

derzusetzen hatte, ob und inwieweit der Antragsteller nicht nur zur Mitteilung ihm bekannter Informationen verpflichtet ist, sondern ihn auch eine Erkundigungspflicht trifft.

V. Bezeichnung als Grundbuchgesuch

- 10 Grundbuchsgesuche sind **ausdrücklich** als solche **zu bezeichnen** (§ 58 Abs 1 Geo), um eine Erfassung auch der Uhrzeit des Einlangens in der Einlaufstelle sicherzustellen. Die Verletzung dieser Vorschrift ist sanktionslos, kann aber Rangnachteile mit sich bringen (*Rassi² Rz 420*).

VI. Rechtsfolgen von Verstößen

- 11 Das Fehlen von notwendigen Angaben bedeutet nicht zwingend, dass der Antrag abzuweisen ist (*Rassi² Rz 420*). Die fehlende Angabe des „Stands“(Berufs) war (bis zu deren Abschaffung durch die GB-Nov 2012) sanktionslos. Auch das Fehlen des „**Verteilers**“ bildet keinen Abweisungsgrund (näher dazu Rz 8). Dass die **Eintragungsgrundlagen** im Antrag nicht angeführt sind, ist gleichfalls sanktionslos (5 Ob 2202/96 a). Deren Anführung kann aber vor dem Hintergrund der (mE verfehlten) zweitinstanzlichen Rsp Bedeutung haben, wonach das Fehlen einer Beilage nur dann einen Verbesserungsfall darstelle, wenn die betreffende Urkunde im Antrag angeführt ist. Dazu näher § 82 a Rz 5. Zur fehlenden Angabe des Geburtsdatums vgl Rz 5/2 und 6.

§ 85. (1) Die Grundbuchseinlagen, in denen eine Eintragung geschehen soll, sind mit der nämlichen Bezeichnung anzuführen, unter der sie im Grundbuch erscheinen.

(2) Im Begehren ist genau anzugeben, was im Grundbuch eingetragen werden soll.

(3) Das Begehren um Einverleibung begreift jenes um Vormerkung stillschweigend in sich, wenn der Antragsteller die Vormerkung nicht ausdrücklich ausgeschlossen hat. Kann oder will der Antragsteller nur auf die Früchte der Liegenschaft ein dingliches Recht erwerben, so hat er dies ausdrücklich zu bemerken.

Stammfassung.

Literatur: *Angst*, Grundbuchs Antrag und Grundbuchsbeschuß im umgestellten Grundbuch, NZ 1982, 118; *Bittner*, Gilt § 85 Abs 2 GBG noch? – Erste Judikatur zum strukturierten Antrag. Ein Kommentar zu LGZ Wien 19. 10. 2009, 47 R 512/09 f, NZ 2010, 1; *Hoyer*, Probleme in der täglichen Grundbuchspraxis, NZ 2010, 270; *Klug*, Noch einmal: Grundbuchs Antrag und -beschuß im umgestellten Grundbuch, NZ 1991, 305.

Übersicht

	Rz
I. Bezeichnung der Einlage	1
A. Allgemeines	1
B. Einzelfälle	6/1
II. Begehren	10
A. Allgemeines	10
B. Eintragungsart	15
C. Bezeichnung des Berechtigten	17
D. Bezeichnung des Liegenschaftseigentümers	21
E. Einzelfälle	22
III. Anführung der Urkunden	27
IV. Bewilligung der Vormerkung	30

I. Bezeichnung der Einlage

A. Allgemeines

Das Gesuch hat nach § 85 Abs 1 die **Grundbuchseinlagen**, in denen eine Eintragung erfolgen soll, mit der nämlichen Bezeichnung anzuführen, unter der sie im Grundbuch erscheinen. Dazu gehört die Anführung der **Einlagezahl** und der **Katastralgemeinde**. Dies gilt auch für Vormerkungsgesuche (*Feil/Marent/Preis*² § 85 Rz 3; *Feil/Friedl/Bayer* § 85 Rz 3; JBl 1955, 579). Eine zwar ungenaue, aber nicht missverständliche Bezeichnung schadet nicht (*Feil/Marent/Preis*² § 85 Rz 3; *Feil/Friedl/Bayer* § 85 Rz 3; ZBl 1929/90; JBl 1949, 430). **1**

Auf **Ersuchen von Behörden** um Anmerkung bestimmter Umstände, etwa Einleitung eines Agrarverfahrens oder Enteignungsverfahrens, ist § 85 nicht anzuwenden; die ersuchende Behörde hat nur alle Behelfe zur Identifizierung des betroffenen Grundstücks mitzuteilen (LG Salzburg RPfISlgG 326; SZ 39/180). Vgl dazu auch § 83 Rz 8ff. **2**

Nicht erforderlich ist die **Anführung aller Bestandteile** der Liegenschaft; § 32 Abs 1 bezieht sich nur auf die Urkunde, nicht auf den Antrag (KG Krems RPfISlgG 410; vgl für den Antrag auf Einverleibung des Eigentumsrechts EvBl 1988/90 = JBl 1988, 531 = RPfISlgG 2144; aA für die Verpfändung einer Liegenschaft, an der Wohnungseigentum begründet wurde, LG Klagenfurt NZ 1989, 227 [abl *Hofmeister*]). Vgl dazu ausführlich § 32 Rz 3ff. **3**

Unschädlich ist auch die unrichtige Bezeichnung (oder das Fehlen) der **Benützungart**, weil nicht diese, sondern nur die Grundstücksnummer der Unterscheidung verschiedener Grundstücke dient (KG Wels RPfISlgG 626). **4**

Nicht erforderlich ist die Angabe, dass mit dem vom Eintragungsbegehren betroffenen Miteigentumsanteil **Wohnungseigentum** verbunden ist (wobl 1992, 69; NZ 1993, 180 [*Hofmeister*] = SZ 65/123); umgekehrt schadet es auch nicht, wenn im Antrag Miteigentumsanteile unrichtigerweise als mit dem Wohnungseigentum an einer bestimmten Wohnung verbunden bezeichnet werden (ZfRV 1997, 126 [*Hoyer*]; *Rechberger/Bittner*² Rz 256). Unschädlich ist, wenn zwei **Miteigentumsanteile** durch Angabe des Eigentümers und der LNR bezeichnet werden, ihre Größe aber nur in einer Summe angegeben wird (NZ 1993, 180 [*Hofmeister*] = SZ 65/123). **5**

Die **ungenaue Bezeichnung** des Objekts der Eintragung hat die Abweisung des Antrags zur Folge, auch wenn dem übrigen Inhalt des Antrags das Gewollte entnommen werden kann (LGZ Graz RPfISlgG 1476; mE zu streng). Zur Maßgeblichkeit der **Gesamturkunde** vgl auch § 32 Rz 36ff und § 94 Rz 87. **6**

B. Einzelfälle

Mit der Bezeichnung des Eintragungsobjekts zusammenhängende Fragen stellen typischerweise solche des **Einzelfalls** dar (5 Ob 117/10g = wobl 2011/116 [*Kodek*]; RIS-Justiz RS0061025; RS0061013). **6/1**

Fehlt die Angabe der **Katastralgemeinde** zwar im Beschlussentwurf, findet sich diese Angabe aber an einer anderen Stelle des Antrags, so bildet dies keinen Abweisungsgrund (LGZ Wien RPfISlgG 714). Außerdem ist das **Fehlen der Bezeichnung** der Einlage unschädlich, wenn in zwei unmittelbar hintereinander überreichten Gesuchen im ersten die Eröffnung einer Einlage, im zweiten die Anmerkung der Rangordnung ohne Angabe der Einlagezahl begehrt wird (KG Wels RPfISlgG 272; LGZ Graz RPfISlgG 1447), zumal dem Einschreiter die neue Einlagezahl noch nicht bekannt sein kann. Weitere Einzelfälle in § 32 Rz 12ff. **7**

- 8 Bei Eintragungen auf **Miteigentumsanteilen** müssen diese im Gesuch genau bezeichnet sein; es reicht nicht aus, dass sich diese aus der Urkunde ergeben (*Feil/Marent/Preis²* § 85 Rz 3; *Feil/Friedl/Bayer* § 85 Rz 3; LGZ Wien RPfSlgG 1128 und 1365; LGZ Graz RPfSlgG 1476; LGZ Wien RPfSlgG 1529). Entscheidend ist, dass der Antrag jegliche Verwechslung des Eintragungsobjekts ausschließt (5 Ob 48/93; 5 Ob 117/10 g = wobl 2011/116 [*Kodek*]). Wird nur der Teil eines Miteigentumsanteils erworben, muss im Grundbuchsantrag nicht angegeben werden, was mit dem dem Voreigentümer verbleibenden Teil des Anteils geschehen soll. Die im ADV-Grundbuch hierfür erforderliche „Aufstellung eines neuen Anteils“ betrifft nur die Durchführung der Eintragung und ist vom Grundbuchsgericht von Amts wegen vorzunehmen (NZ 1991, 179 [*Hofmeister*]; *Feil/Marent/Preis²* § 85 Rz 7 aE; *Feil/Friedl/Bayer* § 85 Rz 7).
- 9 Die **Nummer des Anteils** (B-LNR) reicht aus (*Rassi²* Rz 419). Dies gilt auch im Fall der Übertragung eines mit **Wohnungseigentum** verbundenen Miteigentumsanteils (5 Ob 37/10 t). Die frühere zweitinstanzliche Rsp, wonach dann auch die den Gegenstand des Wohnungseigentums bildende räumliche Einheit, uzw zumindest mit ihrer topographischen Bezeichnung, zu benennen war (LG Klagenfurt RPfSlgG 2209 = NZ 1989, 227 [abl *Hofmeister*]), ist damit überholt. Weder das Fehlen eines Hinweises auf das Wohnungseigentum noch die unterlassene Anführung der Bezeichnung des Wohnungseigentumsobjekts rechtfertigt die Abweisung (5 Ob 37/10 t). Zu Wohnungseigentum vgl auch Rz 5.
- 9/1 Die Angabe der **Eigentumsverhältnisse** an der Liegenschaft trägt zur eindeutigen Bezeichnung des Objekts nichts Wesentliches bei und ist daher überflüssig (5 Ob 296/68 = SZ 41/141). Auch der Name des **bücherlichen Eigentümers** der Liegenschaft braucht nicht angeführt zu werden (RIS-Justiz RS0061013).

II. Begehren

A. Allgemeines

- 10 Das Grundbuchsgesuch hat die **begehrte Eintragung** genau anzugeben (§ 85 Abs 2). Vgl auch § 5 Rz 3. Nicht ausreichend ist daher der Antrag auf Eintragung eines Rechts „nach Inhalt des Vertrages“; die in Form des § 5 einzutragenden Punkte des Vertrages müssen im Antrag angeführt sein (LGZ Wien RPfSlgG 143 = 1197), ebensowenig ein Antrag, die Flächen näher bezeichneter Grundstücke „gemäß dem Teilungsplan“ zu ändern, weil im Ergebnis ein solches Begehren in unzulässiger Weise auf eine amtswegige Durchführung des Teilungsplans abzielt (5 Ob 92/12 h). Nach der Rsp reicht es allerdings aus, wenn der Antrag eine Fehlinterpretation des Begehrens ausschließt (vgl NZ 1993, 180). Vgl auch § 84 Rz 1 ff. Nach einer E gilt § 85 Abs 2 auch für den Antrag einer Gebietskörperschaft auf Ersichtlichmachung öffentlich-rechtlicher Verpflichtungen (LGZ Wien RPfSlgG 1845). Hier ist jedoch zu beachten, dass Anmerkungen vielfach von Amts wegen zu erfolgen haben und das Einschreiten einer Behörde nur den äußeren Anlass für die Tätigkeit des Gerichts bildet. Vgl dazu § 83 Rz 8. Zu widersprechenden Gesuchen s § 29 Rz 39.
- 11 Ausgehend vom Wortlaut des § 85 Abs 2 iVm § 98 hat sich in der Verfahrenspraxis die Übung herausgebildet, Grundbuchsanträge bereits in Form von **Beschlussentwürfen** zu verfassen (*Rechberger/Bittner²* Rz 265). Dies ist allerdings nicht zwingend. Vgl dazu § 86 Rz 11. Nach der Rsp des OGH sind für den Eintragungswerber die Voraussetzungen des § 85 Abs 1 und 2 bereits dann erfüllt, wenn sein Antrag jegliche Verwechslung des Eintragungsobjektes oder Fehlinterpretation des Begehrens ausschließt und dem allgemeinen Interesse an der Beibehaltung **standardisierter Regeln über Form, Aufbau und Inhalt** des grundbücherlichen

Informationssystems jedenfalls so weit Rechnung getragen wird, dass dem Grundbuchsgericht ohne besonderen Aufwand eine Beschlussfassung iSd § 98 möglich ist (RIS-Justiz RS0061025).

Bedingte Anträge sind unzulässig. Daher kann ein Antrag nicht in der Form gestellt werden, dass er erst nach einer bestimmten künftig eintretenden Änderung des Grundbuchsstandes erledigt werden soll. Unzulässig ist daher etwa ein Antrag auf Einverleibung eines Pfandrechts, über den erst nach der Einverleibung des Eigentumsrechts des Erben entschieden werden soll (LGZ Wien RPfISlG 1244). Hingegen sind zwingende Gründe gegen einen **Eventualantrag** nicht zu sehen. 12

Einzutragende Rechte sind dann genau bezeichnet, wenn sie mit der ihnen zukommenden gesetzlichen Bezeichnung benannt sind und die im GBG vorgeschriebene Fassung aufweisen (*Feil/Marent/Preis*² § 85 Rz 9; *Feil/Friedl/Bayer* § 85 Rz 9); so ist zB bei Bestandrechten auch die Bestanddauer im Gesuch anzuführen (EvBl 1954/226). Zum Wohnungsrecht vgl § 12 Rz 26 ff. Nicht erforderlich ist bei Erwerb bloß eines **Teiles** der Rechte des Vormannes die Angabe, was mit dem nicht erworbenen Teil geschieht; dieser bleibt beim Vormann (5 Ob 93/90 = NZ 1991/206 [*Hofmeister*]). Zur **Währung** vgl Art I § 5 Abs 3 des 1. Euro-JuBeG; eine Umrechnung durch das Gericht findet nicht statt (3 Ob 98/06t). 13

Wird die **Exekution eingestellt**, so ist von Amts wegen die Einverleibung der Löschung eines Zwangspfandrechts vorzunehmen. Dieser Beschluss ist bereits aufgrund des formlosen Antrags der Parteien, die Exekution einzustellen und das Pfandrecht zu löschen, zu fassen, ohne dass § 85 beachtet werden müsste (LG Eisenstadt RPfISlG 1503). 14

B. Eintragungsart

Nach § 12 Abs 1 GUG ist im automationsunterstützten Grundbuch die Bezeichnung der Eintragung als Einverleibung, Anmerkung oder Ersichtlichmachung nicht anzugeben. Strittig ist, ob dies auch für den Antrag gilt. Nach der Rsp reicht das Wort „Eintragung“ statt „Einverleibung“ aus (LGZ Graz NZ 1987, 162 [abl *Hofmeister*]); überhaupt ist nach der Rsp im umgestellten Grundbuch die Bezeichnung der begehrten Eintragung als „Einverleibung“, „Anmerkung“ oder „Ersichtlichmachung“ **nicht erforderlich** (LGZ Wien NZ 1982, 124; LGZ Graz NZ 1987, 162 [abl *Hofmeister*]; LGZ Wien NZ 1987, 219; LGZ Wien NZ 1988, 53 [abl *Hofmeister*; dazu auch krit *Klug*, NZ 1991, 305]; NZ 1993, 287 [abl *Hofmeister*] = EvBl 1993/73; *Rechberger/Bittner*² Rz 256). Dem ist zuzustimmen; auch sonst wird der erforderliche Beschlussinhalt zur Ausfüllung der Inhaltserfordernisse für den zugrunde liegenden Antrag herangezogen (vgl § 84 Rz 1). Insofern ist es durchaus konsequent, § 12 Abs 1 GUG auch eine „Vorwirkung“ auf den zugrunde liegenden Antrag zuzubilligen. Die begehrte Eintragungsart ist daher nur anzuführen, wenn die Vormerkung beantragt wird. 15

Nach Ansicht des OGH reicht ein Antrag auf „Löschung der Reallast“ nicht aus; es müsse die „**Einverleibung der Löschung**“ begehrt werden (5 Ob 76/07 y; s bereits 5 Ob 327/98 v = NZ 2000, 251 [zust *Hoyer*]; mE zu streng). Nach einer E des LGZ Wien muss demgegenüber im Antrag nicht zwischen der „**Einverleibung der Löschung**“ und der „schlichten Löschung“ unterschieden werden (LGZ Wien RPfISlG 3347). In einer älteren E wurde hingegen das Begehren auf bloße Löschung des Pfandrechts für nicht ausreichend angesehen, weil es weder die Einverleibung noch die Vormerkung der Löschung umfasse (LGZ Wien RPfISlG 1305; mE zu streng). Vgl auch § 5 Rz 3. 15/1

Vgl aber zur Bezeichnung der Eintragungsart in der **Aufsandungserklärung** § 32 Rz 39. 16

C. Bezeichnung des Berechtigten

- 17 Für die Einverleibung eines Rechts ist im Antrag die **Person**, zu deren Gunsten dieses Recht einzutragen ist, anzugeben. Der Hinweis auf bestimmte Teile des Vertrags, die den Namen des Berechtigten enthalten, reicht nicht aus (KG Krems RPfISlG 1135; *Rechberger/Bittner*² Rz 256). Ist im Antrag nicht angeführt, zu wessen Gunsten die Eintragung erfolgen soll, ist der Antrag abzuweisen, auch wenn kein Zweifel besteht, dass der Antragsteller die Eintragung zu seinen Gunsten im Sinn hat (LGZ Wien EvBl 1934/178 [Pfandrecht]).

Zum Erfordernis der Anführung des **Geburtsdatums** vgl § 98 Rz 15 ff. Das Fehlen des Geburtsdatums im Gesuch ist jedoch unschädlich, wenn es der Titelurkunde entnommen werden kann (5 Ob 473/97 p).

- 18 Auch beim Antrag auf Anmerkung einer **Löschungsverpflichtung** muss ein dadurch Begünstigter angegeben werden (5 Ob 115/92 = NZ 1993, 180 [*Hofmeister*] = SZ 65/123). Allerdings ist diesfalls das Begehren des neuen Hypothekargläubigers, die Löschungsverpflichtung bei allen Vorpfandrechten konkret angeführter Grundbucheinlagen anzumerken, ausreichend (5 Ob 115/92 = NZ 1993, 289 [*Hofmeister*] = SZ 65/123; 5 Ob 48/93 = SZ 66/72). Auch soll bei einer Löschungsverpflichtung die Bezeichnung der Pfandrechte bloß mit ihren **Laufnummern** (ohne Kleinbuchstaben) auch dann ausreichen, wenn darunter auch andere Eintragungen aufscheinen, weil sich die Löschungsverpflichtung ersichtlich nur auf die Pfandrechte bezieht (5 Ob 115/92 = NZ 1993, 180 [*Hofmeister*] = SZ 65/123). Durch die GB-Nov 1997 sind diese Streitfragen mittlerweile weitgehend überholt.
- 19 Die Eintragung eines „**wechselseitigen**“ **Belastungs- und Veräußerungsverbots** wird für zulässig gehalten (LGZ Wien NZ 1950, 159). Diesfalls hat das Grundbuchsgericht im Beschluss die jeweiligen Anteile zu bezeichnen (LGZ Wien NZ 1950, 159). Bei der Eintragung von (Grund-)**Dienstbarkeiten** wird statt des Namens des Berechtigten das herrschende Gut angegeben (*Feil/Marent/Preis*² § 85 Rz 7; *Feil/Friedl/Bayer* § 85 Rz 7).
- 20 Bei **Rangordnungsgesuchen** hält die neuere Rsp die Anführung eines Berechtigten für zulässig (EvBl 1996/22 = JBl 1996, 190 = NZ 1996, 43 = SZ 68/96; aA RPfISlG 24). Durch die Aufnahme eines namentlich genannten Begünstigten wird eine gewisse Annäherung der Anmerkung der Rangordnung an das Vorkaufsrecht und vergleichbare Institute erreicht, die grundsätzlich höchstpersönlicher Natur sind. Die Ausnützung des angemerkten Ranges durch einen anderen als den angeführten Berechtigten ist daher wohl nicht möglich, ebenso wenig eine Abtretung der Übertragung der Rangordnung. Vgl auch § 53 Rz 5/1.

D. Bezeichnung des Liegenschaftseigentümers

- 21 § 85 verlangt nur die Bezeichnung der Einlage, nicht auch die Anführung des **Liegenschaftseigentümers** (NZ 1969, 159 = SZ 41/141 = RPfISlG 1086; 3 Ob 88/93; RIS-Justiz RS0061013; vgl auch 5 Ob 48/93 = SZ 66/72; aA *Feil/Marent/Preis*² § 85 Rz 4; *Feil/Friedl/Bayer* § 85 Rz 4; *Klug*, NZ 1991, 305). Auch § 98 (zur Maßgeblichkeit dieser Bestimmung für den Antrag vgl § 84 Rz 1) spricht nur von der Anführung der Liegenschaft und des Objektes, auf dem die Eintragung erfolgen soll.

E. Einzelfälle

- 22 Verkaufen mehrere **Miteigentümer** „anteilmäßig“ einen bestimmt bezeichneten Anteil an einer Liegenschaft, so ist im Antrag im Einzelnen anzugeben, auf welchem Anteil (Teilanteil) jedes Verkäufers das Miteigentum des Käufers einverleibt werden soll; erst diese Anteile kön-

nen dann zu einem neuen Anteil des Käufers zusammengezogen werden. Nicht ausreichend ist es hingegen, nur anzuführen, welche Anteile der Käufer und die Verkäufer nach der Verbücherung des Kaufvertrags insgesamt haben sollen (LGZ Wien RPfISlgG 1365). Hingegen schadet es bei Erwerb eines Teils eines Miteigentumsanteils nicht, wenn nicht angegeben wird, was mit dem dem Voreigentümer verbleibenden Teil des Anteils geschehen soll (NZ 1991, 179 [Hofmeister]).

Nicht ausreichend ist es, wenn sich aus dem Vertrag nur Anhaltspunkte für die Individualisierung der **Wohnungseigentumsobjekte** ergeben (LGZ Wien RPfISlgG 2843). Hingegen steht die unrichtige Angabe, dass mit dem belasteten Liegenschaftsanteil Wohnungseigentum verbunden ist, der Pfandrechteinverleibung nicht entgegen (NZ 1991, 179 [zust Hofmeister]).

Das Begehren eines Eintragungswerbers, zugunsten von Hypothekargläubigern die **Löschungspflicht** bei Vorpfandrechten in den konkret angeführten Grundbucheinlagen anzumerken, lässt in einer jede Verwechslung ausschließenden Weise erkennen, welche Hypotheken gemeint sind und reicht daher aus (5 Ob 48/93 = SZ 66/72).

Gemäß § 85 Abs 1 sind im Gesuch **Eintragungsobjekte so zu bezeichnen**, dass ein **Auseinanderhalten** von verpfändeten Miteigentumsanteilen möglich ist; es bildet jedoch keinen Abweisungsgrund, wenn das Begehren keinen Zweifel über das **Rechtsschutzziel** offen lässt (5 Ob 115/92 = SZ 65/123 = NZ 1993, 180 [Begründung eines Gesamtpfandrechts an zwei Liegenschaftshälften]). Unschädlich ist auch, wenn bei einem Begehren auf Einverleibung des Eigentums (5 Ob 4/82) oder einer Hypothek (5 Ob 164/92; 5 Ob 143/94) bei der Bezeichnung von **Miteigentumsanteilen** der Hinweis auf damit verbundenes **Wohnungseigentum** unterbleibt, ebenso, wenn unzutreffenderweise angegeben wird, dass mit dem belasteten Anteil Wohnungseigentum verbunden ist (5 Ob 93/90 = NZ 1991/206 [Hofmeister]). Das Grundbuchsgerecht kann aber den Hinweis auf das Wohnungseigentum als zulässige **Verdeutlichung** in den Spruch aufnehmen (5 Ob 4/82; 5 Ob 164/92).

Nicht ausreichend ist ein Antrag auf Bewilligung „des exekutiven Pfandrechts“ (3 Ob 221/74). Zu **Dienstbarkeiten** vgl § 12 Rz 54 ff.

Form und Inhalt der Urkunden nach dem **UHG** müssen ident mit jenen anderer Grundbuchs-surkunden sein. Die Angabe der EZ reicht in der Titelurkunde für den Eigentumserwerb aus, wenn der Vertragsgegenstand eindeutig bezeichnet ist. Klarheit über die Eigentumsverhältnisse an Superädifikaten kann durch entsprechende Beschreibung geschaffen werden (5 Ob 35/15 f).

III. Anführung der Urkunden

In der Praxis werden im Gesuch auch die Grundlage für die Bewilligung bildenden **Urkunden angeführt**. § 87 verlangt allerdings nur die Vorlage dieser Urkunden (vgl aber für den Grundbuchsbeschluss § 98: „Beziehung auf die der Bewilligung zu Grunde liegenden Urkunden“). Es bildet daher nach zutr hA keinen Abweisungsgrund, wenn die Urkunden, die der Bewilligung zugrunde liegen, im Beschlussentwurf des Antrags nicht ausdrücklich als Eintragungsgrundlage angeführt sind (5 Ob 2202/96 a = NZ 1997, 335; zust *Rechberger/Bittner*² Rz 265 aE). Sofern man von einem Erfordernis der Anführung der Urkunden ausgeht, sind diese derart zu bezeichnen, dass sie unterschieden werden können. Sind mehrere Urkunden zwischen denselben Personen am selben Tag errichtet, müssen sie etwa durch die Beglaubigungsregisterzahl des beurkundenden Notars unterschieden werden (LGZ Wien RPfISlgG 1431). Zur Unterscheidung von **Grundbuchs-surkunden** und sog **Bewilligungs-surkunden** vgl § 87 Rz 1.

- 28 Es bildet keinen Abweisungsgrund, wenn eine **Vollmacht** zwar nicht ausdrücklich als Eintragunggrundlage bezeichnet ist, aber im Rubrum angeführt und dem Gesuch beigelegt ist (5 Ob 2202/96a).
- 29 Nach der auf Grundlage von § 12 GUG erlassenen **V BMJ BGBl 1981/82** sind im ADV-Grundbuch folgende Bezeichnungen von Titelurkunden vorgesehen: beim **Erwerb des Eigentumsrechts** die Bezeichnungen Amtsbestätigung, Amtsurkunde, Anmeldungsbogen, Anmeldungsbogen gem § 13 LiegTeilG, Aufhebungsvertrag, Ausstattungsvertrag, Baurechtsvertrag, Bescheid, Beschluss, Ehepakt, Einantwortungsurkunde, Einbringungsvertrag, Erbverzichtsvertrag, Gesellschaftsvertrag, Kaufvertrag, Leibrentenvertrag, Realteilungsvertrag, Schenkungsvertrag, Tauschvertrag, Treuhandvertrag, Übergabsvertrag, Urteil und gerichtlicher Vergleich; beim **Erwerb des Pfandrechts** die Bezeichnungen Kaufvertrag, Leibrentenvertrag, Pfandurkunde, Schuldschein, Übergabsvertrag und Urteil.

IV. Bewilligung der Vormerkung

- 30 Kraft ausdrücklicher gesetzlicher Anordnung (§ 85 Abs 3) enthält das Begehren um Einverleibung auch das Begehren um **Vormerkung**, sofern der Antragsteller sie nicht ausdrücklich ausgeschlossen hat. Dabei handelt es sich primär um eine Klarstellung, weil sich das Verhältnis der Vormerkung zur Einverleibung als bloßes Minus schon aus dem Wesen des Rechtsinstituts der Vormerkung ergibt. Zur Vormerkung allgemein vgl § 8 Rz 11 ff.
- 31 Wird die zwangsweise Pfandrechtseinverleibung begehrt, so kann nicht bloß die Vormerkung bewilligt werden. § 85 Abs 3 ist im **Exekutionsverfahren** nicht anzuwenden (GIUNF 4397; RZ 1959, 15). Etwas anderes gilt aber, wenn ausdrücklich die Exekution zur Sicherstellung beantragt wurde. Wird in einem solchen Fall die Einverleibung eines Pfandrechts bewilligt, so ist gem § 374 EO die Vormerkung zu bewilligen (RZ 1959, 36).

3. Kumulierung der Gesuche

§ 86. Mehrere Eintragungen, die durch dieselbe Urkunde begründet werden, die Eintragung eines Rechtes in mehreren Grundbucheinlagen und die Eintragung mehrerer Rechte in einer Grundbucheinlage oder an einem Mindestanteil, mit dem Wohnungseigentum verbunden ist, können mit einem einzigen Gesuch begehrt werden.

IdF BGBl I 2012/30.

Literatur: *Bittner*, Neuere Entwicklungen im Grundbuchsrecht, NZ 2012, 225; *Mair*, Der Kumulierungsparagraph, NZ 1896, 50; *Potyka*, Die Grundbuchs-Novelle 2012, ÖJZ 2012, 533; *Rassi*, Neues vom Grundbuchsrecht, eolex 2012, 672.

Übersicht

	Rz
I. Allgemeines	1
II. Zuständigkeit desselben Gerichts	4
III. Kumulierungsverbot	5
A. Grundsatz und Zweck	5
B. Verschiedene Verfahrensarten	7
C. Rangordnungsgesuch	10
1. Meinungsstand	10
2. Eigene Stellungnahme	11
3. Rangordnung für mehrere Liegenschaften	12
D. Rechtsfolgen der unzulässigen Kumulierung	13