1. Mai 2012 unterfertigt wurde.

(6) 1. § 33 Abs. 1 in der Fassung des Erbrechts-Änderungsgesetzes 2015 (ErbRÄG 2015), BGBl. I Nr. 87/2015, tritt mit 17. August 2015 in Kraft und ist anzuwenden, wenn der Verstorbene an oder nach diesem Tag gestorben ist; in Fällen, in denen er vorher gestorben ist, sind sie weiterhin in der nicht geänderten Fassung anzuwenden.

2. § 23 und die Aufhebung des § 24 in der Fassung des ErbRÄG 2015 treten mit 1. Jänner 2017 in Kraft.

(7) Die §§ 20 und 31 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 58/2018, treten mit 1. August 2018 in Kraft. Anmerkungen über die Bestellung eines Sachwalters sind nach Ablauf des 30. Juni 2019 über Auftrag des Bundesministers für Verfassung, Reformen, Deregulierung und Justiz automatisiert zu löschen.

(8) § 57a Abs. 2a, 5 und 6, § 76a und § 119 Abs. 1 in der Fassung der Grundbuchs-Novelle 2020, BGBl. I Nr. 81/2020, treten mit 1. Oktober 2020 in Kraft.

Beachte für folgende Bestimmung

Das Zitat des BergG, BGBl. Nr. 259/1975, entspricht dessen § 259.

§ 138. In Ansehung der Bergbücher sind nebst diesem Bundesgesetz auch die Vorschriften des Berggesetzes BGBl. Nr. 73/1954 zu beachten.

§ 139. Soweit in anderen Bundesgesetzen die durch dieses Bundesgesetz aufgehobenen Vorschriften zitiert sind, treten an deren Stelle die entsprechenden Bestimmungen dieses Bundesgesetzes.

§ 140. Mit der Vollziehung sind betraut:

- a) hinsichtlich des § 90, soweit sich dieser auf die Befreiung von Stempelgebühren bezieht, das Bundesministerium für Finanzen;
- b) hinsichtlich des § 137 Abs. 2 Z. 9, soweit sich diese Bestimmung auf die Aufhebung des § 10 Abs. 2 der in § 137 Abs. 2 Z. 9 genannten Verordnung bezieht, das Bundesministerium für Inneres;
- c) im übrigen das Bundesministerium für Justiz.

Artikel 11

Schlussbestimmungen

(Anm.: aus BGBl. I Nr. 71/2009, zu § 137, BGBl. Nr. 39/1955)

§ 2. Mit diesem Bundesgesetz wird die Richtlinie 2007/36/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Juli 2007 über die Ausübung bestimmter Rechte von Aktionären in börsennotierten Gesellschaften, ABl. Nr. L 184 vom 14.7.2007, S. 17, umgesetzt.

Artikel X

Justizverwaltungsmaßnahmen

(Anm.: aus BGBl. I Nr. 76/2002, zu § 119, BGBl. Nr. 39/1955)

Mit Rücksicht auf dieses Bundesgesetz dürfen bereits von dem seiner Kundmachung folgenden Tag an Verordnungen erlassen sowie sonstige organisatorische und personelle Maßnahmen getroffen werden. Die Verordnungen dürfen frühestens mit 1. Jänner 2003 in Wirksamkeit gesetzt werden.

Artikel XXXI

Justizverwaltungsmaßnahmen

(Anm.: aus BGBl. I Nr. 112/2003, zu den §§ 20, 75, 81, 122, 124, 125, 126, 129 und 134, BGBl. Nr. 39/1955)

Mit Rücksicht auf dieses Bundesgesetz dürfen bereits von dem seiner Kundmachung folgenden Tag an Verordnungen erlassen sowie sonstige organisatorische und personelle Maßnahmen getroffen werden. Die Verordnungen dürfen frühestens mit dem 1. Jänner 2005 in Wirksamkeit gesetzt werden.

Artikel XXXII

Inkrafttreten, Aufhebung eines Gesetzes, Übergangsbestimmungen

(Anm.: aus BGBl. I Nr. 140/1997, zu den §§ 125, 126 und 129, BGBl. Nr. 39/1955)

(Anm.: Z 3 bis Z 13 betreffen andere Rechtsvorschriften)

14. Die Art. II Z 1 bis 3 (§§ 13, 14, 14a, 14b und 16 AußStrG), VI Z 9 lit. b und c (§ 49 Abs. 2 Z 1 und 1a JN), VII Z 34 und 36 bis 42 (§§ 500, 502, 505 bis 508a ZPO), 43 lit. b (§ 510 Abs. 3 dritter Satz ZPO) und 46 bis 48 (§§ 521a, 527 und 528 ZPO), VIII Z 5 (§ 371 EO), XII Z 1 bis 4 (§§ 125 bis 127 und 129 GBG 1955), XXI (§ 26 WEG 1975), XXII (§ 22 WGG), XXIV Z 2 (§ 37 MRG), XXVI Z 4 lit. a (§ 44 Abs. 1 ASGG - soweit sich dieser auf den § 508 ZPO bezieht), 5 bis 7 (§§ 45, 46 und 47 ASGG), XXVII Z 1 (§ 15 Abs. 3 UVG 1985) und XXIX (§ 25 HeizKG) sind anzuwenden, wenn das Datum der Entscheidung der zweiten Instanz nach dem 31. Dezember 1997 liegt.

(Anm.: Z 15 bis Z 20 betreffen andere Rechtsvorschriften)

Artikel XLI

Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen

(Anm.: aus BGBl. Nr. 343/1989, zu den §§ 125, 126, 127, 128 und 129, BGBl. Nr. 39/1955)

1. Dieses Bundesgesetz tritt mit dem 1. August 1989 in Kraft; dies soweit im folgenden nichts anderes bestimmt wird.

(Anm.: Z 2 bis Z 4 betreffen andere Rechtsvorschriften)

5. Die Art. II Z 1 (§§ 13 bis 16 AußStrG) und 6 (§§ 227 und 232 AußStrG), X Z 20 bis 24 (§§ 488, 500, 500a, 501 und 502 ZPO), 26 bis 30 (§§ 505 bis 508a ZPO), 31 lit. a und c (§ 510 ZPO), 33 (§ 519 ZPO) und 35 bis 39 (§§ 521 a, 523, 526 bis 528 ZPO), XI Z 2 (§ 83 EO) und 3 (§ 239 EO), XXIV Z 2 bis 6 (§§ 125 bis 129 GBG), XXXVI Z 4 (§ 25 GGG) sowie XXXVII Z 3 bis 5 (§§ 45 bis 47 ASGG) sind anzuwenden, wenn das Datum der Entscheidung der zweiten Instanz nach dem 31. Dezember 1989 liegt.

(Anm.: Z 6 bis Z 19 betreffen andere Rechtsvorschriften)