

GESETZGEBUNGSMONITOR

RA Hon.-Prof. Dr. Clemens Thiele, LL.M. Tax (GGU) • Salzburg

Gesetzgebungsmonitor Datenschutz: Grundbuchs-Novelle 2024

» jusIT 2024/141

Dieser Kurzbeitrag gibt einen Überblick über die Grundbuchs-Novelle 2024, mit der einer Verurteilung der Republik Österreich vor dem EGMR wegen Verletzung von Art 8 EMRK abgeholfen wird, indem aus datenschutzrechtlichen Gründen eine beschränkte Einsicht in die elektronisch verfügbare Urkundensammlung gesetzlich festgeschrieben wird.

1. Änderung des Grundbuchumstellungsgesetzes

Mit Erkenntnis vom 6. 4. 2021 hat der EGMR¹ das aus Art 8 EMRK ableitbare Grundrecht auf Schutz persönlicher Daten durch die Abrufbarkeit des gesamten Vergleichsinhalts in der Urkundensammlung nach Verbücherung der in einem Scheidungsfolgenvergleich enthaltenen Liegenschaftsübertragung als verletzt erachtet. Dieses Urteil aus Straßburg hat durchaus Widerhall in der österreichischen Lehre² gefunden. Gleichmaßen hat es in der Folge den 8. Senat des OGH dazu bewogen,³ im Wege der analogen Auslegung von § 178 Abs 4 AußStrG einen Rechtsanspruch der Parteien auf Teilausfertigung eines Scheidungsfolgenvergleiches zu Zwecken der grundbücherlichen Liegenschaftsübertragung zu „schöpfen“, wenn es andernfalls (dh bei Vorlage der Vollausfertigung) zu einer Beeinträchtigung der Privatsphäre der Betroffenen kommen könnte.⁴

Noch im Juni 2022 hatte sich die DSB mit der Beschwerde einer Geschiedenen gegen das Bezirksgericht in Familiensachen zu befassen, worin geltend gemacht wurde, das Gericht

hätte die Beschwerdeführerin dadurch im Recht auf Geheimhaltung verletzt, dass es einen (gerichtlichen) Scheidungsfolgenvergleich in die Urkundensammlung des Grundbuchs vollumfänglich aufgenommen und somit Daten der Beschwerdeführerin der Öffentlichkeit zugänglich gemacht hatte.⁵ Die Behörde wies die Beschwerde gem Art 55 Abs 3 DSGVO und der dazu ergangenen Spruchpraxis⁶ wegen Unzuständigkeit ab. Die Führung des Grundbuchs einschließlich des zugehörigen Urkundenarchivs stellen justizielle Verarbeitungstätigkeiten dar, die nach dem Sonderdatenschutz des Gerichtswesens gem §§ 83 ff GOG von den zuständigen Zivilgerichten zu prüfen waren. In einer rezenten, nicht rechtskräftigen Entscheidung hat die DSB nunmehr die vom Justizministerium als autorisierte Verrechnungsstellen anerkannten Dienstleister, die Grundbuchsauszüge für jeden gegen Entgelt über das Internet anbieten, ebenso als Auftragsverarbeiter iSv Art 4 Z 8 DSGVO qualifiziert wie das Bundesministerium für Justiz selbst. Dies hat zu einer insgesamt Zurückweisung der Datenschutzbeschwerde geführt.⁷

Ausweislich der Gesetzesmaterialien⁸ dient die Grundbuchs-Novelle 2024 ausdrücklich dazu, die Vorgaben der Straßburger Judikatur durch eine allgemeine gesetzliche Regelung im österreichischen Recht umzusetzen. Das Kernstück der Novelle bilden die neu geschaffenen Regelungen zur beschränkten Einsicht und zur datensparsamen Aufnahme von Dokumenten in die (digitale) Urkundensammlung:

§ 6b GUG⁹ erweitert die Möglichkeit einer Einsichtsbeschränkung, um den Schutz des Privat- und Familienlebens zu gewährleisten. So kann eine Person, deren private Daten in einer Urkunde enthalten sind, die in die Urkundensammlung des Grundbuchs aufgenommen wurde oder werden soll, gem § 6b Abs 1 GUG künftig einen Antrag auf eine beschränkte Einsicht stellen.

1 EGMR 6. 4. 2021, 5434/17 (Liebscher gg Österreich), jusIT 2021/63, 171 (Thiele).

2 *Rassi*, Scheidungsfolgenvergleich in der Urkundensammlung. Zugleich eine Besprechung der E EGMR 5434/17, Liebscher/Österreich, EF-Z 2021/70, 161; *Rechberger*, Grundbuch und verfassungskonforme Interpretation, NZ 2021/188, 692; *Fucik*, Achtung des Privat- und Familienlebens in der Grundbuchsammlung – ein Begutachtungsentwurf, ÖJZ 2023/135, 823; *Gitschthaler*, (Kein) Ehe-Striptease im Grundbuch! EF-Z 2021/47, 97, jeweils mwH.

3 Entgegen der bisherigen stRsp, wonach sich die Teilausfertigung einer Urkunde nicht als Grundlage für eine bürgerliche Eintragung eignet (OGH 11. 7. 2016, 5 Ob 125/16t, EvBl-LS 2016/142 [Brenn] = MietSlg 68.09 = Zak 2016/672, 355 [Kolmasch]).

4 OGH 30. 3. 2022, 8 Ob 3/22g (Teilausfertigung des Scheidungsfolgenvergleiches), EFSlg 171.552 = jusIT 2022/65, 159 (Thiele) = Zak 2022/308, 174 (Kolmasch).

5 DSB 9. 6. 2022, 2021-0.643.804 (Scheidungsfolgenvereinbarung), ECLI:AT:DSB:2022:2021.0.643.804.

6 Nachweise bei *Thiele/Wagner*, DSB² (2022) § 1 Rz 207 ff und 356 ff.

7 DSB 5. 9. 2024, 2023-0.793.494 (nrk): Online-Einsichtnahme in die Urkundensammlung des Grundbuchs.

8 ErIRV 2606 BlgNR XXVII. GP, 1.

9 Bundesgesetz vom 27. November 1980 über die Umstellung des Grundbuchs auf automationsunterstützte Datenverarbeitung und die Änderung des Grundbuchgesetzes und des Gerichtskommissärsgesetzes (Grundbuchumstellungsgesetz – GUG), BGBl 550/1980 idF I 91/2024 (mehrfach novelliert).

Dies bedeutet, dass grds nur eine bereinigte Fassung der Urkunde, aus der die privaten Daten entfernt wurden, eingesehen werden darf. Der Gesetzgeber legt in § 6b Abs 3 GUG fest, dass unter Bereinigung im Regelfall die Schwärzung dieser Daten zu verstehen ist. Die gewünschte bereinigte Fassung ist dem Antrag anzuschließen.

Der Antrag muss ein berechtigtes Interesse iSv § 6b Abs 2 GUG darlegen und ist ausdrücklich gem § 6b Abs 1 GUG gebührenfrei. Während der Dauer des Verfahrens über den Antrag wird die unbereinigte Urkunde vorübergehend für die öffentliche Einsicht nach § 6b Abs 4 GUG gesperrt. Das Gericht hat dem Antrag stattzugeben, wenn das Geheimhaltungsinteresse des Antragstellers das öffentliche Interesse an der Richtigkeit, Genauigkeit und Überprüfbarkeit der Grundbuchseintragungen überwiegt. Diese zwingende Interessenabwägung nach § 6b Abs 5 GUG orientiert sich nach den Gesetzmaterialien an den Kriterien der eingangs zitierten EGMR-Rsp. Daher sind etwa folgende Daten des Privat- oder Familienlebens – abhängig von den Umständen des Einzelfalls – zu beschränken:

- Ausführungen über den Kindesunterhalt, die Obsorge und Regelungen über die Ausübung des Kontaktrechts sowie vergleichbare Daten des Privat- und Familienlebens, die überhaupt nicht mit der Grundbuchseintragung im Zusammenhang stehen. Derartige Daten sind jedenfalls nicht für Rechte oder Rechtsverhältnisse im Zusammenhang mit der Liegenschaft relevant.
- Andererseits sind aber etwa ein Kaufpreis oder die Parteien des Titelgeschäfts jedenfalls offenzulegen.

Schließlich müssen Daten, die für öffentlich-rechtliche oder privatrechtliche Rechtsverhältnisse im Zusammenhang mit der Liegenschaft relevant sind, weiterhin einsehbar bleiben.

Weiterhin sieht der Gesetzgeber in § 6b Abs 6 GUG die Möglichkeit einer teilweisen Stattgabe des Antrags vor. Wurde dem Antrag stattgegeben, ist die Einsicht grds nur noch in die bereinigte¹⁰ Urkunde zulässig. Allerdings ist es möglich, Einsicht in die unbereinigte Urkunde zu erhalten, wenn ein überwiegendes rechtliches Interesse glaubhaft gemacht wird. Vor einer solchen Entscheidung muss die Person, die die Einsichtsbeschränkung beantragt hat, nach § 6b Abs 7 GUG jedenfalls angehört werden. Die Einräumung einer schriftlichen Stellungnahme ist dafür ausreichend und dürfte wohl den Praxisfall darstellen.

Das Bezirksgericht, in dessen Sprengel sich die betroffene Liegenschaft befindet, entscheidet im Außerstreitverfahren über den Antrag auf Einsichtsbeschränkung. Der Antragsteller sowie die Personen, die zur Verbücherung der betroffenen Urkunde berechtigt sind, haben Parteistellung gem § 6b Abs 2 GUG. Die

Entscheidung obliegt dem Richter. Insoweit flankiert Art 2 der Grundbuchs-Novelle 2024 das Kernstück des § 6b GUG, indem durch eine Ergänzung von § 21 RpfLG um einen Absatz 3 ausdrücklich insoweit ein Richtervorbehalt gesetzt wurde.

Im Fall der zwangsweisen Pfandrechtsbegründung verpflichtet § 6c Abs 2 GUG dazu, lediglich die Exekutionsbewilligung, nicht jedoch den Titel in die Urkundensammlung aufzunehmen. Des Weiteren stellt § 6c Abs 2 GUG den ohnehin gepflegten Gerichtsgebrauch klar, dass bestimmte Dokumente, wie etwa Personalausweisdaten, Personenstandsurkunden (zB Geburts- oder Heiratsurkunden) sowie Staatsbürgerschaftsnachweise, von vornherein nicht in die Urkundensammlung aufgenommen werden (dürfen).

2. Änderung des Außerstreitgesetzes

Die österreichische Folgejudikatur¹¹ zum *Liebscher*-Erkenntnis hat klargestellt, dass zwar weiterhin dem Grundbuchsgericht der gesamte Vergleich vorzulegen ist, den Parteien jedoch – über Antrag – die Möglichkeit eingeräumt werden kann, nur eine Teilausfertigung in der (elektronischen) Urkundensammlung veröffentlichen zu lassen.

Art 3 der Grundbuchs-Novelle 2024 ergänzt nunmehr die besonderen Verfahrensbestimmungen über die einvernehmliche Scheidung um klarstellende Anordnungen: Die auf bücherliche Eintragungen bezogenen Teile von Scheidungsfolgenvereinbarungen, Entscheidungen in Eheangelegenheiten und Einantwortungsbeschlüssen sind gem § 93 Abs 4 iVm § 178 Abs 4 letzter Satz AußStrG¹² gesondert auszufertigen. In die Urkundensammlung sind ausschließlich diese gesonderten Ausfertigungen nach § 6c Abs 2 GUG aufzunehmen.

Nach den Übergangsbestimmungen sind sämtliche Änderungen durch die Grundbuchs-Novelle 2024 bereits mit 1. September 2024 in Kraft getreten. Ab diesem Zeitpunkt ist es möglich, bereinigte Fassungen herstellen zu lassen.

¹¹ OGH 30. 3. 2022, 8 Ob 3/22g (Teilausfertigung des Scheidungsfolgenvergleiches), jusIT 2022/65, 159 (Thiele) = Zak 2022/308, 174 (Kolmasch).

¹² IdF BGBl I 91/2024.



Der Autor:

RA Hon.-Prof. Dr. **Clemens Thiele**, LL.M. Tax (GGU) Fulbright Stipendiat für US-Steuerrecht; Anwaltliche Tätigkeit in Deutschland und den USA; Gründer der Kanzlei EUROLAWYER[®]; Honorarprofessor der Universität Salzburg; Autor und Herausgeber von Publikationen zum IP/IT-Recht; gerichtlich beeideter Sachverständiger für Urheberfragen aller Art.

lesen.lexisnexus.at/autor/Clemens/Thiele

¹⁰ Dh die teilanonymisierte („geschwärzte“) oder überhaupt gekürzte Ausfertigung (Teilausfertigung).