



Landmarks on land registration

Manfred Buric
Senior Advisor at Federal Ministry of Justice, Austria



LANDMARKS FOR PROPER LAND REGISTRATION

Landmarks



- Availability of Data
 - Certificate versus Excerpt



JUSTIZ REPUBLIK ÖSTERREICH GRUNDBUCH Aus zug.at GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 11116 Niederhollabrunn EINLAGEZAHL 0000
BEZIRKSGERICHT Korneuburg

.....
Letzte TZ 4201/2016
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
..... A1

GST-NR	G DA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
537	Bauf.(10)	194	
	Bauf.(20)	16	
	Gärten(10)	327	In der Salla 6

Legende:
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Bauf.(10): Bauflächchen (Gebäude)
Bauf.(20): Bauflächchen (Gebäudenebenflächen)
Gärten(10): Gärten (Gärten)
..... A2

4 a 2255/1998 Aufschleibungsbeitrag für Gst 453/10 entrichtet
..... B

6 ANTEIL: 1/2
GEB: 199-00-00 ADR: In der Salla 6, Niederhollabrunn 2004
a 4201/2016 IM RANG 267/2016 Kaufvertrag 2016-01-08 Eigentumsrecht
7 ANTEIL: 1/2
GEB: 199-00-00 ADR: In der Salla 6, Niederhollabrunn 2004
a 4201/2016 IM RANG 267/2016 Kaufvertrag 2016-01-08 Eigentumsrecht
..... C

5 a 4201/2016 Pfandbestellungsurkunde 2016-02-04
PFANDRECHT HSchabtr. EUR 222.600,--
für UniCredit Bank Austria AG (FN 188743g)
b 4201/2016 Kautionsaband

..... HINWEIS

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.
Vor dem 01.01.2013 war diese Einlage im Bezirksgericht Stockerau.

.....

Grundbuch 20.05.2020 12:24:52

Landmarks



- In Land Registration we trust!

Therefore:

Professional checks necessary!

Save and secure Land Registration saves Money!

Uncorruptive



JUSTIZ REPUBLIK ÖSTERREICH GRUNDBUCH **Aus zug.at** **GB**

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 11116 Niederhollabrunn EINLAGEZAHL
BEZIRKSGERICHT Korneuburg

.....
Letzte TZ 4201/2016
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
.....
A1
.....
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
.....
GST-Fläche * 537
Bauf.(10) 194
Bauf.(20) 16
Gärten(10) 327
.....
A2
.....
4 a 2255/1998 Aufschließungsbeitrag für Gst 453/10 entrichtet
.....
6 ANTEIL: 1/2
.....
GEB: 4201/2016 ADR: In der Gasse 4, Niederhollabrunn 2004
a 4201/2016 IM RANG 267/2016 Kaufvertrag 2016-01-08 Eigentumsrecht
7 ANTEIL: 1/2
.....
GEB: 4201/2016 ADR: In der Gasse 4, Niederhollabrunn 2004
a 4201/2016 IM RANG 267/2016 Kaufvertrag 2016-01-08 Eigentumsrecht
.....
5 a 4201/2016 Pfandbestellungsurkunde 2016-02-04
PFANDRECHT HSchotbetrag EUR 222.600,--
für UniCredit Bank Austria AG (FN 18864g)
b 4201/2016 Kautionsband
.....
.....
HINWEIS
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.
Vor dem 01.01.2013 war diese Einlage im Bezirksgericht Stockerau.
.....

Grundbuch 20.05.2020 12:24:52

Landmarks

- Definition of Principles
 - Publicity
 - Security
 - Order of Priority
 - On application
 - Tbc.



Landmarks

- Save description of immovable properties
 - Surveyed parcels
 - Professional
 - GPS (or similar systems)
 - Description fit for IT-use
 - Sustainable
 - „no doubts“
- Searchable properties
- **UNIQUE IDENTIFIER!!!!**

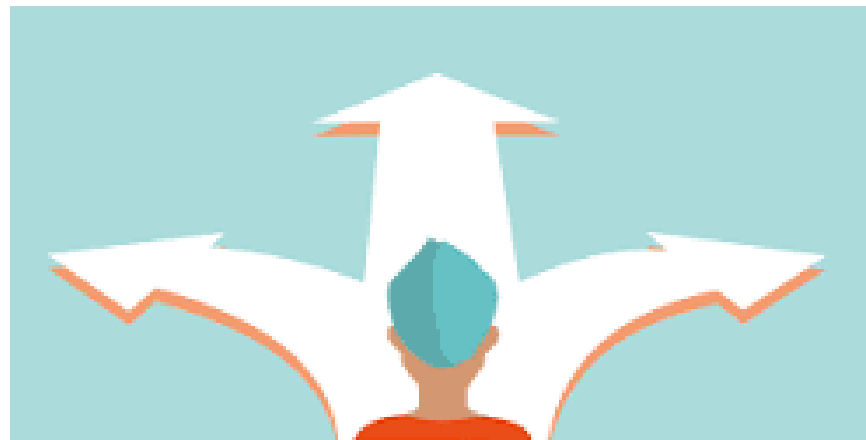


Landmarks



- Evaluation of Land Registration System
 - Performance
 - Eg. Implementation of a new „optimized“ system

- First: Legal
- Second: IT



Landmarks

- What counts?
 - Performance/Speed
 - 24/7 available
 - Content
 - Accurate Data
 - Trust
 - Data Protection



Landmarks

- My property:

- Live Demo
 - [Grundbuch](#)

Austria

- „Realfolio“ system
- Title/Table system

