

Die Sprachfassung, die Sie ausgewählt haben, wird gerade von unserer Übersetzungsabteilung erstellt.

Lettisch

Die folgenden Sprachen wurden bereits übersetzt.

Swipe to change

Grundbücher in den Mitgliedstaaten

Lettland

Dieser Abschnitt gibt Ihnen einen Überblick über das zentrale elektronische Grundbuch Lettlands.

In Lettland gibt es zwei Register:

das Katasterinformationssystem (*kadastrs*) – das der Erfassung und Zusammenführung der einzelnen Bestandteile von Liegenschaften zwecks Eintragung der Liegenschaft im Grundbuch dient, und

das Grundbuch (*zemesgrāmata*) – in dem die Eigentumsrechte nach Erfassung der Liegenschaft im lettischen Katasterinformationssystem eingetragen werden.

Das Grundbuch

Was bietet das zentrale elektronische Grundbuch Lettlands?

Das zentrale elektronische Grundbuch Lettlands wird von der **Gerichtsverwaltung** (*Tiesu administrācija*) geführt.

Das Grundbuch dient der Eintragung von Immobilien und der Feststellung der diesbezüglichen Rechte. Es ist öffentlich einsehbar und genießt öffentlichen Glauben. Grundbücher werden von den Grundbuchämtern der Bezirks- oder Stadtgerichte (*rajona tiesa* oder *pilsētas tiesa*) verwaltet.

Das zentrale elektronische Grundbuch ist eine elektronische Datenbank, in der Grundbücher, Datensätze und alphabetische Verzeichnisse dauerhaft ohne Änderungen gespeichert werden und die es möglich macht, dass diese Daten auf einem Computerbildschirm angezeigt und von einem Rechner aus ausgedruckt werden können.

Das zentrale elektronische Grundbuch konzentriert sich auf die rechtlichen und tatsächlichen Aspekte der Immobilien und enthält Angaben unter anderem zu:

Dienstbarkeiten und Belastungen der Liegenschaft,
separaten Grundstücken,
den Eigentümern,
der rechtlichen Grundlage von Eigentumstiteln,
Insolvenzen,
Gläubigerforderungen,
Verfügungsbeschränkungen,
Nacherben und zu Erbverträgen,
dinglichen Belastungen von Grundstücken und Pfandrechten.

Das Grundbuch besteht aus **Grundbuchblättern**, die in vier Teile gegliedert sind.

Der erste Teil enthält Angaben zu:

der betreffenden Immobilie,
Dienstbarkeiten und Belastungen der Immobilie,
zu der Immobilie gehörende Parzellen,
der von der Immobilie und den dazugehörigen Parzellen bedeckte Fläche,
separaten Grundstücken und deren Fläche,
Änderungen und Streichungen von Dienstbarkeiten und Belastungen.

Der zweite Teil enthält Angaben zu:

dem Eigentümer der Immobilie,
der Grundlage des Eigentumsrechts und zum Kaufpreis, sofern er mitgeteilt wurde,
eigentumsrechtlichen Ansprüchen und deren Feststellung,
Einschränkungen bezüglich der Veräußerung der Immobilie und Belastung der Immobilie mit dinglichen Rechten,
Nacherben,
Erbverträgen.

Der dritte Teil enthält Angaben zu:

dinglichen Rechten, mit denen die Immobilie belastet ist,
Vermerken, mit denen die genannten dinglichen Rechte begründet werden.

Der vierte Teil enthält Angaben zu:

Grundpfandrechten an der Immobilie und zum Grundpfandbetrag,
Vermerken, mit denen die genannten Pfandrechte begründet werden,
Änderungen und Streichungen.

Ist der Zugang zum zentralen elektronischen Grundbuch Lettlands kostenlos?

Die Suchfunktion für registrierte Immobilien ist **kostenlos**. Für die Anzeige eines Grundbuchblatts wird jedoch eine Gebühr in Höhe von 4,27 EUR erhoben.

Die monatliche Abonnementgebühr beträgt 49,80 EUR, die Gebühr für die Anzeige eines Grundbuchblatts im Rahmen des Abonnements beträgt 2,85 EUR.

Suche im zentralen elektronischen Grundbuch Lettlands

Registrierte Immobilien können im zentralen elektronischen Grundbuch nach folgenden Kriterien gesucht werden:

Nummer des Grundbuchblatts
Bezeichnung der Immobilie
Katasternummer

Anschrift der Immobilie

Informationen über Immobilien sind bei der Gerichtsverwaltung erhältlich, die das zentrale elektronische Grundbuch führt, bei den Grundbuchabteilungen der Bezirks- und Stadtgerichte und im Internet.

Die nationalen Behörden und Beamten, denen die Gerichtsverwaltung Auskünfte aus den elektronischen Datensätzen, aus Verfahren im Zusammenhang mit Immobiliensachen und alphabetischen Personenverzeichnissen erteilt, werden durch [Kabinettsverordnung](#) festgelegt.

Geschichte des zentralen elektronischen Grundbuchs Lettlands

Mit der Informatisierung der Grundbücher und der Einführung eines zentralen elektronischen Grundbuchs hat sich die Grundbuch-Tätigkeit in Lettland grundlegend gewandelt. Der Übergang zu einem modernen elektronischen Grundbuch erfolgte gezielt Schritt für Schritt vom Erwerb der ersten Computer, die als Schreibmaschinen verwendet wurden, bis zur elektronischen Immobilienregistrierung. Sämtliche auf Papier vorliegende Grundbuchinformationen wurden digitalisiert und in Datenbanken erfasst. Anschließend wurden die Datenbanken aller 27 Grundbuchabteilungen der Bezirks- und Stadtgerichte zu einer einzigen nationalen Grundbuchdatenbank zusammengefasst, die als einzige Datenbank rechtsgültige, amtliche Informationen enthält.

Für den Informatisierungsprozess war 1998 ein wichtiges Jahr, da das [Grundbuchgesetz](#) durch ein neues Kapitel über das elektronische Grundbuch ergänzt wurde. Die sich daraus ergebenden Änderungen hatten einen erheblichen Arbeitsaufwand zur Folge, bis schließlich in der ersten Hälfte des Jahres 2001 alle Grundbücher im zentralen elektronischen Grundbuch zusammengeführt waren. Parallel zur Einführung des elektronischen Grundbuch-Registrierungssystems wurde an der Verbesserung der Informationsverbreitung und der Website gearbeitet.

Das elektronische Grundbuch wird mit dem Ziel geführt, sämtliche Grundbuchdaten in einer einzigen Datenbank zu speichern. Rechtsverbindlich sind nur die in dieser zentralisierten Datenbank enthaltenen Daten. Der Zugang zu diesen Daten ist ausschließlich Bediensteten der Grundbuchabteilungen vorbehalten.

Die Grundsätze, nach denen Grundbücher organisiert werden, haben sich durch die Einführung des EDV-gestützten Systems nicht geändert: Die örtliche Zuständigkeit wurde beibehalten, und nach wie vor nehmen die Grundbuchabteilungen Eintragungsanträge an und entscheiden über die Registrierung von Liegenschaften und die Eintragung der diesbezüglichen Rechte im Grundbuch.

Der 5. Juli 2001 gilt als der Tag, an dem das elektronische Grundbuch in Dienst gestellt wurde. An diesem Tag wurde auch die Website <http://www.zemesgramata.lv/> für jedermann geöffnet. Über die Website kann auf folgende Informationen zugegriffen werden: Informationen zu Statistiken der Grundbuchabteilungen, Neuigkeiten, Veröffentlichungen von Grundbuchdaten, Anschriften und Öffnungszeiten der Grundbuchabteilungen, Gebühren, Informationen über die den Grundbuchabteilungen vorzulegenden Dokumente und – am allerwichtigsten – Informationen zu jeder im Grundbuch eingetragenen Immobilie, deren Eigentümer, Dienstbarkeiten, Belastungen und Hypotheken.

Seit dem 1. April 2004 ist die Gerichtsverwaltung voll und ganz für die organisatorische und technische Verwaltung des zentralen elektronischen Grundbuchs zuständig.

Bis zum 1. Dezember 2012 sind 1,2 Millionen Grundbuchblätter eingesehen worden. Jeden Monat werden im zentralen elektronischen Grundbuch durchschnittlich 145 000 Grundbuchblätter konsultiert.

Das Katasterinformationssystem

Was bietet das lettische Katasterinformationssystem?

Das [lettische Katasterinformationssystem](#) ist ein vereinheitlichtes Immobilien-Buchführungssystem, in dem amtliche, aktuelle textliche und räumliche Daten zu in der Republik Lettland gelegenen Immobilien, zu Grundstücken, Bauten, einzelnen Gebäuden und Parzellen, die zu einer Liegenschaft gehören, sowie zu deren Eigentümern, rechtmäßigen Besitzern und Nutzern erfasst, verwaltet und verarbeitet werden.

Es wird gepflegt vom [staatlichen Katasteramt](#) (*Valsts zemes dienests*).

Es gibt in Lettland **vier Arten von Immobilien**:

Grundstücke

Grundstücke und Gebäude

Gebäude

Wohnungen.

Der Begriff **Grundstück** umfasst als Immobilienkategorie Immobilien im umfassendsten Sinn des Wortes, d. h. Grundstücke mit Bauwerken, die dem Grundstückseigentümer gehören, sowie Liegenschaften, die lediglich aus unbebauten Grundstücken bestehen. Als **Gebäude** wird eine Immobilie bezeichnet, die lediglich aus einem Bauwerk besteht, das sich auf einem Grundstück befindet, das einem anderen Eigentümer gehört. Bei einer **Wohnung** handelt es sich um eine Immobilie in einem Gebäude, das aus mehreren Wohnungen bestehen, die jeweils mehreren Eigentümern gehören. Die Wohnung steht im Sondereigentum des jeweiligen Eigentümers, der darüber hinaus einen Miteigentumsanteil am Gemeinschaftseigentum besitzt.

Katasterinformationen bestehen aus:

textlichen Daten: Daten über Katasterbeschreibungen und Fläche, Katasterwert, Belastungen und Einschränkungen der Immobilie und der zugehörigen Katastergegenstände sowie Angaben zum Eigentümer, zum rechtmäßigen Besitzer und zum Nutzer der Immobilie;

räumliche Daten: kartografische Bilder, die die Grenzen der Parzellen, Teile der Parzellen und Bauten zeigen, Katasterbeschreibungen und sonstige Angaben, die die Katastergegenstände kennzeichnen.

Katasterdaten werden zu folgenden Zwecken verwendet:

Eintragung von Rechten an Immobilien

Immobilientransaktionen

Nutzung von Immobilien und Entwicklungsplanung

Feststellung des Katasterwerts

Erhebung der Grundsteuer

nationale, regionale und kommunale wirtschaftliche Entwicklung und Raumplanung

Raumnutzung und Umweltschutz

Ausarbeitung nationaler Statistiken

Feststellung des Buchwerts von Grundstücken

Erstellung und Pflege geografischer Informationssysteme

Alimentierung anderer Register und Informationssysteme

sonstiges

Ist der Zugang zum lettischen Katasterinformationssystem kostenlos?

Das [Datenveröffentlichungsportal des staatlichen Katasteramts](#) bietet **kostenlosen** Zugang zu Informationen, wie zum Beispiel der Katasternummer einer Liegenschaft, der Katasterbeschreibung einer Parzelle, eines Gebäudes oder einer Gebäudegruppe, der Anschrift einer Parzelle, eines Gebäudes oder einer Gebäudegruppe, dem Eigentumstitel, der Nummer des Grundbuchblatts (wenn Eigentumsrechte im Grundbuch eingetragen worden sind) oder eine visuelle Darstellung des Standorts einer Parzelle oder eines Gebäudes mithilfe eines Symbols auf einer Satellitenkarte (M 1:50 000).

Die **Gebühr** für die Anzeige ausführlicherer Katasterinformationen (ohne Abonnement) beträgt 2,85 EUR für jede eingesehene Liegenschaft, einschließlich ihrer Katasterbestandteile.

Die Informationen auf dem Portal stehen auch autorisierten Nutzern zur Verfügung, die einen **Abonnementvertrag** unterzeichnet haben. Informationen über Abonnements beim staatlichen Katasteramt sind [hier](#) verfügbar.

Suche im lettischen Katasterinformationssystem

Im Katasterinformationssystem kann man Liegenschaften, Parzellen, Gebäude und Gebäudegruppen suchen. Weitere Informationen zur Nutzung der Suchfunktion finden sich [hier](#).

Geschichte des lettischen Katasterinformationssystems

Das heutige Katasterinformationssystem geht auf die Bodenreform im Jahr 1992 zurück. Die Bodenreform war nach der Unabhängigkeit Lettlands und des Übergangs zur Marktwirtschaft notwendig geworden. Das Recht auf Grundbesitz natürlicher Personen ist offiziell im Jahr 1993 wiederhergestellt worden.

Das lettische Katasterinformationssystem ist nach und nach erweitert worden. In den ersten vier Jahren nach der Unabhängigkeit Lettlands im Jahr 1990 wurden lediglich Parzellen, Grundstücke und Grundstücksnutzungen registriert. Seit 1996 werden Angaben zu Gebäuden registriert und seit 2000 Wohnungseigentum.

In den ersten acht Jahren seines Betriebs diente das Katasterinformationssystem hauptsächlich der Erfassung von Daten und der ersten Registrierung dieser Daten. Seit dem Jahr 2001 hat die Aktualisierung der Daten und ihre Qualität oberste Priorität.

Das lettische Hoheitsgebiet ist im Katasterinformationssystem inzwischen zu 100 % digital erfasst.

Letzte Aktualisierung: 04/01/2016

Die verschiedenen Sprachfassungen dieser Seite werden von den betreffenden Mitgliedstaaten verwaltet. Die Übersetzung wurde vom Übersetzungsdienst der Europäischen Kommission angefertigt. Es kann sein, dass Änderungen der zuständigen Behörden im Original in den Übersetzungen noch nicht berücksichtigt wurden. Die Kommission übernimmt keinerlei Verantwortung oder Haftung für Informationen, die dieses Dokument enthält oder auf die es verweist. Angaben zum Urheberrechtsschutz für EU-Websites sind dem rechtlichen Hinweis zu entnehmen.