



# Unvollständigkeit von Abfrageergebnissen im Grundbuch

20.12.2023 Praxisfälle » Zivilverfahren

Status: eingebracht

Ein Rechtsanwalt aus Wien berichtet anhand von zwei Fällen über eine evidente Unvollständigkeit der – bei der Abfrage des Personenverzeichnisses vom elektronisch geführten Grundbuch – ausgewiesenen Ergebnisse:

Der Kollege erhielt im März 2023 glaubhafte Hinweise darauf, dass es in einem Verlassenschaftsverfahren eine weitere verlassenschaftszugehörige Liegenschaft – zusätzlich zu den bereits aktbekannten – geben könnte. Er hat hierauf eine den Erblasser betreffende Abfrage aus dem Personenverzeichnis vorgenommen. Diese wies lediglich die bereits aktbekannten Liegenschaften aus, sodass er die Sache vorläufig nicht weiter verfolgt hat.

Rund eine Woche später wurde ihm vom im Verlassenschaftsverfahren berufenen Gerichtskommissär schließlich die Wiederaufnahme des Verlassenschaftsverfahrens mitgeteilt und ihm zudem ein aktueller Grundbuchauszug einer EZ in Penzing, ausweisend weitere, noch auf den Namen des Erblassers eingetragene Liegenschaftsanteile übermittelt. Die EZ, deren Auszug übermittelt wurde, war ausdrücklich nicht in der Ergebnisliste aufgrund der Abfrage des Personenverzeichnisses enthalten.

Ergänzend hinweisen möchte der Kollege darauf, dass der Gerichtskommissär schon anlässlich der über drei Jahre zurückliegenden Todesfallaufnahme angabegemäß ebenfalls eine Abfrage des Personenverzeichnisses vorgenommen hat, welche offenbar ebensowenig Hinweise auf die nun neu hervorgekommene Liegenschaft in der KG Penzing enthielt.

Ähnliches hat sich in einem weiteren Fall zugetragen: Um die Unternehmereigenschaft einer als Vermieterin mehrerer Objekte agierenden Anspruchstellerin in einem Versicherungsfall zu beurteilen, hat der Rechtsanwalt ebenfalls im Jahr 2023 zu dieser Person eine Abfrage im Personenverzeichnis vorgenommen. Die Liste der als Ergebnis zu dieser Person ausgewiesenen Liegenschaften enthielt bemerkenswerterweise nicht die Liegenschaft, an welcher der anspruchsgenständliche Wasserschaden auftrat und zu welcher ihm aus diesem Grunde bereits ein aktueller Grundbuchauszug – mit der Anspruchstellerin als Eigentümerin – vorlag.

Der Kollege betont, dass Schreibfehler seinerseits in beiden Fällen ausgeschlossen werden können. Im zweiten Fall hat der Rechtsanwalt wegen der schon im Verlassenschaftsverfahren gemachten Erfahrungen zudem spezifisch auch die Abfrage in verschiedenen Konstellationen

(mit/ohne Titel, zweitem Vornamen, Geburtsdatum) durchgeführt.

Vorstehende Beispiele lassen darauf schließen, dass die bei Abfrage des Personenverzeichnisses vom elektronisch geführten Grundbuch ausgewiesenen Ergebnisse in einer nicht zu vernachlässigenden Anzahl unvollständig sein dürften. Dies ist höchst relevant für die Abhandlung von Verlassenschaften, die exekutive Durchsetzung von Ansprüchen wie auch die Abhandlung von Insolvenzverfahren und zahlreiche weitere Anwendungsfälle.

Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte müssen sich bei der Abfrage des Personenverzeichnisses im elektronischen Grundbuch auf die Vollständigkeit der Daten verlassen können.