

## VI. Abfrage aus den Grundbuchsprogrammen (Hilfsverzeichnissen) – aus der Online-Hilfe der GDB

### 1. Einsicht in das Grundbuch, Abfragemöglichkeiten

#### 1.1. Allgemeines

Die Applikation „Grundbuch“ steht jedermann über das Internet zur Verfügung.

Die Abfrage der Grundstücksdatenbank ist kostenpflichtig. Die Verrechnung der Gebühren erfolgt über Verrechnungsstellen, bei denen sich der Kunde eine Zugangsberechtigung besorgen muss.

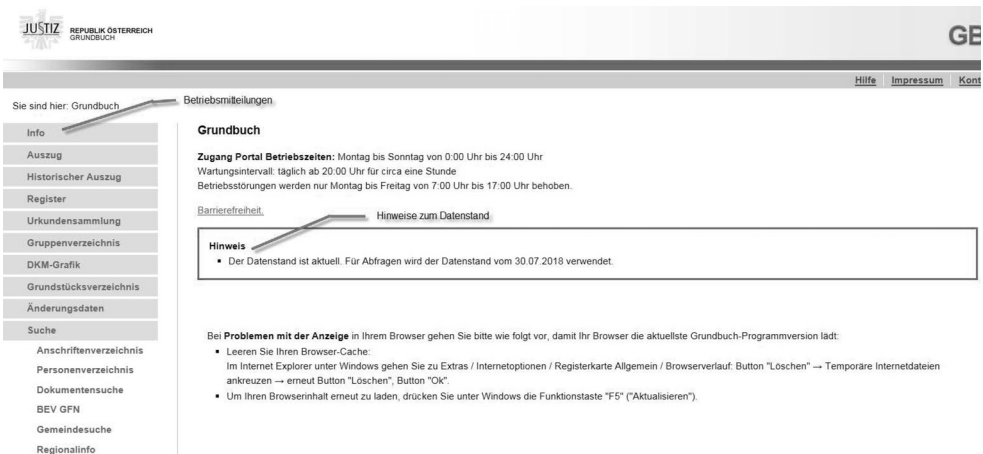
Der öffentliche Zugang zur Datenbank erfolgt im Auftrag des Bundesministeriums für Justiz.

#### 1.2. Abfrage aus den Grundbuchsprogrammen, Hilfsverzeichnissen und Tagebuch

Im Folgenden wird der grundsätzliche Aufbau der Startmaske sowie der aufrufbaren Abfragemasken beschrieben.

##### 1.2.1 Startmaske

Nach Aufruf der Applikation „Grundbuch“ öffnet sich folgende Maske:



Info: enthält Betriebsmitteilungen für das Grundbuch-Abgabesystem.

Hinweis zum Datenstand:

Die Rahmenfarbe „grün“ bedeutet, dass das Abgabesystem mit Tagesende des Vortages aktualisiert wurde.

Die Rahmenfarbe „rot“ bedeutet, dass diese Aktualisierung nicht erfolgreich war und ein älterer Datenstand vorhanden ist.

Anmerkung: Die Daten im Abgabesystem werden grundsätzlich zum Tagesende aktualisiert. Daher steht am nächsten Tag der Datenstand des Vortages zur Verfügung.

Ausnahme: Beim Setzen von Plomben werden diese unmittelbar in das Abgabesystem übernommen. Aufeinanderfolgende Abfragen eines Grundbuchauszugs können sich daher in der Aufschrift unterscheiden (neue Plomben!).

### 1.3. Grundbuchsabfrage-neu (Abgabeprodukte)

#### 1.3.1 Startmaske

Nach dem Aufruf der Grundbuchsabfrageapplikation erscheint die folgende Maske:

Das Grundgerüst dieser Maske und aller hier aufrufbaren Möglichkeiten wird im Folgenden dargestellt und beschrieben:

The screenshot shows the 'Startmaske' of the Grundbuchsabfrage-neu application. It features a header with the 'JUSTIZ REPUBLIK ÖSTERREICH GRUNDBUCH' logo and links for 'Hilfe', 'Impressum', and 'Kontakt'. A left sidebar labeled 'Abfrageebene' contains a 'Menu' with various search options, including 'Anschriftenverzeichnis' which is currently selected. The main content area is titled 'Suche - Anschriftenverzeichnis' and displays a 'Formblatttitel' with a message: 'Aufgetretene Fehler: Keine Daten zu den eingegebenen Auswahlkriterien vorhanden'. Below this is the 'Abfrage/Such-Formblatt' with input fields for 'Ort' and 'Region'. At the bottom, the 'Ergebnisliste' shows one result for 'Sand Andra-Wördern' with details like 'Gem.Nr. 32142', 'Ort Altenberg', and 'Straße Donaustraße'.

#### Kopf:

Neben dem Justiz- und Grundbuchslogo befinden sich in diesem Maskenbereich die Aufrufmöglichkeiten:

1. Hilfe: Durch Anklicken dieses Schriftzuges mit der linken Maustaste öffnet sich eine Online-Hilfe. In dieser sind die einzelnen Anwendungen detailliert beschrieben.
2. Impressum: Durch Anklicken dieses Schriftzuges mit der linken Maustaste wird der Betreiber und Verantwortliche für diese IT-Anwendung angezeigt.
3. Kontakt: Durch Anklicken dieses Schriftzuges mit der linken Maustaste werden Kontaktdaten angezeigt. Treten Fragen zur bzw Probleme bei der Anwendung des Abfrageprogrammes auf erhalten Sie die entsprechende Unterstützung und Hilfestellung.

#### Abfrageebene:

Im Feld „Sie sind hier: . . . .“ wird angezeigt, in welcher Ebene (Abfrage/Suche) Sie sich gerade befinden. Ist die hier angezeigte Bezeichnung der Abfrage unterstrichen, so kann diese mit der linken Maustaste angeklickt werden. Die Maske wechselt sodann auf die bezeichnete Ebene.

### Menü:

Dieser Maskenbereich führt alle zur Verfügung stehenden Abfrage- und Suchmöglichkeiten an. Je nach der vorhandenen Berechtigung kann der Umfang dieser Abfragemöglichkeiten variieren.

### Formblatttitel:

In diesem Maskenbereich wird der Titel der geöffneten Abfrage-/Suchmaske angezeigt.

### Datenbank-Fehlermeldung:

Wurde eine Abfrage/Suche durch Anklicken der Schaltfläche „Suchen“ bzw Drücken der Enter-Taste ausgelöst, so wird das Ergebnis dieser Abfrage als PDF-Dokument in einem eigenen Fenster bzw als Ergebnisliste im selben Fenster – nach dem Formblatt – angezeigt. Kann jedoch aufgrund eines Fehlers die Abfrage/Suche nicht ordnungsgemäß abgewickelt werden, wird die entsprechende Meldung der Datenbank in diesem Maskenbereich angezeigt.

### Abfrage/Such-Formblatt:

In diesem Maskenbereich werden je nach gewählter Abfrage jene Felder angezeigt, in denen die Suchkriterien festgelegt werden. Die Abfrage/Suche wird durch Drücken der Enter-Taste oder durch Anklicken der Schaltfläche „Suchen“ mit der linken Maustaste ausgelöst.

Die Formatierung eingegebener Daten wird unmittelbar geprüft und es werden Fehler in der Eingabe wie folgt angezeigt:

### Eingabeformat nicht korrekt:

Ist Ihre Eingabe im Format nicht korrekt, dann wird das Feld gelblich hinterlegt und es erscheint ein Achtungszeichen.



### Fehlererläuterung:

Klicken Sie das Achtungszeichen an – es erscheint eine Mitteilung, wie formatiert werden muss.



### Eingabeformat korrekt, aber Eingabe inhaltlich fehlerhaft:

In diesem Fall wird eine Datenbankfehlermeldung (siehe unten) erscheinen, weil es eine Katastralgemeinde „00000“ nicht gibt

#### Aufgetretene Fehler

- Katastralgemeinde unbekannt

Katastralgemeinde-Nr. \*

00000

#### Pflichtfeld:

Ist der Feldbezeichnung ein „\*“ nachgestellt, bedeutet dies Pflichtfeld – das Feld muss also ausgefüllt werden, wie zB hier:

Katastralgemeinde-Nr. \*

#### Eingabe mehrerer Daten in ein Feld:

Sofern in ein Feld mehrere Grundstücksnummern oder Laufnummern eingegeben werden können, sind sie durch Beistriche (ohne Verwendung von Leerstellen) getrennt zu schreiben.

#### Ergebnisliste:

Abschriften aus Grundbuch, Lösungsverzeichnis und Grundstücksverzeichnis führen zu PDF-Dokumenten (die in einem eigenen Fenster erscheinen). Seit 1. 7. 2013 ist bei der EZ Abfrage auch eine „HTML“-Abfrage möglich (hier können direkte Aufrufe aus der Urkundensammlung durch Anklicken der markierten Tagebuchzahlen bzw BEV-Geschäftszahlen getätigt werden). Die Ausgabe aus der Digitalen Katastralmappe (DKM-Grafik) führt ebenfalls zu einem ZIP-File, der gesondert weiter zu bearbeiten ist. Alle anderen Suchen führen zu einer Ergebnisliste, die hier nach dem Abfrage/Such-Formblatt erscheint.

Am Anfang der Ergebnisliste finden Sie immer die Anzahl der gefundenen Ergebnisse angeführt, also zB. die Anzahl der gefundenen Anschriften.



#### Diakritische Zeichen

Es kann in einzelnen Fällen möglich sein, dass die Suche mit Diakritischen Zeichen zu keinem erfolgreichen Ergebnis führt. Die Suche sollte zur Sicherheit auch immer ohne Diakritische Zeichen abgesetzt werden.

#### 1.3.2. Hilfsverzeichnisse

Neben dem Hauptbuch und der Urkundensammlung werden in der Grundstücksdatenbank (meistens) zur Auffindung der Einlagezahl folgende Hilfsverzeichnisse geführt:

##### A) Das Anschriftenverzeichnis

Die Abfrage „Suche – Anschriftenverzeichnis“ dient dem Auffinden der Grundstücksnummer bzw der KG und EZ in welcher dieses Grundstück liegt. Voraussetzung hierfür ist, dass die Adresse eines Grundstückes bekannt ist.

Nach § 9a Abs 2 VermG enthält eine geocodierte Adresse folgende Angaben:

1. die Bezeichnung der Gemeinde,
2. die Bezeichnung der Ortschaft,
3. die Bezeichnung der angrenzenden Straße, wenn vorhanden,
4. die Orientierungsnummer (Hausnummer, Konskriptionsnummer, ua.),
5. die Katastralgemeinde und die Grundstücksnummer(n), auf die sich die Adresse bezieht,
6. die repräsentative Koordinate im System der Landvermessung als räumliche Referenz der Adresse,
7. die Postleitzahl, den Zustellort und etwaige sonstige Bezeichnungen zum leichteren Auffinden der Adresse, wie Vulgo- und Hofnamen,
8. die Eignung für Wohnzwecke,
9. von der Gemeinde allenfalls gemachte sonstige Angaben und
10. den vom Adressregister vergebenen Adresscode.

Aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen der Adressregisterverordnung (AdrRegV, BGBl II 2005/218) wird, unter Bezug auf § 9a VermG, jeder Gemeinde eine Gemeindekennziffer (GKZ) zugeordnet. Durch diese ist jede Gemeinde eindeutig identifiziert. Ist die zur Abfrage benötigte GKZ nicht bekannt, so kann diese über die Suche „Gemeindesuche“ abgefragt werden.

Die Einteilung der jeweiligen Gemeinde in Ortschaften und deren Bezeichnung ist Sache der Gemeinde auf Grundlage der jeweiligen Gemeindeordnung. In Wien gelten die Bezirke als Ortschaften. Ist eine Gemeinde nicht in Ortschaften unterteilt, dann wird im Adressregister der Name der Gemeinde als Bezeichnung der Ortschaft geführt.

Durch Anklicken des Untermenüpunktes „Anschriftenverzeichnis“ im Menü „Suche“ öffnet sich folgende Abfragemaske:

Sie sind hier: [Grundbuch](#) - [Suche](#) - Anschriftenverzeichnis

Info

Auszug

Historischer Auszug

Register

Urkundensammlung

Gruppenverzeichnis

DKM-Grafik

Grundstücksverzeichnis

Änderungsdaten

Suche

Anschriftenverzeichnis

Personenverzeichnis

Dokumentensuche

BEV GFN

Gemeindesuche

Regionalinfo

### Suche - Anschriftenverzeichnis

Ort

☐ Region ☒ Politische Gemeinde-Nr.

Nummer \*

[Gemeindesuche](#)

Straße

Orientierungs-Nr.

☒ Nummer

☐ Nummernbereich von Nr. \*  bis

☐ Alle Nummern der Straße

☐ Nur Straßenliste

Limit (Euro)

Suche

☒ exakt ☐ erweitert

Zählung

Amtsgebrauch

Suchen

Die Maske besteht aus den Abfragebereichen „Ort“, „Straße“, „Orientierungs-Nr.“, „Limit (Euro)“, „Suche“ und „Zählung“ sowie dem Button „Suchen“.

- **„Ort“:** In diesem Bereich ist die Gemeinde bzw Ortschaft, in welcher die abgefragte Adresse liegt zu erfassen. Über einen Radiobutton kann durch Anklicken mit der linken Maustaste ausgewählt werden, ob die Abfrage über Eingabe der Gemeindekennziffer (GKZ) oder die Auswahl eines Bundeslandes und Erfassung eines Ortsnamens erfolgt. Defaultmäßig ist die Abfrageauswahl „Politische Gemeinde-Nr“ angezeigt.
  - Radiobutton **„Region“:** Im Maskenbereich Ort werden folgende Felder angezeigt:

Sie sind hier: [Grundbuch](#) - [Suche](#) - Anschriftenverzeichnis

Auswahlfeld „Region“: über ein Pull-Down-Menü kann die Abfrage auf ein Bundesland bzw ganz Österreich eingeschränkt werden. (Anklicken der gewünschten Zeile im Pull-Down-Menü mit der linken Maustaste) Auswahlfeld „Ortsname\*“: In diesem Pflichtfeld ist der Ortsname bzw jener der Gemeinde einzugeben.

- ! Die Eingabe des Ortsnamens kann unvollständig sein; in diesem Fall ist im Eingabefeld unmittelbar an den letzten Buchstaben ein „\*“ zu erfassen.
- – Radiobutton **„Politische Gemeinde-Nr.“:** Im Pflichtfeld „Nummer\*“ ist die Gemeindekennzahl (GKZ) zu erfassen. Ist diese nicht bekannt, öffnet sich durch Anklicken des grün und unterstrichen dargestellten Wortes „Gemeindesuche“ die Abfrage „Gemeindesuche“. In dieser kann die benötigte GKZ abgefragt werden.

- **„Straße“:** In diesem Textfeld ist der Straßenname einzugeben. Ist keine Straßenbezeichnung vorhanden kann dieses Feld auch leer gelassen werden. Der Suchbegriff für die Straße muss zwischen 2 und 25 Zeichen lang sein und darf nicht mit „\*“ beginnen.

- **„Orientierungs-Nr.“:** In diesem Bereich kann über Radiobuttons (Anklicken mit der linken Maustaste) ausgewählt werden, ob sich die Abfrage bezieht auf:
  - Radiobutton „Nummer“: Einzugeben ist die Orientierungs- oder Hausnummer (ONR). Zur Suche verwendet das Programm nur die erste eingegebene Nummer (z.B.: Eingabe „5-7“ wird nur nach ONR 5 gesucht) und ignoriert alle weiteren eingegebenen Zeichen (zB „4a“ oder „A5“). Im Suchergebnis werden alle Adressen angezeigt, die diese erste ONR enthalten (zB: Eingabe „4“ – angezeigt werden alle Adressen mit „4“, „4a“, „4-8“, „1-4“).
  - Radiobutton „Nummernbereich von Nr . . . bis . . .“: Die Eingabe eines Nummernbereiches an ONR ist möglich. Zumindest das erste Ziffernfeld ist auszufüllen.
  - Radiobutton „Alle Nummern der Straße“: Angezeigt werden alle vorkommenden ONR der abgefragten Straße.
  - Radiobutton „Nur Straßenliste“: Ist die genaue Straßenbezeichnung nicht bekannt und daher die Eingabe im Maskenbereich „Straße“ unvollständig (mit „\*“) werden alle vorkommenden Straßennamensvarianten abgefragt und angezeigt.
- **„Limit (Euro)“:** Durch Eingabe eines Betrages kann die Höhe der Abfragekosten begrenzt werden. Würden höhere Gebühren anfallen, wird die Abfrage nicht durchgeführt.
- **„Suche“:** In diesem Bereich kann über Radiobuttons (Anklicken mit der linken Maustaste) ausgewählt werden, ob die Abfrage „exakt“ oder „erweitert“ durchgeführt wird. Defaultmäßig erfolgt eine „exakte“ Abfrage.
  - Radiobutton „exakt“: Abgefragt wird nach dem, im Feld „Straße“ bzw „Ortsname“ erfassten Wortlaut (Eingabe zB: „Haupt\*“ – angezeigt werden nur Straßen mit „Haupt. . .“ wie z.B.: „Hauptstraße“, „Hauptallee“, „Hauptplatz“. . .); Groß- und Kleinschreibung wird berücksichtigt (zB „An der Oberen Alten Donau“).
  - Radiobutton „erweitert“: Abgefragt wird wie oben beschrieben, jedoch im Sinne einer starken Phonetisierung (Eingabe zB: „Haupt\*“ – angezeigt werden zB: „Haubengigstraße“, „Hauptallee“, „Hauptstraße“. . .)



Sonderzeichen (wie Leerzeichen, Bindestriche, etc.) werden berücksichtigt.

- **„Zählung“:** Dieser Maskenbereich steht nur den Gerichten zur Verfügung und dient ausschließlich statistischen Zwecken.  
In der Combobox stehen folgende Auswahlmöglichkeiten zur Verfügung:
  - Amtsgebrauch
  - gebührenpflichtig
  - gebührenfrei
  - Kurzinformation (das sind kurze Mitteilungen nach § 5 Abs 2 GUG)
- **Button „Suchen“:** Durch Anklicken dieses Buttons mit der linken Maustaste bzw durch Drücken der Enter-Taste wird der Abfrage-/Suchvorgang ausgelöst.

## Anzeige Abfrageergebnis

Die Anzeige des Abfrageergebnisses erfolgt unmittelbar an die Abfragemaske. Abhängig vom ausgewählten Abfrageparameter im Maskenbereich „Orientierungs-Nr.“ unterscheidet sich die Ergebnisliste:

1. Auswahl Radiobutton „Nummer“, „Nummernbereich von Nr.“ oder „Alle Nummern der Straße“:

Sie sind hier: [Grundbuch](#) - [Suche](#) - [Anschriftenverzeichnis](#)

- Info
- Auszug
- Historischer Auszug
- Register
- Urkundensammlung
- Gruppenverzeichnis
- DKM-Grafik
- Grundstücksverzeichnis
- Änderungsdaten
- Suche
- Anschriftenverzeichnis**
- Personenverzeichnis
- Dokumentensuche
- BEV GFN
- Gemeindesuche
- Regionalinfo

### Suche - Anschriftenverzeichnis

Ort ☐ Region ☒ Politische Gemeinde-Nr.

Nummer \*  [Gemeindesuche](#)

Straße

Orientierungs-Nr. ☒ Nummer

☐ Nummernbereich von Nr. \*  bis

☐ Alle Nummern der Straße

☐ Nur Straßenliste

Limit (Euro)

Suche ☒ exakt ☐ erweitert

Zahlung

---

Anzahl der gefundenen Anschriften: 1

Politische Gemeinde	PG Nr.	Ort	Straße	Hnr.	EZ	KG EZ	Gst	KG Gst	Auszug
Altlangbach	31901	Maß	Maß	45	1188	19702	659/2	19702	<a href="#">Auszug</a>
<b>GEBÜHR: EUR</b>									<b>14,40</b>

Die zur abgefragten Adresse gefundenen Daten werden in den Spalten „Politische Gemeinde“ (= Namen der Gemeinde), „PG Nr.“ (= Gemeindekennziffer; GKZ), „Ort“ (= Ortsname), „Straße“ (= Straßennamen), „Hnr“ (= Haus- bzw Orientierungsnummer), „EZ“ (= die EZ zu deren Gutsbestand das abgefragte Gst gehört), „KG EZ“ (= KG in der die EZ liegt), „Gst“ (= Grundstücksnummer), „KG Gst“ (= KG in der das Gst liegt; bei Überlandgrundstücken) und „Auszug“ (= durch Anklicken Schriftzuges „Auszug“ mit der linken Maustaste öffnet sich die Abfragemaske „Auszug“) angezeigt.

### 2. Auswahl Radiobutton „Nur Straßenliste“:

Sie sind hier: [Grundbuch](#) - [Suche](#) - Anschriftenverzeichnis

Info
Auszug
Historischer Auszug
Register
Urkundensammlung
Gruppenverzeichnis
DKM-Grafik
Grundstücksverzeichnis
Änderungsdaten
Suche
► <b>Anschriftenverzeichnis</b>
Personenverzeichnis
Dokumentensuche
BEV GFN
Gemeindesuche
Regionalinfo

#### Suche - Anschriftenverzeichnis

Ort	<input type="radio"/> Region <input checked="" type="radio"/> Politische Gemeinde-Nr.
	Nummer * <input type="text" value="31901"/> <a href="#">Gemeindesuche</a>
Straße	<input type="text" value="Maiß"/>
Orientierungs-Nr.	<input type="radio"/> Nummer <input type="text"/> <input type="radio"/> Nummernbereich von Nr. * <input type="text"/> bis <input type="text"/> <input type="radio"/> Alle Nummern der Straße <input checked="" type="radio"/> Nur Straßenliste
Limit (Euro)	<input type="text"/>
Suche	<input checked="" type="radio"/> exakt <input type="radio"/> erweitert
Zählung	<input type="text" value="gebührenpflichtig"/>
<input type="button" value="Suchen"/>	

Anzahl der gefundenen Anschriften: 2

Politische Gemeinde	PG Nr.	Ort	Straße
Altllengbach	31901	Altllengbach	Maiß
Altllengbach	31901	Maiß	Maiß
GEBÜHR: EUR		0,00	

Die zur abgefragten, abgekürzten Straßenbezeichnung gefundenen Daten werden in den Spalten „Politische Gemeinde“ (= Namen der Gemeinde), „PG Nr.“ (= Gemeindekennziffer; GKZ), „Ort“ (= Ortsname) und „Straße“ (= Straßenname) angezeigt.

#### B) Das Personenverzeichnis

Die Abfrage „Suche – Personenverzeichnis“ dient dem Auffinden von Liegenschaftseigentümern und den diesen gehörenden Liegenschaften. Voraussetzung hierfür ist, dass der Name eines Eigentümers, zumindest teilweise, bekannt ist. Die Suche kann auf vorgemerkte Eigentümer und solche, die bereits in das Verzeichnis der gelöschten Eintragungen übertragen wurden ausgedehnt werden.



Voraussetzung zur Suche im Personenverzeichnis ist das Vorliegen einer entsprechenden Abfrageberechtigung; das Personenverzeichnis ist KEIN öffentliches Verzeichnis.

Durch Anklicken des Untermenüpunktes „Personenverzeichnis“ im Menü „Suche“ öffnet sich folgende Abfragemaske:

Sie sind hier: [Grundbuch](#) - [Suche](#) - Personenverzeichnis

Die Maske besteht aus den Abfragebereichen „Personenauswahl“, „Bereich“, „Begründung“, „Suche“ und „Zählung“ sowie dem Button „Suchen“.

- **„Personenauswahl“:** In diesem Abfragebereich ist zuerst festzulegen, ob nach einer natürlichen oder einer juristischen Person gesucht wird. Je nach Auswahl ändert sich die Ausprägung der Abfragemaske in diesem Bereich. Defaultmäßig wird nach einer natürlichen Person gesucht. Durch Anklicken des Feldes „natürliche Person“ mit der linken Maustaste öffnet sich ein Pull-Down-Menü. In diesem kann durch Anklicken der gewünschten Zeile mit der linken Maustaste ausgewählt werden, ob nach einer natürlichen oder einer juristischen Person gesucht wird.

**A.) „natürliche Person“:** Ausprägung der Maske siehe Screenshot oben. Der Abfragebereich besteht aus den Feldern „Name“, „Vorname“ und „Geburtsdatum von ... bis.“

- **„Name“:** In diesem Pflichtfeld ist der Familienname der natürlichen Person zu erfassen. Es können maximal 25 Buchstaben eingegeben werden. Ist der Familienname länger oder nicht vollständig bekannt, ist die Eingabe mit einem „\*“ abzuschließen. Es müssen mindestens 4 Buchstaben eingegeben werden.



Je ungenauer die Suchkriterien erfasst werden, desto umfangreicher ist das angezeigte Ergebnis; ist dieses Ergebnis zu umfangreich, wird nachstehende Fehlermeldung ausgegeben: