



**Öffentlich.** Das Grundbuch ist grundsätzlich öffentlich und der Einblick inzwischen unkompliziert möglich. Vor jedem Immobiliengeschäft ist ein Blick ins Grundbuch dringend anzuraten.



# Elektronisches Grundbuch

**Aktuell.** Das Grundbuch, früher tatsächlich ein Buch voller Dokumente, ist inzwischen auch im digitalen Zeitalter angelangt.



„Im digitalen Grundbuch erfolgt die gesamte Abwicklung wesentlich rascher.“

**KLAUS SUPPAN, IMMOTEA7, DORNBIRN**

Seit 2007 konnten Notare alle Vertragsdaten und Unterlagen auch elektronisch einsehen. Heute werden sämtliche Urkunden, die zur Änderung im Grundbuch benötigt und hinterlegt werden, digitalisiert und elektronisch übermittelt. Die Unterlagen werden gespeichert und den Beschluss erhält der Notar ebenfalls virtuell. Klaus Suppan von ImmoTeam7, Dornbirn: „Die Abwicklung ist somit wesentlich einfacher und vor allem schneller. Wartete man früher bis zu sechs Monate auf einen

Grundbuchsbeschluss, so kann eine Änderung heute im Idealfall in wenigen Tagen abgewickelt werden.“ Die Vorteile sind offensichtlich: Der Käufer hat früher Rechtssicherheit mit der Eintragung im Grundbuch und die Auszahlung an den Verkäufer kann somit auch früher erfolgen. „Das Grundbuch ist grundsätzlich öffentlich, somit kann jeder Einsicht nehmen. Zugang gibt es beim zuständigen Bezirksgericht, bei den Notaren oder im Internet auf der Grundstücksdatenbank

des Justizministeriums“, weiß Klaus Suppan. Die Kosten für eine Vollarfrage betragen ab 3,20 Euro.

## Grundbuch einsehen

Er empfiehlt die Einsicht in den Grundbuchauszug vor jedem Verkauf bzw. Kauf. „Denn im Grundbuch stehen nicht nur die Eigentumsverhältnisse. Es finden sich auch Grundbuchssperren, Rangordnung und hinterlegte Dienstbarkeiten, die interessant sein könnten. Auch sind Pfandrechte eingetragen, die beim

Kauf gelöscht werden müssen.“

Die Löschung von Pfandrechten musste früher über einen Notar erfolgen, heute kann das jeder Grundeigentümer selbst machen. Die Formulare dafür finden sich im Internet auf der Bürgerservice-Seite [www.help.gv.at](http://www.help.gv.at) unter dem Stichwort „Bauen und Wohnen“.

⚠ In „Immobilien aktuell“ geben die VN in Zusammenarbeit mit der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögensreuhänder der Wirtschaftskammer Tipps für den Immobilienbereich.



Zugang gibt es beim Bezirksgericht, beim Notar oder im Internet auf der Datenbank des Justizministeriums.



Sämtliche Urkunden für die Grundbucheintragung werden digitalisiert.