

Legal Alert

Leichterer Zugriff auf Grundbücher

Oktober 2014

Am 1. Juli 2014 sind Vorschriften in Kraft getreten, die den Zugriff auf Grundbücher erleichtern und ordnen. Ab diesem Tag können die Grundbücher über ein IKT-System „Elektronische Grundbuchauszüge“ (Elektroniczne Księgi Wieczyste, EKW-System) gesichtet und Grundbuchauszüge eingeholt werden. Das EKW-System ist auf der Website des Justizministeriums unter <https://ekw.ms.gov.pl/eukw/menu.do> zugänglich. Dadurch sollte es leichter werden, Angelegenheiten, bei denen die Vorlage des Grundbuchauszugs benötigt wird, wie die Aufnahme von Hypothekenkrediten oder Immobiliengeschäfte bei einem Notar, zu erledigen.

In erster Linie ermöglicht das EKW-System, die Grundbücher und alle Abteilungen eines Grundbuchs unentgeltlich einzusehen. Angaben, die im EKW-System gezeigt werden, können direkt vom PC ausgedruckt werden. Dieser Ausdruck hat allerdings nur einen Informationswert und besitzt nicht das Gewicht einer vom Gericht ausgestellten Urkunde.

Um eine Abschrift oder einen Auszug aus dem Grundbuch mit der Gültigkeit eines vom Gericht ausgestellten Dokuments zu bekommen, gilt es, die zweite Funktionalität des EKW-Systems zu nutzen: Dokumentenbeantragung. Ein entsprechender Antrag kann derzeit ausschließlich über das EKW-System gestellt werden. Es ist nicht möglich, einen Antrag in Papierform zu stellen.

Bei der Beantragung von Grundbuchabschrift oder -auszug muss die Form des zu erstellenden Dokuments gewählt werden:

- als PDF-Datei zum Selbstaussdrucken oder
- als mit Gerichtsstempeln versehene Papierform, die an die Anschrift des Antragstellers verschickt wird.

Wichtig ist, dass das Dokument in beiden Formen die gleiche Gültigkeit besitzt: eines vom Gericht ausgestellten Dokuments.

Neu im Vergleich zur früheren Regelung ist die Möglichkeit, einen Grundbuchauszug zu beantragen (bisher durfte nur eine vollständige bzw. eine einfache Grundbuchabschrift bestellt werden). Ein Grundbuchauszug enthält Informationen, die einer oder mehreren Grundbuchabteilungen entnommen werden. Sie ist dann von Vorteil, wenn der Antragsteller nur eine konkrete Information aus dem Grundbuch benötigt (z. B. Information über für die Bank bestellte Hypothek).

Der Antrag auf Ausstellung eines Dokuments ist gebührenpflichtig. Im EKW-System werden nur Online-Zahlungen akzeptiert. Die Höhe der Gebühr für den Antrag richtet sich nach der Art des angeforderten Dokuments und der Zustellungsweise desselben:

	Einfache Abschrift	Vollständige Abschrift	Grundbuchauszug
Dokument zum Selbstaussdrucken	20 Zloty	50 Zloty	5 Zloty pro Auszug aus einer Grundbuchabteilung
Postalische Zustellung des mit Stempeln versehenen	30 Zloty	60 Zloty	15 Zloty pro Auszug aus einer Grundbuchabteilung

Um das EKW-System zu nutzen, muss die Grundbuchnummer der jeweiligen Immobilie eingegeben werden. Ist nur die Anschrift der Immobilie bekannt, kann die Grundbuchnummer bei der für die jeweilige Liegenschaft zuständigen Abteilung für Geodäsie des Stadt- bzw. Gemeindeamtes angefragt werden.



Aleksandra Jankowska
+48 22 50 50 738
E-mail ►



WIERZBOWSKI EVERSHEADS