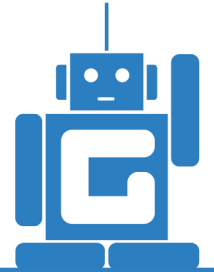


HANDBUCH



GRUNDBUCHABFRAGEN

Inhalt


Stammdaten-Pflege: Allgemeines	5
1 Grundbuchs-Workflow	6
1.1 Grundbuch-Beschlüsse importieren und weiterleiten	6
1.2 Grundbuch-Beschlüsse verarbeiten	6
1.2.1 Mehrere GB-Abfragen zum selben oder früheren Stichtag	7
2 Verarbeitung der Grundbuchsbeschlüsse überprüfen	8
3 Zuordnung der Eigentümer prüfen	10
3.1 Prüfung auf nicht-zugeordnete Datensätze	10
3.2 Nicht-zugeordnete Datensätze zuordnen	11
Automatischer Abgleich	12
Eigentümer zuordnen	13
Keine GP-Zuordnung	14
Historische Eigentümer-Datensätze zuordnen	16
Eigentümer der EZ nnn	16
4 Fehlerbehandlung	18
Beginn Beziehung leer	18
Noch keine Daten vorhanden	18
Grüne Fahne	19
Eigentümer Protokoll (0)	19
Liste enthält keine Daten	20
Falsch zugeordnete Eigentümer korrigieren	20
Aktiver Stichtag konnte nicht bestimmt werden	21

Stammdaten-Pflege: Allgemeines

Verarbeitung der Grundbuch-Beschlüsse oder Automatischer BEV-Abgleich

Eine wichtige Voraussetzung für das Arbeiten mit GeOrg sind vollständige Grundstücks- und Eigentümer-Daten. Nach dem erstmaligen Import werden diese Daten in der Regel durch das Verarbeiten der Grundbuchs-Beschlüsse aktuell gehalten. Dies erfolgt über Grundbuch-Abfragen ([Kapitel 1](#)) und das anschließende Überprüfen der Verarbeitung ([Kapitel 2](#)) in der **Übersicht Grundbuchabfragen (/CUERP/RE_PWS_VIEW)**.

HINWEIS: Für manche Buchungskreise (zB. die BuKr. auf Mandant 100) werden diese Abfragen automatisch durch den KG Änderungsdienst angestoßen. In diesem Fall gibt es im ausführenden BuKr. (zB. **Land Burgenland, Buchungskreis 4102**) zusätzlich in der Transaktion **KG Änderungsübersicht (/CUERP/RE_KG_AEND_OV)** eine Übersicht über die verarbeiteten Daten.

Hier kann in der Einstiegsmaske auf einzelne **KGs** und **Stichtage** selektiert werden. Mit **Ausführen (F8)**  gelangt man in die Übersichtsliste, für welche KGs es mit welchem Stichtag neue Daten gibt. Mit Doppelklick auf Werte > 0 kann auch von hier zu den Abfrage-Details der **Übersicht Grundbuchabfragen (/CUERP/RE_PWS_VIEW)** abgesprungen werden.

Auf jeden Fall ist nach dem laufenden Import der Grundstücks- und Eigentümer-Daten regelmäßig zu prüfen ob es neue Eigentümer-Datensätze gibt, die nicht automatisch einem GeOrg-Geschäftspartner zugeordnet werden konnten. Dies erfolgt in der Transaktion **Zuordnung Eigentümer zu GP (/CUERP/RE_OWNER)** wie in [Kapitel 3](#) beschrieben. Hier kann auch die manuelle Zuordnung von Eigentümern zu GP durchgeführt werden.

Sollten in einem der Prozesse Fehler auftreten, erklärt [Kapitel 4](#), wie darauf zu reagieren ist.

TIPP: Für Buchungskreise mit automatischem BEV-Abgleich empfehlen wir, die einlangenden GB-Beschlüsse einfach in eAkte abzulegen (Sammelakt zB. je Monat oder je Quartal), oder wie gewohnt über den GB-Workflow eine Zuordnung zu den jeweiligen EZ vorzunehmen, ohne aber die Abfragen durchzuführen.

1 Grundbuchs-Workflow


1.1 Grundbuch-Beschlüsse importieren und weiterleiten

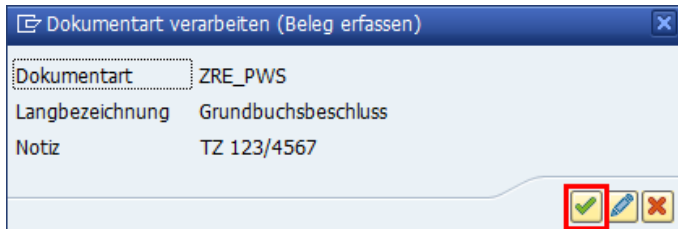
Die Information, dass es für bestimmte Einlagezahlen neue Grundstücks- und Eigentümer-Informationen gibt, kommt in Form von Grundbuch-Beschlüssen vom jeweiligen Gericht ins Gemeindeamt. Je nach Versand-System des Gerichts erfolgt dies auf Papier (per Post) oder elektronisch (Postkorb im Unternehmens-Service-Portal USP).

- Wenn die Grundbuch-Beschlüsse **per Post** im Gemeindeamt einlangen, werden diese gescannt und je nach organisatorischen Vorgaben der Gemeinde im Enterprise Scan mit der Dokumentart **Grundbuchsbeschluss** oder **Posteingangsstück** importiert.
- Wenn die Beschlüsse **über das USP** einlangen, werden sie
 - entweder **automatisch als Posteingangsstücke** in GeOrg übernommen
 - oder **manuell mit Doc2GeOrg** importiert (wenn die automatische Übernahme von Sendungen aus dem USP nicht eingerichtet ist).

Wenn die Beschlüsse zunächst im Posteingang gelandet sind, ändert der zuständige Benutzer die Dokumentart auf Grundbuchsbeschluss. Dadurch wird der Workflow für die Verarbeitung von GB-Abfragen erstellt, und kann von den zugeordneten Bearbeitern durchgeführt werden.

1.2 Grundbuch-Beschlüsse verarbeiten

Workflow im **Arbeitsplatz (SBWP)** (Eingang / Workflow) mit **Doppelklick** starten und mit  **Weiter** bestätigen:



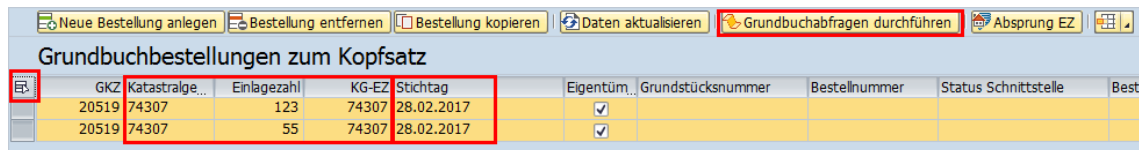
Eventuell **Aktenzeichen** eintragen (kein Pflichtfeld):




Für jede **EZ** ist **eine Zeile** bei den **Grundbuchbestellungen** einzutragen. Als **Stichtag** sollte üblicherweise das Datum der Eintragung im Grundbuch erfolgen, das ist in der Regel das Datum, welches der Diplomrechtspfleger links unten auf der letzten Seite auf dem Grundbuchbeschluss vermerkt hat. Wenn man genauere Kenntnis über das Datum des Eigentums-Übergangs hat (zB. weil ein Kaufvertrag o.dgl. vorliegt), kann man auch dieses Datum verwenden.

TIPP: Katastralgemeinde über **F4-Suchhilfe** ausfüllen. Dadurch wird automatisch auch das Feld **KG-EZ** ausgefüllt, und Tippfehler werden so vermieden. Eventuell weitere Zeilen hinzufügen, indem man eine vorhandene Zeile markiert und **Bestellung kopieren** klickt. So muss meistens nur noch die EZ-Nummer eingegeben werden.

In den **Grundbuchbestellungen** mit  **alle Zeilen markieren** und die **Grundbuchabfragen durchführen**:



	GKZ	Katastralge...	Einlagezahl	KG-EZ	Stichtag	Eigentüm.	Grundstücksnummer	Bestellnummer	Status	Schnittstelle	Best.
	20519	74307	123	74307	28.02.2017	<input checked="" type="checkbox"/>					
	20519	74307	55	74307	28.02.2017	<input checked="" type="checkbox"/>					

Anschließend Workflow beenden  Workflow beenden

1.2.1 Mehrere GB-Abfragen zum selben oder früheren Stichtag

Hin und wieder kommt es vor, dass im Zuge von größeren Teilungen/Zusammenlegungen oder Flurbereinigungen mehrere GB-Beschlüsse zur selben EZ mit denselben oder nahe zusammen liegenden Stichtagen eintreffen bzw. zu verarbeiten sind. Wir empfehlen alle diese Abfragen einmal je GB-Beschluss durchzuführen, damit auch bei späteren Überprüfungen klar ersichtlich ist, dass hier nicht vergessen wurde, die Abfrage durchzuführen, sondern dass die Daten mit einer anderen zeitnah durchgeführten Abfrage ins System gekommen sind. Diese Abfragen werden technisch nicht erneut durchgeführt und es entstehen keine zusätzlichen Kosten:



GKZ	KG-EZ	EZ	Katastralgemeinde	Stichtag	Bestellnummer	Kopfdaten	Status	Schnittstelle	Status Grundstücke	Status Eigentümer	Benutzername	Erst.Datum	Brutto	Währung	Url
3	15	8	15	25.07.2023			Duplikat				11	26.07.2023			
3	15	8	15	25.07.2023			Duplikat				11				
3	15	8	15	25.07.2023	0101		Abgeschlossen				11		0,48	EUR	https://dow
3	15	1	15	05.06.2023			Veraltet				11	24.07.2023			
3	15	1	15	07.07.2023	0101		Abgeschlossen				11	21.07.2023	0,25	EUR	https://dow

- Wenn mehrere Grundbuchabfragen mit **demselben Stichtag** auf **dieselbe EZ** durchgeführt werden, wird im **Status Schnittstelle** der Status **Duplikat** eingetragen.
- Wenn später eingelangte / verarbeitete GB-Beschlüsse einen **früheren Stichtag** aufweisen, wird im **Status Schnittstelle** der Status **Veraltet** eingetragen.

WICHTIG: Vor dem Durchführen einer GB-Abfrage mit früherem Stichtag sollte bei der betreffenden EZ die Eigentümer-Zuordnung so weit als möglich abgeschlossen werden.

2 Verarbeitung der Grundbuchsbeschlüsse überprüfen

Einige Minuten nach der letzten GB-Abfrage wird geprüft, ob die Verarbeitung erfolgreich war. Gegebenenfalls müssen EZ-Daten korrigiert und Abfragen wiederholt werden. Siehe auch [Kapitel 4 Fehlerbehandlung](#).

In der Transaktion **Übersicht Grundbuchsabfragen** (im Menü **Monitoring**) wird im Feld **Erstellungsdatum von** das Datum der letzten Überprüfung eingegeben und auf **Ausführen (F8)** geklickt. Zu beachten sind die **Status** Spalten **Schnittstelle**, **Grundstücke** und **Eigentümer**:

GKZ	Katastralgemeinde	EZ	KG-EZ	Stichtag	Eigentümer	Grundstücksnummer	Bestellnummer	Status Schnittstelle	Bestell-URL	Status Grundstücke	Status Eigentümer
20		9999	74	19.04.2017	✓			NoHitId			
20		141	74	13.03.2017	✓		0004372013	Abgeschlossen	http://www.bev.gv.at/bev.web...		
20		123	74	21.11.2016	✓		0004163987	submitted	http://www.bev.gv.at/bev.web...		
20		231	74				0004163987				

Zielfahne – Die Daten wurden erfolgreich verarbeitet – Eigentümer-Zuordnung prüfen:

Wenn in **Status Grundstücke** und **Status Eigentümer** die **Zielfahne** aufscheint, war die Verarbeitung der Daten erfolgreich. Es ist nur noch die **Eigentümer-Zuordnung** prüfen ([nächstes Kapitel](#)).

Uhren-Symbol – Später erneut prüfen:

Wenn in **Status Grundstücke** und **Status Eigentümer** ein **Uhren-Symbol** aufscheint: Von der **Schnittstelle (PWS-Dienst)** wurden noch keine Daten geliefert. Die Abfrage wurde also noch nicht vollständig durchgeführt, sondern hängt in einer Warteschleife. Später erneut prüfen.

HINWEIS: Abfragen mit diesem Symbol werden automatisch zur nächsten vollen Stunde erneut durchgeführt. In dringenden Fällen kann auch die Zeile kopiert und die Abfrage erneut durchgeführt werden.

Grüne Fahne – Später erneut prüfen:

Wenn in **Status Grundstücke** oder **Status Eigentümer** eine **grüne Fahne** aufscheint, wurden die Daten über die Schnittstelle bereits geliefert und GeOrg ist dabei die Daten zu verarbeiten. Die Verarbeitung ist allerdings noch nicht abgeschlossen. In diesem Status kann eventuell mit die Verarbeitung der Daten erneut angestoßen werden.

Gelber Blitz **NoHitId** – Löschung der EZ oder Eingabefehler:

Wenn in **Status Schnittstelle NoHitId** mit dem **gelben Blitz-Symbol** steht: Prüfen, ob zu dieser EZ Daten geliefert werden hätten sollen.

Wenn es sich lt. Grundbuchsbeschluss um eine Löschung der betreffenden EZ handelt, ist dieser Status OK.

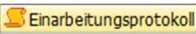
Ansonsten prüfen, ob in den **Spalten Katastralgemeinde, Einlagezahl (EZ) und KG-EZ** die richtigen Werte eingegeben worden sind, und ggf. eine neue Zeile mit den korrekten Werten erfassen und für die neue Zeile die **Grundbuchabfrage durchführen**.

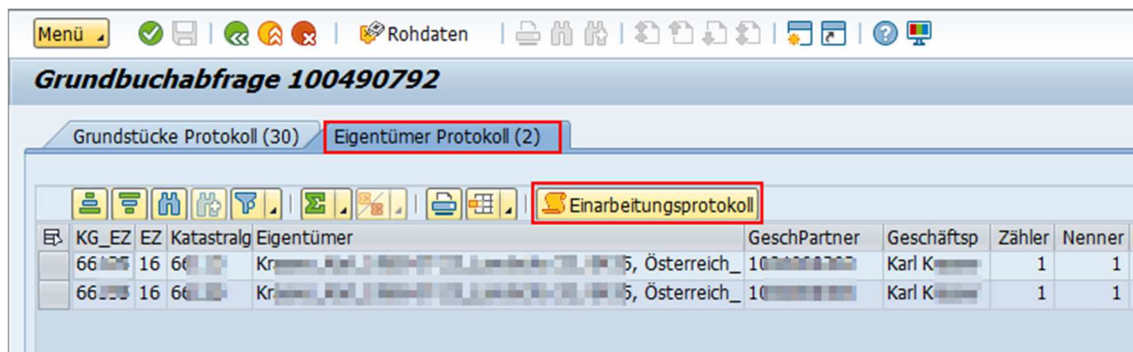
Wenn die eingegebenen Daten stimmen und keine Löschung vorliegt, könnte es sein, dass es sich um eine neue EZ handelt, die im Datenbestand des PWS-Dienstes noch nicht verfügbar war. In diesem Fall können diese Zeilen an einem späteren Tag mit die Abfrage wiederholt werden.

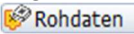
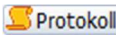
Fehlersymbol  – Meldungstext oder Einarbeitungsprotokoll prüfen:

Wenn in **Status Grundstücke** oder **Status Eigentümer** ein **Fehlersymbol (roter Blitz)** aufscheint: **Doppelklick** auf die entsprechende **Zeile**. Je nach Spalte, in der das Fehlersymbol aufscheint, den Reiter **Grundstücke Protokoll** oder **Eigentümer Protokoll** auswählen und den Text in Spalte **Meldungstext** prüfen.



Meldungstext
Eigentümer zu EZ [redacted] erfolgreich angelegt oder geändert
Grundstück [redacted] /43 erfolgreich angelegt oder geändert
Grundstück [redacted] /44 erfolgreich angelegt oder geändert
Grundstück [redacted] /44 erfolgreich angelegt oder geändert

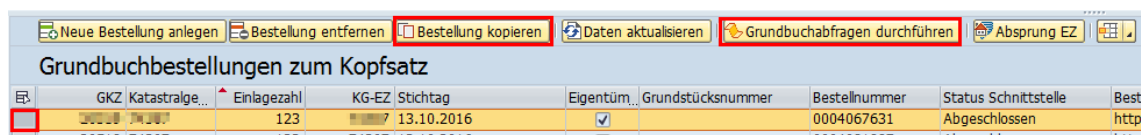
Wenn überall der Text...**erfolgreich angelegt oder geändert** steht, dann wurden die Grundstücks- und Eigentümer-Daten sauber verarbeitet. Das Fehler-Symbol kann dann ignoriert werden. Im Reiter **Eigentümer Protokoll** können darüber hinaus eventuell über den Button  **Einarbeitungsprotokoll** weitere Meldungen gefunden werden:



Wenn es eine Fehlermeldung gibt, muss die Meldung entsprechend behandelt werden. Manche der Fehlergründe können Sie leicht selbst beheben, siehe [Kapitel Fehlerbehandlung](#). Über den Button  **Rohdaten** Rohdaten kann die Ansicht gewechselt werden. Hier werden die tatsächlich im Zuge der Abfrage gelieferten Daten angezeigt, und können mit den  **Protokoll** Protokoll verarbeiteten Daten bzw. den Daten in der EZ verglichen werden. Falls nicht klar ist, wie der Fehler behoben werden kann: Hotline-Ticket

Nach Behebung des Fehlers – Daten erneut verarbeiten oder Abfrage erneut durchführen:

Falls in der Übersichts-Liste einer der beiden Buttons  **Auftragsstatus abfragen** oder  **Bestellung erneut senden** vorhanden ist, kann eine erneute Verarbeitung der Daten über diese Funktion versucht werden. Ansonsten wird die Abfrage erneut durchgeführt:



Die Zeilen der betreffenden **EZ markieren** und **Bestellung kopieren**. Anschließend die neu entstandenen **Zeilen markieren** und **Grundbuchabfragen durchführen**.

3 Zuordnung der Eigentümer prüfen

Im Zuge der Verarbeitung der Eigentümer-Daten versucht GeOrg, die Datensätze aufgrund von Vorname, Nachname und Geburtsdatum, bzw. bei Firmen oder Vereinen Name und Firmenbuchnummer bzw. Vereinsregisternummer automatisch mit bestehenden GeOrg-Geschäftspartnern zu verknüpfen.

In manchen Fällen werden die Eigentümer-Datensätze nicht bereits im Zuge der Grundbuchabfrage zugeordnet, zB. wenn

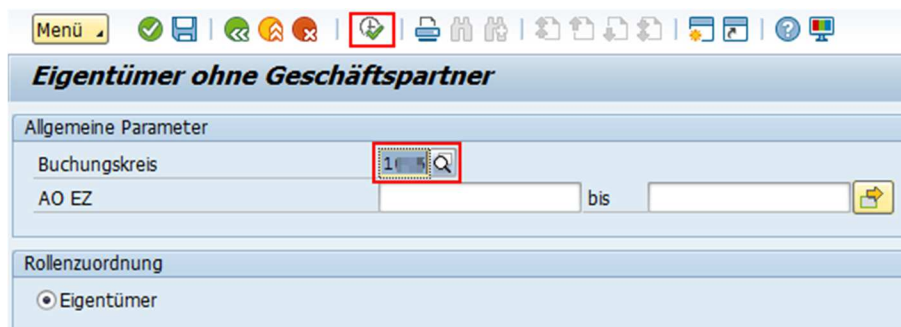
- Eigentümer keinem bestehenden Geschäftspartner zugeordnet werden können, weil
 - Person/Organisation ist noch nicht als Geschäftspartner angelegt
 - kein Geburtsdatum oder Firmenbuchnummer im Eigentümer-Datensatz
 - falsche Schreibweise des Namens im Eigentümer-Datensatz
 - falsches Geburtsdatum oder Firmenbuchnummer im Eigentümer-Datensatz
 - Namensänderung, Akad. Grad im Eigentümer-Datensatz, etc.
- Historische Eigentümer-Datensätze in dieser EZ noch nicht zugeordnet sind.

In diesen Fällen landen diese Eigentümer-Strings in der jeweiligen EZ (**Transaktion RE80**) im Reiter **Eigentümer ohne GP**, sowie gesammelt (alle EZ des Buchungskreises) in der Transaktion **Zuordnung Eigentümer zu GP (/CUERP/RE_OWNER)** in der Liste **Eigentümer ohne Geschäftspartner**. Von hier aus können diese Datensätze mit GeOrg-Geschäftspartnern verknüpft werden. Wenn also zuvor alle Grundbuchs-Daten erfolgreich importiert worden sind, kann hier geprüft werden, ob alle neuen Eigentümer-Datensätze mit bestehenden Geschäftspartnern verknüpft werden konnten. Jene, die nicht automatisch zugeordnet wurden, können von hier aus manuell zugeordnet werden.

3.1 Prüfung auf nicht-zugeordnete Datensätze

Transaktion **Zuordnung Eigentümer zu GP (/CUERP/RE_OWNER)** im Menü **Monitoring** starten.

Buchungskreisnummer eingeben und auf **Ausführen (F8)**  klicken:



The screenshot shows a software interface with a menu bar at the top containing icons for 'Menü', 'OK', 'Cancel', 'Help', 'Print', and 'F8'. Below the menu bar, the window title is 'Eigentümer ohne Geschäftspartner'. The main area is divided into sections: 'Allgemeine Parameter' with fields for 'Buchungskreis' (containing '1' and a search icon) and 'AO EZ' (with a date range and a search icon); and 'Rollenzuordnung' with a radio button selected for 'Eigentümer'.

Prüfen, ob durch die letzten GB-Abfragen hier neue Zeilen hinzugekommen sind (zB. Layout **/STICHTAG**). Wenn es in der Liste keine neuen Eigentümer-Datensätze gibt sind keine weiteren Schritte notwendig. Der Prozess der Grundbuch-Daten-Verarbeitung ist somit abgeschlossen.




HINWEIS für Buchungskreise auf Mandant 100:

Im **RE-Navigator (RE80)** sind womöglich Eigentümer-Daten sowohl des Gemeinde-Buchungskreises (1xx) als auch des Buchungskreises Land Burgenland (4102) ersichtlich. Für die Überprüfung sind **nur die Daten des eigenen Buchungskreises relevant**. Die Eigentümer-Daten des fremden Buchungskreises können ignoriert werden.

3.2 Nicht-zugeordnete Datensätze zuordnen


Wenn es in der Liste **Eigentümer ohne Geschäftspartner** neue Datensätze gibt, ist es hilfreich (aber nicht zwingend notwendig), wenn man versteht, warum die Zuordnung im Zuge der GB-Abfrage nicht funktioniert hat. Hinweise, was der Grund war, findet man eventuell in den Protokollen der Verarbeitung der Grundbuchsbeschlüsse.

In den verschiedenen Situationen führen unterschiedliche Maßnahmen am schnellsten zum Ziel. Es ist jedoch kein Problem, wenn zuvor eine andere Maßnahme versucht wird, nur wird diese eben nicht zum Erfolg führen oder bedeutet mehr Aufwand.

Situation	Maßnahme
Eigentümer-Datensatz OK, aber Eigentümer noch nicht als GP angelegt	Automatischer Abgleich  Automatischer Abgleich inkl. Suche im Register
Eigentümer-Datensatz OK, aber Eigentümer wurde erst nach Import der GB-Daten als GP angelegt	Automatischer Abgleich  Automatischer Abgleich ohne Suche im Register
Eigentümer-Datensatz unvollständig, veraltet oder fehlerhaft, zB. <ul style="list-style-type: none"> kein Geburtsdatum/FirmenbuchNr. Name nicht aktuell falsche Schreibweise falsches Geburtsdatum Name und Akad. Grad ohne Leerzeichen dazwischen etc. 	Prüfen, ob GP bereits angelegt ist bzw. ggf. GP manuell anlegen und anschließend Eigentümer zuordnen  Eigentümer zuordnen
Eigentümer-Datensatz kann keinem Geschäftspartner zugeordnet werden, weil <ul style="list-style-type: none"> Person unbekannt Firma/Verein existiert nicht (mehr) oder unbekannt 	Absprung in die EZ, Kennzeichnung des Eigentümer-Datensatz als nicht-zuordenbar (Kennzeichen Keinem GP zuordenbar)
In der EZ sind historische Eigentümer-Datensätze noch nicht zugeordnet.	Beginnend mit den ältesten Eigentümer-Datensätzen dieser EZ die Eigentümer zuordnen (oder als nicht zuordenbar kennzeichnen), als letztes die aktuellen Daten; welche Maßnahme dafür jeweils geeignet ist ergibt sich gleich, wie bei aktuellen Daten

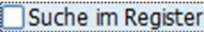
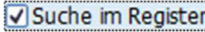


TIPP: Bei Einlagezahlen mit mehreren Eigentümern kann es vorkommen, dass manche der Eigentümer automatisch abgeglichen werden können und manche nur manuell zugeordnet werden können. Wir empfehlen in diesem Fall zuerst den automatischen Abgleich und danach die manuelle Zuordnung der verbliebenen Eigentümer.



Automatischer Abgleich





Durch Klick auf den Button **Automatischer Abgleich** bearbeitet man immer alle nicht-zugeordneten Eigentümer-Datensätze einer EZ. Wenn der Eigentümer-Datensatz vermutlich OK ist (Name korrekt geschrieben, Geburtsdatum oder Firmenbuchnummer vorhanden und richtig), markiert man die entsprechende Zeile in der Liste und klickt . Dadurch wird der Dialog **Eigentümer automatisch zuordnen** geöffnet:

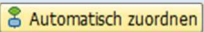


Man hat hier die folgenden Optionen:

- **Suche im Register** leer : wenn die GP inzwischen in GeOrg angelegt sind, muss keine **Suche im Register** erfolgen.
- **Suche im Register** gesetzt : wenn die GP vermutlich noch nicht angelegt sind, werden sie mit **Suche im Register** automatisch als neue GP angelegt. (GP können nicht doppelt angelegt werden. Wenn der gefundene GP bereits im Bestand enthalten ist, wird der bestehende GP zugeordnet)
- **Ausführen** : wenn in den EZ der markierten Zeilen max. 10 nicht-zugeordnete Eigentümer-Datensätze vorhanden sind, werden diese sofort verarbeitet.
- **Hintergrund** : Die gewählte Verarbeitung erfolgt zeitversetzt je nach Systemlast etwas später. Wenn in den EZ der markierten Zeilen mehr als 10 nicht-zugeordnete Eigentümer-Datensätze vorhanden sind, ist der Button **Ausführen** inaktiv, und nur eine Ausführung im **Hintergrund** möglich.

Je nach Berechtigungen des Benutzers öffnet sich nach dem **Ausführen**  ein **Protokoll** mit Informationen über die soeben durchgeführten Zuordnungs-Vorgänge. Von diesem Protokoll gelangt man mit **Zurück (F3)**  wieder in die Übersichtsliste.

Bei der Verarbeitung mit **Ausführen**  verschwinden die erfolgreich zugeordneten Eigentümer-Datensätze aus der Liste. Bei der Verarbeitung im **Hintergrund**  werden die Einträge weiterhin angezeigt. Erst nach Verlassen der Liste mit **Zurück (F3)**  und erneutem Erstellen der Liste mit **Ausführen (F8)**  wird der neue Zustand angezeigt.

TIPP: Auch im **RE-Navigator (RE80)** kann in der **EZ** eine **automatische Zuordnung** angestoßen werden. Im Reiter **Eigentümer ohne GP** gibt es den Button . Dieser ist nur aktiv, wenn die EZ im **Anzeige-Modus** geöffnet ist.

Die Funktion **Automatisch zuordnen** in der EZ durchsucht nur die Geschäftspartner im lokalen Bestand des Buchungskreises. Ein automatisches Anlegen von GP mit Suche in den Registern erfolgt hier nicht.

HINWEIS: Für zugeordnete Eigentümer-Datensätze gilt: Wenn bei einer späteren **automatischen Zuordnung** exakt gleiche Eigentümer-Datensätze gefunden werden, werden diese automatisch demselben Geschäftspartner zugeordnet.

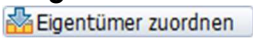


Eigentümer zuordnen

Wenn ein Eigentümer zwar als GP angelegt werden kann oder bereits angelegt wurde, aber eine automatische Zuordnung keine Aussicht auf Erfolg hat (fehlendes/falsches Geburtsdatum/Firmenbuchnummer, falsche Schreibweise, Name und Akad. Grad ohne Leerzeichen zusammengeschrieben etc.) erfolgt die Zuordnung über den Button


 **Eigentümer zuordnen** :




Wenn man nicht sicher ist, ob der Eigentümer als GP angelegt ist, prüft man dies in der Transaktion **Geschäftspartner bearbeiten (BP)** und legt ihn dort auch gegebenenfalls an. Im Zuge dessen kann man auch gleich die richtige Geschäftspartnernummer kopieren.

Anschließend markiert man in der Liste **Eigentümer ohne Geschäftspartner** die gewünschte Zeile und klickt **Eigentümer zuordnen** . Im folgenden Dialog kann man den Geschäftspartner suchen, zB. über Namen in den Feldern **Name1/Nachname** und **Name2/Vorname** oder, über die Geschäftspartnernummer im Feld **GeschPartner**. Mit Klick auf **Weiter (Enter)**  bekommt man ein Suchergebnis. Hier wählt man einen der gefundenen Einträge mit Doppelklick aus (oder durch einfachen Klick markieren und mit  **Übernehmen.**)

ACHTUNG: Im darauffolgenden Auswahl-Dialog bekommt man alle Eigentümer-Datensätze der letzten nicht vollständig zugeordneten Zeitscheibe angezeigt. Das bedeutet: wenn es bei der gewählten EZ noch historische Eigentümer-Datensätze gibt, die bisher nicht zugeordnet worden sind, werden zunächst nur diese für die Zuordnung angeboten. Neuere Eigentümer-Datensätze können in dieser Situation noch nicht zugeordnet werden. Wenn man zuvor einen GP ausgewählt hat, für den nun kein Eigentümer-Datensatz zur Auswahl angeboten wird, bricht man den Zuordnungs-Vorgang ab, und verarbeitet zunächst die historischen Eigentümer-Datensätze.

Wenn der gewählte Geschäftspartner zu einem der nun angezeigten Eigentümer-Datensätze passt, kann dieser mit Doppelklick (oder durch einfachen Klick und ) in die richtige Zeile zugeordnet werden.

HINWEIS: Falls der GP die Rolle Eigentümer noch nicht hatte, springt die Transaktion automatisch in den GP ab, um ihm diese Rolle **Eigentümer (neu)** zu vergeben. In diesem Fall einfach **Zurück (F3)**  in die EZ springen.

Auch in der Transaktion **RE-Navigator (RE80)** können auf Ebene der EZ die Eigentümer hinzugefügt werden. Dorthin kann man aus der Liste **Eigentümer ohne Geschäftspartner** durch Doppelklick auf die EZ (Spalte Identifikation AO) abspringen:



Im **RE-Navigator (RE80)** kann man im Reiter **Partner** mit in den **Änderungs-Modus** wechseln. Anschließend **Neuen Partner hinzufügen** und **Eigentümer** auswählen:

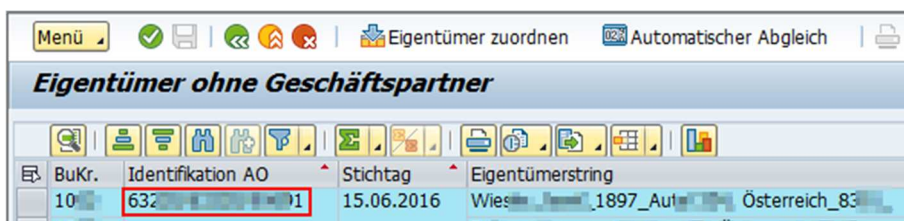



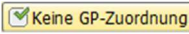
Danach erfolgt die **Suche** des GP und die **Zuordnung** zum gewünschten Eigentümer-Datensatz wie oben beschrieben. Anschließend die EZ **sichern** und mit **Zurück (F3)**.

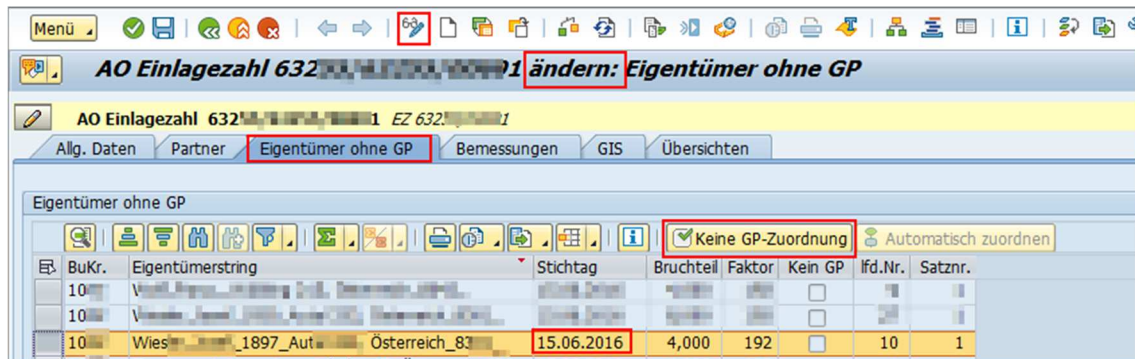
Keine GP-Zuordnung

Für den Fall, dass ein Eigentümer-Datensatz keinem GeOrg-Geschäftspartner zugeordnet werden kann, können Eigentümer-Datensätze auch als **keinem GP zuordenbar** gekennzeichnet werden. Klassische Fälle sind Eigentümer, die vor 1900 geboren sind, unbekannt ins Ausland verzogen, Firmen/Organisationen, die es nicht mehr gibt, u.dgl.

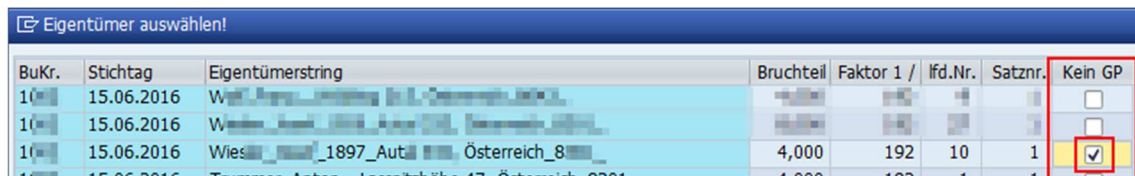
Die Kennzeichnung, dass ein Eigentümer-Datensatz keinem GP zuordenbar ist, erfolgt direkt im **RE-Navigator (RE80)** in der EZ. Dorthin kann man aus der Liste **Eigentümer ohne Geschäftspartner** durch Doppelklick auf die EZ (Spalte Identifikation AO) abspringen:



In der EZ mit  in den Änderungs-Modus wechseln, den Reiter **Eigentümer ohne GP** öffnen und Button  **Keine GP-Zuordnung** klicken:



Daraufhin werden im Dialog **Eigentümer auswählen** alle nicht-zugeordneten Eigentümer-Datensätze mit dem frühesten noch nicht vollständig zugeordneten **Stichtag** angezeigt. Hier kann in der entsprechenden Zeile das Kennzeichen in der Spalte **Kein GP** (keinem GP zuordenbar) gesetzt werden:



Anschließend werden die Änderungen mit  übernommen und die Einlagezahl  gesichert.

In der Transaktion **Zuordnung Eigentümer zu GP (/CUERP/RE_OWNER)** in der Liste **Eigentümer ohne Geschäftspartner** werden die so gekennzeichneten Eigentümer-Datensätze beim nächsten Aufruf der Liste nicht mehr angezeigt.

HINWEIS: Für Eigentümer-Datensätze, die als **nicht-zuordenbar** gekennzeichnet sind, gilt: Wenn bei einer späteren **automatischen Zuordnung** exakt gleiche Eigentümer-Datensätze gefunden werden, werden diese ebenfalls als nicht zuordenbar gekennzeichnet.

HINWEIS: In **Bauakten** werden diese Eigentümer-Sätze beim Sichern des Akts so behandelt, als wären sie zugeordnet (keine Warmmeldung). Bei der Übernahme als GST-Eigentümer und beim Anrainer-Import erfolgt eine Warmmeldung, wenn es bei den AOs solche Eigentümer-Datensätze gibt.

Historische Eigentümer-Datensätze zuordnen

Jeder Import von Eigentümer-Daten erfolgt mit einem konkreten **Stichtag**. Dieser Stichtag wird fix bei allen Eigentümer-Datensätze eingetragen. Somit ist auch bei jedem noch nicht-zugeordneten Eigentümer-Datensatz ersichtlich, ab welchem Datum dieser Datensatz gilt. (Gleich bleibende Eigentümer-Strings werden technisch zu einem String verbunden.)

Beim Zuordnen der Eigentümer-Strings zu GPs wird dieses Datum beim jeweiligen Partner als **Beginn Beziehung** Datum übernommen. Gegebenenfalls zuvor vorhandene Eigentümer mit früherem Stichtag werden automatisch durch ein **Ende Beziehung** Datum zeitlich abgegrenzt. So ist weitgehend gewährleistet, dass auch die historischen Eigentumsverhältnisse nachvollziehbar sind. Ein Set von einem oder mehreren Eigentümern mit gleichem Beginn und Ende Beziehung nennen wir **Zeitscheibe**.

Bei der Eigentümer-Zuordnung wird immer die gesamte EZ betrachtet, und nicht nur einzelne Eigentümer-Datensätze. Diese Betrachtungsweise bedeutet, dass historisch frühere Zeitscheiben vollständig bearbeitet bzw. zugeordnet werden müssen, bevor die späteren bzw. zuletzt die aktuellen Eigentümer-Daten zugeordnet werden können.

Für das Zuordnen historischer Eigentümer-Datensätze gelten dieselben Regeln und Abläufe wie für das Zuordnen der aktuellen Daten. Auch **historische Eigentümer-Datensätze**, die keinem GP zugeordnet werden können, müssen mit dem Kennzeichen **Kein GP** (keinem GP zuordenbar) markiert werden. Als nicht-zuordenbar gekennzeichnete historische Eigentümer-Datensätze werden nach Abschluss der jeweiligen Zeitscheibe standardmäßig nicht mehr angezeigt.

TIPP: Wenn eine historische Zeitscheibe manuell bearbeitet wurde (**Eigentümer zuordnen** oder **Keinem GP zuordenbar**), startet man einmal den automatischen Zuordnungs-Prozess (**Automatischer Abgleich** oder **Automatisch zuordnen**). Das System erkennt auf diese Weise, dass nun die nächste Zeitscheibe verarbeitet werden kann, und ordnet im Zuge dessen auch alle automatisch zuordenbaren Eigentümer-Datensätze einem Geschäftspartner zu.

Eigentümer der EZ nnn

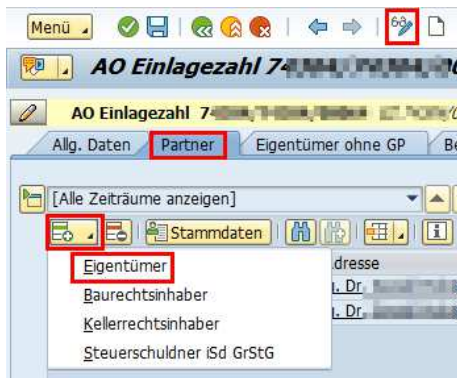
In vielen Gemeinden gibt es Eigentümer-Datensätze, die wiederum auf andere AOs verweisen. Diese Eigentümer-Datensätze werden mit Bezeichnungen wie **Eigentümer der EZ 123** oder **Eigentümer von Gst 456/7** angezeigt. Wenn das genannte Objekt wiederum mehreren Eigentümern gehört, sollten diese Daten-Strings mehreren Geschäftspartnern mit den entsprechenden Bruchteilen zugeordnet werden.

HINWEIS: Durch diese Art der Zuordnung wird kein technischer Bezug zwischen den Einlagezahlen hergestellt. Wenn sich bei der referenzierten EZ Eigentümer ändern, bekommt man das also in der Regel nicht mit. Um in dieser Hinsicht auf der sicheren Seite zu sein, sollte man die Datensätze beginnend mit „Eigentümer von...“ ohne Zuordnung stehen lassen, und beim jeweiligen Anlass-Fall ermitteln, wer die Geschäftspartner sind.

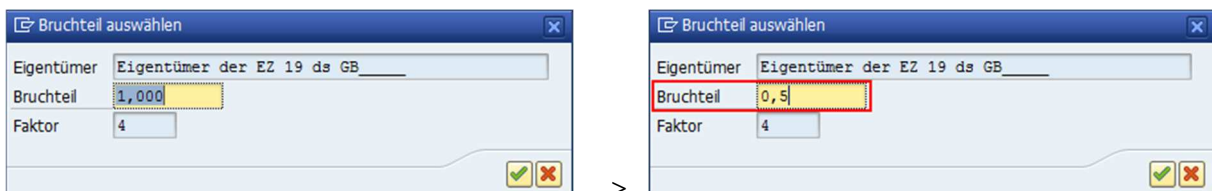
Eine Zuordnung direkt in der Transaktion **Zuordnung Eigentümer zu GP (/CUERP/RE_OWNER)** ist nicht möglich. Daher mit **Doppelklick** in der Spalte **Identifikation AO** in die **EZ** abspringen:

BuKr.	Identifikation AO	Eigentümerstring	Stichtag	Brucht...	Fak...	Lfd
1	68	Eigentümer der EZ 19 ds GB	18.05.2015	1,000	4	
1		Eigentümer der EZ 20 ds GB	18.05.2015	1,000	4	
1		Eigentümer der EZ 21 ds GB	18.05.2015	1,000	4	
1		Eigentümer der EZ 22 ds GB	18.05.2015	1,000	4	

In der EZ in den Reiter **Partner** wechseln und mit in den **Änderungs-Modus** wechseln. So kann mit dem Button **Neuen Partner hinzufügen** und **Eigentümer** ein GP als Eigentümer zugeordnet werden:





Den richtigen **Geschäftspartner** suchen, auswählen, und mit dem gewünschten Eigentümer-String verknüpfen, der mit **Eigentümer der EZ/von GST...** beginnt. Da es vorkommen kann, dass das AO, auf die der Eintrag verweist, mehreren Eigentümern gehört, öffnet sich nach Bestätigung der Auswahl mittels ein Dialog, in dem der Anteil angepasst werden kann. Der **Faktor** kann nicht verändert werden. Wenn die EZ, auf die der Eintrag verweist, mehreren Eigentümern gehört, werden die Anteile korrigiert, indem der **Bruchteil** entsprechend ausgerechnet wird:



Das Feld **Bruchteil** erlaubt dabei auch Nachkommastellen. Wenn die EZ, auf die der Eintrag verweist, mehreren Eigentümern gehört, wird die Zuordnung so oft wiederholt, bis der Eintrag vollständig zugeordnet ist.



TIPP: Wenn Teile eines Eigentümer-Strings **Eigentümer von...** bereits zugeordnet wurden, wird im Feld **Bruchteil** jedes Mal genau jener Wert vorgeschlagen, der bisher noch nicht zugeordnet war (also der Rest auf 1/1 des Anteils des ausgewählten Eigentümer-Strings).


4 Fehlerbehandlung

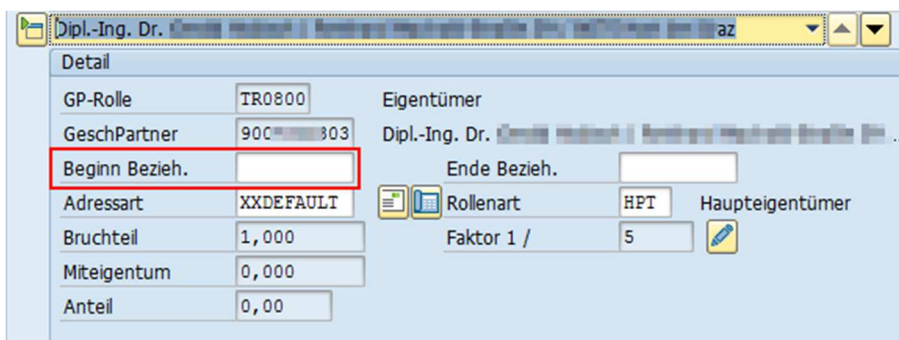
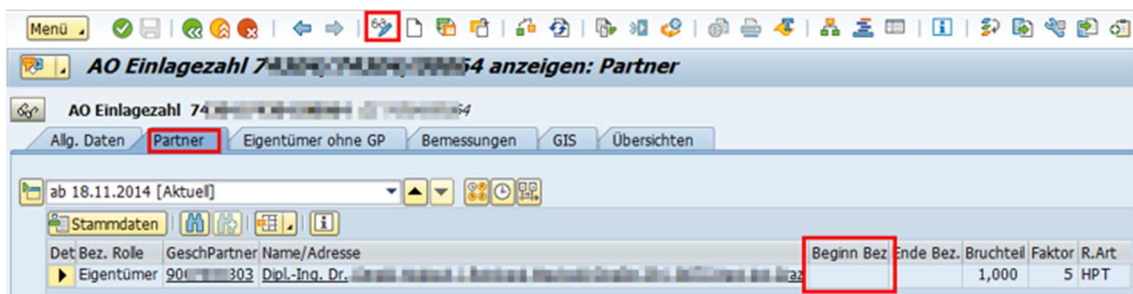
Bei bestimmten Konstellationen endet die Verarbeitung der GB-Abfrage mit einem **Fehler** , oder die Verarbeitung bleibt längere Zeit, ev. sogar über Nacht unvollendet . In manchen Fällen kommen direkt beim Zuordnen von Eigentümern Fehlermeldungen oder die EZ lässt sich nach dem Zuordnen nicht sichern.



Hier ein paar Beispiele, wo sich der Fehler relativ leicht selbst beheben lässt.

Beginn Beziehung leer

Ein häufiger Grund, warum das Verarbeiten von GB-Abfragen nicht funktioniert, oder die Eigentümer nicht automatisch zugeordnet werden können, ist, dass bei einem aktuellen oder historischen Geschäftspartner das Feld **Beginn Beziehung** nicht befüllt ist. In diesem Fall kann man aus der Übersicht Grundbuchabfragen durch markieren der entsprechenden Zeile und Klick auf  in die Übersicht Grundbuchsbestellung abspringen. Dort markiert man im unteren Bereich die Zeile mit dem Fehler-Symbol und klickt .


Daraufhin in der EZ mit  in den **Änderungsmodus** wechseln, im Reiter **Partner** den Eigentümer markieren und in den **Details** dieses Eigentümers im Feld **Beginn Beziehung** einen realistischen Wert eintragen (z.B. Datum der Daten-Übernahme in GeOrg):




Danach mit  die EZ **Sichern** und mit dem Button **Zurück (F3)**  zu dem zuvor abgebrochenen Vorgang (GB-Abfrage, Eigentümer-Zuordnung) zurückkehren und diesen fortsetzen.


Noch keine Daten vorhanden


Wenn die Grundbuchabfrage noch nicht durchgeführt wurde, weil

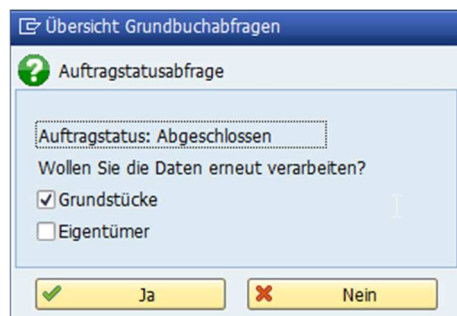
- noch niemand den Button  geklickt hat oder
- der PWS-Dienst des BEV trotz bereits versuchter Abfrage nicht erreicht wurde


(Status Schnittstelle ist leer oder **ERROR**), so kann die Übertragung aus der **Übersicht Grundbuchabfragen** mittels markieren der entsprechenden Zeilen und Klick auf  nochmal angestoßen werden.

Grüne Fahne


Wenn der Status Grundstück bzw. der Status Eigentümer lange auf  bleibt, kann es sein, dass eine Fehlersituation vorliegt. Mit Doppelklick auf die entsprechende Zeile bekommt man die Detail-Daten des Einarbeitungs-Vorgangs angezeigt. In der Spalte Meldungstext ist oftmals der Grund ersichtlich, warum die Verarbeitung nicht abgeschlossen werden kann.

Wenn man es schafft, den Grund selbständig zu beseitigen, kann in der **Übersicht Grundbuchabfragen** die entsprechende Zeile markiert werden und die Funktion  **Auftragsstatus abfragen** ausgeführt werden. In der darauffolgenden Maske kann man auswählen, ob man dies für Grundstücks- oder Eigentümer-Daten machen möchte:

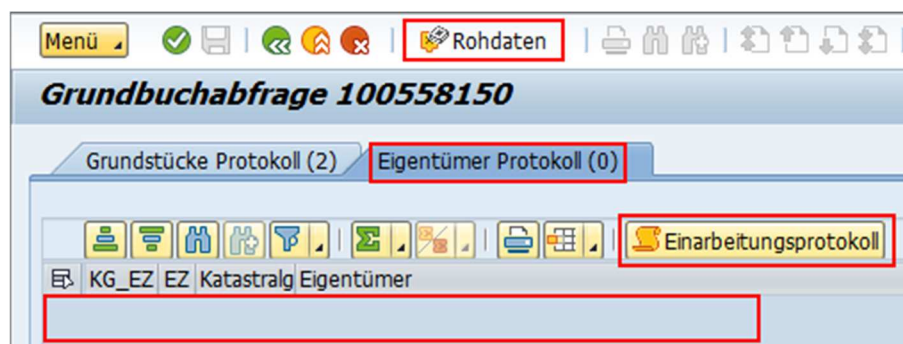


Hier ist es nur sinnvoll, jene Daten auszuwählen, für die noch eine grüne Fahne angezeigt wird. Nach Bestätigung durch **Ja**  **Ja** wird der Verarbeitungs-Status durch das System geprüft, und ggf. die Verarbeitung der Daten erneut angestoßen


Eigentümer Protokoll (0)

Wenn zwar die Status-Icons Zielfahnen  anzeigen, aber laut Detail-Daten zur GB-Abfrage keine Eigentümer verarbeitet wurden (**Eigentümer Protokoll (0)**), ist das üblicherweise ein Hinweis, dass keine GP zugeordnet werden konnten. Die Eigentümer-Datensätze wurden dann ohne Zuordnung zu GP importiert. Das ist insofern kein Problem, als diese Eigentümer-Datensätze in der Liste **Zuordnung Eigentümer zu GP** landen.

In diesem Fall kann man über den Button  **Rohdaten** prüfen, welche Daten vom BEV geliefert wurden, und diese mit den Eigentümern direkt in der EZ vergleichen:





Außerdem kann man über den Button  **Einarbeitungsprotokoll** nachsehen, ob der Grund ersichtlich ist, warum im Zuge der Daten-Einspielung keine automatische Zuordnung zu GP durchgeführt wurde, zum Beispiel:

 Zugeordnete Partner ohne Beginn-Beziehung gefunden. Keine einarbeitung

Vor einem erneuten Zuordnungs-Versuch sollte man den Fehlergrund beseitigen.

Liste enthält keine Daten

Bei der manuellen Eigentümer-Zuordnung über  oder in der RE80 im Reiter Partner über  **Neuen Partner hinzufügen** kann es vorkommen, dass nach dem Suchen der Geschäftspartner die Auswahl-Liste der zuordenbaren Eigentümer-Datensätze mit der Meldung **Liste enthält keine Daten** angezeigt wird, obwohl in der Liste Eigentümer ohne GP noch Eigentümer-Datensätze angezeigt werden.



BuKr	Identifikation AO	Arch.Objekt	ID	Stichtag	Eigentümerstring
Liste enthält keine Daten					

In diesem Fall: Liste aktualisieren (um auszuschließen, dass inzwischen ein Kollege den Eigentümer-Datensatz zugeordnet hat). Wenn der Datensatz danach immer noch vorhanden ist, ist der Grund für die obige Meldung, dass die vorangegangene Zeitscheibe technisch noch nicht abgeschlossen ist.

Lösung: Einmalig den automatischen Abgleich anstoßen.

Wenn man in der Liste **Eigentümer ohne Geschäftspartner** steht: Klick auf

 und  bzw. . Wenn man im **RE-Navigator (RE80)** in der EZ steht: Im Reiter **Eigentümer ohne GP** Klick auf .

Im Idealfall werden die Eigentümer-Daten dadurch schon automatisch zugeordnet. Wenn die Daten dadurch nicht automatisch zugeordnet wurden, ist nun die manuelle Zuordnung der nächsten Zeitscheibe möglich. Die Eigentümer-Datensätze der nächsten Zeitscheibe werden in der Auswahl-Maske angezeigt.

Falsch zugeordnete Eigentümer korrigieren

Wenn durch einen Zuordnungs-Vorgang eine falsche Zuordnung eines Eigentümer-Datensatzes zu einem Geschäftspartner vorgenommen wurde, sollte diese Zuordnung manuell korrigiert werden. Dies geschieht nicht, wie viele Benutzer glauben, über eine erneute Grundbuch-Abfrage auf die betreffende EZ, sondern durch das manuelle **Löschen der falschen Zuordnung** in der **RE80** in der EZ im Reiter **Partner**.

Wie erkennt man eine falsche Zuordnung? Üblicherweise bemerkt man das als Benutzer nicht selbst, sondern erst dadurch, dass man von einem Bürger/Geschäftspartner darauf hingewiesen wird, dass ein falscher Name auf einem Bescheid oder anderem Dokument steht, bzw. dass eine Zustellung an die falsche Person/Organisation erfolgt ist.

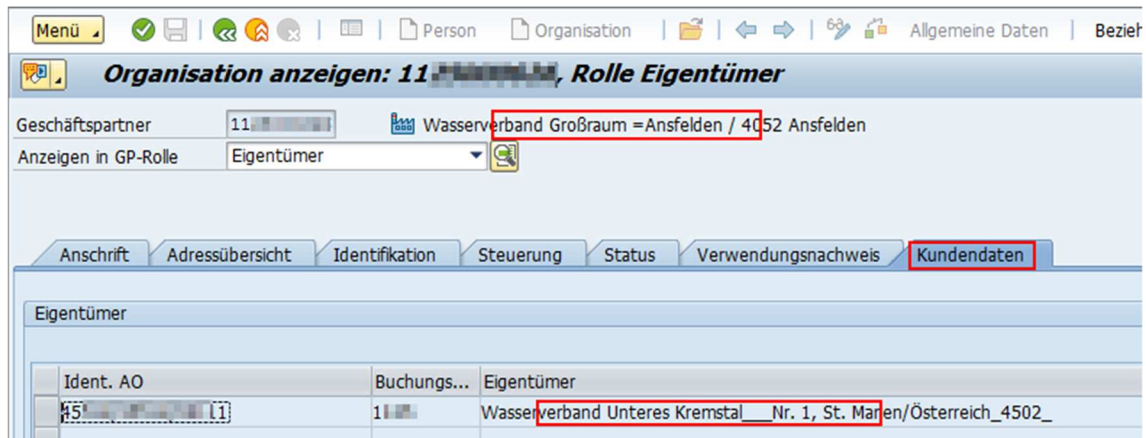
Überprüfung:

Wenn man im **RE-Navigator (RE80)** die EZ anzeigt, werden im Reiter **Partner** die jeweils zugeordneten Eigentümer angezeigt. Mit Klick auf den falschen Geschäftspartner springt man in die Transaktion **Geschäftspartner bearbeiten (BP)** ab:



Det	Bez.	Rolle	BP Typ	GeschPartner Name/Adresse	Beginn Beziel.	Ende Bez.	Bruchteil	Faktor	R.Art
▶	Eigentümer			11 Wasserverband Großraum =Ansfelden	14.06.2016		1,000	1	HPT

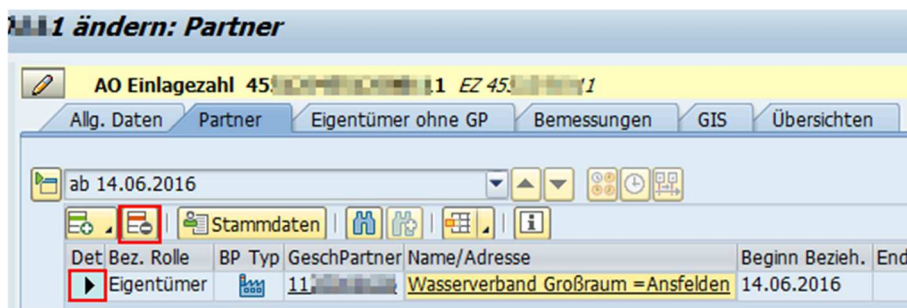
Im Reiter Kundendaten sieht man sämtliche Eigentümer-Verknüpfungen des gewählten Geschäftspartners:



Im obigen Beispiel wurde offenbar irgendwann in der Vergangenheit dem Eigentümer-Datensatz **Wasserverband Untereres Kremstal** der Geschäftspartner **Wasserverband Großraum = Ansfelden** zugeordnet. Mit **Zurück (F3)** gelangt man wieder zur EZ.

Korrektur:

In der EZ im Reiter **Partner** im Ändern-Modus: Zeile markieren und Klick auf **Markierte Zuordnung löschen**:



Dadurch wird der Eigentümer-Datensatz wieder für die Zuordnung frei, und ist im Reiter **Eigentümer ohne GP** ersichtlich. Anschließend die EZ **sichern**. Danach kann der richtige Eigentümer (automatisch oder manuell) zugeordnet werden (siehe [Kapitel 4.2](#)).

HINWEIS: Historische Eigentümer Zuordnungen können auf diesem Weg nicht korrigiert werden.


WICHTIG: In vielen Fällen sollten danach auch Dokumente für den Bürger/Geschäftspartner neu erstellt bzw. Versand-Vorgänge erneut durchgeführt werden, zB. durch einen Wiederholungsdruck o.dgl.

Aktiver Stichtag konnte nicht bestimmt werden



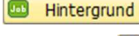

Bei der manuellen Eigentümer-Zuordnung über **Eigentümer zuordnen** oder in der RE80 im Reiter Partner über **Neuen Partner hinzufügen** kommt in bestimmten Fällen die Meldung

Aktiver Stichtag konnte nicht bestimmt werden

In diesem Fall: Liste oder EZ aktualisieren (um auszuschließen, dass inzwischen ein Kollege den Eigentümer-Datensatz zugeordnet hat). Wenn der Datensatz danach immer noch vorhanden ist, ist der Grund für die obige Meldung, dass das System keine Zeitscheibe ermitteln konnte.

Lösung: Prüfen, ob bei allen zugeordneten Eigentümern im Reiter Partner ein **Beginn Beziehung** eingetragen ist, und ggf. ein Beginn Beziehung eintragen, EZ  sichern.

Anschließend prüfen, ob bei allen nicht-zugeordneten Eigentümer-Datensätzen ein **Stichtag** eingetragen ist. Wenn nicht: EZ in den Anzeige-Modus versetzen und Grundbuchabfrage durchführen.

Wenn jeder Eigentümer-Datensatz einen Stichtag und jeder zugeordnete Partner ein Beginn Beziehung hat: einmalig den automatischen Abgleich anstoßen. Wenn man in der Liste **Eigentümer ohne Geschäftspartner** steht: Klick auf  und  bzw. . Wenn man im **RE-Navigator (RE80)** in der EZ steht: Im Reiter **Eigentümer ohne GP** Klick auf .

Im Idealfall werden die Eigentümer-Daten dadurch automatisch zugeordnet. Wenn die Daten dadurch nicht automatisch zugeordnet wurden, ist nun die manuelle Zuordnung der nächsten Zeitscheibe möglich. Die Eigentümer-Datensätze der nächsten Zeitscheibe werden in der Auswahl-Maske angezeigt.

Versionshistorie

Version	Datum	Bearbeitung durch	Durchgeführte Änderungen
1.0			Erstellung der Handbuch-Erstausgabe
1.1	25.10.2021	cuvikpir cuherhec	div. Anpassungen, Layout
2.0	23.11.2022	cuherhec	Komplette Überarbeitung wg. historischer Eigentümer u.a. Änderungen
2.1	09.12.2022	cuherhec	Automatischer Import Mandant 100
2.2	14.12.2022	cuherhec	Fehlerbehandlung
2.3	17.08.2023	cuherhec	Eigentümer der EZ nnn u.a. Änderungen
2.4	22.08.2023	cuherhec	Duplikat/Veraltet

Comm-Unity EDV GmbH

Prof.-Rudolf-Zilli-Straße 4
8502 Lannach

T +43 (0) 3136 800-500
F +43 (0) 3136 800-123

office@comm-unity.at
www.comm-unity.at



Impressum:

© Comm-Unity EDV GmbH 2023
Alle Rechte vorbehalten.

Jede Art der Vervielfältigung oder die Weitergabe an Dritte
ist ohne schriftliche Genehmigung des Herausgebers nicht gestattet.