

Entwurf

XX. Bundesgesetz, mit dem das Allgemeine Grundbuchgesetz 1955, das Grundbuchumstellungsgesetz und das Wohnungseigentumsgesetz 2002 geändert werden (Grundbuchs-Novelle 2020 – GB-Nov 2020)

Der Nationalrat hat beschlossen:

Artikel 1

Änderung des Allgemeinen Grundbuchgesetzes 1955

Das Allgemeine Grundbuchgesetz 1955, BGBl. Nr. 39/1955, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 58/2018, wird wie folgt geändert:

1. Nach § 57a Abs. 2 wird folgender Absatz 2a eingefügt:

„(2a) Vor Ablauf der gesetzlichen Frist (§ 55) kann die Löschung der Anmerkung vom Eigentümer oder von dem zur Ausnutzung der Rangordnung Berechtigten beantragt werden. Die Löschung der Anmerkung bedarf der schriftlichen Zustimmung des Eigentümers und des zur Ausnutzung der Rangordnung Berechtigten, wobei deren Unterschriften gerichtlich oder notariell beglaubigt sein müssen.“

2. Dem § 57a Abs. 4 werden folgende Absätze 5 und 6 angefügt:

„(5) Wenn ein als Treuhänder bestellter Notar oder Rechtsanwalt stirbt, seine Berufsberechtigung verliert oder diese ruht, kann der für ihn bestellte Notariatssubstitut (§ 119 Notariatsordnung) bzw. Kammerkommissär (§ 34a Abs. 2 Rechtsanwaltsordnung) unter Vorlage seines Bestellsdekrets (§ 122 Abs. 2 Notariatsordnung) bzw. der Amtsbestätigung über seine Bestellung (§ 34a Abs. 3 Rechtsanwaltsordnung) die Rangordnung ausnutzen. Entsprechendes gilt für den Amtsnachfolger eines als Treuhänder bestellten Notars, wenn dieser seine Ernennung auf die Notarstelle des Treuhänders nachweist.

(6) Die Beglaubigung der Unterschrift auf einem Rangordnungsgesuch oder auf einer Rangordnungserklärung durch einen Notar hindert weder dessen Bestellung als Treuhänder noch die Antragstellung auf Ausnutzung der Rangordnung.“

3. Nach der Überschrift „3. Berechtigung zum Ansuchen“ wird vor § 77 folgender § 76a eingefügt:

„**§ 76a.** (1) Zur Antragstellung in Grundbuchsverfahren ist nicht nur die durch die begehrte Grundbuchshandlung berechnigte, sondern auch die durch die begehrte Grundbuchshandlung belastete Partei berechnigt.

(2) Abs. 1 gilt auch für den Antrag auf Einverleibung der Löschung eines Pfandrechts. Der Hypothekargläubiger ist zu einem solchen Antrag berechnigt, wenn er die schriftliche Zustimmung des Liegenschaftseigentümers nachweist. Dieser Nachweis ist weder in beglaubigter Form noch im Original erforderlich. Solange der Hypothekargläubiger keinen Antrag auf Löschung des Pfandrechts beim zuständigen Grundbuchsgericht eingebracht hat, kann der Liegenschaftseigentümer sein Verfügungsrecht nach §§ 469, 469a ABGB sowie §§ 58, 59 GBG ausüben.“

4. In § 119 Abs. 1 lautet der Einleitungssatz:

„(1) Von den Erledigungen der Grundbuchsgesuche sind der Vertreter des Antragstellers oder – wenn er nicht vertreten ist – der Antragsteller selbst sowie nachstehende Personen, soweit es sich dabei nicht um den Antragsteller handelt, von Amts wegen zu verständigen.“

5. Dem § 137 Abs. 7 wird folgender Absatz 8 angefügt:

„(8) § 57a Abs. 2a, 5 und 6, § 76a und § 119 Abs. 1 in der Fassung der Grundbuchs-Novelle 2020, BGBl. I Nr. xx/2020, treten mit 1. Oktober 2020 in Kraft.“

Artikel 2

Änderung des Grundbuchsumstellungsgesetzes

Das Grundbuchsumstellungsgesetz, BGBl. Nr. 550/1980, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 32/2018, wird wie folgt geändert:

1. In § 10 Abs. 2 entfällt im zweiten Satz die Wendung „die keine Anträge nach § 18a bis § 18c enthalten,“

2. Dem § 10 wird folgender Absatz 3 angefügt:

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

3. Dem § 30 wird folgender Absatz 11 angefügt:

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

Artikel 3

Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes 2002

Das Wohnungseigentumsgesetz 2002, BGBl. I Nr. 70/2002, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 58/2018, wird wie folgt geändert:

1. § 12 Abs. 3 zweiter Satz lautet:

„Wird ein Antrag auf Einverleibung des Eigentumsrechts gestellt, so hat das Grundbuchsgericht den Antrag abzuweisen, die Antragsteller auf die Unmöglichkeit der begehrten Einverleibung hinzuweisen und ihnen eine angemessene Frist dafür einzuräumen, um stattdessen den Erwerb des Mindestanteils durch eine einzelne Person oder durch eine Eigentümerpartnerschaft zu beantragen.“

2. Nach dem § 58e wird folgender § 58f samt Überschrift eingefügt:

„Übergangsbestimmung zum Bundesgesetz BGBl. I Nr xx/2020

§ 58f. § 12 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. xx/2020 tritt mit 1. Oktober 2020 in Kraft und ist anzuwenden, wenn der Antrag auf Einverleibung nach dem 30. September 2020 gestellt wird.“