

Gesamte Rechtsvorschrift für Grundbuchsumstellungsgesetz, Fassung vom 09.06.2025

Langtitel

Bundesgesetz vom 27. November 1980 über die Umstellung des Grundbuchs auf automationsunterstützte Datenverarbeitung und die Änderung des Grundbuchgesetzes und des Gerichtskommissärsgesetzes (Grundbuchsumstellungsgesetz — GUG)
 StF: BGBl. Nr. 550/1980 (NR: GP XV RV 334 AB 505 S. 53. BR: AB 2222 S. 403.)

Änderung

BGBl. Nr. 646/1987 (NR: GP XVII RV 304 AB 447 S. 45. BR: AB 3414 S. 495.)
 BGBl. Nr. 343/1989 idF BGBl. Nr. 558/1990 (DFB) (NR: GP XVII RV 888 AB 991 S. 110. BR: 3700 AB 3719 S. 518.)
 BGBl. Nr. 757/1996 (NR: GP XX RV 397 AB 477 S. 47. BR: AB 5314 S. 619.)
 BGBl. I Nr. 30/1997 (NR: GP XX RV 561 AB 587 S. 64. BR: AB 5395 S. 623.)
 BGBl. I Nr. 98/2001 (NR: GP XXI RV 621 AB 704 S. 75. BR: 6398 AB 6424 S. 679.)
 BGBl. I Nr. 76/2002 (NR: GP XXI RV 962 AB 1049 S. 97. BR: AB 6620 S. 686.)
 BGBl. I Nr. 94/2003 (NR: GP XXII RV 193 AB 214 S. 32. BR: AB 6868 S. 701.)
 BGBl. I Nr. 128/2004 (NR: GP XXII RV 613 AB 638 S. 78. BR: AB 7134 S. 714.)
 [CELEX-Nr.: 32003L0008]
 BGBl. I Nr. 100/2008 (NR: GP XXIII RV 542 AB 582 S. 61. BR: AB 7961 S. 757.)
 BGBl. I Nr. 52/2009 (NR: GP XXIV RV 113 und Zu 113 AB 198 S. 21. BR: AB 8112 S. 771.)
 BGBl. I Nr. 30/2012 (NR: GP XXIV RV 1675 AB 1698 S. 150. BR: AB 8708 S. 807.)
 BGBl. I Nr. 32/2018 (NR: GP XXVI RV 65 AB 97 S. 21. BR: 9947 AB 9956 S. 879.)
 [CELEX-Nr.: 32016L0680]
 BGBl. I Nr. 81/2020 (NR: GP XXVII RV 223 AB 296 S. 45. BR: 10366 AB 10372 S. 911.)
 BGBl. I Nr. 91/2024 (NR: GP XXVII RV 2606 AB 2617 S. 274. BR: AB 11567 S. 970.)

Präambel/Promulgationsklausel

Der Nationalrat hat beschlossen:

Text

1. Abschnitt

ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 1. (1) Der Bundesminister für Justiz wird ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Bundesminister für wirtschaftliche Angelegenheiten die Umstellung des Grundbuchs auf automationsunterstützte Datenverarbeitung (§ 2 Abs. 1) nach Maßgabe der technischen und personellen Möglichkeiten sowie unter Bedachtnahme auf die wirtschaftliche Vertretbarkeit für bestimmte Gerichte mit Verordnung anzuordnen. Für die Landtafel und für das Eisenbahnbuch kann diese Anordnung gesondert getroffen werden.

(2) Auf das umgestellte Grundbuch sind die geltenden gesetzlichen Bestimmungen nur anzuwenden, soweit im zweiten Abschnitt nichts anderes bestimmt wird.

(3) Der Bundesminister für Justiz wird ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Wirtschaft und Arbeit die Umstellung der Urkundensammlung auf automationsunterstützte Datenverarbeitung (§ 2 Abs. 3) nach Maßgabe der technischen und personellen Möglichkeiten sowie unter Bedachtnahme auf die wirtschaftliche Vertretbarkeit mit Verordnung anzuordnen; in der Verordnung ist der räumliche, zeitliche und sachliche Anwendungsbereich der Umstellung sowie die Art der Erfassung und Speicherung der Urkunden zu bestimmen. Auf die umgestellte Urkundensammlung sind die geltenden gesetzlichen Bestimmungen nur anzuwenden, soweit im zweiten Abschnitt nichts anderes bestimmt wird.

2. Abschnitt BESTIMMUNGEN FÜR DAS UMGESTELLTE GRUNDBUCH

Grundstücksdatenbank

§ 2. (1) Das Hauptbuch ist nur durch Speicherung der Eintragungen in einer Datenbank zu führen und mit dem Grundstücksverzeichnis des Grundsteuer- oder Grenzkatasters zu verknüpfen (Grundstücksdatenbank).

(2) Die Benützungsarten der Grundstücke sind nicht als Grundbuchseintragung zu führen. Mit den Eintragungen des Hauptbuchs sind jedoch die Eintragungen des Grundsteuer- oder Grenzkatasters über die Benützungsarten, das Flächenausmaß und die Anschrift der Grundstücke wiederzugeben.

(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 Grundbuchseinsicht besteht und die Führung der Grundstücksdatenbank dadurch nicht unangemessen erschwert wird.

(4) Die Urkundensammlung (§ 1 GBG) ist nur durch Speicherung der Urkunden in einer Urkundendatenbank zu führen; die Zurückbehaltung von Abschriften (§ 6 Abs. 1 GBG) hat zu unterbleiben.

Elektronische Umschreibung

§ 2a. (1) Der Bundesminister für Justiz kann durch Verordnung die elektronische Umschreibung der Daten des Grundbuchs („Datenmigration“) anordnen, wenn dies nach Maßgabe der technischen Entwicklung zweckmäßig und wirtschaftlich vertretbar ist.

(2) In der elektronisch umgeschriebenen Einlage ist in der Aufschrift der Umstand der Umschreibung unter Angabe des Datums ersichtlich zu machen. Gleichzeitig ist die Einlage (Gutsbestands-, Eigentums- und Lastenblatt, nicht jedoch die Aufschrift) in ihrer ursprünglichen Fassung in das Verzeichnis der gelöschten Eintragungen zu übertragen; hiebei ist im Verzeichnis der gelöschten Eintragungen ein Hinweis auf die Umschreibung unter Angabe des Datums einzutragen. Diese Eintragung und die Ersichtlichmachung der Umschreibung im Grundbuch sind im Weg der automationsunterstützten Datenverarbeitung vorzunehmen, ohne dass es eines gerichtlichen Beschlusses bedarf.

(3) In Katastralgemeinden, in denen für einzelne Teile der Katastralgemeinde gesonderte Abteilungen des Hauptbuchs geführt werden, sind die Einlagezahlen im Weg der elektronischen Datenverarbeitung um die in der Anlage bestimmte Grundzahl der jeweiligen Abteilung zu erhöhen, ohne dass es eines gerichtlichen Beschlusses bedarf. Nach der elektronischen Umschreibung sind die gesonderten Abteilungen nicht weiter zu führen.

(4) Für die Berichtigung der umgeschriebenen Einlagen gilt § 21 sinngemäß. Innerhalb von sechs Monaten nach der Umschreibung ist bei der Ausfertigung von Abschriften nach § 5 und bei der Grundbuchsabfrage nach § 6 mit dem Inhalt der Einlage auf Verlangen auch die übertragene ursprüngliche Fassung wiederzugeben; eine Erhöhung der hierfür anfallenden Gerichtsgebühren bzw. Verwaltungsabgaben tritt dadurch nicht ein.

(5) Das Bundesministerium für Justiz hat die erfolgte Umschreibung unter Angabe der betroffenen Einlagen und des jeweiligen Datums unverzüglich in der Ediktsdatei kundzumachen.

Elektronische Einbücherung des öffentlichen Guts

§ 2b. (1) In Katastralgemeinden, für die die elektronische Umschreibung durch Verordnung nach § 2a angeordnet ist, ist das in der Grundstücksdatenbank unter einer Einlagezahl gespeicherte nicht verbücherte öffentliche Gut (§§ 287 und 288 ABGB) im Weg der automationsunterstützten Datenverarbeitung einzubüchern; eines gerichtlichen Beschlusses bedarf es dazu nicht.

(2) Die Einbücherung hat unter der Einlagezahl zu geschehen, unter der das öffentliche Gut bereits gespeichert ist; die dort in der Aufschrift, im A1- und B-Blatt gespeicherten Eintragungen sind mit Ausnahme des Hinweises, dass es sich um keine Grundbuchseinlage handelt, zu übernehmen. In der Aufschrift ist der Umstand der elektronischen Einbücherung unter Angabe des Datums ersichtlich zu machen.

(3) Das Bundesministerium für Justiz hat die erfolgte elektronische Einbücherung unter Angabe der betroffenen Einlagen und des jeweiligen Datums unverzüglich in der Ediktsdatei kundzumachen.

(4) Rechte, die in das Grundbuch eingetragen werden können und die im Zeitpunkt der elektronischen Einbücherung an der betroffenen Liegenschaft bestehen, bedürfen der Eintragung in das Grundbuch nicht.

Eintragung des Eigentümers des öffentlichen Gutes

§ 2c. (1) Personen, denen am öffentlichen Gut Rechte zustehen, die in das Grundbuch eingetragen werden können, sind berechtigt, die Eintragung des Eigentümers zu beantragen.

(2) Über den Antrag eines Eigentümers oder eines Berechtigten hat das Gericht von Amts wegen nach den Grundsätzen des Verfahrens außer Streitsachen die erforderlichen Erhebungen zu pflegen. Dabei sind der Bund und die anderen Gebietskörperschaften, zu denen die antragsgegenständlichen Grundstücke gehören, zur Stellungnahme über das Eigentum an diesen Grundstücken aufzufordern. Wurden zum Erwerb von Rechten an den antragsgegenständlichen Grundstücken Urkunden hinterlegt, so ist auch den Personen, zu deren Gunsten die Hinterlegung vorgenommen wurde, nach Möglichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Ferner ist der Antrag in den beteiligten Ortsgemeinden und durch Aufnahme seines wesentlichen Inhalts in die Ediktsdatei öffentlich bekannt zu machen.

(3) Stehen die in die eingebücherte Einlage aufgenommenen Grundstücke im Eigentum verschiedener Gebietskörperschaften, so sind sämtliche Grundstücke des betroffenen Eigentümers in eine neue Einlage aufzunehmen, es sei denn, dass die als Eigentümer einzutragende Gebietskörperschaft die Bildung gesonderter Einlagen für bestimmte belastete Grundstücke begehrt oder hinsichtlich einzelner nicht vom Antrag erfasster Grundstücke das Eigentumsrecht strittig ist.

Verzeichnis der gelöschten Eintragungen

§ 3. (1) Zu jedem Hauptbuch ist ein Verzeichnis der gelöschten Eintragungen zu führen; es steht rechtlich dem Hauptbuch gleich.

(2) Soweit die Wiedergabe des Grundbuchsstandes dadurch nicht beeinträchtigt wird, sind die Einverleibung der Löschung und die Löschung von Grundbucheintragungen nur dadurch einzutragen, daß diese in das Verzeichnis der gelöschten Eintragungen übertragen werden. Eine Eintragung über die Übertragung ist nur im Verzeichnis der gelöschten Eintragungen vorzunehmen; sie hat das Datum (Tag, Monat, Jahr) der Übertragung anzugeben. Diese Eintragung ersetzt die Löschungseintragung.

(3) Wird eine nur teilweise gelöschte Eintragung übertragen, so ist sie im Hauptbuch durch eine Eintragung zu ersetzen, die den noch aufrechten Teil der Eintragung wiedergibt. In dieser Eintragung ist auch die Tagebuchzahl, zu der die Übertragung vorgenommen wurde, unter Beifügung der Jahreszahl anzugeben.

(4) Eintragungen, die für die Wiedergabe des aufrechten Grundbuchsstandes nicht mehr von Bedeutung sind, sind von Amts wegen in das Verzeichnis der gelöschten Eintragungen zu übertragen. Dies gilt insbesondere für Eintragungen, mit denen eine vorgemerkte Löschung gerechtfertigt wird, mit denen ein Bestandteil eines Grundbuchskörpers abgeschrieben wird oder mit denen die Grenzen eines Grundstücks geändert werden, sowie für Eintragungen, mit denen ein Bestandteil eines Grundbuchskörpers zugeschrieben wird, sobald alle in der Einlage eingetragenen Eigentümer gewechselt haben.

(5) In das Verzeichnis der gelöschten Eintragungen sind im Weg der automationsunterstützten Datenverarbeitung auch Hinweise über den Vollzug der Eintragungen im Hauptbuch unter Angabe des Datums (Tag, Monat, Jahr) aufzunehmen.

Hilfsverzeichnisse und Mappe

§ 4. (1) In der Grundstücksdatenbank ist auch ein Verzeichnis der Anschriften der Grundstücke (Anschriftenverzeichnis) sowie ein Verzeichnis der Liegenschaftsgruppen (Gruppenverzeichnis) zu führen. Die Führung der Mappe nach § 3 AllgGAG hat zu unterbleiben.

(1a) Der Bundesminister für Justiz kann durch Verordnung anordnen, dass im Personenverzeichnis auch bestimmte im Lastenblatt eingetragene Buchberechtigte einzutragen sind, soweit ein berechtigtes Interesse an einer solchen zusätzlichen Information bei der Grundbucheinsicht besteht und die Führung der Grundstücksdatenbank dadurch nicht unangemessen erschwert wird.

(2) Die Hilfsverzeichnisse (Grundstücks-, Anschriften- und Personenverzeichnis) sind nur durch Verknüpfung der in der Grundstücksdatenbank gespeicherten Eintragungen des Grundbuchs und des Grundsteuer- oder Grenzkatasters zu führen.

Grundbuchsabschriften und Grundbucheinsicht bei Gericht

§ 5. (1) An der Stelle von Grundbuchsauszügen sind Abschriften auszufertigen.

(2) Die Einsicht in das Hauptbuch, die Urkundensammlung und die Hilfsverzeichnisse ist durch die Ausfertigung von Abschriften zu gewähren. Auf Verlangen hat der Grundbuchsführer jedoch kurze Mitteilungen über Eintragungen im Hauptbuch oder in Hilfsverzeichnissen mündlich zu erteilen; statt dessen kann auch die Einsicht in Abschriften oder mit Hilfe geeigneter technischer Vorrichtungen gewährt werden.

(2a) Abschriften von Plänen aus der Urkundensammlung sind nur nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten zu erteilen. Soweit eine Erteilung von Abschriften demnach nicht möglich ist, ist die Einsicht auf Verlangen mit Hilfe geeigneter technischer Vorrichtungen zu gewähren.

(3) Abschriften aus dem Hauptbuch, der Urkundensammlung und den Hilfsverzeichnissen sind nur auf Verlangen mit dem Gerichtssiegel zu versehen und zu unterfertigen.

(4) Abschriften und Mitteilungen aus dem Personenverzeichnis sind den dort eingetragenen Personen über die sie betreffenden Eintragungen zu erteilen. Darüber hinaus sind Abschriften und Mitteilungen aus dem Personenverzeichnis nur denjenigen Personen, die ein rechtliches Interesse daran darlegen, in dem dadurch gerechtfertigten Umfang zu erteilen. Über die Verweigerung der Erteilung einer Abschrift ist mit Beschluß zu entscheiden. Die Anfechtung dieses Beschlusses richtet sich nach den Vorschriften über das Verfahren außer Streitsachen.

(5) Abschriften (Abs. 1) und Einsicht (Abs. 2) sowie Abschriften aus der Urkundensammlung sind auch über Grundbücher zu gewähren, die bei anderen Gerichten geführt werden.

(6) Nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten haben die Grundbuchsgerichte auch Einsicht in die Katastralmappe zu gewähren; die Abs. 2, 3 und 5 gelten hierfür sinngemäß.

Grundbuchsabfrage

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

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

1. Notare, um als Gerichtskommissär in Verlassenschaftssachen oder als Erbenmachthaber verbücherte Rechte des Erblassers zu ermitteln, und nach Maßgabe des § 7;
- 1a. Rechtsanwälte, um als Erbenmachthaber verbücherte Rechte des Erblassers zu ermitteln und um Personen, die im Personenverzeichnis eingetragen sind, Abschriften und Mitteilungen über die sie betreffenden Eintragungen zu erteilen;
- 1b. Notare und Rechtsanwälte, um als Vertreter des Gläubigers einer vollstreckbaren Geldforderung verbücherte Rechte des Schuldners zu ermitteln;
2. die Dienststellen des Bundes, der Länder und der Gemeinden sowie die Sozialversicherungsträger und der Hauptverband der Sozialversicherungsträger ^(Anm. 1), soweit dies zur Erfüllung der ihnen übertragenen Aufgaben notwendig ist.

(_____)

Anm. 1: „Hauptverband der österreichischen Sozialversicherungsträger“ ab 1.1.2020 ersetzt durch „Dachverband der Sozialversicherungsträger“, vgl. § 720 ASVG, BGBl. Nr. 189/1955, idF BGBl. I Nr. 100/2018)

Auskunftsrecht über Abfragen des Personenverzeichnisses

§ 6a. Das Bundesministerium für Verfassung, Reformen, Deregulierung und Justiz hat über Abfragen des Personenverzeichnisses aus der Grundstücksdatenbank durch Notare und Rechtsanwälte auf Antrag der von der Abfrage betroffenen Person Auskunft darüber zu erteilen, von wem und zu welchem Zeitpunkt die Abfrage durchgeführt wurde.

Beschränkung der Einsicht in die Urkundensammlung zum Schutz des Privat- und Familienlebens

§ 6b. (1) Eine Person, über die Daten des Privat- oder Familienlebens in einer Urkunde enthalten sind, die durch Speicherung in der Urkundendatenbank in die Urkundensammlung aufgenommen worden ist oder aufgenommen werden soll, kann begehren, dass die Einsicht in diese Urkunde (nicht bereinigte Urkunde) beschränkt wird. Der Antrag ist gebührenbefreit.

(2) Über einen Antrag nach Abs. 1 entscheidet das Bezirksgericht, in dessen Sprengel die betroffene Liegenschaft liegt, im Verfahren außer Streitsachen. In dem Verfahren haben nur der Antragsteller und die zum Antrag auf Verbücherung der betroffenen Urkunde berechtigten Personen Parteistellung.

(3) Der Antragsteller hat in einem Antrag nach Abs. 1 ein berechtigtes Interesse darzulegen, dass bestimmte bezeichnete Daten des Privat- oder Familienlebens nicht der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Dem Antrag ist eine um die antragsgegenständlichen Daten bereinigte Fassung der Urkunde anzuschließen. In dieser Fassung ist darauf hinzuweisen, dass es sich um eine vom Antragsteller vorgelegte bereinigte Fassung der Urkunde handelt.

(4) Für die Dauer des Verfahrens ist vorübergehend die nicht bereinigte Urkunde in der Urkundensammlung für die öffentliche Einsicht zu sperren und es ist zusätzlich die bereinigte Fassung der Urkunde nach Abs. 3 in die Urkundensammlung aufzunehmen. Das Entscheidungsorgan hat die dafür notwendigen Verfügungen vorzunehmen. Für die Einsicht in die nicht bereinigte Urkunde gilt Abs. 7.

(5) Das Gericht hat dem Antrag stattzugeben, wenn das Geheimhaltungsinteresse des Antragstellers das Interesse an der Richtigkeit, Genauigkeit und Überprüfbarkeit von Grundbucheinträgen überwiegt. Dabei ist insbesondere zu berücksichtigen, ob die bezeichneten Daten für öffentlich-rechtliche oder privatrechtliche Rechte oder Rechtsverhältnisse im Zusammenhang mit der betroffenen Liegenschaft relevant sein können.

(6) Gibt das Gericht dem Antrag ganz oder teilweise statt, so hat es eine um die von der Entscheidung betroffenen Daten bereinigte Fassung der Urkunde herzustellen oder dem Antragsteller aufzutragen, eine solche bereinigte Fassung vorzulegen. Bei gänzlicher oder teilweiser Stattgabe ist diese bereinigte Fassung der Urkunde samt einem Hinweis auf den Beschluss, mit dem die Beschränkung der Einsicht angeordnet wurde, dauerhaft in die Urkundensammlung aufzunehmen. Die nicht bereinigte Urkunde ist dauerhaft für die öffentliche Einsicht zu sperren. Hat das Gericht den Antrag rechtskräftig abgewiesen, so ist die für die Dauer des Verfahrens vorgenommene Sperre nach Abs. 4 aufzuheben und die bereinigte Fassung der Urkunde nach Abs. 3 aus der Urkundensammlung zu entfernen.

(7) Jede Person kann in die für die öffentliche Einsicht gesperrte nicht bereinigte Urkunde Einsicht nehmen und auf ihre Kosten Abschriften erhalten, wenn sie ein das Interesse an Geheimhaltung überwiegendes rechtliches Interesse glaubhaft macht. Über diesen Antrag ist die Partei, die die Beschränkung der Einsicht begehrt hat, zu hören.

Beschränkung der Aufnahme in die Urkundensammlung

§ 6c. (1) In die Urkundensammlung sind nur jene Urkunden aufzunehmen, auf Grund derer eine bücherliche Eintragung vorgenommen wird. Bloße Bewilligungsurkunden, wie etwa Pass- oder Personalausweisdaten, Personenstandsurkunden oder Staatsbürgerschaftsnachweise, finden keinen Eingang in die Urkundensammlung.

(2) In den Fällen nach § 93 Abs. 4 und § 178 Abs. 4 AußStrG sind ausschließlich die gesonderten Ausfertigungen zur Urkundensammlung zu nehmen. Im Fall der zwangsweisen Pfandrechtsbegründung nach den §§ 88 bis 96 EO ist die Exekutionsbewilligung und nicht der der Exekution zu Grunde liegende Titel zur Urkundensammlung zu nehmen.

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.

Liegenschaftsgruppen

§ 8a. (1) Der Eigentümer kann beantragen, dass die Zugehörigkeit mehrerer Liegenschaften oder Liegenschaftsanteile zu einer Liegenschaftsgruppe mit einem bestimmten Namen in der Aufschrift der betroffenen Einlagen ersichtlich gemacht wird; dieser Name darf in der Grundstücksdatenbank nur einmal für eine Liegenschaftsgruppe vorkommen.

(2) Der Antrag kann für alle Liegenschaften oder Liegenschaftsanteile der Liegenschaftsgruppe bei einem der Grundbuchsgerichte gestellt werden, in deren Sprengel eine Liegenschaft oder ein Liegenschaftsanteil liegt. Dieses Gericht entscheidet auch über die Ersichtlichmachung der Zugehörigkeit von im Sprengel anderer Grundbuchsgerichte liegender Liegenschaften oder Liegenschaftsanteile zu der Liegenschaftsgruppe.

Anträge

§ 10. (1) Der Bundesminister für Justiz kann für die Einbringung von Grundbuchsanhträgen mit Verordnung die Verwendung von amtlichen Formularen anordnen, um deren zweckmäßigere Behandlung zu ermöglichen.

(2) Der für das Einlangen einer elektronischen Eingabe beim Grundbuchsgericht maßgebliche Zeitpunkt ist der Zeitpunkt, in dem die Daten der Eingabe zur Gänze beim Gericht eingelangt sind. Werden zeitlich unmittelbar anschließend mehrere Eingaben eingebracht, so kann der Einbringer erklären, dass diese Eingaben gleichzeitig oder in einer bestimmten Reihenfolge bei Gericht als eingelangt anzusehen sind. Die Erklärung wird wirksam, wenn und sobald die Daten aller Eingaben bei Gericht eingelangt sind.

(3) Die Vorlage einer Originalurkunde kann unterbleiben, wenn auf den Originaldatensatz eines inländischen öffentlichen und digital geführten Registers verwiesen wird.

Plombe

§ 11. Die Tagebuchzahl unerledigter Grundbuchsstücke ist unter Beifügung der Jahreszahl in der Aufschrift der Einlage, in der eine Eintragung stattfinden soll, als Plombe ersichtlich zu machen.

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.

Inhalt der Eintragungen

§ 12. (1) In Grundbucheintragungen sind der Tag und der Monat des Einlangens des Grundbuchsstücks beim Grundbuchsgericht sowie die Bezeichnung der Eintragung als Einverleibung, Anmerkung oder Ersichtlichmachung nicht anzugeben.

(2) Beim Erwerb des Eigentumsrechts und des Pfandrechts ist die Urkunde, aus der sich der Anspruch auf den Erwerb des Eigentumsrechts oder des Pfandrechts ergibt, nach ihrem Ausstellungsdatum und ihrem Inhalt, sofern es sich jedoch um eine der im § 33 Abs. 1 lit. b bis d GBG 1955 aufgezählten Urkunden handelt, nach ihrer Art zu bezeichnen. Der Bundesminister für Justiz kann im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Bauten und Technik durch Verordnung anordnen, daß dabei nur bestimmte Bezeichnungen verwendet werden dürfen. Von mehreren Ausstellungsdaten ist nur das letzte anzugeben.

(3) Soweit sich aus Abs. 2 und § 5 zweiter Satz GBG 1955 nichts anderes ergibt, hat in Grundbucheintragungen die Angabe von Urkunden zu unterbleiben.

(4) Bei der Eintragung des Eigentümers und des Bauberechtigten ist auch deren Anschrift ersichtlich zu machen.

Vollzug

§ 13. (1) Eine Eintragung in das Grundbuch darf, sofern die zugrunde liegende Plombe ersichtlich gemacht ist, auch ohne schriftlichen Auftrag des Grundbuchsgerichts vorgenommen werden. Die Plombe darf jedoch erst auf Grund eines diese Eintragung bewilligenden oder anordnenden Beschlusses des Grundbuchsgerichts gelöscht werden. Danach darf die Eintragung nur noch auf Grund eines gerichtlichen Auftrags berichtigt werden.

(2) Der Abs. 1 gilt für die Übertragung von Eintragungen in das Verzeichnis der gelöschten Eintragungen sinngemäß.

Letzte Tagebuchzahl

§ 14. In jeder Einlage ist im Weg der automationsunterstützten Datenverarbeitung in der Aufschrift die Tagebuchzahl der jeweils letzten vollzogenen Eintragung unter Beifügung der Jahreszahl als letzte Tagebuchzahl ersichtlich zu machen. Diese Ersichtlichmachung ist gleichzeitig mit der Löschung der Plombe gemäß § 13 Abs. 1 zu berichtigen. Ein Beschluß des Grundbuchsgerichts ist hierfür nicht erforderlich.

Berichtigung des Lastenblatts

§ 15. Die Bezeichnung des belasteten Miteigentumsanteils in einer Eintragung im Lastenblatt ist im Weg der automationsunterstützten Datenverarbeitung zu berichtigen, wenn sich diese Bezeichnung auf Grund einer Eintragung in das Eigentumsblatt ändert. Ein Beschluß des Grundbuchsgerichts ist hiefür nicht erforderlich.

Verständigung des Vermessungsamtes

§ 16. Die Verständigung des Vermessungsamtes von Änderungen im Eigentumsblatt hat zu unterbleiben.

Berichtigung von Fehlern

§ 17. Tritt bei der Speicherung von Grundbucheintragungen ein Fehler auf, so ist § 104 Abs. 3 GBG 1955 sinngemäß anzuwenden.

Innere Einrichtung des Grundbuchs

§ 18. (1) Abgesonderte Eigentums- und Lastenblätter (§ 6 Abs. 1 AllgGAG) sind nicht anzulegen.

(2) In Tirol sind die gesonderten Abteilungen des Hauptbuchs (§ 69 AllgGAG) dadurch zu bilden, daß den Einlagen der geschlossenen Höfe die Einlagezahlen von 90000 aufwärts, den anderen Einlagen die Einlagezahlen bis 90000 vorbehalten werden.

Entscheidung durch ein anderes als das Lagegericht

§ 18a. (1) Hat ein Grundbuchsgericht über die Eintragung in einem Grundbuch zu entscheiden, das von einem anderen Gericht geführt wird (Lagegericht), so ist im Weg der elektronischen Datenverarbeitung zugleich mit der Eintragung des Grundbuchsstücks im Tagebuch auch dessen Eintragung im Tagebuch des Lagegerichts zu veranlassen.

(2) Das entscheidende Gericht hat über die Zulässigkeit der Eintragung auch mit Rücksicht auf den Grundbuchsstand zu entscheiden und die Eintragung selbst zu vollziehen. In der Eintragung ist nach der Tagebuchzahl des Lagegerichts auch die Tagebuchzahl des entscheidenden Gerichts anzugeben.

(3) Der Rang der Eintragung richtet sich nach dem Zeitpunkt der Eintragung des Grundbuchsstücks im Tagebuch des Lagegerichts.

Simultanhypotheken

§ 18b. (1) Bei Simultanhypotheken (§ 15 GBG) hat die Bezeichnung einer Einlage als Haupteinlage und der übrigen Einlagen als Nebeneinlagen zu unterbleiben, jedoch ist in allen Einlagen die Simultanhaftung mit den jeweils anderen Einlagen anzumerken.

(2) Der Antrag auf Eintragung einer Simultanhypothek bei mehreren Grundbuchsgerichten ist bei einem dieser Gerichte zu stellen; das Gleiche gilt für Anträge, die sich auf ein solches Pfandrecht beziehen.

Ab- und Zuschreibung

§ 18c. Sind die Verfügungen über die Ab- und Zuschreibung im Sinn des § 23 LiegTeilG in den Büchern zweier Gerichte zu vollziehen, so hat das Gericht, das die Abschreibung vornehmen soll, auch über die Zuschreibung zu entscheiden. Hätten beide Gerichte eine Abschreibung vorzunehmen, so ist jenes dieser Gerichte für sämtliche Ab- und Zuschreibungen zuständig, bei dem der Antrag gestellt wird.

Anmerkung der Rangordnung

§ 18d. Die Bundesministerin für Justiz kann für Rangordnungsbeschlüsse nach § 54 GBG 1955 nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten sowie unter Bedachtnahme auf eine Sicherung vor Missbrauch durch Verordnung ein Verfahren für die Ausnutzung der Rangordnung vorsehen, bei dem eine Vorlage des Rangordnungsbeschlusses nicht erforderlich ist (elektronischer Rangordnungsbeschluss).

3. Abschnitt

UMSTELLUNGSVERFAHREN

Ersterfassung

§ 19. (1) Bei der Umstellung sind die im bestehenden Hauptbuch enthaltenen Eintragungen in dem Umfang und in der Fassung in der Grundstücksdatenbank zu speichern, die den Bestimmungen über die Führung des Hauptbuchs im automationsunterstützten Grundbuch entsprechen. Wohnungseigentum ist stets auf dem Mindestanteil einzutragen, mit dem es verbunden ist.

(2) Die folgenden Eintragungen sind jedoch nicht zu speichern:

1. Eintragungen, von denen mit großer Wahrscheinlichkeit angenommen werden kann, daß sie gemäß § 131 Abs. 2 GBG 1955 gegenstandslos sind;
2. vor dem 1. Mai 1945 eingetragene Pfandrechte zur Sicherung von Forderungen, die 1 100 Euro nicht übersteigen.

(3) In Tirol sind die in der Höfeabteilung enthaltenen Einlagen mit einer um 90 000 erhöhten Einlagezahl zu bezeichnen.

Eröffnung des umgestellten Grundbuchs

§ 20. Sobald die Eintragungen sämtlicher Einlagen einer Katastralgemeinde, einer Landtafel oder eines Eisenbahnbuchs in der Grundstücksdatenbank gespeichert sind, hat das Grundbuchsgericht den Tag festzusetzen, mit dem sie als Grundbuch zu behandeln sind (Eröffnung des umgestellten Grundbuchs).

Berichtigung

§ 21. (1) Entsprechen die im Zeitpunkt der Eröffnung des umgestellten Grundbuchs gespeicherten Eintragungen nicht dem § 19, so sind sie auf Antrag oder von Amts wegen im Verfahren in Grundbuchssachen zu berichtigen. Die Berichtigung umfaßt auch die Aufnahme fehlender Eintragungen.

(2) Auf Antrag sind auch Eintragungen aufzunehmen, deren Speicherung gemäß § 19 Abs. 2 unterblieben ist. Für die im § 19 Abs. 2 Z 1 angeführten Eintragungen gilt dies jedoch nicht, wenn ihre Löschung gemäß § 133 GBG 1955 sogleich angeordnet werden könnte.

(3) Werden durch die Berichtigung bücherliche Rechte dritter Personen berührt, die auf Grund eines Rechtsgeschäftes nach der Umstellung des Grundbuchs eingetragen wurden, so ist sie nur dann zulässig, wenn der Antrag auf Berichtigung innerhalb von sechs Monaten nach der Eröffnung des umgestellten Grundbuchs beim Grundbuchsgericht einlangt oder die amtswegige Berichtigung innerhalb dieser Frist vollzogen wird.

Edikt

§ 22. (1) Das Grundbuchsgericht hat die Eröffnung des umgestellten Grundbuchs mit Edikt unter singemäßer Anwendung des § 60 Abs. 1 erster Satz AllgGAG kundzumachen.

(2) Das Edikt hat eine Belehrung über die Möglichkeit der Berichtigung gemäß § 21 zu enthalten.

Behandlung von Grundbuchsstücken

§ 23. Im Zeitpunkt der Eröffnung des umgestellten Grundbuchs unerledigte Grundbuchsstücke sowie Grundbuchsstücke, die während der im § 21 Abs. 3 bestimmten Frist beim Grundbuchsgericht einlangen, sind auch mit dem Buchstand in dem vor der Umstellung geführten Hauptbuch zu vergleichen. Gegebenenfalls ist eine Berichtigung gemäß § 21 vorzunehmen.

Übertragung von Grundbuchskörpern aus der Landtafel

§ 24. (1) Die Übertragung von Grundbuchskörpern oder Teilen von Grundbuchskörpern gemäß § 68 Abs. 2 AllgGAG ist nach der Umstellung einer Landtafel auf automationsunterstützte Datenverarbeitung auf Anordnung des Präsidenten des Oberlandesgerichtes auch von Amts wegen vorzunehmen, wenn dies mit Rücksicht auf den Stand der Umstellung der betroffenen Grundbücher auf automationsunterstützte Datenverarbeitung zweckmäßig ist.

(2) Erstrecken sich die zu übertragenden Grundbuchskörper oder Teile von Grundbuchskörpern innerhalb eines Gerichtsbezirks über mehrere Katastralgemeinden, so können unter Berücksichtigung der Übersichtlichkeit des Grundbuchs und der leichteren Grundbuchsführung für diesen Gerichtsbezirk auch mehrere Grundbuchskörper gebildet werden.

3a. Abschnitt

Eisenbahnen

Auflösung des Eisenbahnbuchs

§ 24a. (1) Die elektronische Umschreibung (§ 2a) des Eisenbahnbuchs hat dadurch zu geschehen, dass die dort eingetragenen Grundstücke unter Beachtung der §§ 24b und 24c in das Grundbuch der jeweiligen Katastralgemeinde übertragen werden. Die Ersichtlichmachung der Umschreibung in der elektronisch umgeschriebenen Einlage sowie die Eintragung des Hinweises auf die Umschreibung im Verzeichnis der gelöschten Eintragungen nach § 2a Abs. 2 sind dabei um den Hinweis auf die Übertragung unter Angabe der Einlagen zu ergänzen, aus denen beziehungsweise in die übertragen wurde.

(2) Nach der elektronischen Umschreibung des Eisenbahnbuchs sind Eisenbahnen nur noch nach den §§ 24b und 24c zu verbüchern.

Eisenbahneinlagen

§ 24b. (1) Grundstücke, die zu einer bücherlichen Einheit im Sinn des § 5 des Eisenbahnbuchgesetzes (EisBG), RGBI. Nr. 70/1874, gehören, sind in jedem Grundbuch zu einem Grundbuchkörper zu vereinigen. Die Einlagen, in denen diese Grundstücke eingetragen sind, sind in der Aufschrift als Eisenbahneinlagen zu bezeichnen.

(2) Für Eisenbahneinlagen nach dieser Bestimmung gelten die §§ 46, 47, 50 bis 52 und 54 EisBG sinngemäß. Die Anmerkung der Simultanhaftung mit den anderen zu derselben bücherlichen Einheit gehörigen Einlagen ist nicht erforderlich.

(3) Soweit sich bundesgesetzliche Vorschriften auf Einlagen des Eisenbahnbuchs beziehen, gelten sie – gegebenenfalls sinngemäß – auch für Eisenbahneinlagen im Sinn des Abs. 1.

Bücherliche Einheit

§ 24c. (1) In jeder Eisenbahneinlage ist die Zugehörigkeit zu einer bestimmten bücherlichen Einheit im Sinn des § 5 EisBG unter Angabe des Namens und der Richtung der Bahn sowie des für die Anlegung und Führung der bücherlichen Einheit zuständigen Grundbuchgerichts (Abs. 2) einzutragen. Die §§ 2 und 5 bis 7 EisBG gelten für die Gesamtheit der zu einer bücherlichen Einheit gehörenden Eisenbahneinlagen sinngemäß, § 44 Abs. 1 bis 3 und 5 sowie § 45 Abs. 1 bis 3 EisBG mit der Maßgabe, dass an die Stelle von Zuschreibungen und Abschreibungen die entsprechenden Änderungen der Anmerkung der Zugehörigkeit zu einer bücherlichen Einheit treten.

(2) Zur Anlegung und Führung von Eisenbahneinlagen ist dasjenige Grundbuchgericht zuständig, das über die jeweilige bücherliche Einheit für die Anlegung und Führung des Eisenbahnbuchs zuständig wäre. Für die Abschreibung einzelner Grundstücksteile aus einer Eisenbahneinlage und deren Zuschreibung in das allgemeine Grundbuch ist jedoch das Grundbuchgericht als Abschreibegericht im Sinn des § 18c zuständig, in dessen Sprengel sich der abzuschreibende Grundstücksteil befindet.

(3) In der Grundstücksdatenbank ist sicherzustellen, dass alle zu einer bestimmten bücherlichen Einheit gehörenden Eisenbahneinlagen gemeinsam abgefragt werden können.

4. Abschnitt

ÄNDERUNG DES GBG 1955

§ 25. (Anm.: Änderung des Allgemeinen Grundbuchgesetzes 1955, BGBl. Nr. 39/1955)

5. Abschnitt

ÄNDERUNG DES RICHTSKOMMISSÄRSGESETZES

§ 26. (Anm.: Änderung des Gerichtskommissärsgesetzes, BGBl. Nr. 343/1970)

Gebühren

§ 29. Innerhalb von sechs Monaten nach der Eröffnung des umgestellten Grundbuchs sind unbeglaubigte Grundbuchsabschriften von den Gerichtsgebühren befreit.

Inkrafttreten

§ 30. (1) Dieses Bundesgesetz tritt mit 1. Jänner 1981 in Kraft.

(2) Vor dem 1. Jänner 1981 datierte Urkunden, auf Grund deren eine bücherliche Eintragung geschehen soll, müssen bloß den zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes geltenden gesetzlichen Bestimmungen entsprechen. Wenn aus diesen Urkunden das Geburtsdatum natürlicher Personen, die als Berechtigte in das Grundbuch eingetragen werden sollen, nicht hervorgeht, so ist es im Grundbuchs Antrag anzugeben.

(3) §§ 2a bis 2c, 4, 5 Abs. 6, § 6 Abs. 2, §§ 8a, 10, 18a bis 18c, 24a bis 24c, 29 und 31 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 100/2008 treten mit 1. Jänner 2009 in Kraft.

(4) Verordnungen auf Grund der §§ 2a und 4 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 100/2008 können bereits von dem der Kundmachung dieses Bundesgesetzes folgenden Tag an erlassen werden; sie werden jedoch frühestens mit 1. Jänner 2009 wirksam.

(5) Ab dem 1. Jänner 2009 sind die Eisenbahneinlagen nach § 3 EisBG als Einlagen des Eisenbahnbuchs zu bezeichnen.

(6) Die §§ 8a und 18a bis 18c in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 100/2008 sind nur anzuwenden, soweit das Grundbuch nach § 2a in der Fassung dieses Bundesgesetzes elektronisch umgeschrieben ist; die §§ 24b und 24c in der Fassung dieses Bundesgesetzes sind nur anzuwenden, soweit das Eisenbahnbuch nach § 24a in der Fassung dieses Bundesgesetzes elektronisch umgeschrieben ist.

(7) § 5 Abs. 2a, § 8a, § 10 Abs. 2, § 18c, § 18d und § 24c Abs. 2 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 30/2012 treten mit 1. Mai 2012 in Kraft.

(8) § 8a, § 18c und § 24c Abs. 2 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 30/2012 sind nur anzuwenden, soweit das Grundbuch nach § 2a in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 100/2008 elektronisch umgeschrieben ist.

(9) Entspricht die zum Zeitpunkt der elektronischen Umschreibung nach § 2a im Grundbuch eingetragene Schreibweise des Namens oder der Firma einer natürlichen oder juristischen Person mangels Verwendung diakritischer Zeichen nicht der tatsächlichen Schreibweise dieses Namens oder dieser Firma, so ist die Schreibweise auf Antrag zu berichtigen. Eine solche Eingabe ist von Gerichtsgebühren befreit, wenn sie keine anderen Anträge enthält und auf die Inanspruchnahme der Gebührenbefreiung nach dieser Bestimmung hingewiesen wird.

(10) § 6a samt Überschrift in der Fassung des Materien-Datenschutz-Anpassungsgesetzes 2018, BGBl. I Nr. 32/2018, tritt mit 25. Mai 2018 in Kraft und ist auf Abfragen anzuwenden, die nach dem 24. Mai 2018 durchgeführt wurden.

(11) § 10 Abs. 2 und 3 in der Fassung der Grundbuchs-Novelle 2020, BGBl. I Nr. 81/2020, tritt mit 1. Oktober 2020 in Kraft.

(12) Die §§ 6b und 6c samt Überschriften in der Fassung der Grundbuchs-Novelle 2024, BGBl. I Nr. 91/2024, treten mit 1. September 2024 in Kraft.

(13) Die Aufnahme von Bewilligungsurkunden in die Urkundendatenbank (§ 2 Abs. 4), die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes erfolgt ist, kann über pauschalen Auftrag der Bundesministerin für Justiz auch automationsunterstützt vom Status „öffentlich abfragbar“ auf den Status „nicht öffentlich abfragbar“ geändert werden.

Vollziehung

§ 31. Mit der Vollziehung dieses Bundesgesetzes ist die Bundesministerin für Justiz betraut, und zwar im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Wirtschaft und Arbeit, soweit die Führung der Grundstücksdatenbank berührt wird, und überdies im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Finanzen bezüglich des § 29.

Anlage zu § 2a Abs. 3 GUG

Wiener Neustadt	Wiener Neustadt-Vorstadt	0
Wiener Neustadt	Wiener Neustadt-Stadt	20 000
Salzburg	Innere Stadt	0
Salzburg	Äußerer Stein	10 000
Salzburg	Froschheim	20 000
Salzburg	Lehen	30 000
Salzburg	Mönchsberg	40 000
Salzburg	Mülln	50 000
Salzburg	Nonntal	60 000
Salzburg	Riedenburg	70 000
Salzburg	Schallmoos	80 000
Klagenfurt	1. Bezirk	10 000
Klagenfurt	2. Bezirk	20 000
Klagenfurt	3. Bezirk	30 000
Klagenfurt	4. Bezirk	40 000
Klagenfurt	5. Bezirk	50 000
Klagenfurt	6. Bezirk	60 000
Klagenfurt	7. Bezirk	70 000
Klagenfurt	8. Bezirk	80 000

Artikel 115

Durchführungs- und Umsetzungshinweis

(Anm.: aus BGBl. I Nr. 32/2018 zu § 6a, BGBl. Nr. 550/1980)

(1) Art. 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 112 und 114 dieses Bundesgesetzes dienen der Durchführung der Verordnung (EU) 2016/679 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung), ABl. Nr. L 119 vom 4.5.2016 S. 1.

(Anm.: Abs. 2 betrifft andere Rechtsvorschriften)

Artikel VI

Schlußbestimmungen

Inkrafttreten und Vollziehung

(Anm.: aus BGBl. I Nr. 30/1997 zu den §§ 2, 8 und 29, BGBl. Nr. 550/1980)

§ 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 Grundbuchsumstellungsgesetzes 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.

Artikel X

Justizverwaltungsmaßnahmen

(Anm.: aus BGBl. I Nr. 76/2002 zu § 6, BGBl. Nr. 550/1980)

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.