

# paraOfficeSuite

Release 1.7., Grundbuch ab 29.3.2016

© 2016 Paragraph-Software GmbH

# Inhaltsverzeichnis

<b>Teil I Grundbuch - ERV</b>	<b>1</b>
<b>1 Rechtliches zum Grundbuch</b>	<b>1</b>
Rechtliche Änderungen per 1.7.2015 bzw. 1.1.2016	1
<b>2 Änderungen per 29.03.2016 - V 1.7</b>	<b>2</b>
<b>3 Erste Schritte</b>	<b>2</b>
Antragsgrunddaten	3
<b>4 Personenliste</b>	<b>3</b>
Stammdaten	4
<b>Personenrolle</b>	<b>5</b>
Einbringer	5
Antragsteller	6
Personenrolle ändern	7
<b>5 Dokumente</b>	<b>7</b>
<b>Elektronische Urkunden</b>	<b>7</b>
Urkundenarchive	8
Vorgangsnummer für Sprungeintragungen	9
<b>6 Begehren</b>	<b>10</b>
<b>Eigentum</b>	<b>11</b>
Einverleibung	11
Allgemeine Datenfelder	11
Eintragungsgebühr	12
Bemessungsgrundlage	12
Zahlungsart	13
Selbstberechnungserklärung	13
Lasche Eintragung	14
Bezug	15
Bestehende Eigentumsrechtseintragung	15
Eigentumsanteil(e)	16
Besonderheiten	17
Sprungeintragung	17
<b>Pfandrecht</b>	<b>18</b>
Arten von Pfandrechten	18
Singularpfandrecht	19
Forderung	19
Bezug	21
Pfandrecht auf neu zu eröffnender EZ	22
Pfandrecht auf bestehender EZ	23
Pfandgläubiger	25
Urkunden	25
Anmerkungen	25
Vormerkung	26
Eintragungsgebühr	26
Simultanhaftung	27
Bezugsdaten	27
Simultanpfandrecht auf neu zu eröffnender EZ	28

---

Simultanpfandrecht auf bestehender EZ.....	28
Pfandgläubiger.....	30
Urkunden.....	30
Anmerkungen.....	30
Vormerkung.....	30
Eintragungsgebühr.....	30
Singularpfandrecht - nachträgliche Anmerkung.....	31
Simultanpfandrecht Sonderfälle.....	32
<b>7 Fertigstellen und Versenden einer Eingabe .....</b>	<b>33</b>
<b>Fehlerprüfung .....</b>	<b>34</b>
<b>Versenden .....</b>	<b>38</b>
<b>Sendeprotokoll .....</b>	<b>39</b>

# 1 Grundbuch - ERV

## 1.1 Rechtliches zum Grundbuch

- Der Big Bang
- Grundbuchnovelle 2008, BGBl I 100/2008
- Grundbuchnovelle 2012, BGBl I 30/2012
- Das Grundbuch nach dem 7.5.2012
- [Die Grundbuchgebührennovelle GGN, BGBl I 1/2013](#)
- [Grundbuchgebührenverordnung GGV, BGBl II. 511/2013](#)

Neue rechtliche Grundlagen 2015/2016:

- [Steuerreformgesetz 2015/2016, BGBl I. 118/2015](#)
- [Änderung zur Gerichtsgebührenverordnung, GGV, BGBl II. 157/2015](#)
- [Grunderwerbssteuer-Selbstberechnungsverordnung - GrEst-SBV, BGBl II. 156/2015](#)
- [Grundstückswertverordnung, GrWV, BGBl II. 442/2015](#)

### 1.1.1 Rechtliche Änderungen per 1.7.2015 bzw. 1.1.2016

Mit 1.7.2015 bzw. mit 1.1.2016 gab es umfangreiche Änderungen insbesondere für die Berechnung der Grunderwerbssteuer und der Immobilienertragssteuer. Entsprechende Bestimmungen sind in folgenden Gesetze und Verordnungen enthalten:

- [Steuerreformgesetz 2015/2016, BGBl I. 118/2015](#)
- [Änderung zur Gerichtsgebührenverordnung, GGV, BGBl II. 157/2015](#)
- [Grunderwerbssteuer-Selbstberechnungsverordnung - GrEst-SBV, BGBl II. 156/2015](#)
- [Grundstückswertverordnung, GrWV, BGBl II. 442/2015](#)

Zusammengefasst sind folgende Änderungen in Kraft getreten:

- Mit 1.7.2015 wird die Eintragungsgebühr wieder gemeinsam mit der Grunderwerbssteuer selbstberechnet.
- Neudefinition zwischen entgeltlichen und unentgeltlichen Erwerb für die Berechnung/Bemessung
- Seit 1.1.2016 wurde die Bemessungsgrundlage für die Berechnung der Grunderwerbssteuer (innerhalb der Familie) vom dreifachen Einheitswert auf den sogenannten "Grundstückswert" geändert
- Neufestsetzung des Grundstückswertes mittels Verordnung
- Seit 1.1.2016 gilt für die Grunderwerbssteuer ein progressiver (Stufen-)Tarif bei unentgeltlichen Erwerb
- Neue Rechtslage bei der Bemessungsgrundlage für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke
- Weitere Änderungen betreffen diverse Befreiungen, Umgründungen, Verteilungsmöglichkeiten, Zusammenrechnungen und Anteilsübertragung- und vereinigung

## 1.2 Änderungen per 29.03.2016 - V 1.7

Ab dieser Version können die Rechtspfleger automatisch

- Eigentumsrecht – Einverleibungen und
- Pfandrechte

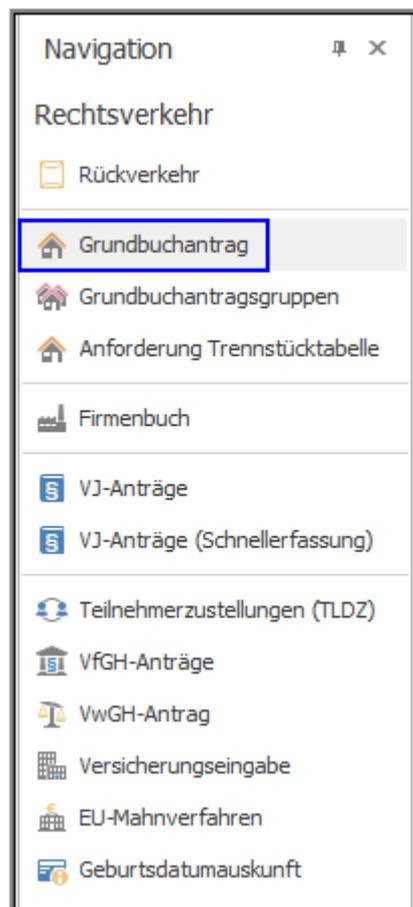
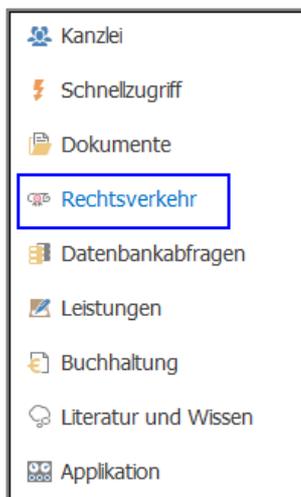
in das Grundbuch übernehmen.

Bisher war dies nur bei Urkunden und Personen möglich.

Im Zuge dessen wurde die Eigentumsrecht-Einverleibung und die Eigentumsrechts - Vormerkung leicht adaptiert und die Pfandrechte vollkommen neu gestaltet.

## 1.3 Erste Schritte

Unter dem Menüpunkt Rechtsverkehr - Grundbuchantrag finden Sie die Liste Ihrer Grundbuchanträge.



Antragstext	Aktenzeichen	Korrigiert	Senden	Status
	V-GBA-000002	Nein	Ja	NG
Anforderung Trennstücktafel	GBA-000007	Ja	Ja	NG
Anforderung Trennstücktafel	GBA-000005	Ja	Ja	OK
Anforderung Trennstücktafel	GBA-000004	Ja	Ja	OK
Test Freitag	GB-000289	Ja	Ja	NG
Test Grundbuchassistent	GB-000286	Ja	Ja	NG
1 Test Grundbuchassistent	GB-000276	Ja	Ja	NG
1 Test Grundbuchassistent	GB-000273	Ja	Ja	NG
GB Test Löschungen, WEG	GB-000272	Nein	Ja	OK
GB Test Teilungsplan durchführen	GB-000269	Ja	Ja	OK
Pfandrecht nach dem 29.3.2016	GB-000400	Nein	Nein	NG
Pfandrecht nach dem 29.3.2016	GB-000394	Nein	Nein	NG
GB Test Eigentumsrecht	GB-000391	Ja	Nein	NG
GB Test Eigentumsrecht	GB-000390	Nein	Nein	NG

Mit der Version mit 29.3.2016 ist die Antragserstellung über eine Vorlage nicht mehr nötig. Aus den Aktstammdaten (RA des Aktes) wird automatisch der Einbringer für den Grundbuchantrag in die Personenliste übernommen.

Checkliste Grundbuch-Gesuche

### 1.3.1 Antragsgrunddaten

Bei den Aktgrunddaten gibt es die internen Felder, die der Information für die Kanzlei dienen und die Datenfelder, die dem Gericht als strukturierte Daten übermittelt werden.

Allgemeine Daten	
<p><b>Interne Daten</b></p> <p>Aktenzeichen: GB-000420 SB: A</p> <p>Akt: Testakt Grundbuchgesuch</p> <p>Antragstext: Simultanpfandrecht</p> <p>Status: NG</p> <p>Korrigiert: Nein Senden: Nein</p>	
<p><b>Grundbuchantrag</b></p> <p><b>Dem Gericht übermittelte Daten</b></p> <p>Einbringer: R.123456 Eingabegebühr: 42</p> <p>Gericht: BG Graz-Ost Gebühreneinzug: Gebühreneinzug</p> <p>Person für Gebühreneinzug: Mag. Walter Anwalt</p> <p>Zusatztexte</p> <p>Personenliste Dokumente Begehrenliste Gruppe</p>	

## 1.4 Personenliste

Im Reiter „Personenliste“ müssen alle Personen angeführt werden, die für den Antrag benötigt werden.

Die Personenliste entspricht der Zustellverfügung bei Papiergesuchen. Allen Personen aus der Personenliste wird der Beschluss vom Gericht zugestellt.

Personen können aus dem Akt, aus den Stammdaten oder aus dem Grundbuchauszug übernommen oder aber im Antrag selbst neu angelegt werden.

Der Einbringer des Antrages wird automatisch mit den Kanzlei-RA Daten befüllt.

Personenliste	Dokumente	Begehrenliste	Gruppe			
Neue Person <span>✕</span> <span>✎</span> <span>GB Personen aus GB-Auszug übernehmen</span> <span>Rolle ändern</span> <span>Zuständige Behörden übernehmen</span> <span>Personen aus Akt übernehmen</span>						
Nummer	Rolle	Personenname	Straße	Hausnummer	Plz	Ort
1	Einbringer	DDr. Susanne Rechtsanwältin	Rechtsweg	3	8010	Graz

Personen können in der Personenliste auch nach oben oder unten verschoben werden. Markieren Sie die Person, die Sie verschieben möchten und mit den Pfeilen ändern Sie die Position der Person in der Personenliste.

Personenliste	Dokumente	Begehrenliste	Gruppe					
<span>☐</span> <span>✕</span> <span>✎</span> <span>GB Personen aus GB-Auszug übernehmen</span> <span>Rolle ändern</span> <span>Zuständige Behörden übernehmen</span> <span>Personen aus Akt übernehmen</span>								
Nummer	Rolle	Personenname	Straße	Hausnummer	Plz	Ort	Geburtsdatum	Ordnungsbegriff
1	Einbringer	DDr. Susanne Rechtsanw...	Rechtsweg	3	8010	Graz		
2	Beteiligter	Maria Mustermann	Musterallee	1	9020	Klagenfurt am Wörthersee		
3	Antragsteller	Mag. Manfred Mustermann	Musterallee	1	9020	Klagenfurt am Wörthersee	01.01.1977	
4	Beteiligter	Dr. Anton Anwalt	Hauptstraße	10	8430	Leibnitz		

### 1.4.1 Stammdaten

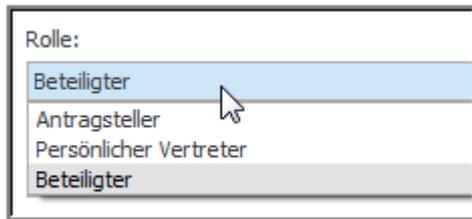
Sowohl bei juristischen als auch natürlichen Personen haben Sie die Möglichkeit diese aus den Stammdaten zu übernehmen. Klicken Sie dazu links oben auf das entsprechende Symbol und wählen Sie die gewünschte Person aus. Sinnvoll erscheint die Übernahme aus den Stammdaten für diverse Beteiligte des Grundbuchgesuch, denen laut Zustellverfügung der Beschluss übermittelt werden muss, wie etwa Finanzamt, Land, Baubehörde, Gemeinden, aber auch Banken und Treuhänder.



Person aus Akt	Person aus Stammdaten
juristische Person <span>Kontodaten</span> <span>Sonstige Angaben</span>	
Rolle: Beteiligter	
Bezeichnung: Bau- und Wohnen Baugenossenschaft	
Straße: Bauweg	Hausnummer: 2
Plz: 9020	Ort: Klagenfurt am Wörthersee
Land: A	

## 1.4.2 Personenrolle

Für jede Person in der Personenliste ist eine entsprechende Rolle zu definieren.



Der Einbringer des Antrages wird automatisch mit den Kanzlei-RA Daten befüllt.

Ist einer der [Antragssteller](#) auch gleichzeitig der *Einbringer*, so muss diese Person, diesen 2 unterschiedlichen Rollen entsprechend, auch zweimal vorkommen. Das System wertet sie als 2 unterschiedliche Personen. Der behandelnde Rechtspfleger erkennt, ob nur eine Zustellung notwendig ist oder zwei.

Sowohl bei juristischen als auch natürlichen Personen haben Sie die Möglichkeit diese aus den Stammdaten oder dem entsprechenden Akt zu übernehmen.

### 1.4.2.1 Einbringer

Der Einbringer ist der Übermittler des Antrages, also der Antragstellervertreter. Ein Pflichtfeld bei der Anlage des Einbringers ist das Feld ERV-Code. Dieser muss ausgefüllt werden, da es sonst nicht möglich ist, Rückverkehr zu Ihrem Antrag zu erhalten.

Diese Person muss befugt sein, den/die Antragsteller im Grundbuchverfahren zu vertreten. Auf die Vertretungsvollmacht ist im entsprechenden Feld hinzuweisen.

Einbringer (natürlich)

Titel (vorangestellt):  Titel (nachgestellt):

Vorname:  Nachname:

Straße:

PLZ/Ort:   Land:

Geburtsdatum:

Telefon:  E-Mail:

ERV-Code:

Kontodaten

Kontoart:  Kontowortlaut:

BIC:  IBAN:

sonstige Angaben

Vertretungsvollmacht:  [wird automatisch gesetzt](#)

sonstige Angaben:

Zustellungszusatz:

### 1.4.2.2 Antragsteller

Der Antragsteller ist eine Person, die berechtigt ist für das jeweilige Begehren einen Antrag zu stellen. Für jeden Antrag muss zumindest ein Antragsteller eingegeben werden. Es können auch mehrere Personen als Antragsteller angelegt werden, da für verschiedene Begehren verschiedene Antragsteller in einem Antrag möglich sind.

Haben Sie die Antragsteller (Käufer, Geschenknehmer etc.) im Akt angelegt, können die einfach mit der Schaltfläche "Personen aus Akt übernehmen" in die Personenliste des GB-Antrags übernommen werden.

Personenliste | Dokumente | Begehrenliste | Gruppe

Neue Person   GB Personen aus GB-Auszug übernehmen Rolle ändern  Zuständige Behörden übernehmen **Personen aus Akt übernehmen**

Nummer	Rolle	Personenname	Straße	Hausnummer	Plz	Ort
1	Einbringer					

**Person**

Nummer	Klient/Gegner	Person	Stg.	Vertreter für
1	Partei 1	Kurz Kurt	Ja	
2	Partei 1	Paragraph-Software GmbH	Ja	
3	Partei 1	Gärtner Gisela	Ja	
4	Partei 1	Kurz Karin	Ja	
5	Partei 1	Gärtner Gerolf	Ja	
6	Partei 1	Bau- und Wohnungsenose...	Ja	

Datensatz 5 von 14

Markieren Sie die Personen aus dem Akt, die sie in den Antrag übernehmen wollen (mit

gedrückter STRG-Taste für die Mehrfachauswahl) und bestätigen die Übernahme mit OK.

Mit "STRG" + "A" markieren sie die gesamte Liste und übernehmen alle Personen in den Antrag.

Die Personenrolle (Antragsteller/Beteiligter/persönlicher Vertreter) kann einfach nach der Übernahme geändert werden.

Beim Antragsteller ist bei natürlichen Personen das Geburtsdatum ein Pflichtfeld, bei juristischen Personen die Firmenbuchnummer bzw. ein sonstiges Register.

### 1.4.2.3 Personenrolle ändern

Sind einzelne/alle der Personen aus dem Grundbuchauszug für den Grundbuchantrag nicht Beteiligte, sondern etwa Antragsteller, können Sie die Parteienrolle ändern. Markieren Sie in der Personenliste die entsprechende(n) Person(en), wählen die Option "Rolle ändern" und geben die geänderte Rolle für diese Person(en) an.



## 1.5 Dokumente

Im Grundbuchverfahren wird grundsätzlich zwischen Eintragungsurkunden und Bewilligungsurkunden unterschieden. Eintragungsurkunden sind alle Urkunden, die Grundlage für eine Eintragung sind (etwa der Kaufvertrag, Pfandbestellungsurkunde). Bewilligungsurkunden sind Urkunden, die nur zusätzlich für die Bewilligung der Eintragung benötigt werden (etwa Unbedenklichkeitsbescheinigung, Standesurkunden).

In der Urkundenliste müssen alle Urkunden, sowohl Eintragungs- als auch Bewilligungsurkunden, erfasst werden.

Urkunden können einerseits durch Referenz auf ein Urkundenarchiv (Archivium, CyberDOC, etc.) und andererseits als PDF-Anhang in die Urkundenliste übernommen werden.

### 1.5.1 Elektronische Urkunden

Grundsätzlich sind alle Urkunden in ein Archiv einzustellen und elektronisch zu archivieren. Dies gilt sowohl für die Eintragungsurkunden, als auch die Bewilligungsurkunden.

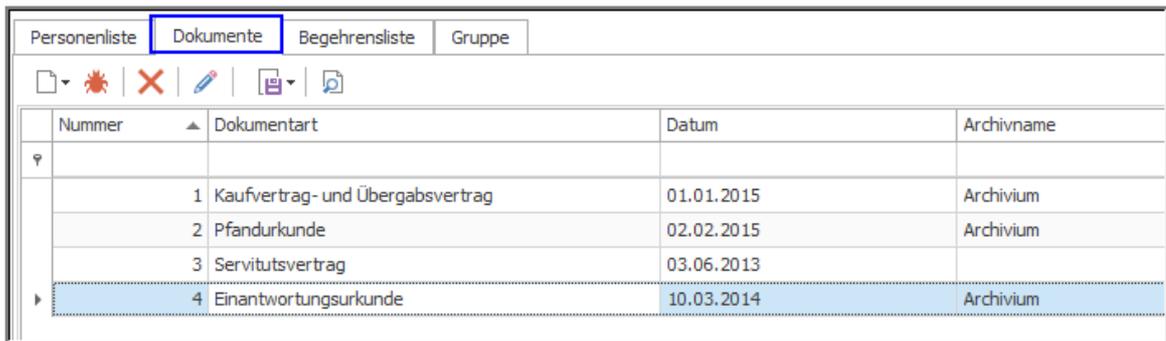
Werden mit einer Eingabe mehrere Urkunden vorgelegt, so sind diese als getrennte Anhänge zu übermitteln. Gemäß § 5 Abs. 1 ERV-Verordnung können

Unbedenklichkeitsbescheinigungen, Selbstberechnungserklärungen und auch Standesurkunden in einem Anhang zusammengefasst werden (als „Bewilligungsurkunden“). Ob diese Bestimmung dahingehend ausgelegt wird, dass alle diese zuvor genannten Bewilligungsurkunden als eine Urkunde archiviert werden können oder aber nur die einzelnen Urkundenarten untereinander (bei mehreren Verkäufern und Käufern mehrere Selbstberechnungserklärungen), ist vom Rechtspfleger abhängig. Unabhängig von der Auslegung der Bestimmung durch den Rechtspfleger ist jedoch etwa der Beschied einer Behörde als weitere Bewilligungsurkunde nicht gemeinsam mit den oben erwähnten Dokumenten zu archivieren.

Einzigste Ausnahme von der Archivierung bilden noch umfangreiche Parifizierungsgutachten. Diese können noch auf Papier dem Gericht vorgelegt werden. Die Rangordnungsbeschlüsse bilden insofern eine weitere Ausnahme, dass sie als Inhaberpapier im Original innerhalb einer Woche dem Gericht übermittelt werden müssen.

In der Eingabe sind auch die Beilageneigenschaften (Urkundenart, Datum der Errichtung, Name, Bezeichnung der Behörde, Aktenzeichen sowie allfällige weitere Anmerkungen zur Beilage), die eine eindeutige Unterscheidbarkeit der Urkunde ermöglichen, anzugeben.

Lasche Dokumente beim elektronischen Grundbuchantrag:



Nummer	Dokumentart	Datum	Archivname
1	Kaufvertrag- und Übergabsvertrag	01.01.2015	Archivium
2	Pfandurkunde	02.02.2015	Archivium
3	Servitutsvertrag	03.06.2013	
4	Einantwortungsurkunde	10.03.2014	Archivium

### 1.5.1.1 Urkundenarchive

Bei den Urkundenarchiven stehen Ihnen Archive zur Verfügung, auf die das Grundbuchgericht zugreifen kann.

Auf die jeweilige Urkunde im Archiv wird mittels Archivnummer verwiesen. Bei allen Urkundenarchiven ist die Archivnummer ohne Leerzeichen oder Sonderzeichen einzutragen.

Auswahl des jeweiligen Urkundenarchivs bei Aufnahme des Dokuments in die Urkundenliste des Grundbuchantrags:

Urkunde - Archiv | Vorgangsnummern

Archivname:

- Archivium
- Kein
- Cyber DOC
- Archivium
- BAIK
- Urkundensammlung der Justiz (eUA)**
- Papierarchiv
- Beglaubigungsarchiv

### 1.5.1.2 Vorgangsnummer für Sprungeintragungen

Bei den Urkunden ist es mit 29.3.2016 möglich, pro Urkunde bis zu 20 Vorgangsnummern mit zu übermitteln.

Dies sollte dann verwendet werden, wenn es sich bei der Urkunde um eine Zwischenurkunde zu einer Sprungeintragung handelt.

Urkunde - Archiv | Vorgangsnummern

Archivname: Archivium

Archiv ID: 20100219AATAZ0000 | Prüfsumme \*: 7D

Datum: 20.03.2015

Dokumentart: Zwischenurkunde/nicht verbüchert

Urkunde - Archiv | **Vorgangsnummern**

Number

101472002014_001001
---------------------

Wird mit der Urkunde auch eine Eintragungsgebühr ausgelöst, so ist die Vorgangsnummer beim Begehren (Eigentumsrecht) einzugeben.

## 1.6 Begehren

ANTRAGSTYP	SUBTYP	AKTIONSART
<b>Eigentumsrecht</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <a href="#">Einverleibung</a></li> <li>○ Vormerkung</li> <li>○ Anmerkung</li> <li>○ Berichtigung</li> <li>○ Änderung</li> </ul>
<b>Trennstückdurchführung</b>	kein Subtyp, Begehren zur Durchführung eines Teilungsplans	
<b>Grundstücksveränderung</b>	Gst-Neuzuordnung  Gst-Teilung (fällt weg per 1.7.2013) Gst-Vereinigung (fällt weg per 1.7.2013) TST-Einbeziehung (fällt weg per 1.7.2013)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Ab- und Zuschreibung ganzer Grundstücke</li> <li>○ Ab- und Zuschreibung von Trennstücken (fällt weg per 1.7.2013)</li> </ul>
<b>Löschung</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Einverleibung der Löschung</li> <li>○ Einfache Löschung</li> </ul>
<b>Pfandrecht</b>	<a href="#">Singularpfandrecht</a>  <a href="#">Singularpfandrecht - nachträgliche Anmerkung</a>  <a href="#">Simultanpfandrecht</a>  <a href="#">Simultanpfandrecht - Sonderfälle</a>	sämtliche Aktionen bei den Begehren Pfandrecht entfallen ab 29.3.2016
<b>Sonstiges</b>	Sonstiges    Einlage anlegen	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Neueintragung</li> <li>○ Änderung</li> <li>○ Vorrang</li> <li>○ Mitübertragung (neu per 1.7.2013)</li> <li>○ Neue Eintragung</li> </ul>
<b>Wohnungseigentum (WE)</b>	Vorläufiges WE Endgültiges WE	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Einverleibung</li> <li>○ Einverleibung</li> <li>○ Anmerkung</li> <li>○ Ersichtlichmachung</li> <li>○ Berichtigung</li> </ul>
<b>Rangordnung (neu mit BigBang)</b>	Veräußerung Verpfändung Einräumung von Wohnungseigentum	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Anmerkung</li> <li>○ Anmerkung</li> <li>○ Anmerkung</li> </ul>

## 1.6.1 Eigentum

Unter dem Antragstyp Eigentum stehen (ohne Ebene Subtyp) die folgenden Aktionsarten zur Verfügung:

- [Einverleibung](#)
- Vormerkung
- Anmerkung
- Berichtigung
- Änderung

### 1.6.1.1 Einverleibung

Dieses Begehren ist zu verwenden, wenn Sie Eigentum an einer Einlage oder einer Eintragung für eine Person einverleiben möchten.

Die Einverleibung dient dem unbedingten Rechtserwerb.

Für jeden neuen Eigentümer muss ein eigenes Begehren erstellt werden.

Nummer
101472002016_001001

#### 1.6.1.1.1 Allgemeine Datenfelder

Die allgemeinen Datenfeldern für die Einverleibung Eigentumsrecht bestehen aus:

- [Eintragungsgebühr](#)
- [Bezug](#) und
- [Eintragungszusatz](#)

Nummer
101472002016_001001

#### 1.6.1.1.1.1 Eintragungsgebühr

Die Eintragungsgebühr für die Einverleibung von Eigentum ist eine Gerichtsgebühr und ist in TP9 lit.b Punkt 1 GGG geregelt.

#### Rechtliches zur Eintragungsgebühr

In diesem Feld haben Sie die Möglichkeit auszuwählen, ob Sie die Bemessungsgrundlage für dieses Begehren angeben möchten oder sich auf die Bemessungsgrundlage aus einem vorherigen Begehren im gleichen Antrag beziehen. Wählen Sie die Option „Bemessung angeben“, werden Ihnen die Felder Währung und Bemessungsgrundlage angezeigt. Standardmäßig ist im Feld Währung EUR voreingestellt. Im Feld Bemessungsgrundlage ist der Betrag anzugeben.

Währung:	Betrag:
EUR	10.000

Haben Sie für mehrere Begehren nur eine Bemessungsgrundlage ist es nicht zwingend nötig, diese auf die einzelnen Begehren aufzuteilen. Sie haben die Möglichkeit beim ersten Begehren die vollständige Bemessungsgrundlage anzugeben und bei den folgenden Begehren auf diese Bemessung zu verweisen. Für eine Beschreibung dazu siehe unten.

Es kommt auch immer wieder vor, dass gar keine Bemessungsgrundlage existiert (zB. bei einem Schenkungsvertrag), eine Bemessungsgrundlage mit Wert 0,00 kann ebenfalls gültig eingeben werden.

Da es bei mehreren Begehren eines Antrags oft nicht möglich ist, die Bemessungsgrundlage auf die einzelnen Begehren aufzuteilen (zB. Einverleibung des Eigentums für mehrere neue Eigentümer, aber nur ein Kaufvertrag und ein Kaufpreis), ist es möglich auf ein voriges Begehren zur referenzieren um so anzuzeigen, dass die

Bemessungsgrundlage dort bereits vollständig eingetragen wurde.

Dafür wählen Sie im Feld Bemessung angeben/referenzieren die Option „auf Bemessung verweisen“, im Feld darunter „Verweis auf Begehren“ haben Sie nun die Möglichkeit das Begehren anzugeben, in dem die Bemessungsgrundlage vollständig eingetragen wurde.

Nummer	Begehrenbezeichnung	Begehreninformation
1	Einverleibung des Eigentumrechtes	Karin Kurz

Das Feld Gebührenfreitext steht zur Verfügung um nähere Angaben zur Gebühr zu machen.

Im Feld Zahlungsart ist anzugeben, wie die Eintragungsgebühr bezahlt werden soll. Dafür stehen folgende Möglichkeiten zur Auswahl:

- Bankeinzug
- [Selbstberechnungserklärung](#) Seit 1.7.2015 ist es wieder möglich die Grunderwerbssteuer und die Eintragungsgebühr gemeinsam selbst zu berechnen.
- Gebührenvorschreibung
- Gebührenbefreiung

Von 1.1.2013 bis 30.06.2015 war eine Selbstberechnungserklärung nicht möglich!

Ab 01.07.2015 ist eine Selbstberechnung der Eintragungsgebühr wieder möglich.

Wenn sie eine Selbstberechnung durchgeführt haben, wählen Sie bei der Zahlungsart „Selbstberechnungserklärung“.

Für jeden Selbstberechnungsvorgang erhalten Sie eine Vorgangsnummer vom Finanzamt.

#### Aufbau der Vorgangsnummer:

Insgesamt 19 Stellen alphanumerisch

- Stellen 1-2: Finanzamtsnummer
- Stellen 3-8: laufende Nummer
- Stellen 9-12: Jahr
- Stelle 13: Unterstrich "\_"
- Stelle 14-16: Erwerbnummer mit führenden 0
- Stelle 17-19: laufenden Nummer je Erwerber mit führenden 0

Beispiel für eine gültige Vorgangsnummer:

- 101472002014\_001001

Für die Vorgangsnummer steht ab 29.3.2016 ein entsprechendes Datenfeld zur Verfügung. Pro Begehren (Eigentumsrecht/Ab- und Zuschreibung) können bis zu 20 Vorgangsnummern eingegeben werden.

The screenshot shows a form with the following elements:

- Zahlungsart:** A dropdown menu with 'Selbstberechnungserklärung' selected.
- Vorgangsnummern:** A field containing a list of case numbers. The first entry, '101472002016\_001001', is highlighted in blue.
- Erfassungsnummer:** An empty field.
- Gebührenfreitext:** An empty field.
- Toolbar:** A row of icons for file operations (copy, delete, edit, undo, redo, save, print).
- Table:** A table with a header 'Nummer' and two rows of case numbers.

Besondere Vorgehensweise bei Sprungeintragungen:

Bei Sprungeintragungen ist die Vorgangsnummer bei der (Zwischen-)Urkunde anzugeben, wenn dafür keine Eintragungsgebühr im Grundbuch zu entrichten ist.

Vorgehen bis 30.06.2015 ohne Selbstberechnung:

Mit der Änderung der Bemessungsgrundlage für die Eintragungsgebühr (und somit eine abweichende Bemessungsgrundlage von Grunderwerbssteuer und Eintragungsgebühr) ist eine einheitliche Selbstberechnung und Entrichtung über FinanzOnline nicht mehr möglich.

Mit der Selbstberechnung nach dem 1.1.2013 erhalten Sie lediglich ein Berechnungsblatt für die Berechnung der Grunderwerbssteuer (keine Selbstberechnungserklärung mehr in der Databox von FinanzOnline). Dieses ist (bis auf weiteres) als PDF-Anhang dem Grundbuchantrag anzuhängen.

Weiters ist im Notizfeld des Grundbuchgesuchs anzumerken, dass Sie die Grunderwerbssteuer selbst berechnet haben.

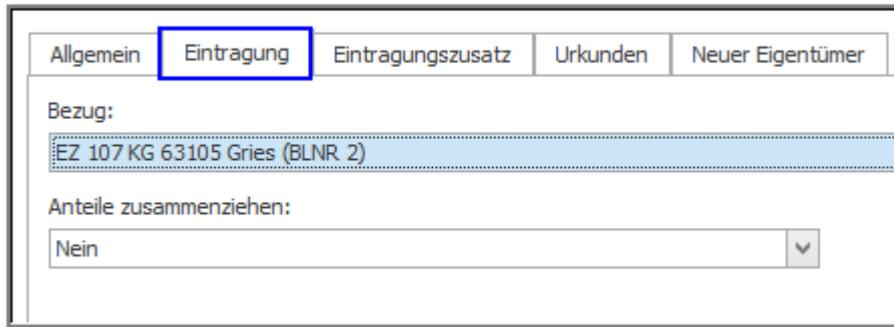
1.6.1.1.1.2 Lasche Eintragung

In der Lasche Eintragung ist der Bezug anzugeben, auf welcher Grundbucheinlage bzw. welchen konkreten Eigentumsanteil das neue Eigentumsrecht einzuverleiben ist.

Hierfür stehen die zwei Auswahlmöglichkeiten

- Bestehende Eigentumsrecht-Eintragung und
- Neueintragung

zur Verfügung.

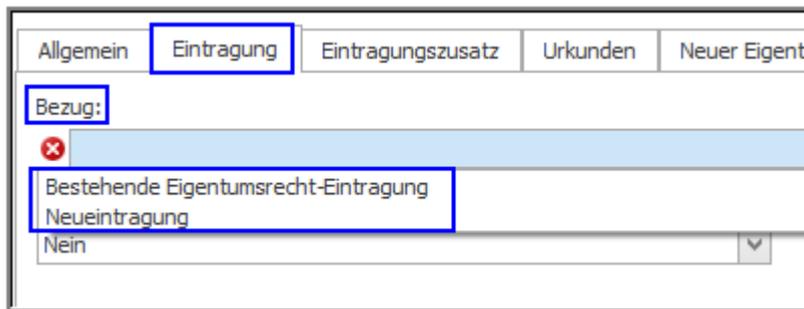


The screenshot shows a software interface with several tabs: 'Allgemein', 'Eintragung', 'Eintragungszusatz', 'Urkunden', and 'Neuer Eigentümer'. The 'Eintragung' tab is selected. Below the tabs, there is a 'Bezug:' label followed by a text input field containing 'EZ 107 KG 63105 Gries (BLNR 2)'. Below this, there is a label 'Anteile zusammenziehen:' followed by a dropdown menu with 'Nein' selected.

Die weiteren Daten betreffen eine eventuelle Anteilszusammenziehung bzw. ob die Einverleibung im Rang einer Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung vorzunehmen ist.

Wollen sie Eigentum auf einer bestehenden Einlage (EZ, KG und B-LNR) einverleiben, wählen Sie "Bestehende Eigentumsrechts-Eintragung".

Wollen sie Eigentum auf einer neu zu eröffnenden Einlage einverleiben, wählen sie "Neueintragung".



The screenshot shows the same software interface as above, but with the 'Bezug:' dropdown menu open. The menu options are 'Bestehende Eigentumsrecht-Eintragung' and 'Neueintragung'. The 'Anteile zusammenziehen:' dropdown menu remains set to 'Nein'.

#### Bestehende Eigentumsrechtseintragung:

Mit dieser Alternative kann eine bestehende Eintragung (ein eingetragenes Eigentumsrecht) angegeben werden, für die im aktuellen Begehren neues Eigentumsrecht einverleibt werden soll (bei einem Eigentümerwechsel).

Die bestehende Eintragung wird über die Katastralgemeinde (KG), die Einlagezahl (EZ) und die entsprechenden Eigentumsanteile (BLNRs) definiert.

Einlage

EZ:  KG:

---

Eigentumsanteile

Notation: absolut (Anteil an der Gesamtliegenschaft)

Anteil
BLNR 2 zu 29/965 Anteilen im Rang TZ 1234/2016
BLNR 3 zu 66/965 Anteilen im Rang TZ 1234/2016

Eigentumsanteile:

Im Feld Eigentumsanteile sind nun die B-Laufnummern und die Anteilsgrößen anzugeben, auf denen die berechnete Person als neuer Eigentümer eingetragen werden soll. Die Anteilsgröße muss immer angegeben werden und kann ab 29.3.2016 nur mehr in absoluten Anteilen (Anteile in Ansehung der gesamten Liegenschaft) angegeben werden.

Der Rechtspfleger kann ab diesem Zeitpunkt die Daten automatisch in die Grundbuchdatenbank übernehmen.

Die absoluten Anteile sind immer die Anteile, die auch in Grundbuch bei der Laufnummer eingetragen sind (Hier im Beispiel wird die Wohnung von Kurt Kurz an einen neuen Eigentümer verkauft: B-LNR 2 mit 132/3226-Anteilen).

```

***** B *****
2 ANTEIL: 132/3226
Mag. Kurt Kurz
GEB: 1964-01-01 ADR: Korng. 8 8020
a 6360/2007 IM RANG 24172/2007 Kaufvertrag 2006-10-18 Eigentumsrecht
b 6360/2007 Wohnungseigentum an W 4 Korng. 8
    
```

BLNR:

---

absolute Anteilsgröße

Zähler:

Nenner:

## 1.6.1.1.2 Besonderheiten

Besonderheiten zur Einverleibung Eigentumsrecht sind

- die Anteilszusammenziehung und
- die Sprungeintragung

## 1.6.1.1.2.1 Sprungeintragung

Im Zusammenhang einer Eigentumsrechtseinverleibung ist hier die sogenannte Sprungeintragung zu erwähnen. Ist der (derzeitige) Eigentümer nicht im Grundbuch eingetragen, so kann er dennoch, wenn er über die entsprechenden Urkunden verfügt, seinen Anteil veräußern (außerbücherlicher Rechtsübergang) und kann der nunmehrige Erwerber gemäß [§ 22 GBG](#) sein Eigentumsrecht im Grundbuch einverleiben lassen.

Bei einer Sprungeintragung im elektronischen Antrag ist lediglich darauf zu achten, dass alle Urkunden (auch die der „Zwischeneigentümer“, die grundbuchsmäßig nicht verbüchert wurden) archiviert und in der Dokumentliste des Antrages angefügt werden. In der Personenliste sind alle (auch nicht verbücherten) „Zwischeneigentümer“ als Beteiligte anzulegen. Es ist das Eigentumsrecht für den letzten Erwerber (als Antragsteller) einzuverleiben.

Weder in der Notiz, noch im Eintragungszusatz ist es notwendig, auf die Sprungeintragung Bezug zu nehmen.

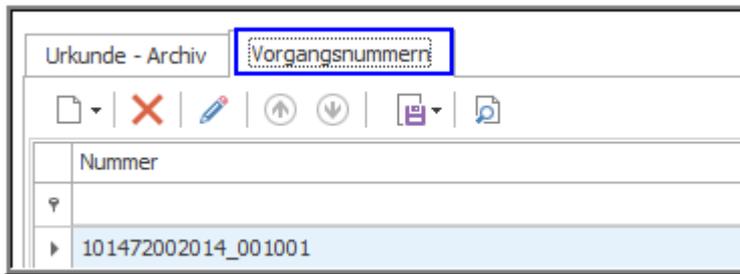
Besondere Vorgehensweise für die Angaben der Steuer/Gebühren bei Sprungeintragungen:

Bei Sprungeintragungen ist die Vorgangsnummer bei der (Zwischen-)Urkunde anzugeben, wenn dafür keine Eintragungsgebühr im Grundbuch zu entrichten ist.

Bei den Urkunden ist es mit 29.3.2016 möglich, pro Urkunde bis zu 20 Vorgangsnummern zu übermitteln.

Dies sollte dann verwendet werden, wenn es sich bei der Urkunde um eine Zwischenurkunde zu einer Sprungeintragung handelt.

Urkunde - Archiv		Vorgangsnummern	
Archivname:			
<input type="text" value="Archivium"/>			
Archiv ID:		Prüfsumme *:	
<input type="text" value="20100219AATAZ0000"/>		<input type="text" value="7D"/>	
Datum:			
<input type="text" value="20.03.2015"/>			
Dokumentart:			
<input type="text" value="Zwischenurkunde/nicht verbüchert"/>			

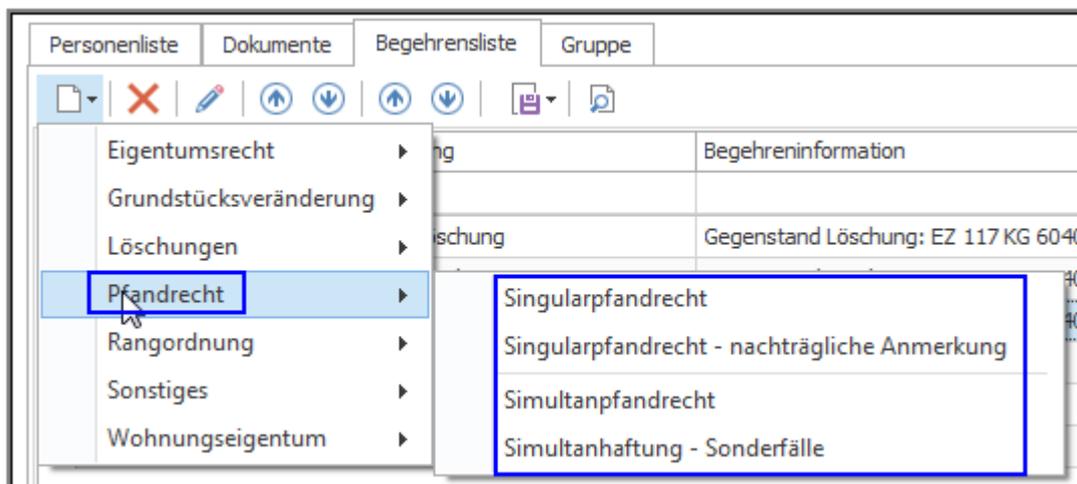


Wird mit der Urkunde auch eine Eintragungsgebühr ausgelöst, so ist die Vorgangsnummer beim Begehren (Eigentumsrecht) einzugeben.

## 1.6.2 Pfandrecht

Ein Pfandrecht ist das gegen jedermann wirkende Vorzugsrecht, sich bei Nichterfüllung der besicherten Forderung aus bestimmten Vermögensstücken zu befriedigen. Das Pfandrecht ist ein absolutes Recht, wirkt also gegen jedermann.

Die Pfandrechtsbegehren sind ab 29.3.2016 wie folgt unterteilt:



### 1.6.2.1 Arten von Pfandrechten

Bei den Pfandrechtsbegehren kann man die Pfandrechte wie folgt einteilen:

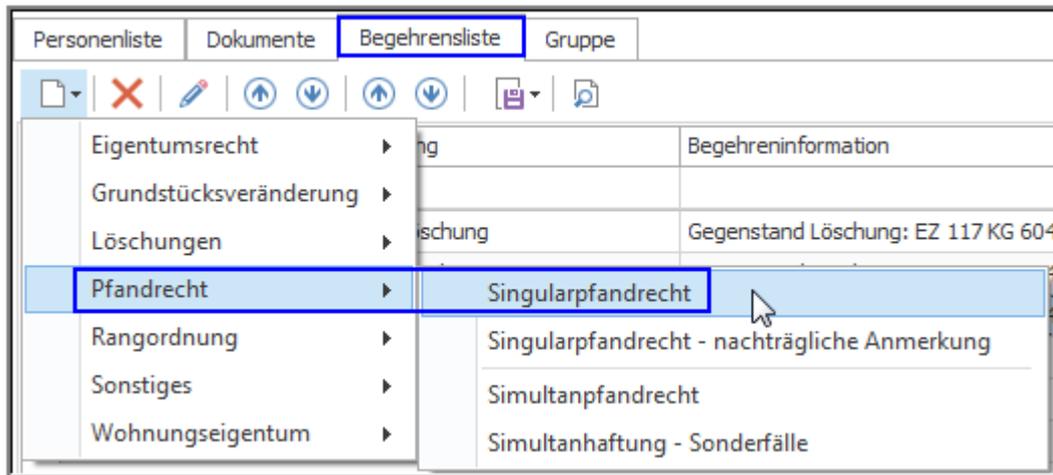
- Festbetragspfandrecht
- Höchstbetragspfandrecht
- [Singularpfandrecht](#)
- Simultanpfandrecht

### 1.6.2.2 Singularpfandrecht

Den Begriff Singularpfandrecht verwendet die (technische) Schnittstellenbeschreibung. Gemeint ist ein Pfandrecht an einer Liegenschaft.

Jede Simultanhaftung besteht demnach aus zwei oder mehreren Singularpfandrechten.

Das Begehren Singularpfandrecht ist dann zu verwenden, wenn Sie für eine Forderung auf ein und der selben Einlage (neue oder bestehende Einlage) ein Pfandrecht einverleiben oder vormerken wollen. Auch Anmerkungen zu dem neu einzuverleibenden Singularpfandrecht (etwa die Anmerkung Kautionsband) werden mit diesem Begehren beantragt.



#### 1.6.2.2.1 Forderung

Geben Sie die mit der beantragten Pfandrecht-Eintragung verbundenen Forderung hier ein.

Bei der Art des Pfandrechtes stehen:

- Festbetrag und
  - Höchstbetrag
- zur Auswahl.

Bei einem Festbetragspfandrecht werden Nebenforderungen (Zinsen, Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung) angegeben, bei einem Höchstbetragspfandrecht gibt es keine Nebenforderungen.

Forderung Bezug Berechtigte Personen Urkunden Anmerkungen Vormerkung Eintragungsgebühr

Forderung

Art des Pfandrechtes:

k.A.  
k.A.  
Festbetrag  
Höchstbetrag

Währung: EUR Betrag: 0,00 €

Eintragungszusatz:

Festbetragspfandrecht mit Nebenforderungen:

Forderung Zinsen Verzugszinsen Zinseszinsen Nebengebührensicherstellung

Art des Pfandrechtes:

Festbetrag

Nähere Angaben (vorangestellt):

Währung: EUR Betrag: 10.000,00 €

Forderung Zinsen Verzugszinsen Zinseszinsen Nebengebührensicherstellung

Verzugszinsen vorhanden:

Nein  
Ja  
Nein

Höchstbetragspfandrecht ohne Nebenforderungen:

Forderung

Art des Pfandrechtes:  
Höchstbetrag

Nähere Angaben (vorangestellt):

Währung: EUR Betrag: 10.000,00 €

## 1.6.2.2.2 Bezug

In der Lasche Bezug geben Sie an in welcher Einlage und hinsichtlich welcher Eigentumsanteile das Pfandrecht einverleibt/vorgemerkt werden soll und ob die Eintragung im Rang der Rangordnung für die beabsichtigte Verpfändung eingetragen werden soll.

Forderung Bezug Berechtigte Personen Urkunden Anmerkungen Vormerkung Eintragungsgebühr

Allgemein Begehrensreferenzen

Bezugsart:  
Neue Einlage

Begehrensreferenz:

Im Rang:

Wird das Pfandrecht im Rang der Rangordnung (für die beabsichtigte Verpfändung) eingetragen, so ist die Tagebuchzahl, das Jahr und die C-LNR, in der der Rang angemerkt ist, unter "Im Rang" anzugeben.

Tagebuchzahl

Nummer: 2345 Jahr: 2016

CLNR: 2

Allgemein Begehrensreferenzen

Bezugsart:  
Neue Einlage

Begehrensreferenz:  
Eröffnung einer neuen Einlage

Im Rang:  
TZ 2345/2016, CLNR: 2

#### 1.6.2.2.1 Pfandrecht auf neu zu eröffnender EZ

##### Eintragung des Pfandrechtes auf einer neu zu eröffnenden Einlage:

Haben Sie (im selben Antrag oder in einem Gruppenantrag) eine neue Einlage eröffnet, eine Ab- und Zuschreibung und Eigentumsrecht einverleibt und wollen Sie hinsichtlich des neuen Eigentümers ein Pfandrecht einverleiben wählen Sie bei Bezugsart "Neue Einlage" und referenzieren auf das Begehren "Eröffnung einer neuen EZ":

Allgemein Begehrensreferenzen

Bezugsart:  
Neue Einlage

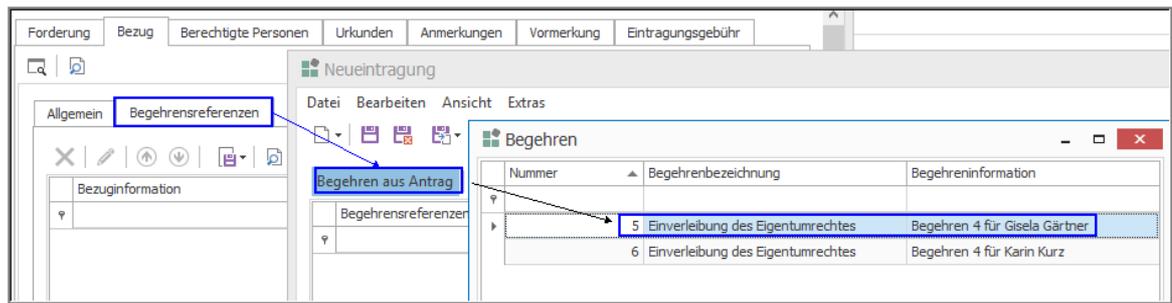
Begehrensreferenz:

Nummer	Begehrenbezeichnung	Begehreninformation
4	Eröffnung einer neuen Einlage	KG 60401 Aschbach

Soll das Pfandrecht auf der gesamten neu zu eröffnenden Liegenschaft einverleibt werden, braucht kein weiterer Eigentumsanteil angegeben werden.

Ist jedoch auf der neu zu eröffnenden EZ das Eigentum von 2 neuen (Hälfte-) Eigentümers einzuverleiben und das Pfandrecht bezieht sich nur auf einen der beiden Hälfte-Eigentümers, dann ist dieser Anteil in der Lasche Begehrensreferenzen anzugeben.

Hier Beispiel: Das Pfandrecht soll nur auf dem Hälfte-Anteil der Gisela Gärtner einverleibt werden.



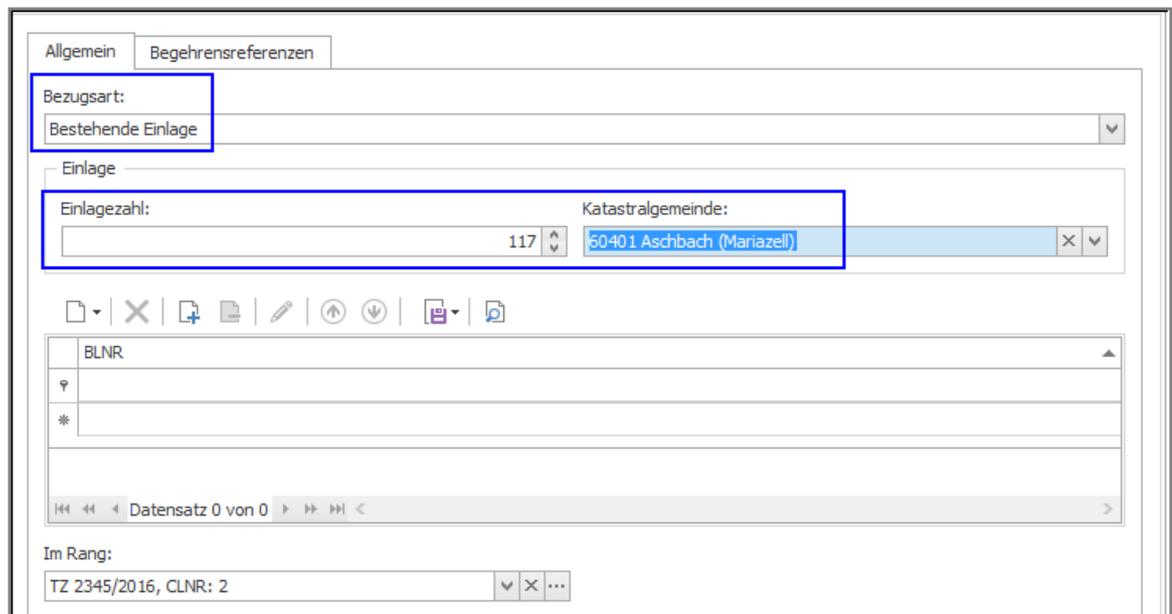
## 1.6.2.2.2.2 Pfandrecht auf bestehender EZ

Eintragung eines Pfandrechtes auf einer bestehenden Einlagezahl:

Wollen Sie ein Pfandrecht auf einer bestehenden Einlage eintragen, wählen Sie beim Bezug "Bestehende Einlage".

Die Einlage wird mit EZ und KG bestimmt.

Wird das Pfandrecht auf der gesamten Einlage eingetragen, brauchen sonst keine BLNRs oder Begehrensreferenzen eingetragen werden.



Soll das Pfandrecht jedoch nur auf einzelne (bestehende) Eigentümer vorgemerkt/ einverleibt werden, so geben Sie die entsprechenden BLNR's in der Liste an.

Soll das Pfandrecht (zusätzlich auch noch) auf neu einverlebte Eigentumsanteile haften, wählen Sie zusätzlich "Begehrensreferenzen"/Begehren aus Antrag und übernehmen die entsprechenden Eigentumsrechtseinverleibungen aus der Liste.

#### Wichtiger Hinweis/Eingabevarianten:

Bei einer bestehenden Einlage kann entweder:

- nur EZ und KG angegeben werden: Pfandrecht wird auf der gesamten Liegenschaft eingetragen
- EZ, KG und B-LNR: Pfandrecht wird in der Einlage nur auf den angegeben B-LNR eingetragen
- EZ, KG und Begehrensreferenz: Pfandrecht wird in der Einlage hinsichtlich neuer Eigentümer eingetragen
- EZ,KG,B-LNR und Begehrensreferenz: Pfandrecht wird in der Einlage hinsichtlich bestehender Eigentümer und hinsichtlich neuer Eigentümer eingetragen.

Wichtiger Hinweis: Alle (bestehenden bzw. neuen) Eigentumsrechte, auf die Sie Bezug nehmen, müssen der selben Einlage angehören!

## 1.6.2.2.3 Pfandgläubiger

In der Lasche "Berechtigte Personen" geben Sie den Pfandgläubiger ein.  
Es können auch mehrere Gläubiger angegeben werden.

Rolle	Personenname	Straße	Plz	Ort
Beteiligter	ESG Wohnungsgesellsc...	Hauptplatz	9500	Villach

## 1.6.2.2.4 Urkunden

Hier wird eine Beilage aus der Urkundenliste durch Referenz verknüpft. Sie geben hier immer nur die Eintragungsurkunde (nicht die Bewilligungsurkunden) an.  
Eintragungsurkunde wird zumeist eine Pfandurkunde/Schuldschein sein. Näheres siehe dazu zur Ausführung beim Eigentumsrecht/Einverleibung.

## 1.6.2.2.5 Anmerkungen

In der Lasche Anmerkung können sie gleichzeitig mit der Einverleibung des Pfandrechts Anmerkungen auswählen.  
Zumeist wird mit dem Pfandrecht gleichzeitig das Kautionsband angemerkt.  
Stellen Sie Kautionsband auf "Ja". Damit wird automatisch das Kautionsband im Grundbuch angemerkt.

Anmerkung

Kautionsband:  
Nein

Vollstreckbarkeit:  
Nein

Widmung für den Deckungsstock:  
Nein

Widmung für die Kaution:  
Nein

Es können auch mehrere Anmerkungen beantragt werden. Jede Anmerkung entspricht im Grundbuch einem eigenen Literal bei der C-Laufnummer.

Anmerkung

Kautionsband:  
Ja

Vollstreckbarkeit:  
Nein

Widmung für den Deckungsstock:  
Nein

Widmung für die Kaution:  
Nein

#### 1.6.2.2.6 Vormerkung

Wollen Sie das Pfandrecht nicht einverleiben, sondern im Grundbuch nur vormerken, wählen sie auf der Lasche Vormerkung "ja".

Forderung Bezug Berechtigte Personen Urkunden Anmerkungen Vormerkung Eintragungsgebühr

Vormerkung

Vormerkung:  
Nein  
Ja  
Nein

#### 1.6.2.2.7 Eintragungsgebühr

Der Gebührenblock für die Eintragungsgebühr ist mit Gebührevorschreibung voreingestellt.

Ist die Eintragung ohne Rang begehrt, werden am Summenblock vom Report 1,2% der Forderung als Eintragungsgebühr berechnet, ist die Eintragung im Rang einer Rangordnung begehrt, werden 0,6% Eintragungsgebühr berechnet.

Verbüchern Sie ein Landesdarlehen, dann wählen Sie Gebührenschrift.

Forderung Bezug Berechtigte Personen Urkunden Anmerkungen Vormerkung Eintragungsgebühr

Eintragungsgebühr

Zahlungsart:  
Gebührevorschreibung Default-Wert

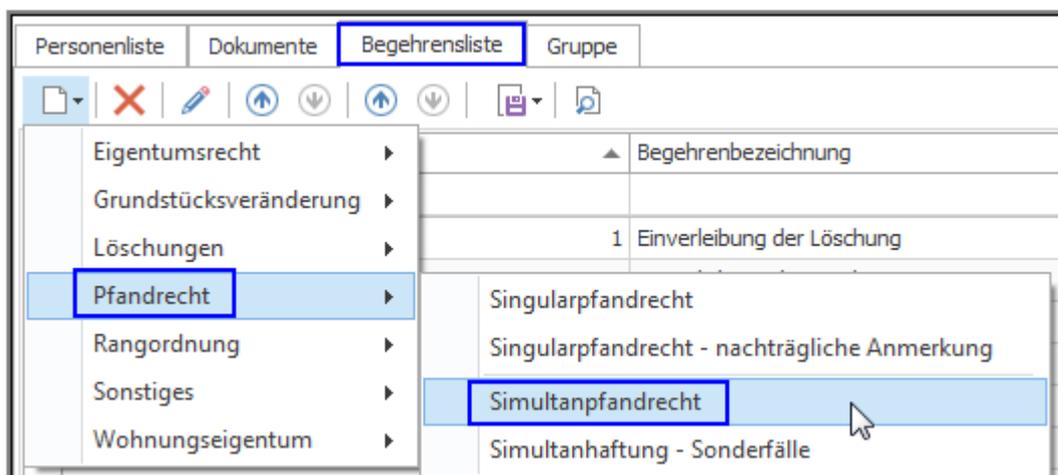
### 1.6.2.3 Simultanhaftung

Gem. [§ 15 BGB](#) wird als Simultanhypothek ein Pfandrecht bezeichnet, das für dieselbe Forderung auf zwei oder mehrere Grundbuchkörper oder Hypothekarforderungen eingetragen ist.

Das besondere Merkmal der Simultanhypothek ist demnach die Haftung mehrerer Pfandobjekte für ein und dieselbe Forderung.

Das Begehren Simultanhaftung ist dann zu verwenden, wenn ein neu einzutragendes Simultanpfandrecht für den selben Forderungsbetrag begehrt wird.

Alle anderen Fälle von Simultanhaftungs-Eintragungen, wie Neu-Eintragungen mit unterschiedlichen Forderungsbeträgen, Ausdehnung von Singularpfandrechten bzw. Simultanhaftungen, Anmerkung einer Simultanhaftung auf 2 oder mehreren bestehenden Singularpfandrechten, sind mittels des Begehren Simultanhaftung-Sonderfälle zu beantragen.

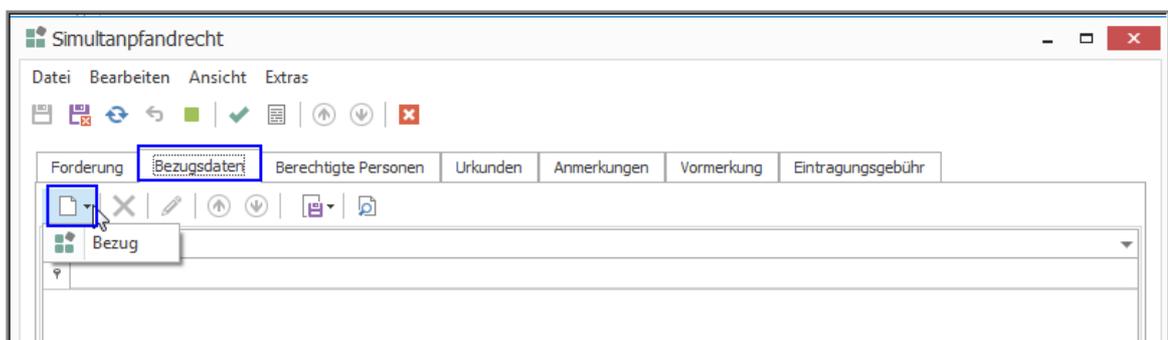


Das Begehren Simultanpfandrecht ist mit Ausnahme der Daten für den Bezug völlig ident mit dem Begehren Singularpfandrecht.

Der Unterschied besteht darin, dass sie beim Singularpfandrecht einen Bezug angeben können, hingegen beim Simultanpfandrecht unbegrenzt viele.

#### 1.6.2.3.1 Bezugsdaten

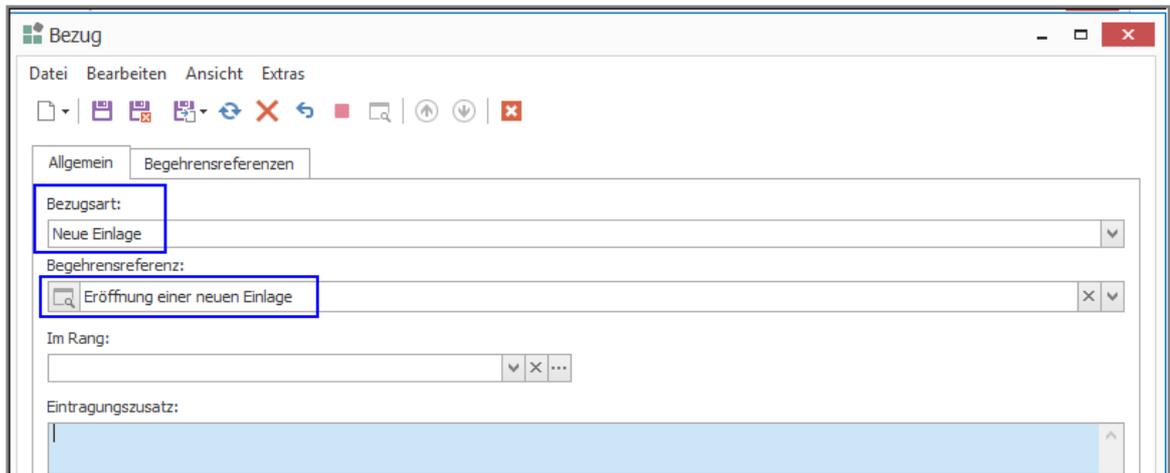
In der Lasche Bezugsdaten werden die Einlagen und Eigentumsanteile angegeben, auf der das Pfandrecht simultan haften soll.



## 1.6.2.3.1.1 Simultanpfandrecht auf neu zu eröffnender EZ

Wird das Simultanpfandrecht (unter anderem) auch auf einer neu zu eröffnenden EZ einverleibt/vorgemerkt, wählen Sie bei der Bezugsart "Neue Einlage" und referenzieren auf das Begehren "Eröffnung einer neuen Einlage".

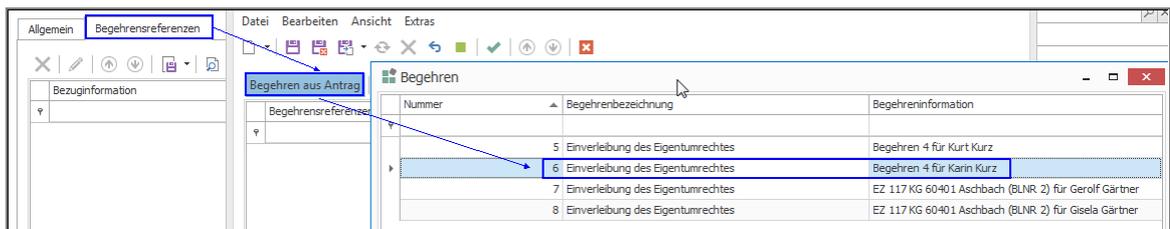
Wenn das Pfandrecht auf der ganzen (neuen) Einlage eingetragen werden soll, sind sonst bei diesem Bezug keine weiteren Daten mehr einzugeben.



Soll das Pfandrecht hingegen nur auf einzelnen neuen Eigentümern eingetragen werden, markieren Sie in der Lasche Begehrensreferenz aus der Liste der Begehren aus Antrag die entsprechenden Eigentumsrechtsbegehren und übernehmen diese in die Bezugsdaten.

(Neue) Eigentumsanteile:

Soll das Pfandrecht nicht auf der ganzen (neu eröffneten) EZ eingetragen werden, gehen Sie auf Lasche Begehrensreferenzen/Begehren aus Antrag und wählen die entsprechenden (neuen) Eigentumsanteile aus.



## 1.6.2.3.1.2 Simultanpfandrecht auf bestehender EZ

Wird das Simultanpfandrecht (unter anderem) auch auf einer bestehenden Einlage eingetragen, wählen Sie bei der Bezugsart "Bestehende Einlage" und definieren die Einlage mit EZ und KG.

Ist das Pfandrecht auf der gesamten Liegenschaft einzutragen, sind sonst bei diesem Bezug keine weiteren Daten mehr erforderlich.

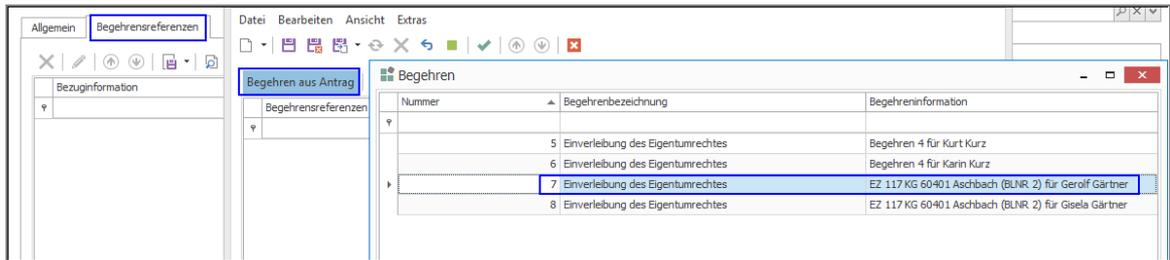
Ist das Pfandrecht hingegen nur auf einzelne (neue oder bestehende) Eigentumsanteile einzutragen, müssen für bestehende Anteile die BLNR's und für neue Anteile die Begehrensreferenz zusätzlich angegeben werden.

#### Bestehende Eigentumsanteile:

Geben Sie in der BLNR Liste die entsprechenden B-Laufnummern an:

#### Neue Eigentumsanteile:

Referenzieren Sie in der Lasche Begehrensreferenzen auf die entsprechenden Eigentumsrechts-Begehren:



#### Wichtiger Hinweis/Eingabevarianten:

Bei einer bestehenden Einlage kann entweder:

- nur EZ und KG angegeben werden: Pfandrecht wird auf der gesamten Liegenschaft eingetragen
- EZ, KG und B-LNR: Pfandrecht wird in der Einlage nur auf den angegeben B-LNR eingetragen
- EZ, KG und Begehrensreferenz: Pfandrecht wird in der Einlage hinsichtlich neuer Eigentümer eingetragen
- EZ,KG,B-LNR und Begehrensreferenz: Pfandrecht wird in der Einlage hinsichtlich bestehender Eigentümer und hinsichtlich neuer Eigentümer eingetragen.

Wichtiger Hinweis: Alle (bestehenden bzw. neuen) Eigentumsrechte dieses Bezugs müssen der selben Einlage angehören!

#### 1.6.2.3.2 Pfandgläubiger

Siehe dazu [Pfandgläubiger](#) beim Singularpfandrecht.

#### 1.6.2.3.3 Urkunden

Siehe dazu [Urkunden](#) Singularpfandrecht.

#### 1.6.2.3.4 Anmerkungen

Siehe dazu [Anmerkungen](#) beim Singularpfandrecht.

#### 1.6.2.3.5 Vormerkung

Siehe dazu [Vormerkung](#) beim Singularpfandrecht.

#### 1.6.2.3.6 Eintragungsgebühr

Siehe dazu [Eintragungsgebühr](#) Singularpfandrecht.

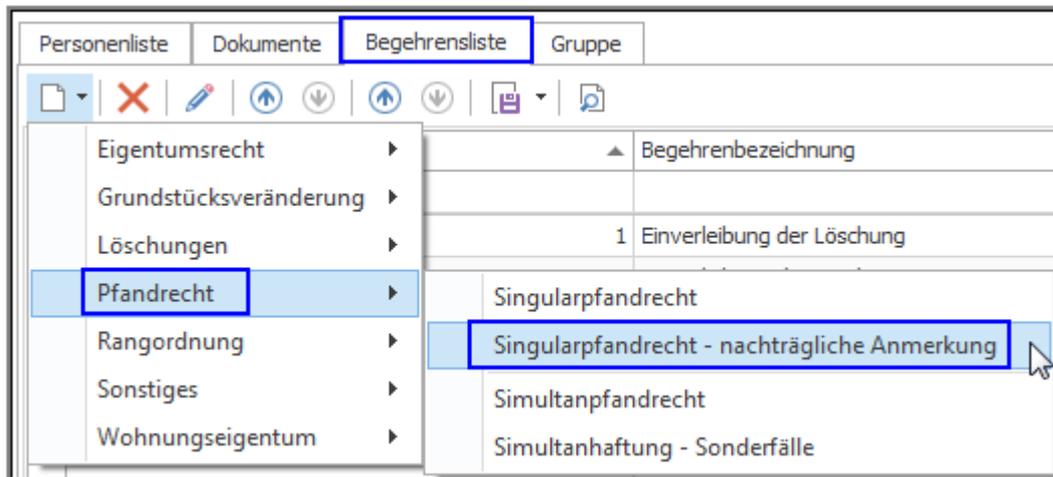
Bei einer Simultanhaftung ist die Eintragungsgebühr nur einmal zu bezahlen (siehe TP9 lit. b Anmerkung 7 GGG).

#### 1.6.2.4 Singularpfandrecht - nachträgliche Anmerkung

Dieses Begehren verwenden Sie dann, wenn die Anmerkungen für bestehende Pfandrechtseintragungen begehrt wird.

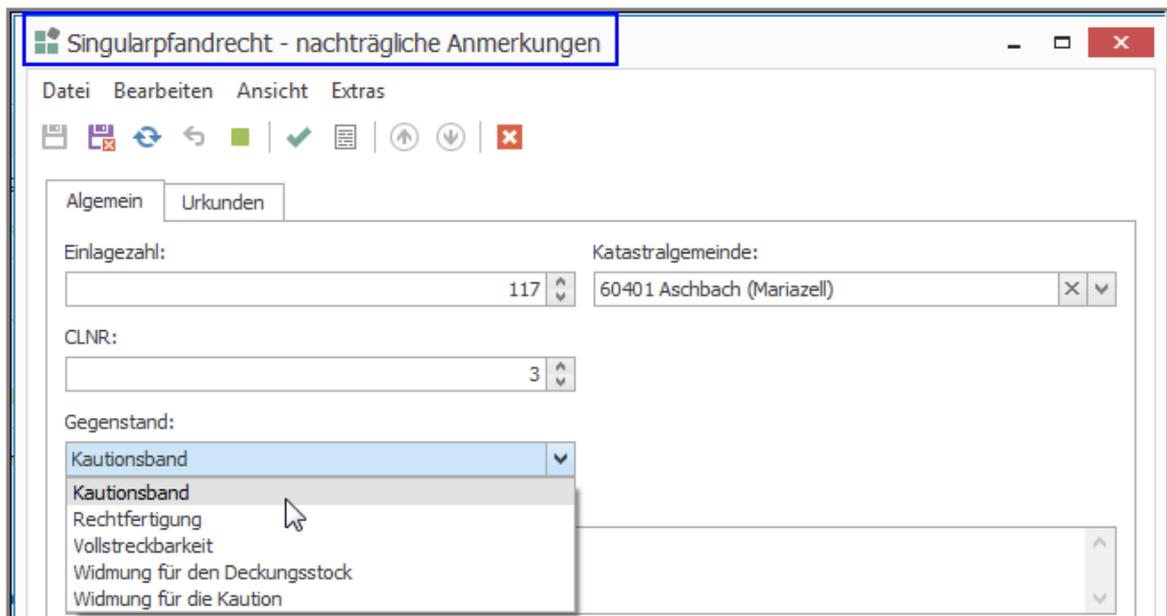
##### Beispiel:

Sie haben eine Pfandrechtseintragung (Singular - oder Simultan) bereits beantragt und vergessen, das Kautionsband anzumerken.



Geben Sie EZ, KG, CLNR der Pfandrechtseintragung und den Gegenstand der Anmerkung ein.

In der Lasche Urkunde verweisen Sie auf die entsprechende (Pfand-)urkunde.

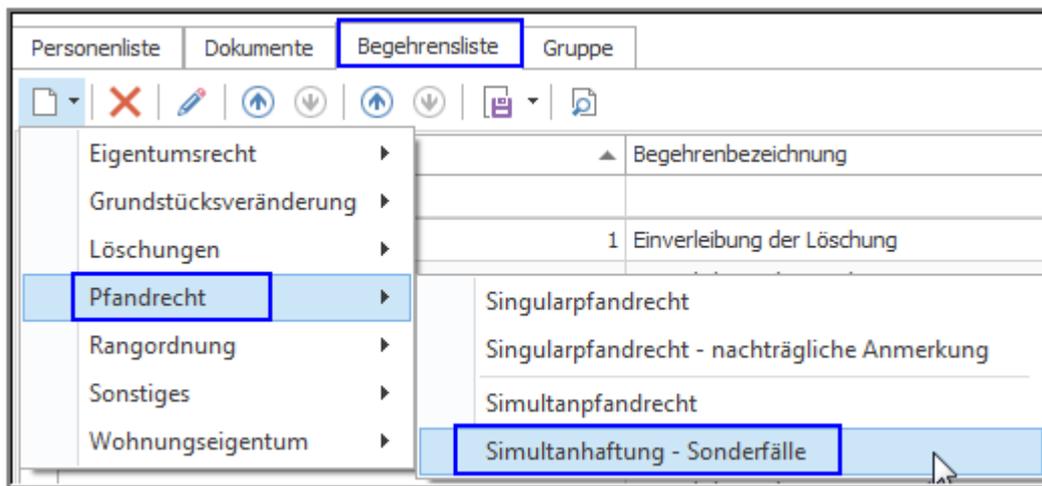


Haben Sie bei einem bereits eingetragenen Simultanpfandrecht eine Anmerkung vergessen, so muss die (nachträgliche) Anmerkung für jede einzelne Pfandrechtseintragung (EZ, KG und CLNR) beantragt werden.

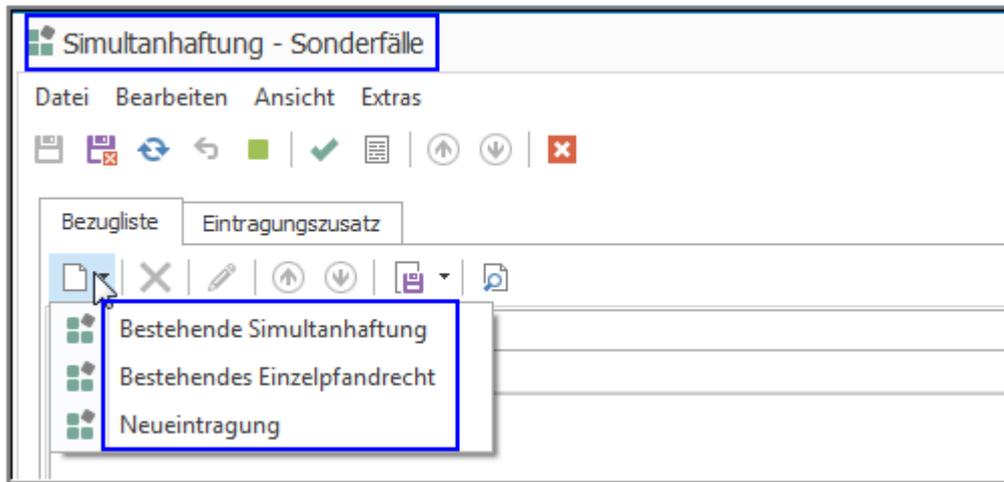
### 1.6.2.5 Simultanpfandrecht Sonderfälle

Folgende Konstellationen von Simultanpfandrecht Sonderfällen sind möglich:

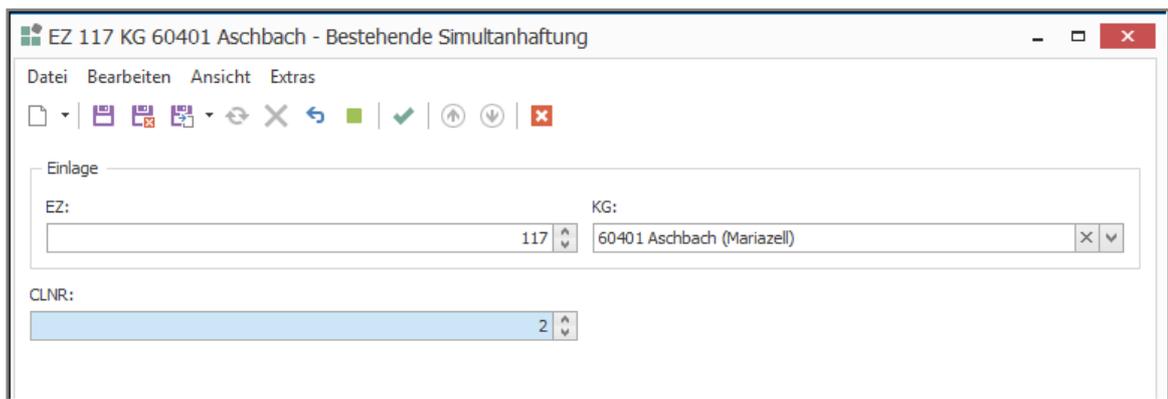
- Die Neu-Eintragung eines Simultanpfandrechts mit unterschiedlichen Beträgen (in einzelnen oder allen Einlagen) und die Anmerkung der Simultanhaftung bei diesen Pfandrechten
- Die Ausdehnung von einem oder mehreren bestehenden Singularpfandrechten um ein oder mehrere neu einzutragende Pfandrechte (Neu-Eintragungen) und ein Simultanpfandrecht (Beispiel: durch Eintragung eines Pfandrechts für die selbe Forderung in einer oder mehreren weiteren Einlage(n) wird aus einem Singularpfandrecht ein Simultanpfandrecht
- Die Anmerkung einer Simultanhaftung auf 2 oder mehreren existierenden Singularpfandrechten
- Die Ausdehnung eines bereits existierenden Simultanpfandrechts durch neu einzutragende Pfandrechte und/oder Erweiterung um ein oder mehrere bestehende Singularpfandrechte



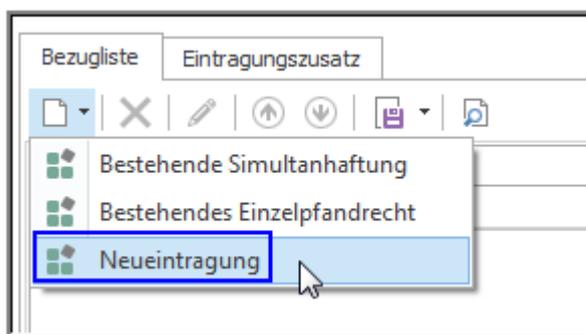
Dieses Begehren entspricht dem "alten" Begehren Simultanhaftung. Sie verbinden einfach einzelne bestehende Einzelpfandrechte, bestehende Simultanpfandrechte oder neu einzutragende Pfandrechte (nachträglich) zu einer Simultanhaftung.



Bestehende Singular- oder Simultanpfandrechte geben Sie mit EZ, KG und CLNR an.



Neu einzutragende Pfandrechte verknüpfen Sie mit der Begehrensreferenz zu einem Simultanpfandrecht.

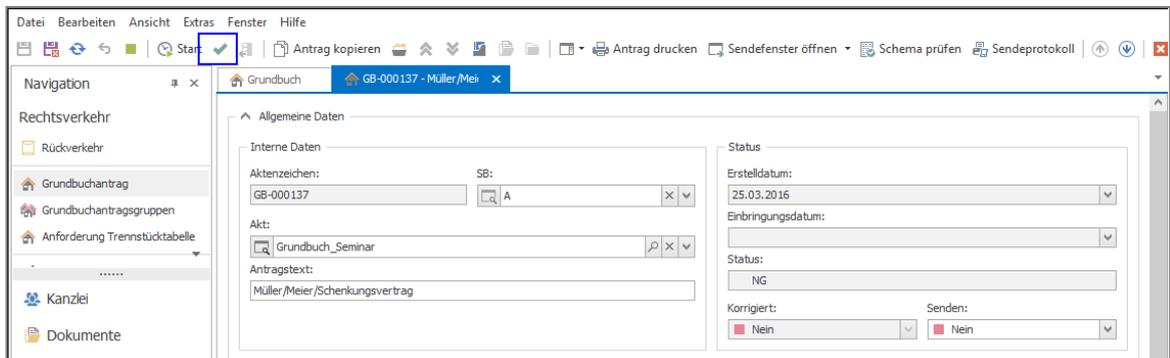


## 1.7 Fertigstellen und Versenden einer Eingabe

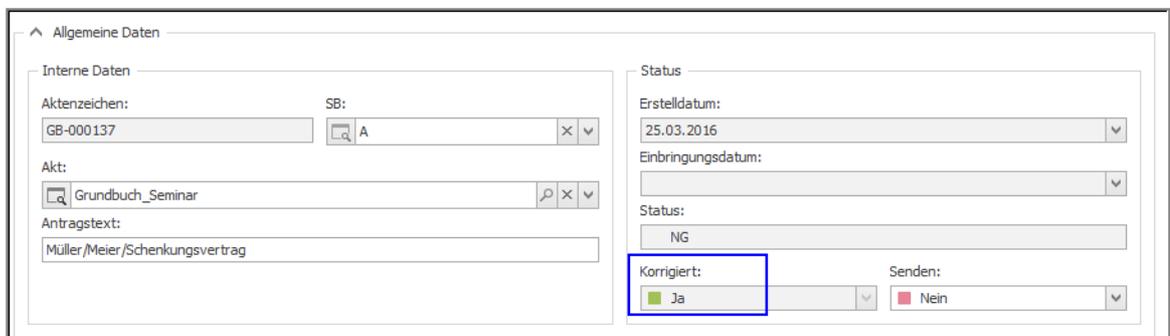
Das korrigierte und schemakonforme Grundbuchgesuch wird direkt aus der Grundbuchapplikation heraus zum Senden bereitgestellt und versendet.

### 1.7.1 Fehlerprüfung

Um Ihren Antrag elektronisch versenden zu können, müssen Sie ihn validieren. Klicken Sie dazu in der Symbolleiste auf das grüne Häkchen.



Wird kein Fehler gefunden, wird der Antrag auf korrigiert gesetzt.



Ist der Antrag nicht fehlerfrei, wird im Fenster mit den Prüfungsergebnissen der Fehler angezeigt. Fehler erhalten den Status "Error". Unter verstoßene Regeln erhalten Sie die Fehlermeldung. (Hier etwa ist ein Antragsteller ohne Geburtsdatum in der Personenliste)

Validierungsergebnisse

Probleme während der Datenvalidierung erkannt. Bitte lesen Sie die untenstehenden Informationen, um zu verstehen, wo die Probleme sind und wie Sie zu korrigieren sind.

Kontext	State	Verstossene Regeln
GB	Error	Der Antragsteller muss ein Geburtsdatum haben
Personenliste	Error	Ein Eintrag in der Liste "Personenliste" ist nicht korrekt
Aktion	Valid	
Begehrenliste	Valid	
Berechtigte Personen	Valid	
Betrag	Valid	
Bezug	Valid	
BIC	Valid	
BLNR	Valid	
Dokumente	Valid	
Eigentumsanteil	Valid	
Einlagezahl	Valid	

Datensatz 1 von 41

Hervorgehobene Fehler

Diagnose (Unterfenster) Schliessen

### NEU mit 3/2016:

Klicken Sie direkt aus dem Validierungsergebnis auf einen Fehler mit Doppelklick, wechselt das Programm direkt in die entsprechenden Antragsdaten, die geändert/ vervollständigt werden sollen!



Probleme während der Datenvalidierung erkannt. Bitte lesen Sie die untenstehenden Informationen, um zu verstehen, wo die Probleme sind und wie Sie zu korrigieren sind.

Kontext	State	Verstossene Regeln
GB	✘ Error	Der Antragsteller muss ein Geburtsdatum haben <b>Doppelklick</b>
Personenliste	✘ Error	Ein Eintrag in der Liste "Personenliste" ist nicht korrekt
Aktion	✔ Valid	
Begehrenliste	✔ Valid	
Berechtigte Personen	✔ Valid	
Betrag	✔ Valid	
Bezug	✔ Valid	
BIC	✔ Valid	

⏪ ⏩ ⏴ ⏵ ⏶ ⏷ ⏸ ⏹ ⏺ ⏻ ⏼ ⏽ ⏾ ⏿ >

Datensatz 1 von 41

Hervorgehobene Fehler

Programm wechselt (im konkreten Fall) in die Personenliste/Detaildaten. Hier können Sie direkt den Fehler beheben.

Mag. Manfred Mustermann - RV-Personen allgemein (natürlich)

natürliche Person    Kontodaten    Sonstige Angaben

Rolle:  
Antragsteller

Titel (vorangestellt):  
Mag.

Vorname: Manfred    Nachname: Mustermann

Titel (nachgestellt):

Geburtsdatum: ✖

Straße: Musterallee    Hausnummer: 1

Plz: 9020    Ort: Klagenfurt am Wörthersee    Land: A

Telefon: 0463/38 1098    E-Mail:

Ist ein Begehren fehlerhaft, springen Sie mit Doppelklick auf den Fehler direkt in das entsprechende Begehren.

Validierungsergebnisse

✖ Probleme während der Datenvalidierung erkannt. Bitte lesen Sie die untenstehenden Informationen, zu verstehen, wo die Probleme sind und wie Sie zu korrigieren sind.

Kontext	State	Verstossene Regeln
Aktion	Error	"Aktion" ist nicht korrekt(Subbegehren Sonstiges)
▶ Begehrenstext	Error	"Begehrenstext" darf nicht leer sein. <a href="#">Doppelklick</a>
Archiv ID	Valid	
Archivname	Valid	
Begehrenliste	Valid	

Fehler im Begehren:

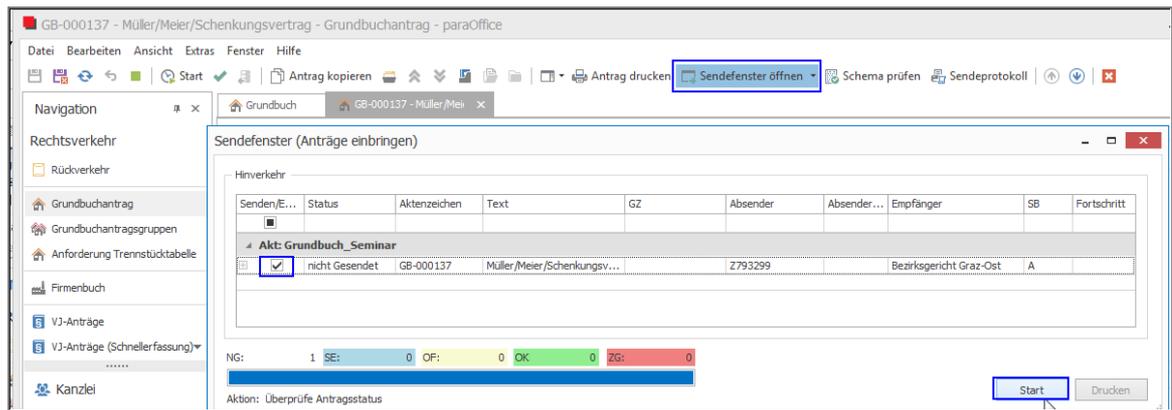
Bessern Sie den Fehler entsprechend aus und führen Sie die Fehlerprüfung erneut aus.

Ist der Antrag korrigiert, können Sie zusätzlich den Antrag auf das jeweils gültige Schema (Schnittstellenbeschreibung des Bundesrechenzentrums) überprüfen. Gehen Sie dazu in der Symbolleiste auf "Schema prüfen".

Ergibt auch diese Prüfung keinerlei Fehler, ist der Antrag zum Versenden bereit.

## 1.7.2 Versenden

Öffnen Sie in der Symbolleiste "Sendefenster öffnen". Alle korrigierten und zum Senden markierte Grundbuchanträge sind hier aufgelistet. Markieren Sie den Antrag, den Sie senden wollen. Mit Start wird der Antrag versendet.



### 1.7.3 Sendeprotokoll

Zum Nachweis der erfolgreichen Einbringung steht Ihnen nach Beendigung der Übermittlung wie gewohnt das Sendeprotokoll zur Verfügung.



---

# Index

## - § -

§ 22 GBG 17

## - A -

Archivierung 7