

AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL

Abteilung 41 – Grundbuch, Grund- und Gebäudekataster
Amt 41.2 – Inspektorat für den Kataster



PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE





Ripartizione 41 – Libro fondiario, catasto fondiario e urbano
Ufficio 41.2 – Ispettorato per il catasto

Die automatische Umschreibung aufgrund des Grundbuchsdekretes

11.03.2019



Eingabe/Änderung Umschreibung

Umschreibungsanträge		
Fortl. Nr.	Grund	Aktion
1	Kauf	 
2	Dekret (Verwaltungs- und Gerichtsakten)	 

Neuer Umschreibungsantrag

Am Ende der Hauptseite des Grundbuchsantrages.

Ein Umschreibungsantrag je:

- Verwaltungsgemeinde
- Rechtsgrund

Rechtsgründe

Codice	Denominazione
DEC	Dekret (Verwaltungs- und Gerichtsakten)
SEN	Urteil (Gerichtsakten)
VER	Protokoll (Gerichtsakten)
DOC	Andere Urkunde
CUS	Zusammenlegung des Fruchtgenusses
DEN	Meldung (bei Übertragungen wegen Todesfall)
COM	Kauf
DON	Schenkung
COS	Einlage bzw. Gründung einer Gesellschaft
SFI	Dekret des Konkursrichters bzw. des Immobiliervollstreckers



Eingabe/Rechtsgrund und Geschäftseinheiten

Umschreibungsantrag (Schritt 1/3)

Fortl. Nr. 1

Grund der Umschreibung* Kauf

Fortl. Nr.	Gesamt-Kaufwert	Aktion
1	150000	 
2	50000	 

Neue Geschäftseinheit (Schritt 2/3)

Abbrechen Speichern



Geschäftseinheiten

Eine Geschäftseinheit besteht aus einer oder mehreren Liegenschaften, welche der Übertragung derselben dinglichen Rechte unter denselben natürlichen bzw. juristischen Personen unterliegen. Z. B.:

- das volle Eigentum an einer Wohnung und einer Garage wird von Herrn A an Herrn B und Frau C, jeweils zu $\frac{1}{2}$ übertragen

Falls mit demselben Rechtstitel unterschiedliche dingliche Rechte an verschiedenen Liegenschaften übertragen werden oder sich die Subjekte ändern, zwischen denen die Liegenschaften übertragen werden, müssen mehrere Geschäftseinheiten geschaffen werden. Z. B.:







- Das volle Eigentum an einer Wohnung wird von Herrn A an Herrn B und jenes an einer Garage von Herrn A an Frau C übertragen: 2 Geschäftseinheiten;
- Das volle Eigentum an einer Wohnung und $\frac{1}{2}$ des Eigentums an einer Garage wird von Herrn A an Herrn B übertragen: 2 Geschäftseinheiten;
- usw.

Angabe/Änderung Gesamtwert und L.E. der Geschäftseinheiten

Geschäftseinheit (Schritt 2/3)

Fortl. Nr. 1

Gesamtwert der übertragenen Rechte

Katastralgemeinde	B.p.	Baueinheit	materielle Anteile	Gesamt-Kaufwert	Aktion
Mais	390/2	1	1		  
Mais	390/3	1	1		  

Neue St.L.E. (Schritt 3/3)

Abbrechen **Speichern**

Auch geklammerte (mit mehreren Kennzahlen) Liegenschaftseinheiten dürfen in die automatischen Umschreibungen eingefügt werden, wenn sie zur Gänze übertragen werden.

Es genügt in diesem Fall alle Kennzahlen einzugeben, aus welchen die Liegenschaftseinheit besteht.

Natürlich müssen alle zur selben Geschäftseinheit gehören.









Angabe/Änderung Gesamtwert und L.E. der Geschäftseinheiten

Geschäftseinheit (Schritt 2/3)

Fortl. Nr. 1

Gesamtwert der übertragenen Rechte

Katastralgemeinde	B.p.	Baueinheit	materielle Anteile	Gesamt-Kaufwert	Aktion
Mais	390/2	1	1		  
Mais	390/3	1	1		  

[Neue St.L.E. \(Schritt 3/3\)](#)

[Abbrechen](#) [Speichern](#)

Gesamtwert der übertragenen Rechte:

an der gesamten Geschäftseinheit - wird normalerweise vom Vertrag entnommen

Obligatorisch für die Rechtsgründe:

- Kauf
- Dekret des Konkursrichters bzw. des Immobilienvollstreckers

Als Ersatzlösung können die Kaufwerte der einzelnen Liegenschaftseinheiten der Geschäftseinheit im nächsten Schritt eingetragen werden

Automatische Umschreibung

Ausgeschlossen sind:

- Übertragungen von Anteilen von Liegenschaftseinheiten oder Flächenübertragungen zwischen zwei Liegenschaftseinheiten (z.B. nur die Küche und nicht die ganze Wohnung wird übertragen bzw. zwei Wohnungen tauschen ihre Keller)
- teilweise Fruchtgenussrechte
- Nicht kodifizierte Rechtstitel
- Übertragungen von Liegenschaften, welche im Grundbuch als gemeinsame Anteile oder als jeweiliges Eigentum aufscheinen.

Damit die Eintragung der Umschreibung in den Gebäudekataster erfolgreich stattfinden kann, muss der Stand der betroffenen Liegenschaften im Grundbuch und im Gebäudekataster vor der Vorlegung des Grundbucheintrages übereinstimmen.



Ergebnisse der autom. Umschreibung

1. Das System erstellt den Umschreibungsantrag, trägt ihn in den Gebäudekataster ein und stellt die diesbezügliche Bestätigung aus.
2. Das System erstellt den Umschreibungsantrag, ist aber nicht imstande ihn einzutragen. Die Datei mit dem Umschreibungsantrag wird zur Verfügung gestellt. Die Partei kann sie downloaden und in Docfa Notai importieren. Der diesbezügliche Umschreibungsantrag muss vervollständigt - wenn nötig, verbessert - und danach dem Katasteramt vorgelegt werden. **Man bittet, die Felder bezüglich der Stempelsteuer, welche für den Antrag geschuldet werden könnte, immer zu kontrollieren. Außerdem müssen die Hauptangaben des Übertragungsaktes mit dem diesbezüglichen Wirksamkeitsdatum und die Angaben zur Registrierung desselben eingegeben werden. ~~Eine Kopie des Aktes ist in die Anlagen einzufügen.~~**
3. Das System ist nicht imstande den Umschreibungsantrag zu erstellen. Die Partei muss den Umschreibungsantrag mit Docfa Notai ausfüllen und ihn dem Katasteramt vorlegen.



Änderung traditionelle Umschreibung

Allgemeine Daten ?

Bezeichnung des Antrags * test Marco

Grund * Urkunde (Rechtshandlungen unter Lebenden)

Beschreibung Urkunde * test

Urkundensammlung * 99 (Urkundensammlung (erste Nummer) ist obligatrisch und numerisch. Wenn nicht bekannt einen beliebigen Wert eingeben)

Wirksam ab * 07.11.2012

Tagebuch-Zahl Jahr

Urkundebeamter * Platzhalter als Urkundebeamter **Urkundebeamten wechseln**

Sprache Antrag Deutsch

Provinz BZ

Anmerkungen

* Pflichtfelder

Die Anlagen müssen nur dann eingefügt werden, wenn die Felder der T.Zl. im Bereich **“Allgemeine Daten”** nicht ausgefüllt wurden.

Wenn die T.Zl. vorhanden ist, wird sich das Amt auf die beim Grundbuch bereits hinterlegten Unterlagen beziehen.

Änderung traditionelle Umschreibung

Code	Benennung	T.Zl. in der Umschreibung	Datum Wirksamkeit
DEC	Dekret (Verwaltungs- und Gerichtsakten)	Optional	
SEN	Urteil (Gerichtsakten)	Optional	
VER	Protokoll (Gerichtsakten)	Optional	
DOC	Andere Urkunde	Obligatorisch	= Datum T.Zl.
RET	Berichtigung frühere Meldung	Nein	
CUS	Zusammenlegung des Fruchtgenusses	Optional	
DEN	Meldung (bei Übertragungen wegen Todesfall)	Optional	
COM	Kauf	Obligatorisch	= Datum T.Zl.
DON	Schenkung	Obligatorisch	= Datum T.Zl.
COS	Einlage bzw. Gründung einer Gesellschaft	Obligatorisch	= Datum T.Zl.
SFI	Dekret des Konkursrichters bzw. des Immobiliervollstreckers	Optional	

Wenn Tagebuch-Zahl und Jahr eingeben werden, muss der Grundbuchsanzug bereits einverleibt sein, zumindest hinsichtlich der in der Umschreibung enthaltenen Vorgänge.