

Vorwort

Das vorliegende Buch soll dem Verfasser von Grundbuchsgesuchen eine einfache Anleitung für die grundbücherliche Durchführung von Teilungsplänen bieten.

Einerseits werden aus Sicht des Geometers die Abläufe bei der Herstellung von Teilungsplänen sowie Erklärungen bzw Erläuterungen dazu genau gestellt, andererseits wird die grundbücherliche Plandurchführung in all ihren Facetten abgebildet.

Die in der Praxis am häufigsten vorkommenden „planbasierten“ Grundbuchsanträge werden systematisch dargestellt.

Im „Grundbuchsteil“ haben sich die Autoren nur der gesetzlichen Bestimmungen (teilweise samt Erläuterungen zur Regierungsvorlage dazu) und der unter <http://www.kundmachungen.justiz.gv.at/edikte/km/kmhlp05.nsf/all/erv!OpenDocument> veröffentlichten Schnittstellenbeschreibung (ERV Version 15.1 vom 7.1.2015) bedient.

Nach den Bestimmungen der §§ 89 und 91 GOG iVm der ERV-Verordnung sind Grundbuchsanträge von Notaren und Rechtsanwälten ab dem 1.11.2009, von Banken und Versicherungen ab 1.10.2011 ausschließlich in elektronischer Form an das Grundbuchsgesuch zu übermitteln.

Dies gilt natürlich auch für die Verbücherung von Teilungsplänen.

Ein Patentrezept, stets nur einen „richtigen“ Grundbuchsantrag zu formulieren, gibt es leider nicht (auch die ERV-Verordnung samt Schnittstellenbeschreibung [siehe oben] bietet nicht immer die gewünschte Hilfestellung an).

Hilfreich ist bestimmt jede Menge an Erfahrung mit Grundbuchsgesuchen, aber auch diese ist nicht immer Garant dafür, dass ein Grundbuchsantrag auch so bewilligt wird, wie man ihn gestellt hat.

Es soll hier der Versuch unternommen werden, so viel als möglich an Dingen aufzulisten, die es beim Verfassen eines (ERV-)Grundbuchsantrages (besonders bei den „Spezialfällen“, wo es um die Verbücherung von Teilungsplänen geht) grundsätzlich zu beachten gilt.

Dass das nicht allumfassend sein kann, liegt in der Komplexität unserer grundbuchsrechtlichen Bestimmungen und in der Verschiedenheit des Inhaltes der einzelnen Grundbucheinlagen und auch Teilungspläne.

Allgemein gilt, dass für jede Änderung von Grundstücksgrenzen ein Teilungsplan erforderlich ist. Dieser kann nur von einem Vermessungsbefugten gem § 1 Liegenschaftsteilungsgesetz erstellt werden. Die Erstellung dieses Teilungsplanes, auch Vermessungsurkunde genannt, wird, beginnend vom Auftrag zur Teilung eines Grundstückes bis zur Genehmigung (Planbescheinigung = Bescheid) durch die Vermessungsbehörde (Vermessungsamt) an einem konkreten Beispiel erörtert.

Diese Planbescheinigung ist neben anderen Voraussetzungen (Kaufvertrag, diverse andere Bescheide) erforderlich, um den Teilungsplan im Grundbuch und in weiterer Folge im Kataster durchführen zu können. Dieser beschriebene Weg ist eine Möglichkeit für die Erstellung eines Teilungsplanes. Sicherlich würden einige Vermessungsbefugte die Abläufe anders gestalten bzw einige Verfahrensschritte überspringen, aber das Ergebnis sollte immer das gleiche sein.

Ausdrücklich möchten die Autoren darauf hinweisen, dass das Kapitel „Erstellung eines Teilungsplanes“ in erster Linie für Rechtsanwälte, Notare und Makler gedacht und daher in technischer Hinsicht möglichst einfach gehalten ist. Erklärungen über den Kataster, Sonderverfahren gem §§ 13 und 15 Liegenschaftsteilungsgesetz wurden jeweils von beiden Autoren, aus der Sicht des Diplomrechtspflegers bzw aus der Sicht eines Geometers absichtlich „doppelt“ erstellt, um auch die verschiedenen Abfrageportale darstellen und erklären zu können.

Wien, im April 2015

*Reinhard Bayer
Robert Lehr*