

Hinweis: Die ursprüngliche Sprachfassung dieser Seite [en](#) wurde unlängst geändert. Die Sprachfassung, die Sie ausgewählt haben, wird gerade von unserer Übersetzungsabteilung erstellt.

Swipe to change

## Grundbücher in den Mitgliedstaaten

### Schottland

Dieser Abschnitt liefert Ihnen Informationen zum schottischen Grundbuch.

#### Welche Informationen bietet das schottische Grundbuch?

Das schottische Grundbuch (Scottish Land Register) wird von [Registers of Scotland](#) (RoS) erstellt und gepflegt. Es ist eins von mehreren Registern, die von dieser Behörde geführt werden. Die Aufgabe der RoS besteht vorrangig darin, die Vollständigkeit der von ihr betreuten Register und den öffentlichen Zugang dazu zu gewährleisten.

Das Grundbuchamt nimmt selbst eine abschließende Prüfung aller zu einem Grundstück gehörenden Urkunden vor und erstellt daraus ein einziges Grundbuchblatt (title sheet), in dem verschiedene Angaben aus den Urkunden zusammengeführt werden und für dessen Richtigkeit der Staat die Garantie übernimmt. Die Echtheit eines Grundbuchblatts wird durch das Grundbuchsiegel bestätigt. Das Dokument umfasst Folgendes:

- i) eine Flurkarte des Grundstücks anhand des Katasterplans (Ordnance Survey map);
- ii) eine Beschreibung des Grundstücks;
- iii) Namen und Bezeichnung des Grundeigentümers;
- iv) Grundpfandrechte und
- v) Grundstückslasten oder Beschränkungen.

Bei ihrer Entstehung oder Übertragung gegen Entgelt werden Grundstücksrechte aus einem anderen Register, das ebenfalls von der RoS geführt wird, und zwar aus dem General Register of Sasines (GRS), in das Grundbuch übertragen. Bei diesem im frühen siebzehnten Jahrhundert eingerichteten allgemeinen Register handelt es sich um ein chronologisches öffentliches Register von Grundstücksrechten. Das GRS wird jetzt schrittweise durch das Grundbuch ersetzt: Derzeit sind über 65 % der Grundstücksrechte in Schottland im Grundbuch eingetragen. Das entspricht etwa 23 % des schottischen Grund und Bodens.

RoS führt darüber hinaus zwei kleinere Register für spezielle Grundstücksrechte: das Crofting Register (Verzeichnis der Eigentümer oder Pächter kleiner landwirtschaftlicher Nutzflächen (Crofts)) und das Register of Community Interests in Land (Verzeichnis der Vorkaufsrechte an landwirtschaftlichen Flächen). Crofting ist eine spezielle schottische Form des Eigentums an landwirtschaftlichen Nutzflächen, die einer besonderen gesetzlichen Regelung unterliegen und seit November 2012 in das Crofting Register eingetragen werden können. Das Register of Community Interests in Land wurde per Gesetz im Jahr 2003 eingerichtet und enthält Vorkaufsrechte an landwirtschaftlichen Flächen zugunsten von Körperschaften ländlicher Gemeinden oder landwirtschaftlicher Pächter.

#### Ist die Einsichtnahme in das schottische Grundbuch kostenlos?

Für eine einfache Online-Suche im Grundbuch wie auch im GRS wird eine geringe Gebühr erhoben. Gegen Gebühr sind auch Grundbuchauszüge oder Abschriften erhältlich.

#### Suche im schottischen Grundbuch

Unabhängig von der Art der Anfrage kann im Grundbuch nach folgenden Kriterien gesucht werden:

- Namen;
- Adressen;
- Nummer eines Grundbucheintrags oder
- Indekskarte.

Auch im GRS ist eine Suche anhand des Namens und der Adresse möglich.

#### Entstehungsgeschichte der schottischen Grundbücher

Schottland führt seit rund 700 Jahren öffentliche Register zur Sicherung der Grundstücksrechte und des Grundbesitzes seiner Bevölkerung. Ab dem 13. Jahrhundert wurden Bücher über Grundeigentum in Edinburgh Castle aufbewahrt. Das General Register of Sasines wurde im Jahr 1617 durch ein Gesetz des (alten) [schottischen Parlaments](#) eingerichtet und dient seitdem als öffentliches Verzeichnis für Grundstücksrechte.

Die Debatte über eine Umstellung von einem Urkundenverzeichnis auf ein Grundbesitzregister begann schon etwa 80 Jahre bevor 1979 per Gesetz das Grundbuch eingerichtet wurde. Das Grundbuch wurde in Schottland schrittweise eingeführt, bis 2003 eine vollständige Abdeckung erreicht war. Es wird letztendlich das GRS flächendeckend ablösen. Die Einführung des Grundbuchs und staatlich abgesicherter Grundstücksrechte beseitigte erhebliche Risiken und Unwägbarkeiten im Zusammenhang mit Grundstücksgeschäften, die vor der Einrichtung dieses Registers bestanden hatten.

RoS erkannte, dass im Kontext der gesetzlichen Pflicht zum Schutz und Erhalt der Vollständigkeit des Grundbuchs eine Überprüfung erforderlich war, und beantragte daher eine formelle Bewertung des Gesetzes von 1979. Dies führte zur Verabschiedung des *Land Registration (Scotland) Act 2012*. Dieses Gesetz, das eine Anpassung des Registerrechts an das Sachenrecht bewirkt, wird 2014 vollständig in Kraft treten.

#### Links zum Thema

##### [Registers of Scotland](#)

Letzte Aktualisierung: 10/11/2014

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.