

---

# Inhaltsverzeichnis

<b>Vorwort zur 5. Auflage</b> .....	<b>VII</b>
Vorwort zur 4. Auflage (2014) .....	VII
Vorwort zur 3. Auflage (2012) .....	VIII
Vorwort zur 2. Auflage (2009) .....	VIII
Vorwort zur 1. Auflage (2008) .....	IX
<b>Abkürzungsverzeichnis</b> .....	<b>XI</b>
<b>Literaturübersicht</b> .....	<b>XV</b>
<b>Erster Abschnitt: Materieller Teil</b> .....	<b>1</b>
A) Allgemeines .....	1
1. Aufgabe und Gegenstand des Grundbuchs .....	1
2. Rechtsquellen des Grundbuchs .....	1
B) Grundsätze und Prinzipien .....	2
1. Die Verknüpfung von Grundbuch und Kataster .....	2
a) Allgemeines zum Grenzkataster .....	2
b) Grundbuch und Kataster .....	4
2. Vertrauensgrundsatz (Publizität im materiellen Sinn) .....	4
3. Publizitätsgrundsatz (Öffentlichkeitsgrundsatz) .....	5
4. Eintragungsgrundsatz (Intabulationsprinzip) .....	6
a) Zuschlagserteilung im Zwangsversteigerungsverfahren .....	6
b) Einantwortungsbeschluss im Verlassenschaftsverfahren .....	7
c) Ersitzung .....	7
d) Enteignung .....	7
e) Sonstiger außerbücherlicher Eigentumserwerb .....	7
5. Antragsgrundsatz (Dispositionsgrundsatz) .....	8
6. Ranggrundsatz (Prioritätsprinzip) .....	8
a) Die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Verpfändung .....	12
b) Die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung .....	12
c) Die Anmerkung der Rangordnung im Wohnungseigentumsrecht .....	13
7. Spezialitätsgrundsatz (Bestimmtheitsgrundsatz) .....	13
8. Prinzip des bürgerlichen Vormanns .....	13
C) Aufbau des Grundbuchs .....	14
1. Die Aufschrift .....	15
2. Das Hauptbuch .....	16
a) Das A1-Blatt .....	16
b) Das A2-Blatt .....	18
c) Das B-Blatt .....	19
d) Das C-Blatt .....	20
e) Eintragungen in den Blättern .....	21
3. Die Urkundensammlung .....	23
a) Einsichtnahme in die Urkundensammlung .....	23
b) Beibringung der Urkunden .....	24
4. Die Katastralmappe .....	24
5. Die Hilfsverzeichnisse .....	25
a) Das Grundstücksverzeichnis .....	25
b) Das Anschriftenverzeichnis .....	25
c) Das Personenverzeichnis .....	26
d) Das Gruppenverzeichnis .....	26

## Inhaltsverzeichnis

---

D) Die Urkunden .....	27
1. Allgemeines und Urkundenbegriff .....	27
2. Öffentliche Urkunden .....	27
3. Privaturkunden .....	28
E) Arten der Eintragungen .....	29
1. Einverleibung .....	29
2. Vormerkung .....	29
3. Anmerkungen .....	31
a) Anmerkungen nach § 20 lit a GBG .....	31
b) Anmerkungen nach § 20 lit b GBG .....	31
4. Verzeichnis der gelöschten Eintragungen .....	32
F) Die bürgerlichen Rechte .....	33
1. Eigentumsrecht .....	33
2. Pfandrecht .....	33
3. Dienstbarkeiten (Servitute) .....	34
a) Grunddienstbarkeiten .....	34
b) Personaldienstbarkeiten .....	36
4. Reallasten .....	36
5. Baurecht .....	37
6. Wiederkaufsrecht .....	39
7. Vorkaufsrecht .....	40
8. Bestandrecht .....	40
9. Belastungs- und Veräußerungsverbote .....	41
a) Belastungs- und Veräußerungsverbot nach § 364c ABGB .....	41
b) Richterliches Belastungs- und Veräußerungsverbot .....	43
c) Gesetzliches Belastungs- und Veräußerungsverbot .....	43
10. Vorrang .....	43
G) Änderungen von Grundstücksgrenzen .....	45
1. Teilung .....	45
2. Vereinigung .....	46
3. Ab- und Zuschreibungen .....	47
H) Das ADV-Grundbuch .....	50
I) Der Grundbuchsauszug und die Einsicht ins Grundbuch .....	51
J) Die (ehemaligen) Sondergrundbücher .....	52
1. Die Eingliederung des Eisenbahnbuchs in das allgemeine Grundbuch .....	52
2. Das Bergbuch .....	53
3. Das Wasserbuch .....	53
4. Die Landtafeln .....	53
5. Das Schiffsregister .....	53
<b>Zweiter Abschnitt: Verfahrensrechtlicher Teil .....</b>	<b>55</b>
A) Zuständigkeiten .....	55
1. Sachliche und örtliche Zuständigkeit .....	55
2. Funktionelle Zuständigkeit .....	56
B) Die Parteien .....	57
C) Die Verfahrensbausteine .....	57
1. Rechtliches Gehör .....	58
2. Anleitungs- und Belehrungspflicht .....	58
3. Beweisverfahren .....	58
4. Unterbrechung des Verfahrens .....	58
5. Ruhen und Innehalten des Verfahrens .....	58

D)	Der Verfahrensablauf .....	58
1.	Der Grundbuchsantrag .....	58
a)	Form des Antrags .....	59
b)	Inhalt des Antrags .....	60
c)	Kumulierung von Anträgen .....	60
d)	Beilagen des Antrags .....	61
2.	Der Verfahrensablauf .....	62
a)	Elektronische Grundbuchsgesuche .....	62
b)	Schriftliche Grundbuchsgesuche .....	63
c)	Weitere Bearbeitung der Grundbuchsgesuche .....	63
3.	Prüfung durch das Grundbuchsgericht .....	64
a)	Hindernisse aus dem Buchstand (§ 94 Abs 1 Z 1 GBG) .....	64
b)	Bedenken gegen die Verfügungsfähigkeit der Beteiligten sowie Bedenken gegen die Befugnis zum Einschreiten (§ 94 Abs 1 Z 2 GBG) .....	65
c)	Deckung des Begehrens in den beigebrachten Urkunden (§ 94 Abs 1 Z 3 GBG) .....	65
d)	Die Unbedenklichkeit in der Form der Urkunden (§ 94 Abs 1 Z 4 GBG) .....	66
E)	Die Entscheidung des Grundbuchsgerichts .....	67
1.	Keine Einvernahme der Parteien .....	67
2.	Keine Zwischenerledigung .....	67
3.	Der Verbesserungsauftrag gem § 82a GBG .....	67
4.	Der Grundbuchsbeschluss .....	69
a)	Der Bewilligungsbeschluss .....	69
b)	Der Abweisungsbeschluss .....	70
c)	Kostenentscheidung .....	70
F)	Vollzug der Eintragungen .....	70
G)	Die Zustellung .....	71
H)	Die Rechtskraft des Beschlusses .....	72
I)	Rechtsschutzmittel im Grundbuchsverfahren .....	72
1.	Der Rekurs (§§ 122 ff GBG) .....	73
a)	Rekurslegitimation und Beschwer .....	73
b)	Form und Inhalt von Rekursen .....	73
c)	Neuerungsverbot .....	74
d)	Rekursgründe .....	74
e)	Rekursfrist .....	74
f)	Verfahren ab Rekurseinbringung .....	75
2.	Der Revisionsrekurs (§§ 62 ff AußStrG) .....	76
3.	Die Löschungsklage (§§ 61 ff GBG) .....	77
a)	Allgemeines .....	77
b)	Verfahren .....	78
J)	Grundbuchsberichtigungen und Grundbuchsbereinigungen .....	79
1.	Bereinigung des Grundbuchs bei unzulässigen Eintragungen (§ 130 GBG) .....	79
2.	Bereinigung des Grundbuchs bei gegenstandslosen Eintragungen (§§ 131 ff GBG) .....	80
3.	Berichtigung des Grundbuchs wegen nachträglicher Unrichtigkeit (§ 136 GBG) .....	81
4.	Berichtigung des Grundbuchs wegen fehlerhafter Grundbuchseintragung (§ 104 GBG) .....	82
K)	Schadenersatz .....	83
L)	Gebühren und Steuern .....	83
1.	Die Gerichtsgebühren .....	83
a)	Die Eingabengebühr .....	83
b)	Die Eintragungsgebühr .....	83

## Inhaltsverzeichnis

---

2. Die Grunderwerbsteuer .....	85
a) Unentgeltlicher Erwerb .....	85
b) Entgeltlicher Erwerb .....	86
c) Bemessungsgrundlage .....	86
d) Entstehung und Entrichtung der Steuerschuld .....	87
e) Tabelle zur Übersicht .....	87
M) Ausländergrunderwerb .....	87
1. Angehörige von Drittstaaten .....	87
2. Angehörige von EU- oder EWR-Mitgliedstaaten .....	87
3. Nachlasserbwerb und Verbücherung durch ein Europäisches Nachlasszeugnis .....	87
<b>Dritter Abschnitt: Anhang (Muster) .....</b>	<b>89</b>
A) Musterauszug – Zeichen- und Abkürzungserklärung .....	89
B) Aufsandungserklärung als gesonderte Urkunde .....	91
I. ....	91
II. ....	91
C) Grundbuchsgesuch („Papierantrag“) .....	92
D) Protokollarantrag .....	93
E) Grundbuchsgesuch in elektronischer Form .....	95
F) Verbesserungsauftrag .....	101
G) Antrag auf Anmerkung der Rangordnung .....	102
H) Grundbuchsbeschluss – Abschreibung geringwertiger Trennwerte .....	103
I) Auszug aus dem Tagebuch .....	105
J) Erbschafts- und Schenkungssteuer für Erbfälle und Schenkungen vor dem 1. 8. 2008 .....	106
K) Eintragungs- und Eingabengebühr: TP 9 des GGG .....	108
L) Gebühren für die direkte Grundbuchsabfrage: § 32 TP 9 lit e GGG .....	112
<b>Stichwortverzeichnis .....</b>	<b>113</b>