

## Richtigstellung von Wohnadressen und Eigentümerdaten im Grundbuch

Im Zuge von baubehördlichen Verfahren oder in Verfahren zur Abänderung des Raumordnungsprogrammes oder Bebauungsplanes wird immer wieder festgestellt, dass die im Grundbuch eingetragene Adresse von Liegenschafts- bzw. Wohnungseigentümern offensichtlich nicht mit der tatsächlichen Wohnadresse übereinstimmt.

Aus diesem Umstand können in einem solchen Verfahren schwerwiegende rechtliche Nachteile (Präklusionsfolgen - d.h. Verlust der Parteistellung zufolge verspätet eingebrachter Einwände) entstehen, da die Zustellung (wie von z.B.: Verständigungen, Mitteilungen, Ladungen, Bescheiden, usw.) immer an die Adresse laut Grundbucheintragung erfolgen muss.

Ein Adressenabgleich mit dem Meldeamt ist nicht nur vom Aufwand her schwierig (es handelt sich immerhin um tausende Adressen jährlich), sondern ist auch rechtlich unzulässig.

**Eine Korrektur im Grundbuch darf von der Stadtgemeinde Mödling leider nicht vorgenommen werden.** Diese Änderung muss vom Eigentümer selbst veranlasst werden. Es wird daher allen Liegenschafts- bzw. Wohnungseigentümern im eigenen Interesse empfohlen, Ihre Wohnadresse am Bezirksgericht Mödling, Wiener Straße 4-6, Tel. 02236/209, im Grundbuch richtigzustellen bzw. richtigstellen zu lassen.

**Tipp:** Bei dieser Gelegenheit kann man auch gleich eventuell bereits überholte Eintragungen im Lastenblatt überprüfen und gegebenenfalls löschen lassen.