

GRUNDBUCH

Urkundenhinterlegung

Manfred Buric
Bundesministerium Justiz
Consultant

Agenda

- Urkundenhinterlegung (Superädifikate)

URKUNDEN- HINTERLEGUNG

Urkundenhinterlegung

Objekte des Urkundenhinterlegungsverfahrens:

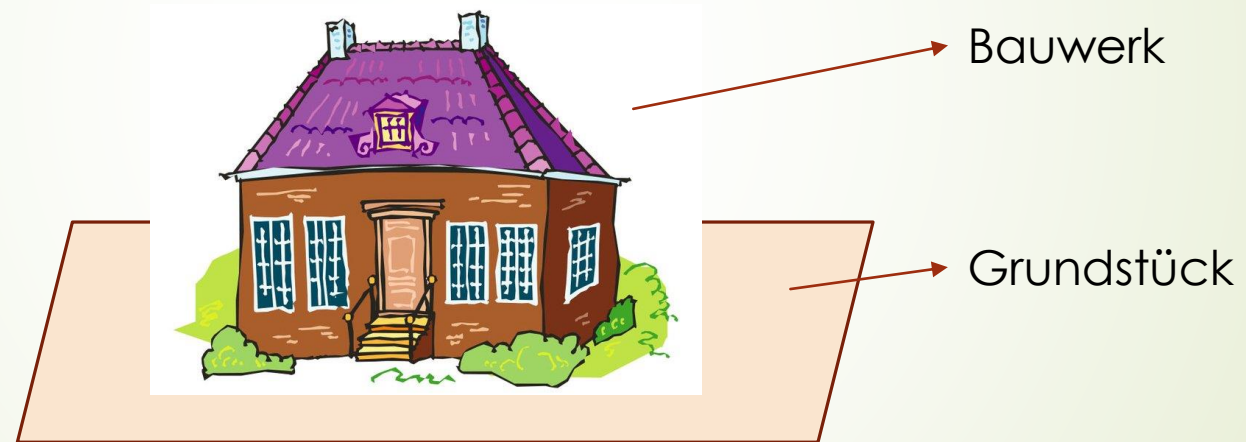
- Nicht verbücherte Liegenschaften
 - (früher z.B. das nicht verbücherte öffentliche Gut)

- **Superädifikate**
 - „Überbauten“
 - **Bauwerke auf fremdem Grund, die mit Zustimmung des Liegenschaftseigentümers in der Absicht errichtet wurden, dass sie nicht dauernd bestehen bleiben**
 - **Historisch gewachsen: von den Praterbuden bis zum Donauturm**
typisch: Schrebergärten!

- Früher auch: Wiederanlegung des Grundbuches (II. Abschnitt des UHG)

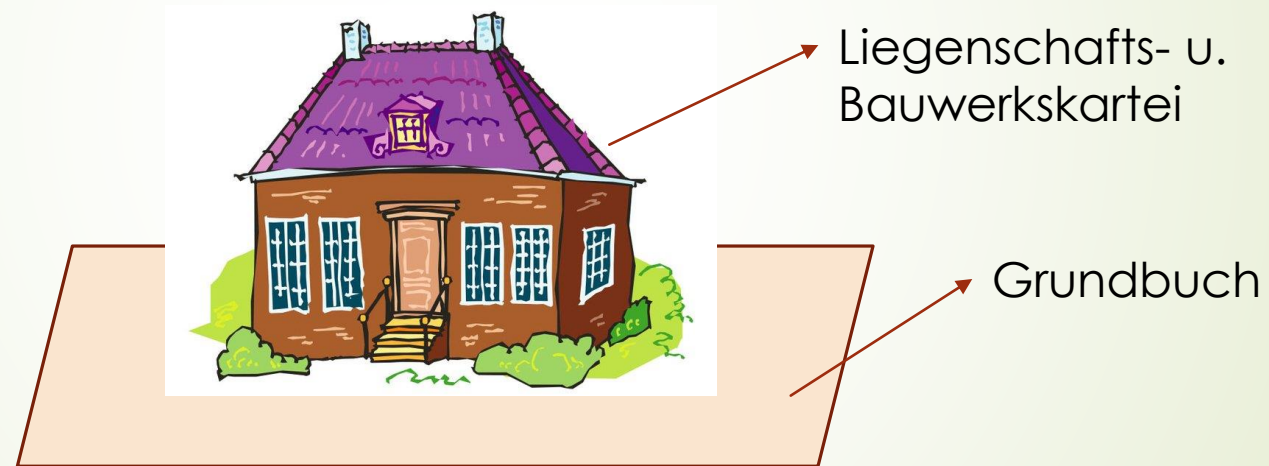
Urkundenhinterlegung

Bauwerk als Zubehör zum Grundstück (ABGB):



Urkundenhinterlegung

Bauwerk als Gegenstand der
Urkundenhinterlegung (UHG)

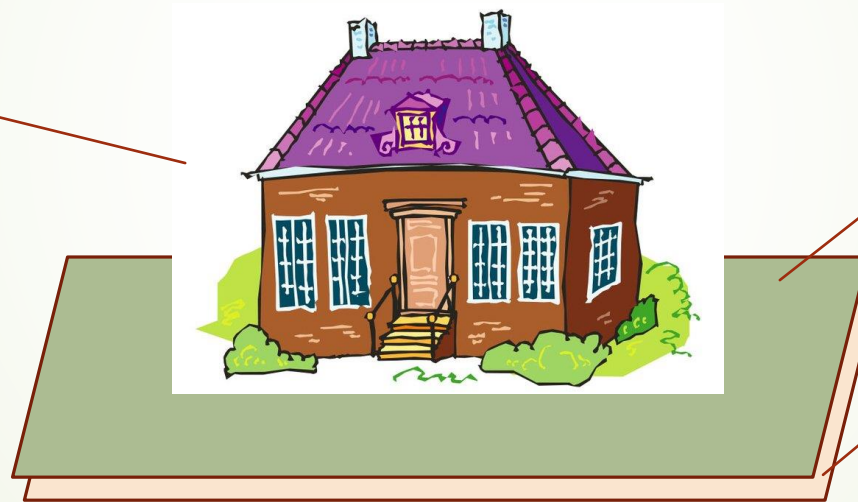


Baurecht

BauWERK als Zubehör zum BauRECHT:

(BauRECHT = Last auf einem Gst)

BauWERK



BauRECHTsebene
(Baurechtseinlage)

Grundstücksebene
(Stammeinlage)

Urkundenhinterlegung

Hinterlegung von Urkunden (analog zur Einverleibung und Vormerkung)

- **Eigentumsrechte**
 - **Rechtskräftige Urteile**
 - **Gerichtliche Teilung**
 - **Einantwortung**
 - **Vermächtnis**
- **Pfandrechte**
- **Dienstbarkeiten**
- **Reallasten**
- **Bestandrechte**
- **Belastungs- und Veräußerungsverbote**

Urkundenhinterlegung

Einreichung von Urkunden (analog zu Anmerkungen)

- **Protokolle über pfandweise Beschreibung**
- **Erteilung des Zuschlages**
- **Einreichung immer dann, wenn keine Hinterlegung erforderlich (möglich) ist**
- **Erlöschen eines durch Hinterlegung oder Einreichung ausgewiesenen Rechtes**
- **Abweisungsbeschlüsse, Rekursentscheidungen**
- **(Rangordnungen)**

Urkundenhinterlegung

**Gem. E des OGH sind Anträge im UH-Verfahren im ERV einzubringen.
„Urschriften“ sind über das Archiv beizubringen.**

- **Empfehlung: Absprache mit dem zuständigen GB-Gericht**
- **Lex rei sitae**
- **Viele Verweise auf das Grundbuchsrecht**

Urkundenhinterlegung

Achtung: keine Prüfung des bürgerlichen Vormannes!!!

§ 9 (2) UHG:

- (2) Für die Hinterlegung bedarf es **nicht** des Nachweises, daß der, gegen den sich der durch die Hinterlegung beabsichtigte Rechtserwerb richtet (der Vormann, § 21 GBG 1955), Eigentümer der Liegenschaft oder sonst zur Bestellung des Rechtes befugt ist.
- Daher: „angeblich gehörig“ – auch nach Hinterlegung!

Urkundenhinterlegung

§ 20 UHG:

Auf die Unkenntnis von Tatsachen und Rechten, die aus den Karteien sowie aus den dort verzeichneten Urkunden ersichtlich sind, sowie auf die Vollständigkeit und Richtigkeit der Karteien kann sich niemand berufen.

- **Priorität: Urkundensammlung (im Gegensatz zum Grundbuch)**

Urkundenhinterlegung

- **Latest News:**
 - **Digitalisierung der Liegenschafts- und Bauwerkskartei sowie der Namenskartei mit 2021.**
 - **Reine Vorwärtsumstellung + Übertragung der bestehenden Karteikarten bei Bedarf**

Urkundenhinterlegung

Bezirksgericht Wien
Auf die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Kartei kann sich niemand berufen! (§ 20 UHG) Uh 2/11

Fortsetzungsblatt		Katastralgemeinde	Bauwerkskarteinummer	Einlagezahl	Grundstücksnummer
		Schwechat	2/11	166	35/3 u. 38/3
Liegenschaftsbezeichnung:					
Bauwerksbezeichnung: Betriebshalle mit Büro u. NR					
Andere, dieselbe Liegenschaft betreffende Bauwerkskarteinummern:					
Fortlaufende Zahl	Tag des Einlangens	Aktenzeichen (Uh)	Inhalt	Art der Erledigung	Bemerkungen
1	1.8.2011	Z/11	Pfandrecht Stmk. Bank u. Spark. AG € 1.000.000,-	Beimleipt an Z/11 2011 + Z 2408/11	
2	1.7.2013		Bk Protokollen zum Bk Grenz-Wert		

GeoForm 107a (Liegenschafts- und Bauwerkskartei zur Urkundenhinterlegung) Erl. 17.486-4a/74

Urkundenhinterlegung



REPUBLIC ÖSTERREICH
GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 41010 Königsau UH-EINLAGEZAHL 13
 BEZIRKSGERICHT Freistadt
 Auszug aus der Bauwerks- und Liegenschaftskartei

 Letzte TZ 13/2021
 Auf die Vollständigkeit und Richtigkeit dieses Auszugs kann sich niemand
 berufen (§ 20 UHG)!

***** A1 *****
 Superädifikat "Hotelanlage Ziegler" auf
 Gst .10/3 (EZ 18 KG 41010 Königsau)
 Gst 106 (EZ 19 KG 41010 Königsau)
 Gst 365/1 KG 41018 Pürstling (EZ 18 KG 41010 Königsau)
 ***** A2 *****
 ***** B *****

1 ANTEIL: 1/2
 Max Mustermann
 GEB: 1970-10-01 ADR: Grenzackerstrasse 17, Wien 1200
 a UH 3452/1999 Kaufvertrag 1999-06-01 Eigentumsrecht (angeblich)

2 ANTEIL: 1/2
 Mimi Mustermann
 GEB: 1970-10-10 ADR: Laabenweg 13, Tulln an der Donau 3430
 a 13/2021 angeblicher Eigentümer

***** C *****

1 a UH 5/2021 Pfandurkunde 2021-06-01
 PFANDRECHT

2 a 13/2021 Abweisung des Gesuchs um Zwangsversteigerung

***** Ende *****
 ***** Superädifikatsauszug Führungssystem - Nur für den Amtsgebrauch *****

Urkundenhinterlegung

BESCHLUSS

Grundbuch: 01704 Klosterneuburg
Einlagezahl: 2325

Superädifikat: Kleingartenhaus in 3400 Klosterneuburg, Rollföhrensiedlung Hermengildenweg 12, errichtet auf Teilen des Grundstückes 110
angeblicher Eigentümer: Herr Werner S c h l e i e r , geb. 15.04.1941 zur Gänze

Nachstehende Hinterlegung wird bewilligt:

Kaufvertrag vom 7.8.2019 zum Zwecke der Erwerbung des Eigentumsrechtes durch Beatrix Sperber geb. 17.06.1975 zur Gänze.

Im Gutsbestandblatt der EZ. 2325 Grundbuch 01704 Klosterneuburg die Ersichtlichmachung der Urkundenhinterlegung gemäß § 10 Abs. 1a UHG idF BGBl 100/2008, hinsichtlich des Grundstückes 110.

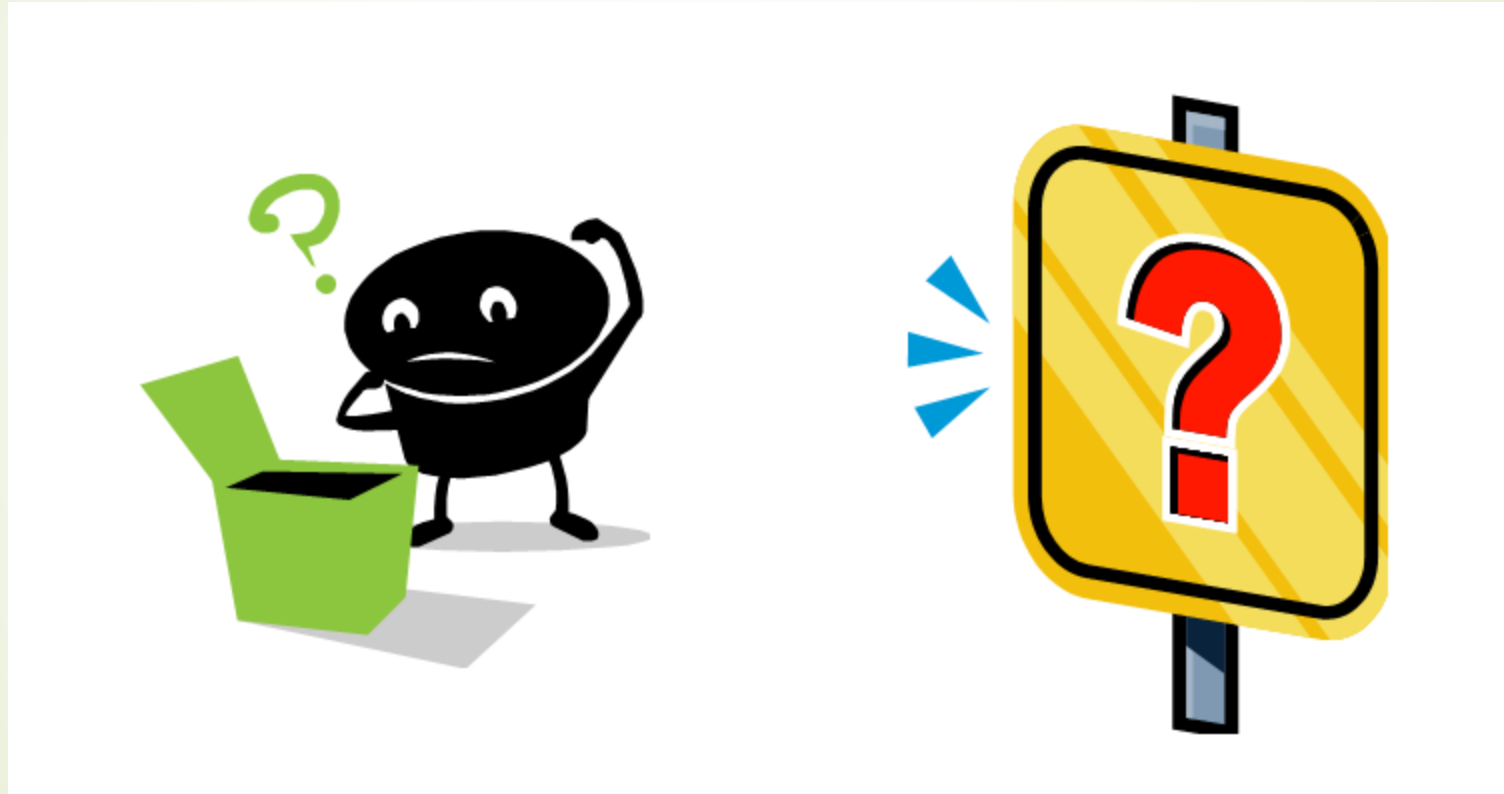
Hievon werden verständigt:

1) ...

Urkundenhinterlegung

- ERV-Antrag:
- Analog Grundbuchs Antrag mit „sonstiges Begehren – Freitext“
- Anmerkung:
Aufgrund der Strukturierung des UH-Verfahrens werden auch die Anträge/Begehren neu erarbeitet!

Fragen



Vielen Dank
für Ihre
Aufmerksamkeit