

**1 Millised asjaõigused võivad tekkida, kui päritakse selle liikmesriigi õiguse alusel?**

Austria õiguse kohaselt loetakse pärand juriidiliseks isikuks, millele läheb üle pärandaja õiguslik seisund (Austria tsiviilseadustiku *Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch* (ABGB) paragrahv 546). Kui pärandvara läheb üle pärijale (*Einantwortung*), läheb pärijale üle ka pärandvara õiguslik seisund. Sama kehtib otsuste kohta, millega antakse korraldus määrata pärandvara föderaalvalitsusele (ABGB paragrahv 547). Keegi ei tohi pärandvara omandiõigust üle võtta ilma vastavasisulise õigusega. Pärandvara omandatakse enamasti pärast pärimismenetlust, st seadusjärgse omandiõiguse üleminekul pärijatele (ABGB paragrahv 797).

**2 Kas need asjaõigused kantakse vallas- või kinnisasjaõiguste registrisse? Kas registrisse kandmine on kohustuslik? Millistesse registritesse need kantakse? Millised on registrisse kandmise nõudmised ja menetlus?**

Austria õiguse kohaselt tuleb kinnisasjaga seotud asjaõiguste (omandiõigus, servituut, realservituut, pandiõigus, ehitusõigused) omandamine, üleandmine, piiramine ja tühistamine ning tagasiostuõigus, ostueesõigus ja kasutusõigus nende tekkimiseks registreerida esimese astme kohtute (*Bezirksgerichte*) peetavas kinnistusraamatus.

Sellegipoolest omandab pärija asjaõigused juba siis, kui pärand on talle üle läinud, mitte alles siis, kui tema omandiõigus kinnistusraamatus registreeritakse. Kinnistusraamatus registreerimine on oma olemuselt seega rohkem deklaratiivne. Samas ei võeta kinnistusraamatuseduse (*Grundbuchgesetz*) paragrahvide 21 ja 94 kohaselt omandiõigust kinnistusraamatuga seotud toimingutes arvesse, kui seda õigust ei ole kinnistusraamatusse kantud. (Veel registreerimata) pärija suhtes tehtav kanne on väheste eranditega seega lubamatu, ka juhul, kui ta on materiaalsoigusnormide kohaselt juba vara omanik. Kinnistusraamatu kannetega seoses ei tohiks asjaolu, et pärandi üleminek on toimunud, arvesse võtta enne, kui pärija omandiõigust on kinnistusraamatusse kantud.

Austrias tehakse kanded pärijate õiguste kohta kinnistusraamatu muutmise käigus, mida reguleeritakse kinnistusraamatuseduse paragrahviga 136. Muutmise käigus tehakse kinnistusraamatusse parandus, mis kajastab tegelikku õiguslikku olukorda. Seda tehakse siis, kui õiguslikud muudatused on juba tehtud, aga neid ei ole veel kinnistusraamatusse kantud. Seetõttu on registreerimine üksnes deklaratiivse loomuga. Kinnistusraamatuseduse paragrahvi 136 kohases menetluses piisab registreerimise põhjendamiseks „tõendist ebatäpsuse kohta“; see asendab dokumente, mida muul juhul nõutaks. See tõend esitatakse siis, kui ebatäpsus on ilmselge või kui sellele on osutatud ametlikes dokumentides (näiteks kohtu väljastatud tunnistuses pärandi ülemineku kohta või Euroopa pärimistunnistuses). Ebatäpsust peetakse ilmselgeks, kui näiteks õiguste korduv üleandmine, mida ei ole kinnistusraamatusse kantud ja millele taotluse esitaja on osutanud, ning sellest tulenev üldõigusjärglus õiguseelneja vara suhtes tuleneb otsese seadusest.

Kinnistusraamatu kanded tehakse poolte taotlusel. Kandeid teevad üksnes ametiasutused erandjuhtudel, mis ei ole käesoleval juhul kohaldatavad.

**3 Milline on asjaõiguste registrisse kandmise mõju?**

Austria õiguse kohaselt pärib pärija üldõigusjärgluse korras ilma kinnistusraamatus registreerimata, kui pärand on üle läinud. Kinnistusraamatus registreerimine on nendel juhtudel seega deklaratiivne.

**4 Kas on olemas erinormid ja menetlused sellise asjaõiguse kohandamiseks, millele isikul on õigus vastavalt pärimisele kohaldatavale õigusele, juhul kui selle liikmesriigi õiguses, kus kõnealusele õigusele tuginetakse, on see asjaõigus tundmatu?**

Austria eluasemekinnisvara käsitlevate õigusaktide kohaselt ei saa seni, kuni eluasemekinnisvara on olemas, jagada eluasemekinnisvaraga lahutamatu seotud minimaalset omandiosa, välja arvatud juhul, kui tegemist on „omanike partnerlusega“ (*Eigentünerpartnerschaft*). See on kahe või enama sellise füüsilise isiku seaduslik ühendus, kes on eluasemekinnisvara kaasomanikud.

Kui pärimisel on minimaalne omandiosa omandanud mitu inimest, partnerlust moodustamata, näiteks kui pärandvara asub välisriigis ja õigusjärgne pärimine hõlmab mitut inimest, ei saa nende vara kinnistusraamatus registreerida. Kui varaliste õiguste registreerimise taotlus on esitatud, peab kinnistusraamatut pidav kohus taotlejaid teavitama, et soovitud õigusi ei saa kinnistusraamatus registreerida, ja andma neile mõistliku tähtaja selleks, et korraldada minimaalse omandiosa omandamine üheainsa isiku või siis omanike partnerluse poolt. Kui see tähtaeg lõpeb ja vajalikke toiminguid ei ole tehtud, peab kinnistusraamatut pidav kohus korraldama avaliku müügi (2002. aasta eluasemekinnisvara seaduse – *Wohnungeigentumsgesetz* – paragrahvi 12 lõige 3).

Viimati uuendatud: 15/07/2020

Käesoleva veebilehe omakeelset versiooni haldab Euroopa õigusala koostöö võrgustiku vastav riiklik kontaktpunkt. Tõlked on teostanud Euroopa Komisjoni teenistused. Originaali tehtavad võimalikud muudatused asjaomase riikliku ametiasutuse poolt ei pruugi kajastuda tõlkeversioonides. Komisjon ja Euroopa õigusala koostöö võrgustik ei võta mingit vastutust ega kohustusi seoses käesolevas dokumendis esitatud või viidatud teabe ega andmetega. Palun lugege õiguslikku teadaannet lehekülje eest vastutava liikmesriigi autoriõiguste kohta.

Liikmesriikide sisu haldamise eest vastutavad liikmesriigid uuendavad parajasti selle veebisaidi sisu, et võtta arvesse Ühendkuningriigi lahkumist Euroopa Liidust. Kui leiate siit teavet, milles Ühendkuningriigi lahkumine veel ei kajastu, ei ole see taotluslik ja muudetakse peagi.