

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

Saksamaa õiguse kohaselt läheb pärandaja kogu vara, st kõik õigused ja kohustused, tema surma korral üle pärijatele. Kui pärandaja jätab oma vara mitmele pärijale, muutub see vara vastavalt tsiviilseadustiku (*Bürgerliches Gesetzbuch – BGB*) paragrahvile 2032 nende pärijate ühisvaraks. Pärimisel ei teki uusi asjaõigusi. Pärandaja määratud annakud ja jäetud juhised pärandvara jagamise kohta kehtivad üksnes võlaõiguse kohaselt.

ELi pärimismääruse jõustumisest alates saadud kogemus on näidanud, et pärandi kohta tehtud piiravad korraldused võivad tekitada probleeme eelkõige seoses eel- ja järelpärimist käsitlevate sätetega (*Vor- und Nacherbfolge*) Saksamaa õiguses (tsiviilseadustiku paragrahvid 2100–2146). Selle protsessi käigus määrab pärandaja järjestikused pärijad, mille puhul üks isik (*Nacherbe*) saab järelpärimise korral pärijaks alles pärast seda, kui kõigepealt on pärijaks saanud teine isik (*Vorerbe*). Järelpärija omandab pärandaja surma korral pärandi suhtes ooteõiguse (*Anwartschaftsrecht*). Ooteõigus on sellisest omandamisest tulenev õiguslik kindlustatus, mida käsitletakse mitmes õigusaktis ja mille puhul esimene soodustatud isik ei saa teist soodustatud isikut vara edasisel omandamisel (*Eigentumserwerb*) enam ühepoolselt takistada. Tsiviilseadustikus ooteõigust sõnaselgelt ei reguleerita. Nii ei saa seda asjaõiguste ammendava loetelu (asjaõiguse *numerus clausus*) tõttu sellise õigusena iseloomustada. See aga kujutab endast subjektiivset õigust, mis mõjutab asjaõigust. Eel- ja järelpärimisega kaasneb eelpärijatele hulk piiranguid ja kohustusi, eelkõige piirangud omandi kasutamise õigusele. Kui korraldustega maakasutuse kohta rikutakse järelpärija õigusi, on need järelpärimise puhul kehtetud (tsiviilseadustiku paragrahvi 2113 lõige 1). Sama kehtib kingituste kasutamise korralduste kohta (tsiviilseadustiku paragrahvi 2113 lõige 2). Pärandaja võib aga vabastada eelpärija mõnedest nendest surma puhuks tehtavate korralduste kohastest piirangutest. Järelpärimisele kehtivad kasutuspiirangud tuleb sisestada Saksamaa kinnistusraamatusse.

**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?**

Saksamaa õiguse kohaselt kantakse kõik pärandaja õigused tema surma korral automaatselt üle tema pärijale või pärijatele. Neid õigusi ja ka õigusi, mis tuleb registreerida, ei tule sel eesmärgil registrisse kanda. Kui tegemist on õigustega, mis tuleb registreerida, ei ole vastavad registrid (kinnistusraamat, ettevõttereister) pärandi saamisel enam täpsed ja neid tuleb korrigeerida. Selleks peab pärandit tõendama ametlike või autenditud dokumentidega või Euroopa pärimistunnistusega. Teatavate edasiste tehingute (nt päritud maa koormamine) puhul tuleb teha parandused, registreerides selleks pärija või ühised pärijad kinnistusraamatusse.

Eel- või järelpärimisega seotud kasutuspiirangud ning järelpärija ooteõigus tulenevad samuti otseselt pärandaja surmast. Eel- või järelpärimine registreeritakse aga kinnistusraamatus, et vältida olukorda, mille puhul heausksed kolmandad isikud omandavad vara ilma koormatisteta.

Kui üksikutel pärijatel või soodustatud isikutel on teatud varade suhtes seadusjärgne nõue (võlaõiguse alusel) või nõue surma puhuks tehtud korralduse alusel, tuleb nende varade omandiõigus kanda neile üle pärijatega sõlmitud lepingu alusel ning mis tahes omandiõigused tuleb ametlike või autenditud dokumentide alusel kanda kinnistusraamatusse.

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

Pärijale või ühistele pärijatele pärimise tulemusel üle kantud asjaõiguste registreerimine on pelgalt deklaratiivne. See on aga aluseks kolmandate isikute heale usule ning on vajalik teatavate edasiste tehingute tegemiseks.

**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?**

Saksamaa õiguses tundmatuid asjaõigusi kohandatakse üldiselt vastavalt Saksa õiguse kohasele sarnasele õiguskäsitusele. Kuna mis tahes registreerimismenetluse puhul on alati vajalik kindel registreerimisalus, tuleb pärijatel võib-olla esitada täiendav üleandmisakt, kuna Saksamaa õiguse kohaselt on see võlaõiguslike nõuete puhul vajalik. Vastavalt ELi pärimismääruse artikli 1 lõike 2 punktile 1 ei mõjuta määrus registreerimismenetlusi.

Viimati uuendatud: 06/09/2019

Käesoleva veebilehe omakeelset versiooni haldab Euroopa õiguslase koostöö võrgustiku vastav riiklik kontaktpunkt. Tõlked on teostanud Euroopa Komisjoni teenistused. Originaali tehtavad võimalikud muudatused asjaomase riikliku ametiasutuse poolt ei pruugi kajastuda tõlkevõrsioonides. Komisjon ja Euroopa õiguslase 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.