

# GB Geschäftsregeln

Grundbuch ([grundbuch@brz.gv.at](mailto:grundbuch@brz.gv.at))

Version 20.1.0

12. Februar 2020

---

# Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung .....	1
1.1. Zweck des Dokuments .....	1
1.2. Guidelines für die Beschreibung von Geschäftsregeln .....	1
1.3. Höchste Nummer der Geschäftsregeln .....	2
2. Liste der Geschäftsregeln .....	3
2.1. Anhänge allgemein – ERV-Meldungsart ‚Nachrichtendaten - Eingang‘ .....	3
2.2. Dokument- & Metadaten-Anhänge .....	3
2.2.1. ERV-Anhangsart ‚Archivreferenz‘ .....	3
2.2.2. ERV-Anhangsart ‚Metadaten‘ .....	5
2.2.3. ERV-Anhangsart ‚Dokument‘ .....	5
2.3. ERV-Anhangsart ‚Payload‘: Der GB-AntragsContainer .....	5
2.3.1. Allgemeine Regeln: .....	5
2.3.2. Regeln bei Verbesserung eines Container-Antrags: .....	6
2.4. ERV-Anhangsart ‚Payload‘: Der GB-Antrag .....	6
2.4.1. Allgemeine Regeln: .....	6
2.4.2. Allgemeine Antragsdaten: .....	6
2.4.3. Begehrenstyp-spezifische Regeln .....	8

## 1.1. Zweck des Dokuments

Dieses Dokument listet alle vorhandenen Geschäftsregeln zur Validierung von Eingaben für den Bereich des Grundbuchs (GB) auf.

## 1.2. Guidelines für die Beschreibung von Geschäftsregeln

Der Beschreibung der Geschäftsregeln liegen folgende Regeln zu Grunde:

- Jede Geschäftsregel ist über eine eindeutige ID mit folgendem Format identifiziert: GR gefolgt von einem Bindestrich und anschließender, vierstelliger Nummer (mit Vornullen).  
Zur Persistenz dieser GR-IDs ist anzumerken, dass solche IDs im Falle des Obsolet-Werdens – falls die Regel gestrichen wird – nicht wiederverwendet werden. Das gleiche gilt für die entsprechenden Fehlermeldungen.
  - z.B. GR-0001
- Geschäftsregeln, die bereits implizit in den XML-Schema-Definitionen stecken (Kardinalitäten, erlaubte Relationen, Pflichtattribute, Typen, Wertebereiche/-grenzen), werden nicht als einzelne Geschäftsregel ausgedrückt. + Hierfür gibt es nur jeweils eine globale Geschäftsregel pro ERV-Anhangstyp:
  - Siehe z.B. die Geschäftsregeln GR-0101, GR-0201, GR-1001.
- Die Geschäftsregel-Nummer ist grundsätzlich ident mit der Nummer der jeweils entsprechenden Fehlermeldung, sofern eine Verletzung der Geschäftsregel einen Fehler generiert.
- Es gibt 2 Gruppen von Geschäftsregeln:
  1. Geschäftsregeln, deren Verletzung zu einer technischen Zurückweisung führen
  2. Geschäftsregeln, deren Verletzung nur gerichtsintern angezeigt werden  
Diese zweite Gruppe ist durch ein **i** unmittelbar nach der initialen ID gekennzeichnet.
    - Diese Regeln werden auch in den auf den Übermittlungsstellen laufenden Validierungsmodul-Versionen nicht überprüft. Es empfiehlt sich, solche Regeln dennoch

lokal zu prüfen (unmittelbar vor Senden des jeweiligen Antrags per ERV), da echte Verletzungen ansonsten eventuell in Abweisungen resultieren könnten.

### **1.3. Höchste Nummer der Geschäftsregeln**

Die derzeit höchste Nummer der Geschäftsregeln ist GR-1321.

## Liste der Geschäftsregeln

---

### 2.1. Anhänge allgemein – ERV-Meldungsart ‚Nachrichtendaten - Eingang‘

GR-0001	Es muss einen Anhang mit der Anhangsart ‚Payload‘ geben.
GR-0002	Die ReferenzId ist Pflicht für die Anhangsart ‚Metadaten‘.
GR-0003	Jede ReferenzId darf nur einmal vorkommen.
GR-0004	Die ReferenzId der Anhangsart ‚Metadaten‘ muss mit der AnhangId eines Anhangs mit der Anhangsart ‚Archivreferenz‘ oder ‚Dokument‘ übereinstimmen.

#### Hinweis:

Diese Geschäftsregeln werden schon vom ERV-Service und nicht in der Grundbuch-Anwendung überprüft.

### 2.2. Dokument- & Metadaten-Anhänge

#### 2.2.1. ERV-Anhangsart ‚Archivreferenz‘

GR-0101	Die ‚Archivreferenz‘ muss schemakonform sein.
GR-0102	Die Prüfsumme ist Pflicht für die Archive ‚cyberDOC‘, ‚Archivium‘ und ‚BAIK-Archiv‘.
GR-0103	Die Prüfsumme muss gemäß dem definierten Prüfsummen-Algorithmus richtig sein.
GR-0104	Die DokumentId muss gemäß dem für das jeweilige Archiv geltenden Format aufgebaut sein:

#### **cyberDOC**

Format	F1F2F3F4
F1	Amtsstellen-Nummer: 1 Buchstabe + 6 Ziffern (mit 0 aufgefüllt)
F2	Laufnummer: 3 Ziffern (mit 0 aufgefüllt)
F3	Dokumentzahl: max. 6 Buchstaben und Ziffern
F4	Typ: 1 Buchstabe

**Beispiel 2.1. gültige cyberDoc-Nummer**

Beispiel: n012345002427aG

### **Archivium**

Format	F1F2F3
F1	Datum: Format JJJMMTT
F2	R-Code: 5 Buchstaben und Ziffern
F3	Laufnummer: 4 Ziffern (mit 0 aufgefüllt)

**Beispiel 2.2. gültige Archivium-Nummer**

Beispiel: 20070312ETH4S0002

### **BAIK-Archiv**

Format	F1
F1	Laufnummer: maximal 12 Ziffern

### **Justiz-Archiv**

Format	F1F2F3F4
F1	Gericht: 3 Ziffern (mit 0 aufgefüllt)
F2	Laufnummer: 5 Ziffern (mit 0 aufgefüllt)
F3	Jahr: 4 Ziffern
F4	Positionsnummer: 3 Ziffern (mit 0 aufgefüllt)

**Beispiel 2.3. gültige Justiz-Archiv-Nummer**

Beispiel: 018000232007001

### **Beglaubigungs-Archiv**

Format	F1F2F3F4F5F6
F1	Dienststelle: Format: 3 Ziffern (mit 0 aufgefüllt)
F2	Geschäftsabteilung: Format: 3 Ziffern (mit 0 aufgefüllt)
F3	Gattungszeichen: „G“
F4	Aktenzahl: Format 6 Ziffern (mit 0 aufgefüllt)
F5	Jahr: Format JJJJ

F6 Urkunden-ID: Format 4 Ziffern

Beispiel 2.4. gültige Beglaubigungs-Archiv-Nummer

Beispiel: 300000G00000320092782

- GR-0105 Jede DokumentId darf nur in einem Anhang der Anhangsart ‚Archivreferenz‘ vorkommen.
- GR-0106i Verweist die ‚Archivreferenz‘ in ein elektronisches Urkundenarchiv, muss eine entsprechende DokumentId angegeben sein.
- GR-0107i Verweist die ‚Archivreferenz‘ in das ‚Papierarchiv‘ („Verweisdokument“), muss statt der DokumentId ein DokumentHinweis angegeben sein.

### 2.2.2. ERV-Anhangsart ‚Metadaten‘

- GR-0201 Die ‚Metadaten‘ müssen schemakonform sein.
- GR-0202i Die Beilagen-ID muss mit einer Beilage der ‚Allgemeinen Antragsdaten‘ übereinstimmen.
- GR-0204 Das Dokument-Datum darf nicht in der Zukunft liegen.
- GR-0205i Die Beilagen-ID darf nur in einem ‚Metadaten‘-Anhang vorkommen.

### 2.2.3. ERV-Anhangsart ‚Dokument‘

- GR-0303i Es muss ein BEV-Geschäftsfall mit der angegebenen Geschäftsfall-Nummer existieren.
- GR-0305i Der BEV-Geschäftsfall mit der angegebenen Geschäftsfall-Nummer muss in der Zuständigkeit des angeschriebenen Gerichts liegen.
- GR-0307i BEV-originäre Dokumente und Urkunden dürfen nicht als PDF-Anhang gesendet werden.

## 2.3. ERV-Anhangsart ‚Payload‘: Der GB-AntragsContainer

### 2.3.1. Allgemeine Regeln:

- GR-1158 Jeder Antrag eines Containers muss eine Antrags-ID bestehend aus einer fortlaufenden Nummer und der Anzahl aller Anträge im Container enthalten.
- GR-1159 Referenzen zwischen Anträgen in einem Container müssen von einer höheren zu einer niedrigeren Antrags-ID erfolgen.
- GR-1160 Referenzen auf Begehren anderer Anträge müssen auf denselben Container verweisen.
- GR-1161 Jeder Antrag eines Containers muss an dasselbe Gericht gerichtet sein.

- GR-1162 Die Antrags-ID darf nur bei Container-Anträgen angegeben werden.
- GR-1163 Dieselbe Beilagen-ID darf in Metadaten nur einmal enthalten sein.
- GR-1164 Es müssen gleich viele Urkunden wie Beilagen-IDs im Antrag vorhanden sein.

### **2.3.2. Regeln bei Verbesserung eines Container-Antrags:**

- GR-1165 Eine Verbesserung eines Container-Antrags kann nur Container-Anträge mit einer niedrigeren Container-Antrags-ID referenzieren.
- GR-1166 Referenzen aus einer Verbesserung eines Container-Antrags auf Begehren anderer Anträge müssen auf denselben Container verweisen.
- GR-1167 Eine Verbesserung eines (Container-)Antrags muss an dasselbe Gericht gerichtet sein.

## **2.4. ERV-Anhangsart ‚Payload‘: Der GB-Antrag**

### **2.4.1. Allgemeine Regeln:**

- GR-1001 Die ‚Payload‘ muss schemakonform sein.
- GR-1106i Ein Antrag darf nur ein Pfandrecht-Begehren des Subtyps Simultanhaftung enthalten.
- GR-1124i Die Summe der Anteilsgrößen der von einem genannten Anteil abzutrennenden Anteile darf die eingetragene Anteilsgröße des genannten Anteils nicht übersteigen.
- GR-1135i Die zu einem Grundbuchsgesuch (Antrag) gehörigen Begehren müssen unterschiedliche Begehrens-IDs haben (Eindeutigkeit).
- GR-1143 Der über die TZ identifizierte Grundbuchakt muss sich im Zustand ‚Verbesserung‘ befinden.
- GR-1151 Dokumente vom Typ ‚BEV‘ dürfen nur vom ‚Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen‘ eingebracht werden.
- GR-1171 Im Antrag darf nur ein Begehren von Typ "Wohnungseigentum-Begründung" vorkommen.
- GR-1172 Im Antrag darf nur ein Begehren vom Typ "Wohnungseigentum-Aenderung" vorkommen.
- GR-1173 Im Antrag darf ein Begehren vom Typ "Wohnungseigentum-Begründung" und vom Typ "Wohnungseigentum-Aenderung" nur mit gleicher KG/EZ vorkommen.

### **2.4.2. Allgemeine Antragsdaten:**

- GR-1003 Die Nummer des Angerufenen Gerichts muss der gültigen Gerichtskennung eines Grundbuchgerichts entsprechen.
- GR-1004i Von allen in einem Antrag betroffenen Grundbuchseinlagen muss mindestens eine in die Zuständigkeit des Angerufenen Gerichts fallen.



GR-1005	Jede Personen-ID darf nur einmal vorkommen.
GR-1006	Es muss mindestens eine Person mit der Rolle ‚Antragsteller‘ oder ‚Vermessungsbehörde‘ geben.
GR-1007	Es darf höchstens eine Person mit der Rolle ‚Antragsvertreter‘ geben.
GR-1008i	Die Vertretungsvollmacht darf nur vorkommen, wenn die Person die Rolle ‚persönlicher Vertreter‘ oder ‚Antragsvertreter‘ hat.
GR-1009i	Das Geburtsdatum ist für natürliche Personen mit der Rolle ‚Antragsteller‘ Pflicht.
GR-1012	Die Registernummer muss gemäß den für die jeweilige Registerart geltenden Regeln aufgebaut sein:

### **FB (FB-Nummer):**

Format	1 bis 6 Ziffern + 1 trailing lower-case character (=Prüfzeichen);
--------	---

### **ZVR (ZVR-Nummer):**

Format	1 bis 10 Ziffern;
--------	-------------------

### **SR (Sonstiges Register)**

Format	Freitext auf Basis des in der XSD-Schemadefinition angegebenen String-Patterns;
GR-1016	Die Personen-Referenz des Einbringers muss mit der Personen-ID einer der aufgelisteten Personen übereinstimmen.
GR-1017i	Jede Beilagen-ID darf nur einmal vorkommen.
GR-1085i	Das Geburtsdatum darf nicht in der Zukunft liegen.
GR-1086	Die Postleitzahl darf nur dann fehlen, wenn der in der Adresse angegebene Staat zu den Staaten ohne Postleitzahl-System gehört.
GR-1095	Zu jeder Beilage muss ein ‚Metadaten‘-Anhang mit jeweils gleicher Beilagen-ID existieren.
GR-1107i	Persönliche Vertreter dürfen nur für Personen mit der Rolle ‚Antragsteller‘ oder ‚Beteiligter‘ angegeben sein.
GR-1108i	Die auf den ‚persönlichen Vertreter‘ verweisende Personen-Referenz muss mit der Personen-ID einer Person mit der Rolle ‚persönlicher Vertreter‘ übereinstimmen.
GR-1109i	Die Angabe einer Geschäftszahl (=(Akten-)Zeichen) ist für die als Einbringer auftretende Person Pflicht.
GR-1111i	Hat eine Person die Rolle ‚Antragsvertreter‘, so muss diese Person der Einbringer sein.
GR-1112	Für die Person, die als Einbringer auftritt, muss ein Anschriftcode angegeben sein;

- GR-1113i Die auf den ‚persönlichen Vertreter‘ verweisende Personen-Referenz muss mit der Personen-ID einer der aufgelisteten Personen übereinstimmen.
- GR-1114 Die im Fall des allgemeinen Gebühreneinzugs angegebene Personen-Referenz muss mit der Personen-ID einer der in den allgemeinen Antragsdaten aufgelisteten Personen übereinstimmen.
- GR-1115 Die als ZuVertretendePerson angeführte Personen-Referenz muss in der Liste der Antragspersonen vorkommen.
- GR-1116 Die als ZuVertretendePerson angeführte Personen-Referenz darf nicht auf sich selbst verweisen.
- GR-1117 Eine Person die andere Personen vertritt muss die Rolle ‚Antragsteller‘, ‚Beteiligter‘ oder ‚Persönlicher Vertreter‘ haben.
- GR-1147 Die IBAN muss den Regeln des ISO-Standards 13616-1 gehorchen.
- GR-1148 Der BIC muss den Regeln des ISO-Standards 9362 gehorchen.
- GR-1150 Bei Angabe einer BEV Geschäftszahl ist genau ein Trennstücktabellen-Durchführungsbegehren zwingend.
- GR-1155 Für die mittels der angegebenen Personen-Referenz identifizierte Person muss ein Anschriftcode oder ein Konto angegeben sein.  
(Gilt für die begehrensspezifischen Gebühreneinzüge als interne Regel.)
- GR-1302 Ein Antrag mit Typ "AGRA" muss eine Person mit der Rolle "Agrarbehörde" beinhalten.
- GR-1303 Eine Person mit der Rolle "Agrarbehörde" darf nur bei Anträgen vom Typ "AGRA" übermittelt werden.
- GR-1304 Eine Person mit der Rolle "Agrarbehörde" darf nur einmal pro Antrag vorkommen.
- GR-1305 Bei der Person mit der Rolle "Agrarbehörde" muss eine Geschäftszahl (=Bezeichnung des Agrarverfahrens) angegeben werden.
- GR-1311 Ein Antrag mit Typ "BHOER" muss eine Person mit der Rolle "Behörde" beinhalten.
- GR-1312 Eine Person mit der Rolle "Behörde" darf nur bei Anträgen vom Typ "BHOER" übermittelt werden.
- GR-1313 Eine Person mit der Rolle "Behörde" darf nur einmal pro Antrag vorkommen.
- GR-1314 Das Element "Aktenzeichen" in den allgemeinen Daten ist nur bei Anträgen vom Typ "BHOER" erlaubt.
- GR-1315 Anträge vom Typ "BHOER" dürfen nur Freitextbegehren beinhalten.

### **2.4.3. Begehrenstyp-spezifische Regeln**

- GR-1019i Die Personen-Referenz der Berechtigten Person muss mit der Personen-ID einer Person der ‚Allgemeinen Antragsdaten‘ übereinstimmen.

GR-1020i	KG muss eine aufrechte Katastralgemeinde identifizieren.
GR-1021i	EZ muss eine in der Katastralgemeinde aufrechte Einlage identifizieren.
GR-1022i	Jeder Eigentumsanteil darf im Begehren nur einmal vorkommen.
GR-1023i	Die B-LNR muss in der Einlage existieren.
GR-1024i	Die begehrte, absolut notierte Anteilsgröße darf die eingetragene Anteilsgröße nicht übersteigen.
GR-1025i	Der Anteilszähler muss kleiner oder gleich dem Anteilsnenner sein.
GR-1026i	Die per Tagebuchzahl bezeichnete Rangordnungseintragung muss in der Einlage existieren.
GR-1027i	Die auszunützende Rangordnung muss eine ‚Rangordnung der beabsichtigten Veräußerung‘ sein.
GR-1028i	Die Rangordnung darf noch nicht abgelaufen und noch nicht vollständig ausgenützt worden sein.
GR-1029i	Die Tagebuchzahl muss im Tagebuch existieren.
GR-1033i	Jede B-LNR darf in einer Auflistung von Anteilen nur einmal vorkommen.
GR-1034	In der Liste der für ein Begehren relevanten Urkunden darf jede Beilagen-Referenz nur einmal vorkommen.
GR-1035i	Jede der Beilagen-Referenzen, die in der Liste der für ein Begehren relevanten Urkunden vorkommt, muss mit der Beilagen-ID einer der in den ‚Allgemeinen Antragsdaten‘ aufgeführten Beilagen übereinstimmen.
GR-1037	Werden mehrere Berechtigte Personen aufgeführt, so müssen es verschiedene, d.h. mit unterschiedlichen Personen-IDs, sein.
GR-1038i	Bei Rechtfertigung muss unter dem Eigentumsanteil ein vorgemerakter Eigentümer eingetragen sein.
GR-1039i	Die Litera muss in der Einlage unter der angegebenen B-Laufnummer existieren.
GR-1040i	Die per Tagebuchzahl bezeichnete Zusage-Eintragung muss in der Einlage existieren.
GR-1041i	Die per Tagebuchzahl bezeichnete Eintragung muss eine ‚Zusage der beabsichtigten Einräumung von Wohnungseigentum‘ sein.
GR-1042i	Die auszunützende Rangordnung muss eine ‚Rangordnung der beabsichtigten Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum‘ sein.
GR-1044i	Wenn der Gegenstand der Ersichtlichmachung auf Verwalter lautet, muss eine Berechtigte Person aufgeführt sein.
GR-1045i	Wenn der Gegenstand der Ersichtlichmachung auf Eigentümervertreter lautet, muss eine Berechtigte Person aufgeführt sein.
GR-1047i	Auf einem Eigentumsrecht, gegen das ein Pfandrecht eingetragen werden soll, dürfen keine dies verbotende Belastungen (Beispiel: Belastungsverbot) eingetragen sein.

- GR-1048i Die Begehrens-Referenz muss auf ein Begehren vom Typ ‚Eigentumsrecht‘ verweisen.
- GR-1049i Die Begehrens-Referenz muss mit der Begehrens-ID eines im Antrag enthaltenen Begehrens übereinstimmen.
- GR-1050i Die Begehrens-Referenz darf nur einmal vorkommen.
- GR-1051i Die Begehrens-Referenz darf kein Verweis auf das aktuelle Begehren selbst sein.
- GR-1053i Unter dem Literal muss ein vorgemerakter Eigentümer eingetragen sein.
- GR-1055i Die auszunützende Rangordnung muss eine ‚Rangordnung der beabsichtigten Verpfändung‘ sein.
- GR-1056i Nebenforderungen dürfen nur bei der Pfandrechtsart ‚Festbetrag‘ angegeben werden.
- GR-1059i Die Begehrens-Referenz muss auf ein Begehren vom Typ ‚Pfandrecht‘ verweisen.
- GR-1060i Die C-LNR muss in der Einlage existieren.
- GR-1061i Die zu der C-LNR gehörige Eintragung muss eine Pfandrechts-Eintragung sein.
- GR-1062i Bei Rechtfertigung muss als Bezug ein bestehendes, vorgemerktetes Pfandrecht angegeben sein.
- GR-1063i Die Höhe des unter Betrag angegebenen Teilbetrags darf nicht größer sein als der Wert des Pfandrechts.
- GR-1064i Eine im Fall der Anmerkung einer Vollstreckbarkeit angegebene B-LNR muss in der gegenständlichen Einlage existieren.
- GR-1065i Der mittels B-LNR bezeichnete Eigentumsanteil muss für das über den Bezug angegebene Pfandrecht haften.
- GR-1066i Das Literal muss ein bestehendes Afterpfandrecht identifizieren.
- GR-1067i Falls keine Bestehende Simultanhaftung angegeben ist, müssen mindestens 2 singuläre Pfandrechte – Bestehendes Singulärpfandrecht und/oder Neu-Eintragung – angegeben werden.
- GR-1068i Falls eine Bestehende Simultanhaftung angegeben ist, muss mindestens eine Neu-Eintragung oder ein Bestehendes Singulärpfandrecht zusätzlich angegeben sein.
- GR-1069i Mindestens eines der zugehörigen Teil-Pfandrechte muss in die lokale Zuständigkeit des angeschriebenen Gerichts fallen.
- GR-1070i Ein Bestehendes Einzelpfandrecht darf noch nicht Teil einer Simultanhaftung sein.
- GR-1071i Die unter Bestehende Simultanhaftung angegebene Pfandrecht-Eintragung muss bereits Teil einer Simultanhaftung sein.
- GR-1072i Sind mehrere Grundstücke angegeben, so müssen sich diese in ihren Grundstücks-IDs unterscheiden.
- GR-1073i Die Grundstücks-ID1 muss im Gutsbestand der Einlage eingetragen sein.
- GR-1075i Nebenforderungen sind bei Beantragung einer ‚Rangordnung der beabsichtigten Verpfändung‘ nicht zulässig.

GR-1077i	Die A-LNR muss in der Einlage existieren.
GR-1078i	Ist der Gegenstand eine B-LNR (Eigentumseintragung), so muss ein Literal angegeben sein.
GR-1079i	Ist ein Rangvorbehalt begehrt, muss der Gegenstand der Löschung eine C-LNR sein.
GR-1080i	Ist ein Rangvorbehalt begehrt, muss der Gegenstand der Löschung eine Pfandrechteintragung sein.
GR-1083i	Eine Einlage, die gelöscht werden soll, muss leer sein.
GR-1087i	Der Rangordnungscode muss den insbesondere auch von den inkludierten Prüfzeichen her für seinen Aufbau geltenden Regeln genügen.
GR-1088i	Es muss ein Wohnungseigentumsobjekt mit der angegebenen Objektbezeichnung in der genannten Einlage existieren.
GR-1089i	Die neue Wohnungseigentumsobjekt-Bezeichnung muss sich von der aktuellen Wohnungseigentumsobjekt-Bezeichnung unterscheiden.
GR-1093i	Das Literal muss in der Einlage unter der angegebenen C-Laufnummer existieren.
GR-1094i	Das Literal muss in der Einlage unter der angegebenen A2-Laufnummer existieren.
GR-1097i	Die Objektbezeichnungen der genannten Wohnungseigentumsobjekte müssen sich voneinander unterscheiden.
GR-1098i	Es darf noch kein Wohnungseigentumsobjekt mit der angegebenen Objektbezeichnung in der genannten Einlage existieren.
GR-1103i	Eine berechtigte Person anzugeben ist nur dann sinnvoll und auch erforderlich, wenn der Gegenstand der ‚Ersichtlichmachung‘ entweder auf ‚Verwalter‘ oder auf ‚Eigentümerversorger‘ lautet.
GR-1104i	Die berechtigte Person ist Pflicht für die Gegenstände ‚Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum‘ und ‚Übertragung der Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum‘.
GR-1105i	Vollstreckbarkeit darf nur auf Pfandrechte mit der Pfandrechtsart ‚Zwangsweise‘ angemerkt werden.
GR-1118i	Im Fall eines Afterpfandrechtes dürfen keine B-LNR als Vollstreckbarkeitseinschränkung angegeben sein.
GR-1119i	Ist bei einer Löschung eine Eintragskategorie angegeben, muss auch ein zugehöriger, konkreter Teillöschungsgegenstand angegeben sein.
GR-1120i	Lautet bei einer Löschung die Eintragskategorie auf <ul style="list-style-type: none"> <li>• ‚Gutsbestand‘, darf der zugehörige Teillöschungsgegenstand nur entweder per Grundstück oder sonstige Teillöschung angegeben sein.</li> <li>• ‚Aufschrift‘, darf der zugehörige Teillöschungsgegenstand nur per sonstige Teillöschung angegeben sein.</li> </ul>

- GR-1121i Bei Teillöschungen von Eintragungsreferenzen sollten keine A-LNR angegeben sein.
- GR-1122i Die Eigentumsanteile-Bezugs-Angabe zur Eintragung eines Pfandrechtes, BVVs oder einer Dienstbarkeit muss mindestens einen Anteil enthalten: entweder per Neu-Eintragung (=Begehrens-Referenz) genannt oder per explizit (mittels B-LNR) aufgeführtem Eigentumsanteil.
- GR-1123i Die Anteilsgröße eines abzutrennenden Anteils muss kleiner sein als die Anteilsgröße des Anteils, von dem er abgetrennt werden soll.
- GR-1131i Das referenzierte Begehren muss ein Begehren des Typs ‚Grundstücksveränderung‘, des Subtyps ‚TST-Plandurchführung‘ und des Aktionstyps ‚TST-Falldurchführung‘ sein.
- GR-1132i Das Ablaufdatum darf nicht in der Vergangenheit liegen.
- GR-1133i Der in einer „Im Rang“-Klausel angegebene Betrag muss sowohl kleiner gleich dem unter der Forderung als auch kleiner gleich dem in der existierenden Rangordnungseintragung angegebenen Pfandrechtsbetrag sein!
- GR-1137i Das referenzierte Begehren muss ein Begehren des Typs ‚Grundstücksveränderung‘, des Subtyps ‚Gst-Neuzuordnung‘ und des Aktionstyps ‚Ab- & Zuschreibung‘ sein.
- GR-1139i In der Klausel für eine Anteilszusammenziehung müssen unabhängig davon, ob es sich um Neu-Eintragungen (=Begehrens-Referenzen) und / oder explizit per B-LNR genannte Anteile handelt, mindestens zwei zusammenzuziehende Anteile aufgeführt sein.
- GR-1140i Die in der Klausel für eine Anteilszusammenziehung entweder per Neu-Eintragungen (=Begehrens-Referenzen) und / oder per explizit aufgeführter B-LNR referenzierten Anteile müssen alle derselben Einlage angehören.
- GR-1141i Es muss mindestens eine berechnigte Person oder ein berechnigtes Grundstück angegeben sein.
- GR-1142i Lautet der adressierte Staat auf "Österreich", so muss die angegebene Postleitzahl die für österreichische Postleitzahlen gültigen Regeln (Bestand aus genau 4 Ziffern und erste Ziffer ungleich Null) erfüllen.
- GR-1146 Beim Pfandrecht Singularpfandrecht-Einverleibung muss als Bezug eines der beiden optionalen Elemente angegeben sein.
- GR-1149 Bei einem Trennstücktabellen Durchführungsbegehren ist die Angabe der BEV Geschäftszahl in den Allgemeinen Antragsdaten zwingend.
- GR-1152 Die Nummerierung der Zeilen in der Trennstücktabelle muss eindeutig sein.
- GR-1153 Das Element ZielKgGst darf nur beim Geschäftsfall „KG-Grenzänderung“ befüllt werden.
- GR-1154 Begehren vom Typ Sonstiges-Freitext dürfen nur Behörden bzw. vom Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen eingebracht werden.

- GR-1156 Die im Fall des begehrensspezifischen Gebühreneinzugs unter PersonenKonto angegebene Personen-Referenz muss mit der Personen-ID einer der in den allgemeinen Antragsdaten aufgelisteten Personen übereinstimmen.
- GR-1157i Wenn in der Eigentumsanteile-Bezugs-Angabe zur Eintragung eines Pfandrechtes entweder mehrere Neu-Eintragungen (=Begehrens-Referenzen) vorkommen oder sowohl Neu-Eintragungen als auch explizit per B-LNR genannte Anteile aufgeführt sind, müssen die so referenzierten Anteile alle derselben Einlage angehören.
- GR-1168 In einem Pfandrecht-Begehren muss bei Vorhandensein einer Anmerkung mindestens ein Gegenstand ausgewählt sein.
- GR-1169 Ist der IBAN aus einem Nicht-SEPA-Land, dann muss ein BIC vorhanden sein.
- GR-1170 Das referenzierte Begehren im Element "NeuEinlagenReferenz" muss vom dem Typ "Sonstiges/EinlageAnlegen" sein.
- GR-1174 Im Begehren von Typ "Wohnungseigentum-Begründung", das auf ein Begehren von Typ "Sonstiges-EinlageAnlegen" referenziert, dürfen keine bestehenden Anteile angegeben werden.
- GR-1175 Im Begehren von Typ "Wohnungseigentum-Begründung" mit bestehender EZ müssen bestehende Anteile angegeben werden und mit Werten größer 0 befüllt sein.
- GR-1176 Im Antrag mit einem Begehren vom Typ Wohnungseigentum Begründung darf kein Begehren vom Typ Eigentumsrecht-Einverleibung in gleicher KG/EZ vorkommen.
- GR-1177 Im Antrag mit einem Begehren vom Typ Wohnungseigentum Änderung darf kein Begehren vom Typ Eigentumsrecht-Einverleibung in gleicher KG/EZ vorkommen.
- GR-1178 Im Antrag darf nur ein Begehren vom Typ Wohnungseigentum Umwandlung pro KG/EZ vorkommen.
- GR-1179 Im Antrag mit einem Begehren vom Typ Wohnungseigentum Begründung darf kein Begehren vom Typ Umwandlung vorkommen.
- GR-1180 Im Antrag mit einem Begehren vom Typ Wohnungseigentum Änderung darf kein Begehren vom Typ Umwandlung vorkommen.
- GR-1202 Das angegebene Begehren darf nur im internen ERV verwendet werden.
- GR-1306 Begehren vom Typ "Agrarverfahren" dürfen nur bei Anträgen mit dem Typ "AGRA" enthalten sein.
- GR-1307 Im Begehrentyp "Agrarverfahren/Verfahren/Einlage hinzufügen" sind nur Einlagen erlaubt, für die es für das betroffenen Agrarverfahren noch keine Eintragung im A2-Blatt gibt.
- GR-1308 Eine Einlage kann je Antrag nur einmal in einem der 4 Agrarverfahrensbegehren vorkommen.

- GR-1309 Bei den Subtypen "Einlage Entfernen", "Einlage GST ändern" und "Verfahren Abschließen" zum Begehrenstyp "Agrarverfahren" dürfen nur Einlagen angegeben werden, für die es für das betroffene Agrarverfahren Eintragungen im A2-Blatt gibt.
- GR-1310 In einem Begehren vom Typ Wohnungseigentum darf eine laufende Nummer nur einmal vorkommen.
- GR-1316 Im Begehren vom Typ "Einlage GST ändern" muss mindestens ein Grundstück, entweder unter "GrundstueckeHinzufuegen" oder "GrundstueckeEntfernen" angegeben sein.
- GR-1317 Das Element "EintragungsText" darf nur für die Bundesländer "Tirol" und "Vorarlberg" angegeben werden.
- GR-1318 Die im Begehren angegebenen B-LNR müssen als aufrechte B-LNR in der Einlage vorhanden sein.
- GR-1319 Hat die angegebenen C-LNR bereits Einschränkungen auf Anteile, dann dürfen unter den angeführten B-LNR nur solche angegeben werden, die auch in der Einschränkung vorkommen.
- GR-1320 Die angegebenen Grundstücke müssen in der Einlage vorhanden sein.
- GR-1321 Werden im Begehren vom Typ "Löschung C-Blatt" die Elemente "BLNR" bzw. "NeuEintragungsReferenz" angeführt, dann darf kein Literal angegeben werden.

### **Interne Regeln zum Wohnungseigentum**

Für die Bedeutung siehe [Guidelines der Geschäftsregeln](#).

- GR-1181i Die Objektbezeichnung muss eindeutig sein, es sei denn das Element VerbindungWohnungseigentum ist angegeben.
- GR-1182i Wenn VerbindungWohnungseigentum in einer Zeile angegeben ist, muss es genau zwei Zeilen mit VerbindungWohnungseigentum, gleichem Mindestanteil, gleicher Objektbezeichnung und unterschiedlicher Person geben. Die zwei Zeilen müssen aufeinander in der Tabelle folgen, d.h. eine aufeinander folgende LNR haben.
- GR-1183i Element BestehendeAnteile: eine Liste von BLNR, in der eine BLNR nur einmal pro Zeile vorkommen darf.
- GR-1184i Wenn das Element EigentumsrechtEintragen angegeben ist, müssen auch die eigentumsrechtsrelevanten Urkunden in dieser Zeile angegeben werden.
- GR-1185i Wenn eine Urkunde in der Zeile angegeben ist, muss auch EigentumsrechtEintragen angegeben werden.
- GR-1186i Wenn das Element EigentumsrechtImRang angegeben ist, muss auch eine Urkunde angegeben werden.
- GR-1187i Antrag mit Begehren vom Typ Wohnungseigentum Begründung: Wenn das Element NurLiegenschaftsTeilBetroffen angegeben ist, muss die Summe der angegebenen



- Mindestanteile der Summe der im GB eingetragenen Anteile entsprechen - d. h. der Summe der Anteilsgrößen jener B-LNR, die in BestehendeAnteile angegeben sind.
- GR-1188i Antrag mit Begehren vom Typ Wohnungseigentum Begründung: Wenn das Element NurLiegenschaftsTeilBetroffen nicht angegeben ist, muss die Summe der Mindestanteile aller Zeilen der Tabelle 1/1 ergeben.
- GR-1189i Antrag mit Begehren vom Typ Wohnungseigentum Begründung und Änderung: Die Summe der Mindestanteile beider Tabellen muss 1/1 ergeben.
- GR-1190i Antrag mit Begehren vom Typ Wohnungseigentum Änderung: Die Summe der Mindestanteile aller Zeilen der Tabelle muss 1/1 ergeben.
- GR-1191i Wird ausschließlich die Objektbezeichnung geändert, sollen nur die Elemente BLNR, Literal und Objektbezeichnung angegeben werden.
- GR-1192i Wird ausschließlich der Mindestanteil geändert, sollen nur die Elemente BLNR und Mindestanteil angegeben werden.
- GR-1193i Werden sowohl die Objektbezeichnung als auch der Mindestanteil geändert, müssen die Elemente BLNR, Literal, Objektbezeichnung und Mindestanteil angegeben werden.
- GR-1194i Sobald ein Mindestanteil geändert wird, müssen alle BLNR mit dazugehörigen Mindestanteilen der Einlage in der Tabelle angegeben werden.
- GR-1195i Antrag mit Begehren vom Typ Wohnungseigentum Begründung und Änderung: Wenn das Element NurLiegenschaftsTeilBetroffen angegeben ist, dürfen in der Änderung keine Mindestanteile angegeben werden.