

Tipps und häufig gestellte Fragen (FAQs)

1. Hilfe zur Anmeldung

Geben Sie die erforderlichen Informationen für die Anmeldung, wie hier beschrieben, ein und klicken auf Anmelden.

Hinweis: Ihr Nutzernamen und Passwort kann sich von Ihren Anmeldedaten für das Produkt LexisNexis *Online* unterscheiden!

Nutzername: Geben Sie Ihren Nutzernamen für die Amtlichen Registerdienste ein.

Passwort: Geben Sie Ihr Passwort für die Amtlichen Registerdienste ein.

Anmelden: Nach Eingabe Ihres Nutzernamens und Passwortes klicken Sie auf "Anmelden", um zu den Amtlichen Registerdiensten zu gelangen.

Hilfreiche Info: Nutzernamen und Passwort speichern

2. Speichern von Nutzernamen und Passwort

Aktivieren Sie diese Einstellung indem Sie das Auswahlkästchen "Nutzername und Passwort speichern" markieren, um beim nächsten Zugriff nicht erneut Nutzernamen und Passwort eingeben zu müssen. Falls Sie verschiedene Internetbrowser nutzen, müssen Sie diese Einstellung bei jedem dieser Browser wiederholen.

Sicherheitshinweis: Beachten Sie bitte, dass das Speichern von Zugangsdaten ein Sicherheitsrisiko darstellt. Jede Person, die Zutritt zu Ihrem PC hat, kann unautorisiert Abfragen in den Amtlichen Registerdiensten vornehmen. LexisNexis kann für den Fall eines Missbrauches keinerlei Haftung für angefallene Abfragen übernehmen.

3. Abspeichern von Auszügen, Übernahme in die Textverarbeitung

Das Abspeichern von Grundbuch- / Firmenbuchauszügen auf die Festplatte ist mittels Browser nicht ganz einfach möglich. Die Gründe liegen in der Frametechnik bei der HTML-Aufbereitung, in der Konzeption der sogenannten CGI-Programme sowie in der grafischen Struktur der Firmenbuchauszüge.

Die nachstehende Anleitung funktioniert bei Auszügen aus der Grundstücksdatenbank perfekt, bei Auszügen aus dem Firmenbuch hingegen nur eingeschränkt. Für grafische DKM-Daten wird der Einsatz von spezialisierten Abfrageprogrammen empfohlen.

Generelle Vorgangsweise: Klicken Sie mit der Maus in den abgefragten Auszug (unterer Bildschirmbereich). Markieren Sie die Auszugsdaten mit STRG A (CTRL A). Kopieren Sie das Markierte mit STRG C (CTRL C) in die Zwischenablage. Wechseln Sie in die Textverarbeitungssoftware (z.B. Microsoft Word). Fügen Sie hier die Auszugsdaten mit STRG V (CTRL V) ein.

4. Betriebs- und Servicezeiten

Die Amtlichen Registerdienste können Sie grundsätzlich rund um die Uhr nutzen.

Eine Behebung von Betriebsstörungen findet seitens BRZ Montag bis Freitag von 7 bis 17 Uhr statt. Geplante Wartungsfenster werden in der Nacht durchgeführt.

5. Mehrwertsteuer auf die Gebühren

Das Bundesministerium für Finanzen hat gemeinsam mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit (Grundstücksdatenbank) und dem Bundesministerium für Justiz (Firmenbuch) festgelegt, dass die Datenkosten ("Gerichtsgebühr" bzw. "Gebühr") für Grundbuch- und Firmenbuchauszüge auf den Rechnungen der Verrechnungsstellen nicht von der MWSt befreit sind.

6. Sonderfälle bei der Einlagezahl

Aus historischen Gründen wurden von den Gerichten in manchen Katastralgemeinden Einlagezahlen mehrfach vergeben. Dies hat in den betreffenden Fällen die Folge, dass nicht die gewünschte Einlage abgefragt wird – obwohl Katastralgemeindenummer und Einlagezahl korrekt sind.

Diese Sonderfälle gehören zwei verschiedenen Gruppen an. In den politischen Gemeinden Klagenfurt, Salzburg und Wr. Neustadt sind bestimmte Zahlen zur gewünschten Einlagezahl zu addieren ("Additionskonstanten").

KG-Nr	KG-Name	Konstante	KG-Nr	KG-Name	Konstante
56537	Salzburg-Äußerer Stein	10000	72127	Klagenfurt, 1. Bezirk	10000
56537	Salzburg-Froschheim	20000	72127	Klagenfurt, 2. Bezirk	20000
56537	Salzburg-Lehen	30000	72127	Klagenfurt, 3. Bezirk	30000
56537	Salzburg-Mönchsberg	40000	72127	Klagenfurt, 4. Bezirk	40000
56537	Salzburg-Mülln	50000	72127	Klagenfurt, 5. Bezirk	50000
56537	Salzburg-Nonntal	60000	72127	Klagenfurt, 6. Bezirk	60000
56537	Salzburg-Riedenburg	70000	72127	Klagenfurt, 7. Bezirk	70000
56537	Salzburg-Schallmoos	80000	72127	Klagenfurt, 8. Bezirk	80000

In der Katastralgemeinde 23443, Wr. Neustadt ist zu beachten: Wenn die Liegenschaft in Wr. Neustadt-Stadt liegt, ist 20000 zu addieren. Liegt die Liegenschaft in Wr. Neustadt-Vorstadt, ist keine Konstante zu addieren.

In Tirol ist für Einlagen aus der Grundbuchsabteilung 1 ("Einlagen der geschlossenen Höfe") die Additionskonstante 90000 zu verwenden.

Beispiel: Sie kennen von einer Liegenschaft in Klagenfurt die KG-Nummer 72127 und die EZ-Nummer 123. Fragen Sie NICHT die EZ 123 ab. Stellen Sie erst fest, in welchem Bezirk diese EZ liegt. Wenn die EZ 123 im 4. Bezirk liegt, addieren Sie lt. Tabelle die Zahl 40000 zur Zahl 123 und fragen Sie dann die EZ 40123 ab. Wenn Sie EZ's über eine vorangegangene ADR-Abfrage erhalten haben, ist die Addition bereits berücksichtigt und muß nicht mehr vorgenommen werden.

Tip: Wenn Sie über GST (Grundstücksnummer) anstelle über EZ abfragen, vermeiden Sie die obige Problematik generell. Grundstücksnummern sind in allen Katastralgemeinden eindeutig. Diese Vorgangsweise hat keinen Einfluss auf die Kosten und hat auch sonst keinerlei Nachteile.

7. Wie finde ich einen bestimmten Anteil bei einer Grundbucheinlage?

Dafür bestehen zwei Möglichkeiten: Entweder die laufende B-Blatt-Nummer ist bekannt oder der Name des Anteilseigners ist bekannt.

Um das A-Blatt, sowie B-Blatt und C-Blatt für einen bestimmten Anteil eingeschränkt zu erhalten, verwenden Sie das Feld Beschränkung. Die Eingaben v237c bzw. vHuberc liefern Ihnen das gewünschte Ergebnis für den Anteil 237 bzw. für alle Anteile, bei denen Huber als Eigner eingetragen ist.

Hinweis: Die Einschränkung über Top-Nummer (Türnummer) ist nicht möglich!

8. Schreibweise der Straßenbezeichnungen

1. In Entsprechung der Regeln des DUDEN bzw. des österreichischen Wörterbuches gelten folgende Bestimmungen:

1.1. Das erste Wort eines Straßennamens wird großgeschrieben, ebenso alle zum Namen gehörenden Adjektive und Zahlwörter. z.B. Am Alten Lindenbaum oder An der Schanze

1.2. Straßennamen, die aus einem einfachen oder zusammengesetzten Substantiv (auch Namen) oder aus einem ungebeugten Adjektiv und einem für Straßennamen typischen Grundwort bestehen, werden in der Regel zusammengeschrieben. z.B. Brunnenweg oder Rathausg. oder Beethovenpl. oder Altmarkt oder Neumarkt.

1.3. Getrennt schreibt man dagegen, wenn der erste Bestandteil ein gebeugtes Adjektiv ist. z.B. Große Bleiche oder Langer Graben oder Neue Siedlung.

1.4. Getrennt schreibt man auch bei Ableitungen auf -er von Orts- und Ländernamen. z.B. Wiener Str. oder Kärntner Str. oder Schweizer Pl.

1.5. Bei Ortsnamen, Völker- oder Familiennamen die auf -er enden wird jedoch zusammengeschrieben. z.B. Weilerstr. oder Herderstr. oder Schillerpl. oder Römerpark.

1.6. Bindestriche (Durchkoppelung) setzt man, wenn die Bestimmung zum Grundwort aus mehreren Wörtern besteht. z.B. Albrecht-Dürer-Allee oder Kaiser-Friedrich-Str. oder St.-Blasien-Str. oder Prof.-Sauerbruch-Str. oder Dr.-Karl-Renner-Ring.

2. Prinzipiell ist mit Ausnahme von Titeln (Dr., Prof., etc.) und St., Str., G., und Pl. alles auszuschreiben, z.B.: "an der", "im Burgenland", "bei".

3. Bei gleichlautenden, aber getrennt liegenden Straßen innerhalb einer Gemeinde ist zur leichteren Unterscheidung der Ortschaftsname (Ortsbezeichnung gemäß dem Ortsverzeichnis des ÖSTAT) in Klammern gesetzt zusätzlich anzuführen. z.B.

Feldg. (Wolfpassing)

Feldg. (Zeiselmauer)

Hauptstr. (Kierling)

Hauptstr. (Weidling)

Hinweis: Bei Vereinigung von politischen Gemeinden ist der Name der bisherigen Gemeinde einzugeben.

9. Wie kann man den Inhalt einer Grundbuch-Plombe einsehen?

Dazu ist es erst erforderlich, eine Grundbuch-Abfrage der betreffenden Einlage mit Beschränkung p (Plombe) vorzunehmen. Das Ergebnis kann in etwa so aussehen:

GRUNDBUCH 56531 Maxglan EINLAGEZAHL 353
BEZIRKSGERICHT Salzburgbesondere Abschrift ***** ABFRAGEDATUM 2001-01-18
Letzte TZ 17902/1999Plombe 18680/2000

Diesem Ergebnis entnehmen Sie die Tagebuchzahl der Plombe (hier: 18680/2000) sowie das Bezirksgericht (hier: Salzburg). Nun wechseln Sie in die Tagebuch-Abfrage im Grundbuch. Wenn Sie dafür den Webbrowser verwenden, benötigen Sie nun die Nummer des Bezirksgerichtes. Dieses besteht aus den ersten drei Ziffern der Katastralgemeindenummer (hier: 565). Nun können Sie über Bezirksgericht und die Tagebuchzahl der Plombe den Inhalt der Plombe einsehen. Das Ergebnis kann in etwa so aussehen:

BEZIRKSGERICHT Salzburg TAGEBUCH FÜR GRUNDBUCHSSTÜCKE
höchste TZ 949 ***** 2001-01-18
TZ 18680/2000-12-15 Einschreiter: Salzburger Landes-Hypothekenbank AG, H
GB 56531 Maxglan EZ 353 Pfandrecht
GEBÜHR: ATS 3,90 ***** 2001-01-18 08:42,44792 BW ***** ZEILEN: 5

Achtung: Es sind nur Plombendaten des aktuellen und des vorhergehenden Kalenderjahres einsehbar. Ältere Plombendaten werden vom Bundesrechenzentrum auf Band ausgelagert und sind nicht online verfügbar.

10. Feststellen der Grundstücksnummer bei bekannter KG-Nummer und Einlagezahl

Nehmen Sie dazu eine EZ-Abfrage vor. Setzen Sie **KG-Nummer** und **EZ** ein. Als Beschränkung setzen Sie "g" ein.

Mit der g-Beschränkung erhalten Sie mit minimalen Kosten das A1-Blatt der betreffenden Einlage - diese enthält unter anderem die Grundstücksliste der alle Grundstücksnummern der betreffenden Einlage entnommen werden können. Über diese Grundstücksnummern können Sie nun problemlos eine DKM-Abfrage starten.

11. Fehlermeldungen bei der Abfrage des Firmenbuchs

Derartige Fehler treten nur beim Microsoft Internet-Explorer auf. Die Probleme treten nicht mehr auf, nach Löschen des Seitenspeicher des Internet-Explorers ('Cache') der Internet-Explorer geschlossen und neu gestartet wird.

Vorgangsweise beim Internet Explorer 5: Klicken Sie auf Extras -> Internetoptionen sowie auf die Schaltfläche Dateien löschen. Anschließend schließen Sie den Explorer und starten ihn neu.

Vorgangsweise für eine generelle Lösung des Problem: In den Internetoptionen (siehe oben) gehen Sie zur Registerkarte Erweitert. In der Gruppe Sicherheit (Symbol Vorhangschloss) aktivieren Sie den Punkt Leeren des Ordners 'Temporary Internet Files' beim Schließen des Browsers. Damit wird die oben beschriebene Löschung automatisch beim Schließen des Browsers vorgenommen. Diese Vorgangsweise besitzt einige Vor- und Nachteile. Einerseits werden damit Skriptfehler im Firmenbuch weitgehend vermieden. Außerdem sparen Sie damit Speicherplatz auf Ihrer Festplatte. Dass die Seiten Ihres Seitenspeichers regelmäßig gelöscht werden, kann aber auch als Nachteil aufgefasst werden. Wenn Sie im Internet immer wieder die gleichen Seiten ansurfen, müssen Bilder und andere Seitenelemente jedesmal neu geladen werden.