

561 der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen des Nationalrates XX. GP

Ausgedruckt am 29. 1. 1997

Regierungsvorlage

Bundesgesetz, mit dem das ABGB, das Grundbuchsumstellungsgesetz, das Gerichtskommissärsgesetz und das Vermessungsgesetz geändert werden und das Gesetz vom 24. Februar 1905, RGBL. Nr. 33, aufgehoben wird (Grundbuchsnovelle 1997 – GBNov. 1997)

Der Nationalrat hat beschlossen:

Artikel I

Änderungen des ABGB

Der zweite Satz des § 469a des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuchs vom 1. Juni 1811, JGS Nr. 946, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. Nr. 25/1995, hat zu lauten:

„Ist jedoch im öffentlichen Buch ein der Hypothek im Rang nachfolgendes oder ihr gleichrangiges, rechtsgeschäftlich bestelltes Recht eingetragen, so kann der Eigentümer über die Hypothek nur dann verfügen, wenn er sich das Verfügungsrecht gegenüber dem Buchberechtigten vertraglich vorbehalten hat und dieser Vorbehalt im öffentlichen Buch bei der Hypothek angemerkt ist.“

Artikel II

Änderungen des Grundbuchsumstellungsgesetzes

Das Grundbuchsumstellungsgesetz, BGBl. Nr. 550/1980, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. Nr. 343/1989, wird geändert wie folgt:

1. *Im § 1 Abs. 1 sind die Worte „Bundesminister für Bauten und Technik“ durch „Bundesminister für wirtschaftliche Angelegenheiten“ zu ersetzen.*

2. *Dem § 2 ist der folgende Abs. 3 anzufügen:*

„(3) Der Bundesminister für Justiz kann durch Verordnung anordnen, daß weitere Eintragungen des Grundsteuer- oder Grenzkatasters mit den Eintragungen des Hauptbuchs wiedergegeben werden, soweit ein berechtigtes Interesse an einer solchen zusätzlichen Information bei der Grundbucheinsicht besteht und die Führung der Grundstücksdatenbank dadurch nicht unangemessen erschwert wird.“

3. *Die §§ 6 bis 8 haben zu lauten:*

„Grundbuchsabfrage

§ 6. (1) Nach Maßgabe der technischen und personellen Möglichkeiten ist jedermann zur Abfrage von Eintragungen des Grundbuchs und der Hilfsverzeichnisse mit Ausnahme des Personenverzeichnisses aus der Grundstücksdatenbank mittels automationsunterstützter Datenverarbeitung (Grundbuchsabfrage) befugt.

(2) Auch zur Abfrage des Personenverzeichnisses sind jedoch befugt:

1. Notare, soweit sie als Gerichtskommissäre in Verlassenschaftssachen tätig werden, und nach Maßgabe des § 7;
2. die Dienststellen des Bundes, der Länder und der Gemeinden sowie die Sozialversicherungsträger und der Hauptverband der Sozialversicherungsträger, soweit dies zur Erfüllung der ihnen übertragenen Aufgaben notwendig ist.

Grundbuchsabfrage durch Notare

§ 7. Notare haben in ihrer Amtskanzlei die technischen Voraussetzungen für die Grundbuchsabfrage zu schaffen und jedermann Grundbucheinsicht zu gewähren. § 5 Abs. 2, 3, 4 erster Satz und Abs. 5 ist sinngemäß anzuwenden.

Auflagen

§ 8. Der Bundesminister für Justiz kann durch Verordnung Auflagen für die Durchführung der Grundbuchsabfrage anordnen, soweit dies zur Sicherung des ordnungsgemäßen Betriebs notwendig ist.“

4. § 9 wird aufgehoben.

5. Nach dem § 11 ist der folgende § 11a einzufügen:

„Beschlußfassung

§ 11a. (1) Wenn eine Grundbucheintragung bewilligt oder angeordnet wird, die selbst nach § 3 Abs. 4 zweiter Satz in das Verzeichnis der gelöschten Eintragungen zu übertragen ist oder durch die eine andere Eintragung im Sinn des § 3 Abs. 4 gegenstandslos wird, dann ist die Übertragung in das Verzeichnis der gelöschten Eintragungen auf Grund desselben Beschlusses vorzunehmen.

(2) Sind in mehreren Grundbucheinlagen von Amts wegen inhaltlich gleiche Eintragungen vorzunehmen, wie etwa die Anmerkung der Einleitung eines agrarischen Verfahrens, so sind diese Eintragungen nach Möglichkeit in einem einzigen Beschluß anzuordnen.“

6. § 29 Abs. 2 hat zu lauten wie folgt:

„§ 29. (2) Für die Grundbuchsabfrage nach den §§ 6 und 7 ist ein Kostenersatz zu entrichten, der vom Bundesminister für wirtschaftliche Angelegenheiten im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Justiz in sinngemäßer Anwendung des § 47 Abs. 3 Vermessungsgesetz festzusetzen ist.“

7. Im § 31 Z 1 ist das Zitat „§ 29 Abs. 1 und 2“ durch „§ 29 Abs. 1“ und im § 31 Z 2 das Zitat „§ 29 Abs. 3“ durch „§ 29 Abs. 2“ zu ersetzen; in § 31 Z 1 und Z 2 sind jeweils die Worte „Bundesminister für Bauten und Technik“ durch „Bundesminister für wirtschaftliche Angelegenheiten“ zu ersetzen.

Artikel III

Änderung des Gerichtskommissärsgesetzes

Im Bundesgesetz vom 11. November 1970, BGBl. Nr. 343, über die Tätigkeit der Notare als Beauftragte des Gerichtes (Gerichtskommissäre) im Verfahren außer Streitsachen, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. Nr. 550/1980, hat § 2a zu lauten:

„§ 2a. (1) Ein Notar, der nach § 7 GUG Grundbucheinsicht gewährt, ist hiebei als Gerichtskommissär tätig.

(2) Der Notar hat für Amtshandlungen nach Abs. 1 Anspruch auf Gebühren, deren Höhe sich nach den für gleichartige Amtshandlungen der Gerichte festgesetzten Gerichtsgebühren richtet.“

Artikel IV

Änderungen des Vermessungsgesetzes

Das Vermessungsgesetz, BGBl. Nr. 306/1968, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. Nr. 480/1980, wird geändert wie folgt:

1. In § 14 treten an die Stelle der Abs. 4 bis 6 folgende Abs. 4 bis 6a:

„(4) Nach Maßgabe der technischen und personellen Möglichkeiten ist jedermann befugt, in den Grenzkataster mittels automationsunterstützter Datenverarbeitung unmittelbar Einsicht zu nehmen.

(5) Der Bundesminister für wirtschaftliche Angelegenheiten kann durch Verordnung Auflagen für die Durchführung der Einsichtnahme nach Abs. 4 anordnen, soweit dies zur Sicherung des ordnungsgemäßen Betriebs notwendig ist.

(6) Auf Antrag sind Grundbuchsabschriften aus dem Hauptbuch und mit Ausnahme des Personenverzeichnisses aus den Hilfsverzeichnissen abzugeben.

561 der Beilagen

3

(6a) Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen haben in ihrer Funktion als Vermessungsbefugte gemäß § 1 Abs. 1 Z 2 Liegenschaftsteilungsgesetz, BGBl. Nr. 3/1930, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. Nr. 343/1989, in ihrer Kanzlei die technischen Voraussetzungen für die Einsichtnahme in den Grenzkataster zu schaffen und jedermann Einsicht zu gewähren. § 47 Abs. 2 ist sinngemäß anzuwenden.“

2. § 47 hat zu lauten:

„§ 47. (1) Für die folgenden Amtshandlungen sind besondere Verwaltungsabgaben (Vermessungsgebühren) zu entrichten:

1. Grundstücksvereinigung auf Antrag des Eigentümers (§ 12),
2. Grenzvermessung auf Antrag des Eigentümers (§ 34),
3. Erhebung der Benützungsort auf Antrag des Eigentümers (§ 38 Abs. 1 Z 1),
4. Planbescheinigung (§ 39),
5. Grenzwiederherstellung (§ 40),
6. Grenzermittlung (§ 41),
7. Beurkundungen (§§ 13 und 16 Liegenschaftsteilungsgesetz, BGBl. Nr. 3/1930, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. Nr. 343/1989).

(2) Für die Ausstellung von Auszügen aus dem Grenzkataster sowie für die Einsichtnahme in den Grenzkataster ist ein Kostenersatz zu entrichten.

(3) Die Verwaltungsabgaben nach Abs. 1 und die Kostenersätze nach Abs. 2 sind vom Bundesminister für wirtschaftliche Angelegenheiten in Pauschalbeträgen festzusetzen. Die Pauschalbeträge sind nach der für die Durchführung erforderlichen Zeit, nach der Zahl der erforderlichen Amtsorgane und nach den anfallenden durchschnittlichen Barauslagen und Kosten (Drucksorten, Material, Reisekosten, Postgebühren und Kosten der Datenbereithaltung und der automationsunterstützten Datenverarbeitung) zu ermitteln.

(4) Für Abschriften aus dem Grundbuch (§ 14 Abs. 6) ist ein Kostenersatz zu entrichten, dessen Höhe sich nach den für solche Abschriften festgesetzten Gerichtsgebühren richtet.

(5) Auszüge gemäß Abs. 2 und Abschriften gemäß Abs. 4 sind nur auf Antrag amtlich zu beglaubigen. Auszüge und Abschriften, die nicht amtlich beglaubigt sind und im Wege der automationsunterstützten Datenverarbeitung hergestellt werden, sind von den Stempelgebühren befreit.“

Artikel V

Aufhebung des Gesetzes vom 24. Februar 1905, RGBl. Nr. 33

(1) Das Gesetz vom 24. Februar 1905, wirksam für das Land Vorarlberg, womit besondere grundbuchsrechtliche und Exekutionsbestimmungen hinsichtlich der als Felddienstbarkeiten sich darstellenden Wege-, Wasserleitungs- und Holzriesenservitute erlassen werden, RGBl. Nr. 33/1905, wird aufgehoben.

(2) Auf Felddienstbarkeiten im Sinn des Art. 1 Abs. 2 des aufgehobenen Gesetzes, die vor dem 1. April 1997 erworben worden sind, sind – solange sie nicht in das Grundbuch eingetragen werden – die Art. I Abs. 2 und 3 und Art. III des aufgehobenen Gesetzes weiter anzuwenden.

Artikel VI

Schlußbestimmungen

Inkrafttreten und Vollziehung

§ 1. (1) Art I tritt mit 1. Jänner 1998 in Kraft; im übrigen tritt dieses Bundesgesetz mit 1. April 1997 in Kraft.

(2) Verordnungen auf Grund des Grundbuchumstellungsgesetzes und des Vermessungsgesetzes jeweils in der Fassung dieses Bundesgesetzes dürfen bereits vor dem 1. April 1997 erlassen werden; sie dürfen jedoch frühestens mit diesem Tag in Kraft gesetzt werden.

Löschungsverpflichtung (§ 469a ABGB)

(3) Anmerkungen der Löschungsverpflichtung nach § 469a ABGB in der geltenden Fassung kommt weiterhin die in der angeführten Bestimmung vorgesehene Rechtswirkung zu.

§ 2. (1) § 469a ABGB in der Fassung dieses Bundesgesetzes gilt unter der Voraussetzung, daß der Antrag auf Eintragung des der Hypothek im Rang nachfolgenden oder ihr gleichrangigen Rechts nach dem 31. Dezember 1997 beim Grundbuchsgericht eingelangt ist.

(2) Auf Anträge auf Anmerkung der Löschungsverpflichtung nach § 469a ABGB in der geltenden Fassung, die vor dem 1. Jänner 1998 beim Grundbuchsgericht einlangen, ist § 469a ABGB in der geltenden Fassung anzuwenden.

VORBLATT

Problem:

- Der Betrieb des automationsunterstützten Grundbuchs soll unter Berücksichtigung der bisherigen Erfahrungen verbessert werden.
- Den Wünschen der beteiligten Kreise nach Beseitigung des für Vorarlberg geltenden Verbots der grundbücherlichen Eintragung bestimmter Felddienstbarkeiten soll Rechnung getragen werden.

Problemlösung:

- Vereinfachung der grundbücherlichen Behandlung der Lösungsverpflichtung nach § 469a ABGB;
- Anpassung der Befugnis zur Grundbuchsabfrage an die Abfrage des Firmenbuchs;
- kleinere Änderungen im Grundbuchsumstellungsgesetz betreffend die Wiedergabe von Katastereinträgen im Grundbuch und die rationelle Zusammenfassung von Grundbuchsbeschlüssen;
- Aufhebung des Gesetzes vom 24. Februar 1905, RGBl. Nr. 33.
- Gleichzeitig werden die entsprechenden Anpassungen im Vermessungsgesetz vorgenommen.

EU-Konformität:

Die im Entwurf enthaltenen Regelungen bewegen sich im gemeinschaftsrechtsfreien Raum.

Kosten:

Die Durchführung der vorgeschlagenen Regelungen wird weder erhöhte Ausgaben noch verminderte Einnahmen des Bundes verursachen.

Erläuterungen

Allgemeiner Teil

1. Wesentlicher Inhalt

Der Gesetzentwurf faßt einige Änderungen, die mit der Führung des Grundbuchs zusammenhängen, zu einer Sammelnovelle zusammen. Im einzelnen handelt es sich dabei um folgende Regelungen:

- um eine vereinfachte grundbücherliche Behandlung der Lösungsverpflichtung nach § 469a ABGB;
- um eine Anpassung der Befugnis zur (automationsunterstützten) Grundbuchsabfrage an die Abfrage des Firmenbuchs (§§ 6 bis 9 GUG, § 2a Gerichtskommissärsgesetz) sowie um eine entsprechende Änderung der parallelen Bestimmungen des Vermessungsgesetzes;
- um kleinere Änderungen im Grundbuchsumstellungsgesetz betreffend die Wiedergabe von Katastereintragungen im Grundbuch und die rationelle Zusammenfassung von Grundbuchsbeschlüssen;
- die Aufhebung des Gesetzes vom 24. Februar 1905, RGBl. Nr. 33, das nur für Vorarlberg gilt und die grundbücherliche Eintragung bestimmter Felddienstbarkeiten verbietet.

Weitere allgemeine Ausführungen zu den Gründen für diese Maßnahmen sind den Abschnitten über die einzelnen Regelungen im Besonderen Teil vorangestellt.

2. EU-Konformität

Die im Entwurf enthaltenen Regelungen bewegen sich im gemeinschaftsrechtsfreien Raum.

3. Zuständigkeit des Bundes

Die Zuständigkeit des Bundes zur Gesetzgebung und Vollziehung beruht auf dem Kompetenztatbestand „Zivilrechtswesen“ (Art. 10 Abs. 1 Z 6 B-VG).

4. Kosten

Die Durchführung der vorgeschlagenen Regelungen wird weder erhöhte Ausgaben noch verminderte Einnahmen des Bundes verursachen.

Es ist im Gegenteil ein Einsparungseffekt zu erwarten, da die vorgesehenen Regelungen eine rationellere Führung des automationsunterstützten Grundbuchs ermöglichen; eine Quantifizierung ist jedoch nicht möglich.

Besonderer Teil

Zum Art. I (§ 469a ABGB):

Nach § 469 ABGB steht dem Eigentümer einer Liegenschaft, die mit einer Hypothek belastet ist, das Recht zu, über diese Hypothek zu verfügen, nachdem er die pfandrechtlich gesicherte Forderung zurückgezahlt hat. Nach § 469a ABGB kann er bei der Bestellung des Pfandrechtes auf dieses Verfügungsrecht nicht verzichten. Verpflichtet er sich jedoch einem anderen gegenüber, eine bestimmte Hypothek löschen zu lassen, so kann er über die Hypothek nicht verfügen, wenn diese Verpflichtung im Grundbuch bei der Hypothek angemerkt ist.

Das typischerweise bestehende Ungleichgewicht in der Verhandlungsposition von Darlehensnehmern und Darlehensgebern führt in der Praxis dazu, daß bei der Bestellung einer weiteren Hypothek der

Grundeigentümer sich fast immer zur Löschung aller im Rang vorangehenden Hypotheken verpflichtet und diese Verpflichtungen im Grundbuch angemerkt werden.

Die Belastung, die sich daraus für das Grundbuch ergibt, hat sich im herkömmlichen Grundbuch deswegen in Grenzen gehalten, weil bei der Bestellung einer neuen Hypothek auch mehrere Lösungsverpflichtungen nur zu einer einzigen Ordnungszahl eingetragen wurden und der Zusammenhang mit den Hypotheken, auf die sich die Verpflichtung bezieht, nur durch eine Verweisung am Rand der Eintragung hergestellt wurde.

Im automationsunterstützten Grundbuch wird die Lösungsverpflichtung jedoch – so wie das ABGB dies auch sagt – **bei** der zu löschenden Hypothek angemerkt, bei mehreren Hypotheken also bei jeder. Dies führt – wenn der Eigentümer bei jeder neuen Bestellung eines Pfandrechts auf sein Verfügungsrecht verzichtet – zu einer mit der Anzahl der Pfandrechte exponentiell steigenden Anzahl von Anmerkungen der Lösungsverpflichtungen: bei zwei Pfandrechten ist es eine, bei fünf Pfandrechten sind es immerhin zehn und bei zehn Pfandrechten sind es bereits 45 (für Mathematiker: wenn p die Anzahl der eingetragenen Pfandrechte und l die Anzahl der Anmerkungen der Lösungsverpflichtungen ist, dann gilt die Formel: $l = [p-1] \diamond p/2$).

Die Anmerkung der Lösungsverpflichtung bringt im automationsunterstützten Grundbuch daher zwei Nachteile mit sich: sie belastet die Datenbank sowohl bei der Eingabe als auch bei der Speicherung der Eintragungen, und sie macht in Grundbuchsabschriften über Einlagen mit mehreren Pfandrechten das C-Blatt übermäßig lang und unübersichtlich. Der zweite Nachteil ist dadurch gemildert worden, daß in der Grundstücksdatenbank eine zusätzliche Abfragemöglichkeit vorgesehen wurde, die die Anmerkung der Lösungsverpflichtung bei der Ausgabe unterdrückt. Dies löst das Problem jedoch nicht an der Wurzel.

Das Bundesministerium für Justiz hat im Ministerialentwurf eine Lösung vorgeschlagen, die die materiellrechtliche Regelung im § 469a ABGB unberührt läßt und dafür auf eine grundbücherliche Eintragung überhaupt verzichtet. Nach der vorgesehenen Regelung hätte es für die bisher an die Anmerkung geknüpfte Drittwirkung genügt, daß die Lösungsverpflichtung aus der Urkundensammlung des Grundbuchs ersichtlich ist. Der Entwurf hat dies erläutert wie folgt: wenn ein der Hypothek nachfolgendes oder gleichrangiges bürgerliches Recht in das Grundbuch eingetragen wird, dann muß nach § 6 GBG die der Eintragung zugrundeliegende Urkunde zur Urkundensammlung genommen werden; wenn die Lösungsverpflichtung in dieser Urkunde enthalten ist, ist sie daher aus dem Grundbuch ersichtlich; denn die Urkundensammlung ist nach § 1 GBG nicht nur eine Hilfseinrichtung, sondern vielmehr neben dem Hauptbuch ein Bestandteil des Grundbuchs und ebenso wie dieses unbeschränkt öffentlich.

Dieser Vorschlag ist im Begutachtungsverfahren von mehreren Seiten sowohl aus theoretischen als auch aus praktischen Gründen heftig kritisiert worden, und zwar insbesondere wegen der damit verbundenen Beeinträchtigung des Eintragungs- und des (negativen) Vertrauensgrundsatzes des Grundbuchs sowie wegen der Erschwerung der Information über den Grundbuchsstand.

Da auf der Grundlage der geltenden materiellrechtlichen Regelung des § 469a ABGB eine (andere) praktikable Lösung nicht gefunden werden konnte, wird nunmehr eine Lösung vorgesehen, die das Regel-Ausnahme-Verhältnis im § 469a ABGB umkehrt: im Verhältnis zu gleich- oder nachrangigen Buchberechtigten steht dem Eigentümer das Verfügungsrecht grundsätzlich nicht zu, er kann es sich jedoch vertraglich vorbehalten und diesen Vorbehalt im Grundbuch anmerken lassen.

Zur Übergangsregelung wird auf Art. VI § 2 und die Erläuterungen dazu verwiesen.

Zum Art. II Z 1 (§ 1 Abs. 1 GUG):

Die Bestimmung wird bloß an die geänderte Bezeichnung des Bundesministers für Bauten und Technik angepaßt.

Zum Art. II Z 2 (§ 2 Abs. 3 GUG):

Die vorgeschlagene Änderung geht auf eine Anregung der Praxis zurück, im Grundbuch auch anzugeben, ob ein Grundstück bereits im Grenzkataster eingetragen ist.

Es geht dabei um eine Erweiterung der im § 2 Abs. 2 GUG enthaltenen Regelung. Nach dieser Bestimmung sind mit den Eintragungen des Hauptbuchs auch die Eintragungen des Grundsteuer- oder Grenzkatasters über die Benützungsarten, das Flächenausmaß und die Anschriften der Grundstücke

wiederzugeben. Aus den allgemeinen Bestimmungen des Allgemeinen Grundbuchsanlegungsgesetzes ergibt sich, daß diese Wiedergabe im A1-Blatt vorzunehmen ist.

Zum Umfang der Eintragungen des Katasters, die auch im Grundbuch wiederzugeben sind, sagen die Erläuterungen zur Regierungsvorlage, daß es einem Bedürfnis der Praxis, dem im herkömmlichen Grundbuch bloß wegen des damit verbundenen Arbeitsaufwandes nicht Rechnung getragen werden konnte, entspreche, im Grundbuch auch weitere Katastereintragungen wiederzugeben, nämlich das Flächenausmaß und die Anschrift der Grundstücke, daß daneben beim Grundbuchsgericht aber auch die anderen im Grundstücksverzeichnis des Katasters enthaltenen Eintragungen abgefragt werden können.

Im Grundstücksverzeichnis des Katasters (und damit im inhaltsgleichen Grundstücksverzeichnis des Grundbuchs) wird auch angegeben, ob ein Grundstück im Grenzkataster oder noch im Grundsteuerkataster enthalten ist. Die Notwendigkeit dieser Kennzeichnung ergibt sich aus der vom Vermessungsgesetz vorgesehenen Art der Umstellung des Grundsteuerkatasters auf den Grenzkataster und der in den Übergangsbestimmungen getroffenen Entscheidung, daß für alle nicht im Grenzkataster enthaltenen Grundstücke der Grundsteuerkataster weiterzuführen ist (§ 52 VermG). Diese Kennzeichnung geschieht dadurch, daß bei Grundstücken des Grenzkatasters der Grundstücksnummer ein „G“ nachgesetzt wird.

Der erwähnten Anregung kommt Berechtigung zu:

Die Gründe, die zur (zusätzlichen) Information über Flächenausmaß und Anschrift der Grundstücke im Grundbuch geführt haben, gelten in gleicher Weise für die gegenständliche Kennzeichnung. Zunächst handelt es sich um eine zusätzliche Information zum Flächenausmaß: da nur der Grenzkataster, nicht aber auch der Grundsteuerkataster zum verbindlichen Nachweis der Grenzen bestimmt ist (§ 8 Z 1, § 52 Z 1 VermG), ergibt sich aus dieser zusätzlichen Information, ob das im Kataster (und damit auch im Grundbuch) angegebene Flächenausmaß verlässlich ist oder nicht. Darüber hinaus ergeben sich aus der Eintragung eines Grundstücks im Grenzkataster unmittelbar zivilrechtliche Folgen: die Grenzen genießen Vertrauensschutz, die Ersitzung von Teilen des Grundstücks ist ausgeschlossen und das außerstreitige gerichtliche Verfahren zur Erneuerung und Berichtigung der Grenzen ist ausgeschlossen (§§ 49 und 50 VermG, § 853a ABGB).

Der Entwurf sieht jedoch keine Ergänzung des § 2 Abs. 2 GUG um die entsprechenden Angaben vor, sondern führt im § 2 Abs. 3 GUG eine allgemeine Verordnungsermächtigung ein, die nicht nur diese Maßnahme ermöglicht; sollte sich künftig der Bedarf nach der Wiedergabe weiterer Eintragungen des Katasters im Grundbuch ergeben, dann muß hierfür nicht neuerlich das Grundbuchsumstellungsgesetz geändert werden.

Zum Art. II Z 3 und 4 (§§ 6 bis 9 GUG):

1. Die §§ 6 bis 9 GUG regeln die sog. Grundbuchsabfrage, also die Einsicht in die Grundstücksdatenbank durch die Benutzer mit eigenen Datenendgeräten. Diese Bestimmungen sehen die Erteilung der Befugnis zur Grundbuchsabfrage durch Bescheid des Bundesministers für Justiz vor sowie abgestufte Voraussetzungen für verschiedene Benutzergruppen, nämlich für Notare, Rechtsanwälte und andere Personen, für die überdies eine Bedarfsprüfung gefordert wird. Diese im Jahr 1980 erlassene Regelung ist von der Voraussetzung ausgegangen, daß die technischen Möglichkeiten beschränkt sein würden, sodaß es nicht möglich sein werde, jedem, der den Anschluß an die Grundstücksdatenbank haben will, die Befugnis zur Grundbuchsabfrage zu erteilen. Diese Überlegungen sind durch die technische Entwicklung längst überholt. Das etwa zehn Jahre nach dem Grundbuchsumstellungsgesetz erlassene Firmenbuchgesetz trägt dieser Entwicklung Rechnung und räumt die Befugnis zur automationsunterstützten Firmenbuchabfrage für jedermann formlos ein (§§ 34 bis 35 FBG).

Während die Grundbuchsabfrage derzeit nur über BTX (A-Online) vorgenommen werden kann, stehen für die Firmenbuchabfrage auch andere technische Möglichkeiten zur Verfügung (Radio Austria und ein IBM-Datennetz). Dem Bundesministerium für Justiz ist im Sinne des „Dienstes am Kunden“ daran gelegen, daß die technischen Möglichkeiten für die Grundbuchsabfrage denen der Firmenbuchabfrage angeglichen werden.

Aus dieser Überlegung paßt der Entwurf die einschlägigen Bestimmungen des Grundbuchsumstellungsgesetzes in einer den Besonderheiten des Grundbuchs Rechnung tragenden Weise der Regelung im Firmenbuchgesetz an.

2. Das Grundbuchsumstellungsgesetz hat durch eine entsprechende Änderung des Gerichtskommissärsgesetzes (Einfügung eines § 2a) den Notaren im Zusammenhang mit der Befugnis zur Grundbuchsabfrage die Stellung eines Gerichtskommissärs eingeräumt. Diese Regelung soll grundsätzlich beibehalten werden (zur nötigen Änderung des § 2a Gerichtskommissärsgesetz wird auf die Erläuterungen zum Art. III verwiesen).

Die Regelung über die Pflicht der Notare zur Einsichtsgewährung und über die Befugnis zur Einsicht in das Personenverzeichnis, die derzeit im § 2a Abs. 2 bis 3 Gerichtskommissärsgesetz enthalten sind, wird jedoch zweckmäßigerweise in das Grundbuchsumstellungsgesetz übernommen (§ 7).

3. Die in § 7 GUG enthaltene Sonderregelung für Rechtsanwälte kann als entbehrlich entfallen. Dies gilt auch für die in § 7 Abs. 2 GUG vorgesehene Verpflichtung der Rechtsanwälte, denen die Befugnis zur Grundbuchsabfrage erteilt worden ist, jedermann Grundbucheinsicht zu gewähren, da diese Verpflichtung kaum praktische Bedeutung erlangt hat. Eine vergleichbare Regelung findet sich auch nicht im Firmenbuchgesetz.

4. Das Grundbuchsumstellungsgesetz hat die Beschränkung des Zugangs zum Personenverzeichnis im Wege der Grundbuchsabfrage nur für Notare gelockert (§ 2a Abs. 2 und 3 Gerichtskommissärsgesetz). Diese Beschränkung ist in der Zwischenzeit jedoch durch Sondergesetze zugunsten der Sozialversicherungsträger und des Hauptverbands der Sozialversicherungsträger (§ 360 ASVG idF BGBl. Nr. 335/1993) und der Abgabenbehörden (§ 158 Abs. 4 BAO idF BGBl. Nr. 818/1993) durchbrochen worden.

Diesen Sonderregelungen liegt ein allgemeiner Gedanke zugrunde; der Entwurf sieht im § 6 Abs. 2 Z 2 GUG daher eine allgemeine Regelung vor, die alle Dienststellen des Bundes, der Länder und der Gemeinden sowie die Sozialversicherungsträger und den Hauptverband der Sozialversicherungsträger zur Abfrage des Personenverzeichnisses berechtigt, soweit dies zur Erfüllung der ihnen übertragenen Aufgaben notwendig ist. Die angeführten Sonderbestimmungen werden durch diese Regelung überlagert.

Die Abfrage des Personenverzeichnisses wird weiterhin nur in einer geschlossenen Benutzergruppe und nicht anonym möglich sein, da naturgemäß nur so die Abfrageberechtigung geprüft werden kann. Nach dem derzeitigen Stand der Technik ist dies nur über BTX (A-Online) und das Bundesnetz möglich. Zur Aufnahme in die geschlossene Benutzergruppe wird auf die derzeitige Praxis des Bundesministeriums für wirtschaftliche Angelegenheiten (das die Grundstücksdatenbank betreibt) hingewiesen: es genügt eine formlose schriftliche Mitteilung an dieses Ministerium durch eine nach den gesetzlichen Bestimmungen zur Abfrage des Personenverzeichnisses grundsätzlich berechnigte Stelle, daß sie diese Abfragemöglichkeit in Anspruch nehmen will.

5. § 9 Abs. 1 GUG sieht vor, daß die Befugnis zur Grundbuchsabfrage gegebenenfalls unter Bedingungen oder mit Auflagen zur Sicherung des ordnungsgemäßen Betriebes der Grundstücksdatenbank (durch Bescheid) erteilt werden kann.

Da die Neuregelung einen solchen Bescheid, in dem Bedingungen und Auflagen erteilt werden könnten, nicht mehr vorsieht, ermöglicht der neue § 8 GUG es dem Bundesminister für Justiz, entsprechende Auflagen allgemein durch Verordnung anzuordnen.

Zum Art. II Z 5 (§ 11a GUG):

Der neue § 11a GUG enthält eine Regelung, die in erster Linie für die internen Belange des Gerichtsbetriebs von Bedeutung ist. Sie hat folgenden Hintergrund:

Der Geschäftsanfall, gemessen in Tagebuchzahlen, der von einem Grundbuchsrechtspfleger jährlich erledigt wird, hat für ihn dienst- und besoldungsrechtliche Auswirkungen. Der Geschäftsanfall sollte daher möglichst vergleichbar sein; diese Vergleichbarkeit ist aber gefährdet, wenn Eintragungen, die zweckmäßigerweise in einem einzigen Beschluß (und damit zu einer einzigen Tagebuchzahl) erledigt werden können, auf mehrere Tagebuchzahlen aufgeteilt werden.

Eine unterschiedliche Anzahl von Tagebuchzahlen kann sich auch bei der Behandlung von Löschungen nach § 3 Abs. 4 GUG ergeben. Nach dieser Bestimmung sind Eintragungen, die für die Wiedergabe des aufrechten Grundbuchstandes nicht mehr von Bedeutung sind, von Amts wegen in das Verzeichnis der gelöschten Eintragungen zu übertragen. Ein in der Praxis häufig vorkommender Fall ist die Löschung eines Pfandrechts, durch die in aller Regel mehrere Anmerkungen der Löschungsverpflichtung und gegebenenfalls auch Eintragungen der Vorrangseinräumung gegenstandslos werden und

somit nach der angeführten Bestimmung zu löschen sind; manche Grundbuchsgerichte löschen jede dieser Eintragungen – mit oder ohne Erstellung eines Amtsberichts – zu einer eigenen Tagebuchzahl.

Dies verzerrt nicht nur das Bild des in der Regel nach der Anzahl der Tagebuchzahlen gemessenen Geschäftsanfalls und der damit verbundenen Arbeitsbelastung der einzelnen Grundbuchsgerichte, sondern führt auch zu einem unnötigen zusätzlichen Arbeitsaufwand, insbesondere in der Geschäftsabteilung der Grundbuchsgerichte.

Diese Vorgangsweise soll daher abgestellt werden. Ob die erwähnten Löschungen in dem Beschluß über den Antrag erledigt werden, mit dem die Eintragung begehrt wird, die Anlaß für diese Löschungen ist, berührt die gerichtliche Beschlußfassung und somit eine Angelegenheit der Rechtsprechung. Die vorgesehene Regelung kann daher nicht durch Erlaß und ohne besondere gesetzliche Ermächtigung auch nicht durch Verordnung getroffen werden; sie ist daher im § 11a Abs. 1 in das Grundbuchsumstellungsgesetz aufgenommen worden.

Die angeführte Bestimmung verwendet dabei die Formulierung, daß „die Übertragung in das Verzeichnis der gelöschten Eintragungen auf Grund desselben Beschlusses vorzunehmen“ ist. Diese Ausdrucksweise trägt der unterschiedlichen Praxis der Grundbuchsgerichte mit Beziehung auf diese Übertragung Rechnung: der überwiegende Teil der Gerichte erachtet es nämlich in den meisten Fällen für nicht erforderlich, die Übertragung in das Verzeichnis der gelöschten Eintragungen im Beschluß anzuordnen, sondern sieht diese als bloße Maßnahme des Vollzugs an, die sich aus dem Inhalt des Beschlusses ergibt, ohne ausdrücklich erwähnt zu werden.

Eine ähnliche Situation ist gegeben, wenn in mehreren Grundbuchseinlagen von Amts wegen inhaltlich gleiche Eintragungen vorzunehmen sind, wie etwa die Anmerkung der Einleitung eines agrarischen Verfahrens in allen Einlagen bzw. bei allen Grundstücken einer Katastralgemeinde. Für diesen Fall ordnet § 11a Abs. 2 GUG an, daß diese Eintragungen nach Möglichkeit in einem einzigen Beschluß anzuordnen sind. Die Regelung dieser Fälle kann nicht so rigid sein wie im § 11a Abs. 1 GUG, da es nach den Umständen des Einzelfalls tatsächlich unzweckmäßig sein könnte, **alle** Eintragungen in einem einzigen Beschluß anzuordnen.

Zum Art. II Z 6 (§ 29 Abs. 2 GUG):

Diese Bestimmung paßt den § 29 Abs. 2 GUG an die Neuregelung derjenigen Bestimmungen an, auf die in § 29 Abs. 2 GUG verwiesen wird. Neben einer Anpassung der Zitate besteht die Änderung darin, daß nunmehr keine Verwaltungsabgaben vorgesehen sind, sondern ebenso wie nach § 47 Abs. 2 VermG idF des Art. IV dieser Novelle für die Einsichtnahme in den Grenzkataster (die der Grundbuchsabfrage nach den §§ 6 und 7 GUG idF dieser Novelle entspricht) ein Kostenersatz.

Zum Art. II Z 7 (§ 31 GUG):

Die Änderung des § 31 beschränkt sich auf notwendige Anpassungen.

Zum Art. III (§ 2a Gerichtskommissärsgesetz):

Der Entwurf paßt den § 2a Abs. 1 Gerichtskommissärsgesetz dem Umstand an, daß die Befugnis zur Grundbuchsabfrage nach dem Entwurf nicht mehr durch Bescheid erteilt wird, sondern kraft Gesetzes jedermann zusteht.

Im übrigen wird – ebenso wie zum Wegfall der Abs. 3 und 4 der angeführten Bestimmung – auf die Erläuterungen zum Art. II Z 3 und 4 verwiesen.

Zum Art. IV Z 1 (§ 14 VermG):

§ 14 VermG regelt die Einsichtnahme in den Grenzkataster mittels automationsunterstützter Datenverarbeitung; diese Einsichtnahme entspricht der Grundbuchsabfrage, wie sie nach dem Grundbuchsumstellungsgesetz in den §§ 6 bis 9 geregelt ist.

Die einschlägigen Bestimmungen des Vermessungsgesetzes werden der Neuregelung der Grundbuchsabfrage in Art. II Z 3 und 4 angepaßt; zu den Einzelheiten wird auf die Erläuterungen zu diesen Bestimmungen verwiesen.

Abs. 6a sieht für Ingenieurkonsulenten für das Vermessungswesen eine dem § 7 GUG idF des Entwurfs nachgebildete Regelung vor.

Zum Art. IV Z 2 (§ 47 VermG):

Nach § 78 AVG sind für die Verleihung von Berechtigungen und für sonstige Amtshandlungen von den Parteien Verwaltungsabgaben zu entrichten. Diese sind in § 47 VermG für Amtshandlungen der Vermessungsbehörde näher geregelt.

Die „Herstellung von Auszügen“ aus dem Grundstücksverzeichnis und dem technischen Operat sowie deren Beglaubigung war vor der Einrichtung der Grundstücksdatenbank tatsächlich die „Tätigkeit“ eines Amtsorgans. Bei der Ausfolgung maschinell erstellter Auszüge und bei der unmittelbaren Einsichtnahme in die Grundstücksdatenbank nach § 14 VermG fehlt diese behördliche Tätigkeit; sie sind nicht mehr als Amtshandlungen anzusehen.

Durch die Neufassung des § 47 VermG soll eine klare Trennung zwischen den Amtshandlungen, für die Vermessungsgebühren zu entrichten sind, und der Einsichtnahme in den Kataster sowie der Ausstellung von Auszügen, die gegen Kostenersatz erfolgen, getroffen werden.

Zum Art. V (RGBl. Nr. 33/1905):

Das Gesetz vom 24. Februar 1905, wirksam für das Land Vorarlberg, womit besondere grundbuchsrechtliche und Exekutionsbestimmungen hinsichtlich der als Felddienstbarkeiten sich darstellenden Wege-, Wasserleitungs- und Holzriesenservitute erlassen werden, RGBl. Nr. 33/1905, nimmt die im Titel genannten Dienstbarkeiten von der Eintragung in das Grundbuch aus. Das heißt nicht nur, daß die Eintragung dieser Dienstbarkeiten in Vorarlberg nicht notwendig ist; sie ist vielmehr unzulässig.

Das Landesgericht Feldkirch hat im Jahr 1987 beim Verfassungsgerichtshof die Aufhebung der Art. I und II dieses Gesetzes, die den materiellrechtlichen Kern der Regelung enthalten, beantragt. Der Antrag wurde damit begründet, daß im Verhältnis zu anderen Bundesländern heute keine tatsächlichen Unterschiede (mehr) vorliegen, die eine Sonderregelung sachlich rechtfertigen würden und daß die Regelung daher gegen den Gleichheitsgrundsatz verstoße.

Die Bundesregierung ist im Verfahren vor dem Verfassungsgerichtshof diesem Antrag nicht entgegengetreten, die Vorarlberger Landesregierung ist sogar dem antragstellenden Gericht beigetreten.

Der Verfassungsgerichtshof hat sich diesen Argumenten jedoch nicht angeschlossen und dem Aufhebungsantrag keine Folge gegeben. Dies im wesentlichen mit der Begründung, daß der Fortbestand der angegriffenen Regelung keine verfassungsrechtliche, sondern eine Zweckmäßigsfrage sei. Es möge sein, daß die Ausnahme heute nicht mehr nötig ist, die Gründe für die Einführung des Eintragungszwangs inzwischen überwiegen und die Beseitigung der Sonderbehandlung angezeigt ist. Aber das sei keine vom Verfassungsgerichtshof zu beantwortende Frage, sondern die Aufgabe des Gesetzgebers.

Der damit ausgesprochenen Anregung, der sich auch noch die Vorarlberger Rechtsanwaltskammer und der österreichische Rechtsanwaltskammertag angeschlossen haben, soll nun nachgekommen werden.

Dies geschieht zunächst dadurch, daß mit Art. V Abs. 1 dieses Gesetz zur Gänze aufgehoben wird. Dies hat zunächst zur Folge, daß für neubegründete Felddienstbarkeiten die allgemeinen zivilrechtlichen Regeln, insbesondere der Eintragungsgrundsatz und der Vertrauensgrundsatz gelten; das bedeutet aber auch, daß Dienstbarkeiten, die entgegen dem im aufgehobenen Gesetz enthaltenen Verbot in das Grundbuch eingetragen worden sind, nicht mehr als gesetzwidrige Eintragung gelöscht werden können und daß vor dem Inkrafttreten der Aufhebung erworbene Dienstbarkeiten nunmehr in das Grundbuch eingetragen werden können. Dies kann, wenn der Vertrag über die Begründung der Dienstbarkeit in verbücherungsfähiger Form geschlossen worden ist, auf Grund der ursprünglichen Urkunde geschehen; in diesem Zusammenhang ist auf die Übergangsregelung in § 30 Abs. 2 GUG hinzuweisen, wonach vor dem 1. Jänner 1981 datierte Urkunden, auf Grund deren eine bücherliche Eintragung geschehen soll, bloß den zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Grundbuchsumstellungsgesetzes geltenden gesetzlichen Bestimmungen entsprechen müssen. Ist eine solche Urkunde nicht vorhanden, dann müßten die Parteien, wenn sie eine Verbücherung wünschen, die Mängel der vorliegenden Urkunde beheben (etwa durch Nachholung der fehlenden Beglaubigung), die vorliegende Urkunde durch eine zusätzliche Urkunde ergänzen (etwa durch Abgabe der fehlenden Aufsandungserklärung in einer eigenen Urkunde) oder erforderlichenfalls eine gänzlich neue Urkunde errichten. Dabei wird dem der Dienstbarkeit zukommenden bücherlichen Rang gegebenenfalls durch Vorrangseinräumungen Rechnung zu tragen sein.

Die von der Aufhebung betroffenen Dienstbarkeitsberechtigten sollen jedoch nicht gezwungen werden, Dienstbarkeiten im Sinn des aufgehobenen Gesetzes innerhalb einer mehr oder weniger kurzen Übergangsfrist in das Grundbuch eintragen zu lassen, nach deren Ablauf sie der Gefahr des Verlustes ihres Rechtes ausgesetzt sind, wenn ein Dritter die Liegenschaft im guten Glauben erwirbt. Eine solche Regelung würde zu einer unzumutbaren Belastung sowohl der betroffenen Parteien als auch der Grundbuchsgerichte führen. Sie ist mit Rücksicht auf den Zweck der Aufhebung auch nicht angezeigt: diese zielt ja vor allem auf das **Verbot** der grundbücherlichen Eintragung ab, das den Beteiligten die Eintragung auch dann verwehrt hat, wenn sie eine solche im Sinn der Rechtssicherheit gewünscht hätten.

Art. V Abs. 2 sieht daher vor, daß auf die Dienstbarkeiten, die vor dem Inkrafttreten der Aufhebung erworben worden sind, die Bestimmungen des aufgehobenen Gesetzes, die die Anwendung des Eintrags- und des Vertrauensgrundsatzes einschränken und den Bestand der Rechte im Fall der Zwangsversteigerung schützen, weiter anzuwenden sind. Dies gilt jedoch nur, solange diese Rechte nicht in das Grundbuch eingetragen werden; sobald dies geschieht, gelten für sie die allgemeinen gesetzlichen Regeln.

Zum Art. VI § 1:

Diese Bestimmung enthält die üblichen Inkrafttretens- und Vollziehungsbestimmungen.

Während das Gesetz grundsätzlich möglichst bald in Kraft treten soll, bedarf die Neuregelung der Lösungsverpflichtung in Art. I einerseits einer längeren Legisvakanz; andererseits ist es zweckmäßig, diese Regelung zu einem Jahreswechsel in Kraft zu setzen. Zur Begründung wird auf die Erläuterungen zum Art. VI § 2 verwiesen.

Zum Art. VI § 2:

Die Übergangsregelung zur Anwendung des Art. I, der dem § 469a ABGB eine neue Fassung gibt und die Anmerkung der Lösungsverpflichtung abschafft, stellt zunächst auf das Einlangen der für die Rechtsfolgen nach der neuen Fassung der angeführten Bestimmung maßgeblichen Grundbuchsanträge beim Gericht nach dem Inkrafttreten der Neuregelung ab (Abs. 2).

Andererseits können Anträge auf Anmerkung der Lösungsverpflichtung nach der bisher geltenden Regelung nur dann bewilligt werden, wenn der entsprechende Antrag vor diesem Zeitpunkt beim Grundbuchsgericht einlangt (Abs. 2).

Abs. 3 schließlich läßt die bisher eingetragenen Anmerkungen der Lösungsverpflichtung unberührt; es kommen ihnen auch weiterhin die bisher damit verbundenen Rechtswirkungen zu. Die Anmerkungen der Lösungsverpflichtung werden daher nicht schlagartig aus dem Grundbuch verschwinden, sondern erst im Laufe der Zeit nach Maßgabe der Löschung der von der Anmerkung betroffenen Pfandrechte.

Für das Verständnis des Grundbuchsstandes bedeuten diese Bestimmungen in ihrem Zusammenwirken folgendes:

Der Eigentümer kann das Verfügungsrecht über ein bestimmtes Pfandrecht dann **nicht** ausüben, wenn eine der beiden folgenden Voraussetzungen zutrifft:

- a) Bei diesem Pfandrecht ist eine Lösungsverpflichtung angemerkt, wobei diese Anmerkung nur eine Tagebuchzahl spätestens aus dem Jahr 1997 aufweisen kann. Dies kann naturgemäß auch nur bei Pfandrechten der Fall sein, die selbst keine spätere Tagebuchzahl aufweisen.
- b) Es ist ein dem Pfandrecht gleichrangiges oder im Rang nachfolgendes, rechtsgeschäftlich bestelltes Recht eingetragen, das eine Tagebuchzahl aus dem Jahr 1998 oder später aufweist; weitere Voraussetzung ist in diesem Fall, daß beim Pfandrecht kein Vorbehalt des Verfügungsrechts angemerkt ist.

Auch im zweiten Fall ist die Prüfung der Tagebuchzahl der nachfolgenden Rechte nur dann notwendig, wenn das Pfandrecht selbst eine Tagebuchzahl spätestens aus dem Jahr 1997 aufweist. Für das Verfügungsrecht über Pfandrechte mit einer Tagebuchzahl aus dem Jahr 1998 oder später sind die Übergangsvorschriften irrelevant: für diese Pfandrechte gilt uneingeschränkt der § 469a ABGB in der neuen Fassung.

Für Grundeigentümer, die ihre mit einem Pfandrecht belastete Liegenschaft weiter belasten wollen, und ihre Vertragspartner bedeutet diese Regelung, daß sie sich schon vor dem Inkrafttreten der maßgeblichen Bestimmungen auf die neue Rechtslage einstellen müssen; deshalb ist auch eine verhältnis-

561 der Beilagen

13

mäßig lange Legisvakanz vorgesehen worden. Aber auch dann, wenn die Parteien zunächst weiter der heute gängigen Praxis folgen, in den Vertrag den Verzicht auf das Verfügungsrecht aufzunehmen, und schließlich nach dem 31. Dezember 1997 die Anmerkung der Lösungsverpflichtung beantragen, wird ihnen daraus kein Nachteil erwachsen. Der Antrag auf Anmerkung der Lösungsverpflichtung wird dann zwar abzuweisen sein, die neue Rechtslage führt aber dennoch zu dem von den Parteien gewünschten Ergebnis, daß der Eigentümer nicht über das Pfandrecht verfügen kann.