

BUNDESGESETZBLATT

FÜR DIE REPUBLIK ÖSTERREICH

Jahrgang 2013
Ausgegeben am 27. Dezember 2013
Teil II

511. Verordnung: Grundbuchsgebührenverordnung – GGV

511. Verordnung des Bundesministers für Justiz über die zur Ermittlung des Werts des einzutragenden Rechts sowie die für die Inanspruchnahme einer begünstigten Bemessungsgrundlage erforderlichen Angaben und Bescheinigungen (Grundbuchsgebührenverordnung – GGV)

Gemäß § 26a Abs. 3 des Gerichtsgebührengesetzes (GGG), BGBl. Nr. 501/1984, zuletzt geändert durch die Verordnung BGBl. II Nr. 280/2013, wird verordnet:

Bezifferung

§ 1. Der Wert des einzutragenden Rechts nach § 26 Abs. 1 GGG ist mit Ausnahme der in § 8 Abs. 1 und § 10 angeführten Fälle eingangs der Eingabe, bei Einbringung im ERV in der Eingabe an leicht auffindbarer Stelle, für Zwecke der Gebührenermittlung zu beziffern (nach Grundbuch, Katastralgemeinde, Einlagezahl/en).

Bescheinigung

§ 2. (1) Zur Bescheinigung des Werts des einzutragenden Rechts kann sich die Partei insbesondere auf jene Urkunden berufen, auf Grund derer die Eintragung erfolgen soll (§ 87 GBG), sofern sich daraus der Wert des einzutragenden Rechts (§ 26 Abs. 1 und 3 GGG) ermitteln lässt.

- (2) Die Partei kann zur Vorlage weiterer Bescheinigungsmittel (Abs. 3) aufgefordert werden, wenn
1. begründete Zweifel an der Plausibilität des angegebenen Werts bestehen,
 2. dieser unvollständig ist oder
 3. dem einzutragenden Recht nicht zugeordnet werden kann,

etwa weil außergewöhnliche Verhältnisse vorliegen oder nicht alle Leistungen und Nutzungen im Wert enthalten sind.

(3) Lässt sich der Wert des einzutragenden Rechts nicht mit Urkunden nach Abs. 1 bescheinigen, so können zum Nachweis der Plausibilität der Bezifferung insbesondere vorgelegt werden:

1. Auszüge aus einem Immobilien- oder Mietpreisspiegel in Ansehung vergleichbarer Objekte,
2. Inserate über Angebote vergleichbarer Liegenschaften, Leistungen oder Nutzungen,
3. Verträge oder Schätzgutachten über vergleichbare Liegenschaften, Leistungen oder Nutzungen oder
4. Fotos der Liegenschaft samt Einheitswertbescheid oder Auskunft über den Einheitswert laut FinanzOnline und sonstige erklärende Urkunden zur Vornahme der Bezifferung (etwa Berufung auf Erfahrungswerte des berufsmäßigen Parteienvvertreterers oder fachkundige Äußerungen), sofern keine aussagekräftigeren Bescheinigungsmittel vorhanden sind oder im Hinblick auf die Höhe der Gebühr nur mit unverhältnismäßigem Aufwand beschafft werden könnten.

Informationen zur Plausibilitätsprüfung

§ 3. (1) In den Fällen des § 26 Abs. 3 GGG können die zur Ermittlung des Werts notwendigen Angaben (Beschreibung des Vertragsobjekts) auch im Vertrag gemacht werden, soweit eingangs der Eingabe (bei den für die Gebührenermittlung bestimmten Angaben), bei Einbringung im ERV in der Eingabe an leicht auffindbarer Stelle, darauf verwiesen wird.

(2) In den übrigen Fällen, in denen eine Bezifferung nach § 1 erforderlich ist, hat die Partei zur Prüfung der Plausibilität ihrer Angaben neben dem Wert des einzutragenden Rechts (§ 1) die nachfolgenden Informationen objektbezogen bei den für die Gebührenermittlung bestimmten Angaben anzuführen:

1. Fläche je Katastralgemeinde;
2. Wert je Quadratmeter;
3. Nutzungsart (§ 4);
4. Lagequalität bezogen auf die jeweilige Katastralgemeinde (§ 5);
5. Zustand des Bauwerks beziehungsweise des Wohnungseigentumsobjekts (§ 6).

(3) Die Informationen nach Abs. 2 sind für jedes Objekt gesondert anzugeben, auch wenn die Übertragung mehrerer Objekte in einem einheitlichen Vorgang erfolgt ist. Mehrere Grundstücke können als ein Objekt zusammengefasst werden, wenn sie in derselben Katastralgemeinde liegen und die gleiche Nutzungsart (§ 4) aufweisen.

Nutzungsart

§ 4. (1) In den Fällen des § 3 Abs. 2 ist jedem Objekt eine der nachstehend angeführten Nutzungsarten unter Verwendung der angeführten Abkürzungen zuzuordnen:

1. Land- und forstwirtschaftliche Nutzung: „LF“
2. Bauland unbebaut: „BLu“
3. Wohnungseigentumsobjekt: „WE“
4. Wohnhaus mit bis zu vier Wohneinheiten: „WHk“
5. Wohnhaus mit mehr als vier Wohneinheiten: „WHg“
6. Gewerbliche Nutzung: „gN“
7. Sonstige Nutzung: „sN“

(2) Bei gewerblicher (Abs. 1 Z 6) und sonstiger Nutzung (Abs. 1 Z 7) ist neben der angeführten Abkürzung die spezifische Nutzung (Art des Betriebs oder der konkreten Nutzung) anzugeben.

Lagequalität

§ 5. (1) In den Fällen des § 3 Abs. 2 ist die Qualität der Lage bezogen auf die Katastralgemeinde, in der das Objekt liegt, unter Verwendung der angeführten Abkürzung anzugeben. Innerhalb einer Katastralgemeinde wird zwischen überdurchschnittlicher „A“, durchschnittlicher „B“ und unterdurchschnittlicher „C“ Lage unterschieden.

(2) Eine überdurchschnittliche Lage ist anzunehmen, wenn das Objekt bezogen auf die mögliche Nutzungsart in einem bevorzugten Gebiet liegt und über eine sehr gute Anbindung verfügt.

(3) Eine unterdurchschnittliche Lage ist anzunehmen, wenn das Objekt bezogen auf die mögliche Nutzungsart in einem benachteiligten Gebiet liegt und über eine schlechte Anbindung verfügt.

Bauzustand

§ 6. (1) In den Fällen des § 3 Abs. 2 ist bei Bauwerken und Wohnungseigentumsobjekten der Bauzustand mit der Kategorie überdurchschnittlich „1“, durchschnittlich „2“ oder unterdurchschnittlich „3“ unter Verwendung der angeführten Zahl anzugeben.

(2) Überdurchschnittlicher Bauzustand ist bei einem neu gebauten oder generalsanierten Bauwerk oder Wohnungseigentumsobjekt anzunehmen.

(3) Unterdurchschnittlicher Bauzustand ist anzunehmen, wenn eine gewöhnliche Nutzung des Bauwerks oder Wohnungseigentumsobjekts Sanierungsmaßnahmen im Bereich der Bausubstanz erfordert.

Begünstigte Erwerbsvorgänge

§ 7. Die Begünstigung nach § 26a Abs. 1 GGG ist eingangs der Eingabe, bei Einbringung im ERV in der Eingabe an leicht auffindbarer Stelle, unter Hinweis entweder auf § 26a Abs. 1 Z 1 GGG oder auf § 26a Abs. 1 Z 2 GGG und unter Bezifferung der ermäßigten Bemessungsgrundlage in Anspruch zu nehmen. Soweit sich die Partei nicht auf 30% des Werts des einzutragenden Rechts als Bemessungsgrundlage beruft, bezieht sich die angegebene Bemessungsgrundlage auf den dreifachen Einheitswert.

§ 8. (1) Beruft sich die Partei auf den dreifachen Einheitswert als Bemessungsgrundlage, so hat sie den Einheitswertbescheid oder sonst geeignete Bescheinigungsmittel über den Einheitswert der übertragenen Liegenschaft auf Verlangen des Gerichts vorzulegen.

(2) Beruft sich die Partei auf 30 % des Werts des einzutragenden Rechts als Bemessungsgrundlage, so sind die §§ 1 bis 6 anzuwenden.

§ 9. (1) Die Voraussetzungen für die Ermäßigung der Bemessungsgrundlage sind durch geeignete Urkunden im Original oder in Kopie nachzuweisen.

(2) Geeignete Urkunden sind in den Fällen des § 26a Abs. 1 Z 1 GGG insbesondere Personenstandsurkunden, gerichtliche oder verwaltungsbehördliche Entscheidungen oder Bestätigungen und notarielle Urkunden. Im Fall der Lebensgemeinschaft ist das Vorliegen der Voraussetzungen durch Bestätigungen über einen Hauptwohnsitz, den die Lebensgefährten gemeinsam haben oder hatten, nachzuweisen.

(3) In den Fällen des § 26a Abs. 1 Z 2 GGG sind die Voraussetzungen durch die entsprechenden Vertragsurkunden sowie durch Verweis auf das Firmenbuch oder Firmenbuchsauszüge nachzuweisen.

Gebührenbefreiung

§ 10. Wird eine gänzliche Befreiung von den Eintragungsgebühren in Anspruch genommen, so sind die Angaben zum Wert des einzutragenden Rechts einschließlich der dafür erforderlichen Informationen und Bescheinigungen (§§ 1 bis 6) nur im Auftrag des Gerichts zu machen, wenn es Zweifel am Vorliegen der Befreiungsvoraussetzungen hat.

Inkrafttreten

§ 11. Diese Verordnung tritt mit 1. Februar 2014 in Kraft. Sie ist auf alle Grundbuchseingaben anzuwenden, in denen sich die Eintragungsgebühr nach §§ 26, 26a GGG in der Fassung der Grundbuchsgebührennovelle, BGBl. I Nr. 1/2013, bestimmt.

Brandstetter

