

Richtigstellung von Grundbuchsadressen



Sehr geehrte Leserinnen und Leser meiner Kolumne!

„Von der im Grundbuch eingetragenen Wohnadresse bin ich schon vor 20 Jahren weggezogen, wieso scheint die dort immer noch auf?!“ Mit dieser Frage wird man gar nicht so selten konfrontiert, obwohl die Antwort ebenso einfach wie einleuchtend ist: das Grundbuch ist „statisch“, es verändert sich nicht automatisch, wenn sich die tatsächlichen Gegebenheiten ändern, sondern nur über Antrag oder Ansuchen. Nicht nur die Wohnadresse der Eigentümer, auch die sog. „Orientierungsbezeichnung“ eines im Grundbuch ausgewiesenen Grundstücks kann nur geändert werden, wenn dies dem zuständigen Grundbuchsgericht bekanntgegeben wird. Sofern nicht in ein Recht eines anderen eingegriffen wird, ist eine Berichtigung einer falschen Grundbuchseintragung aber relativ einfach: wenn die Rechtslage nicht richtig wiedergegeben wird, die Unrichtigkeit offenkundig oder durch öffentliche Urkunde nachgewiesen ist, genügt ein einfaches Ansuchen gemäß § 136 Grundbuchsgesetz. Eine entsprechende Vorlage erhalten Sie im Baureferat der Marktgemeinde. Damit könnten etwa die Berichtigungen der Wohnadresse oder der Orientierungsbezeichnung, des – gegebenenfalls nach Eheschließung oder nach Studienabschluss – Familiennamens oder aber auch einfache Korrekturen, wie etwa die Schreibweise eines im Grundbuch ausgewiesenen Berechtigten oder dessen Geburtsdaten, vorgenommen werden. Als öffentliche Urkunden würden sich diesfalls etwa die Geburts- oder Heiratsurkunde oder aber der Staatsbürgerschaftsnachweis eignen.

Formal etwas anspruchsvoller stellen sich hingegen Grundbuchshandlungen dar, wenn inhaltliche Änderungen hergestellt werden sollen. So etwa erfolgt auch die Löschung eines Pfandrechts nach Abdeckung des Kredits, zu dessen Besicherung es begründet worden ist, nicht automatisch. Vielmehr muss eine grundbuchstaugliche Löschungsurkunde vom Pfandgläubiger erwirkt und ein auf „Einverleibung der Löschung“ abzielendes Grundbuchsgesuch, für das Gerichtsgebühren zu bezahlen sind, eingebracht werden. Genauso verhält es sich mit anderen Eintragungen im Grundbuch, wie etwa mit der Einverleibung des Eigentumsrechts, eines Wohnrechts oder einer Dienstbarkeit ebenso wie für deren Übertragung bzw. Löschung.

Das Grundbuchsverfahren ist dank des Einsatzes einer hochmodernen Software weltweit beispielgebend und ermöglicht es nicht nur, Eingaben beim Grundbuchsgericht präzise und mit größtmöglicher Rechtssicherheit umzusetzen, auch die Verfahrensdauer selbst kann damit abgekürzt und der Nachweis für die erfolgte grundbücherliche Umsetzung innerhalb überschaubarer Zeiträume hergestellt werden. Das Zusammenwirken von Behörden, wie etwa des Grundbuchsgerichts und des Vermessungsamts, gewährleisten größtmögliche Rechts-sicherheit bei Einsichtnahme in das ja öffentlich und wieder dank der Errungenschaften moderner Technik mit einigen wenigen Mausklicks zugängliche Grundbuch. Die Handhabung all dieser so einfach und unkompliziert anmutenden Schritte könnte den Einzelnen, der nicht tagtäglich mit ihnen zu tun hat, dennoch vor unüberwindliche Hürden stellen, sodass es sich empfiehlt, diese Schritte einem Rechtsanwalt oder Notar zu übertragen.