

Home>Register – Unternehmensregister, Insolvenzregister und Grundbücher>Grundbücher in den Mitgliedstaaten

Grundbücher in den Mitgliedstaaten

Die Grundbuchämter in den Mitgliedstaaten bieten ein breites Dienstleistungsspektrum, das von Land zu Land unterschiedlich sein kann.

Die wichtigsten Funktionen aller Grundbuchämter sind jedoch die Eintragung, die Prüfung und die Speicherung von Informationen über Grund und Boden wie z.B. die Belegenheit und die Eigentumsverhältnisse und die Bereitstellung dieser Informationen für die Öffentlichkeit und für Fachkreise.

Für genauere Informationen zu dem gewünschten Land klicken Sie bitte auf dessen Flagge.

Letzte Aktualisierung: 17/11/2021

Diese Seite wird von der Europäischen Kommission verwaltet. Die Informationen auf dieser Seite geben nicht unbedingt den offiziellen Standpunkt der Europäischen Kommission wieder. 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.

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

Die folgenden Sprachen wurden bereits übersetzt: [nl](#).

Grundbücher in den Mitgliedstaaten - Belgien

In diesem Abschnitt erhalten Sie einen Überblick über das belgische Grundbuch.

Welche Informationen bietet das belgische Grundbuch?

Informationen über Immobilien werden in Belgien im Grundbuch (kadaster/cadastre), in den Einregistrierungsämtern (registratiekantoren/bureaux de l'enregistrement) sowie im Hypothekenregister (hypotheekbewaringen/conservations d'hypothèques) aufbewahrt. Diese drei Einrichtungen unterstehen der Allgemeinen Verwaltung von Patrimoniumunterlagen (Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie/Administration Générale de la Documentation Patrimoniale) des Föderalen Öffentlichen Dienstes Finanzen (Federale Overheidsdienst Financien/Service Public Fédéral Finances). Das Grundbuch und die Einregistrierungsämter erfüllen vor allem – aber nicht ausschließlich – steuerliche Aufgaben. Im Hypothekenregister sind Informationen über dingliche Rechte an Immobilien verzeichnet: Die Begründung und Übertragung von dinglichen Rechten an Immobilien zwischen Lebenden müssen im Hypothekenverzeichnis registriert sein, damit sie gegenüber gutgläubigen Dritten geltend gemacht werden können.

Ist die Einsichtnahme in das belgische Grundbuch kostenlos?

Nein. Für Informationen aus dem Grundbuch, den Einregistrierungsämtern und dem Hypothekenregister wird eine Gebühr verlangt. Die Höhe der Gebühr hängt von dem jeweils abgefragten Verzeichnis und der Art der gewünschten Informationen ab.

Suche im belgischen Grundbuch

Im Allgemeinen werden Informationen über eine Immobilie und/oder die Inhaber dinglicher Rechte an Immobilien entweder anhand der Angaben zu der Immobilie (also Anschrift und/oder Kadasternummer) oder der Identität des Inhabers der dinglichen Rechte (Name und/oder Identifikationsnummer) über eine Suchmaschine abgefragt.

Die Allgemeine Verwaltung von Patrimoniumunterlagen schließt mit bestimmten Berufsgruppen (Notaren, Landvermessern, Immobilienmaklern usw.) eine Vereinbarung über die Online-Abfrage bestimmter Informationen aus dem Grundbuch.

Entstehungsgeschichte

Die Verzeichnisse des Grundbuchs, der Einregistrierungsämter und des Hypothekenregisters werden seit Entstehung des belgischen Staates geführt. Der Rückblick in die Vergangenheit bietet gleichzeitig Gelegenheit für einen Ausblick auf die Zukunft. Die Pläne zur Zusammenlegung der drei Verzeichnisse zu einem zentralen Verzeichnis sind in der Endphase und dürften in relativ naher Zukunft verwirklicht werden.

Letzte Aktualisierung: 07/08/2019

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.

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

Die folgenden Sprachen wurden bereits übersetzt: [bg](#).

Grundbücher in den Mitgliedstaaten - Bulgarien

In diesem Abschnitt erhalten Sie einen Überblick über das bulgarische Grundbuchamt.

Welche Informationen bietet das bulgarische Grundbuch?

Träger und Betreiber des [bulgarischen Grundbuchs](#) im Rahmen des sogenannten "Systems personenbezogener Einträge" ist die [Registerstelle](#). Die Informationen beruhen auf den personenbezogenen Dateien der an der Transaktion beteiligten Parteien, d. h. natürliche und juristische Personen. In das Grundbuch werden nur **Transaktionen und Urkunden** aufgenommen.

Seit der Entwicklung und Einführung des **Integrierten Informationssystems für Liegenschafts und Grundeigentumsregistrierung (IKAR)** sind alle Einträge über die Website des [Grundbuchamts](#) öffentlich zugänglich.

Das IKAR-System besteht aus zwei Komponenten:

eine **Verwaltungskomponente**, die nur für die dienstliche Nutzung zur Verfügung steht;

eine **Kundenkomponente**, die nur für die Nutzung durch Kunden zur Verfügung steht.

Das IKAR-System bietet sowohl Text als auch Bildinformationen, und zwar insbesondere in den Fällen, in denen digitalisierte Liegenschaftskarten verfügbar sind.

Die Website des [bulgarischen Grundbuchs](#) bietet Folgendes:

Informationen über die eingegebenen Transaktionen;

Zugang zu den Daten betreffend Liegenschaften und Eigentumsrechte;

die betreffenden Rechte in der Rangreihenfolge.

Ferner werden folgende Arten von öffentlichen Dienstleistungen angeboten:

Überprüfungen (Bezugsangaben);

Bescheinigungen;

Kopien von Rechtsvorschriften.

Mit diesen Dienstleistungen sind Informationen über Folgendes verbunden:

Datum des Eintrags;

Offenlegung der Akte;

beteiligte Parteien;

Beschreibungen von Grundeigentum.

Nach welchem System werden Dokumente in das Register eingegeben?

Kopien von Rechtsgeschäften und Urkunden werden der Registerstelle vorgelegt.

Jedes Dokument wird in der Eingangregisterstelle des IKAR-Systems **registriert** und erhält dabei eine Nummer, aus der das Datum und die exakte Uhrzeit der Eingabe hervorgehen.

Die Dokumente werden dann den Aufnahmerichtern zur **Überprüfung** und **Aufnahmeentscheidung** vorgelegt.

Nach der **Billigung** durch einen Aufnahmerichter geben die Registerbediensteten die Informationen von Hand in das System ein.

Anschließend werden alle Dokumente gescannt und im System **gespeichert**.

Der durchschnittliche Zeitbedarf für das Verfahren der **Registrierung, Überprüfung und Eingabe** der Informationen beträgt einen Arbeitstag.

Ist die Einsichtnahme in das bulgarische Grundbuch kostenlos?

Der Zugang zum bulgarischen Grundbuch ist **kostenlos und für jedermann verfügbar**. Allerdings können nur registrierte Benutzer Informationen von der Website erhalten.

Für die Online-Überprüfung wird nach Maßgabe der rechtlichen Kriterien eine Gebühr fällig.

Suche im bulgarischen Grundbuch

Das Grundbuch kann nach folgenden Suchkriterien abgefragt werden: persönliche Identifizierungsnummer (PIN) juristischer oder natürlicher Personen, Name des Eigentümers, ausführliche Beschreibung des Grundstücks, nach der Grundstücksnummer und nach der Registriernummer.

Entstehungsgeschichte

Das erste elektronische System wurde 1990 eingerichtet. Seither sind mehrere elektronische Systeme eingeführt worden.

Die wichtigste **Reform** des Grundbuchs bestand darin, dass es in die Zuständigkeit der im Juli 2004 geschaffenen Registerstelle überführt wurde. Die Registerstelle widmete sich dem Betrieb und der Verbesserung der bestehenden Datenverarbeitungssysteme bis zur Einführung des IKAR-Systems am 8. September 2008.

Das **IKAR** wurde in mehreren Phasen **verwirklicht**. Der Altdatenbestand wurde in das neue IKAR-System überführt. Das System erlangte seine vollständige Betriebsbereitschaft (Abdeckung des gesamten Staatsgebiets Bulgariens) am 26. Januar 2009 und ist voll in das **Register der Stelle für geodätische Kartographie und Kataster** integriert.

Die Einhaltung der Grundsätze der **Öffentlichkeit, Transparenz und Verfahrenssicherheit** ist gewährleistet.

Letzte Aktualisierung: 28/06/2023

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.

Grundbücher in den Mitgliedstaaten - Tschechien

Dieser Abschnitt gibt einen Überblick über das tschechische Grundbuch.

Welche Informationen bietet das Grundbuch?

Das  **tschechische Grundbuch** enthält **rechtliche** und **sachliche** Informationen zu Immobilien sowie **Katasterkarten** und Informationen über die **Eigentümer**. Das Grundbuch gehört zum Tschechischen **Amt für Vermessung, Kartierung und Kataster** und wird von diesem geführt. Das Amt ist eine unabhängige nationale Einrichtung.

Ist die Einsichtnahme in das Grundbuch kostenlos?

Die Suche und Recherche in den Karten und allgemeinen Angaben zu Immobilien im Internet, einschließlich zu den Namen und Anschriften von Eigentümern, ist kostenlos.

Gebühren werden fällig für einen amtlichen Eintrag, ob auf Papier oder elektronisch mittels Fernzugriff, mit allen Angaben zu Rechtsverhältnissen in Bezug auf die Immobilie. Die Höhe der Gebühren kann je nach Umfang des Eintrags unterschiedlich ausfallen, liegt in der Regel aber bei 100 CZK.

Suche im tschechischen Grundbuch

Das tschechische Grundbuch bietet eine **Suchmaschine** mit **erweiterter** Online-Suche an.

Entstehungsgeschichte

Das elektronische Informationssystem besteht seit 2001.

Letzte Aktualisierung: 15/06/2020

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.

Grundbücher in den Mitgliedstaaten - Dänemark

Dieser Abschnitt gibt Ihnen einen Überblick über das Grundbuch in Dänemark.

Welche Informationen bietet das Grundbuch?

Das  **dänische Grundbuch** ist online einsehbar (allerdings ausschließlich in dänischer Sprache). Nähere Informationen über die Einsichtnahme in das Grundbuch, die Gebührenordnung und die Suche im Grundbuch enthält die betreffende Website.

Die für das dänische Grundbuch zuständige Stelle kann auch per E-Mail kontaktiert werden:  tinglysning@domstol.dk.

Ist die Einsichtnahme in das dänische Grundbuch kostenlos?

Bitte konsultieren Sie die Website, über die Einsicht in das Grundbuch genommen werden kann.

Suche im dänischen Grundbuch

Bitte konsultieren Sie die Website, über die Einsicht in das Grundbuch genommen werden kann.

Entstehungsgeschichte

Bitte konsultieren Sie die Website, über die Einsicht in das Grundbuch genommen werden kann.

Letzte Aktualisierung: 04/05/2022

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.

Grundbücher in den Mitgliedstaaten - Deutschland

Dieser Abschnitt gibt einen Überblick über das deutsche Grundbuch.

Welche Informationen bietet das Grundbuch?

Im [Deutschen Grundbuch](#) werden die privaten Rechtsverhältnisse an Grundstücken erfasst. Dazu gehören Angaben über den Eigentümer und über dingliche Rechte anderer Personen am Grundstück. Das Grundbuch wird meist als elektronisches Register geführt.

Wer kann Einsicht in das Grundbuch nehmen?

Die Einsicht in das Grundbuch ist nur Personen gestattet, die ein berechtigtes Interesse an der Einsicht darlegen können (insbesondere aus rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen). Dazu muss grundsätzlich das Grundbuchamt in dem Gerichtsbezirk kontaktiert werden, in dem sich das Grundstück befindet. Derjenige, der das Grundbuch einsehen darf, kann auch einen Grundbuchausdruck beantragen.

Ein eingeschränkter Nutzerkreis kann Grundbuchdaten auch über elektronische Portale der jeweiligen Länder abrufen. Zu den Abrufberechtigten zählen insbesondere inländische Gerichte, Behörden, Notare sowie Kreditinstitute und Versorgungsunternehmen. Über die Zulassung zum Abrufverfahren entscheiden die Landesjustizverwaltungen.

Die Notare dürfen demjenigen, der ihnen ein berechtigtes Interesse darlegt, den Inhalt des Grundbuchs mitteilen. Die Mitteilung kann auch durch die Erteilung eines Grundbuchabdrucks erfolgen.

Ist die Einsichtnahme in das Grundbuch kostenlos?

Die Einsichtnahme in das Grundbuch in den Räumen des Grundbuchamts ist kostenlos. Ein einfacher Grundbuchausdruck kostet 10 EUR und ein amtlicher Ausdruck 20 EUR. Wird anstelle eines Ausdrucks die Übermittlung einer Datei beantragt, kostet die Übermittlung einer einfachen Datei 5 EUR und die einer beglaubigten Datei 10 EUR. Der elektronische Zugang und der Grundbuchabruf auf elektronischem Wege sind ebenfalls kostenpflichtig.

Suche im Grundbuch

Im Deutschen Grundbuch kann unter Eingabe der folgenden Angaben gesucht werden:

Blattnummer des Grundbuchs

Flurstücksbezeichnung

Anschrift

Name des Eigentümers

Entstehungsgeschichte

Mit Hilfe des Grundbuchs können die Eigentumsverhältnisse eines Grundstücks regelmäßig bis zum Anfang des 20. Jahrhunderts zurückverfolgt werden. Seit Mitte der 1990er Jahre wird das Papiergrundbuch sukzessive durch das elektronische Grundbuch ersetzt. Die Umstellung ist weitgehend abgeschlossen. Letzte Aktualisierung: 23/06/2021

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.

Grundbücher in den Mitgliedstaaten - Estland

Dieser Abschnitt bietet einen kurzen Überblick über das Grundbuch in Estland.

Welche Informationen enthält das estnische Grundbuch?

Das [estnische Grundbuch](#) ist ein Verzeichnis von Eigentumsrechten und Belastungen auf Grundstücken und bietet Dritten Informationen über eingetragenen Immobilienbesitz.

In das Grundbuch werden sowohl **rechtserhebliche** als auch **sachbezogene** Informationen eingetragen. Falls im Gesetz nichts anderes bestimmt ist, wird jedes Grundeigentum im Grundbuch erfasst. Jedes Grundstück erhält einen eigenen Eintrag und eine eigene Nummer (eingetragene Grundstücksnummer). Das Grundbuch besteht aus vier Teilen:

Teil 1 enthält zu jedem eingetragenen Grundstück folgende Angaben:

Grundbuchnummer

Nutzung

Lage

auf das Grundstück eingetragene Belastungen

Fläche (Größe)

Zusammenlegungen und Teilungen

Zusammenlegung mit anderem eingetragenen Grundbesitz oder Abtrennung eines Teils des Grundbesitzes

Teil 2 enthält zu jedem eingetragenen Grundstück folgende Angaben:

den Eigentümer

bei Miteigentum: Einzelheiten zum Miteigentum; Angabe, ob sich der Grundbesitz in **Miteigentum** oder **Gesamthandseigentum** befindet; Namen der Eigentümer

rechnerische Größe der Anteile der Miteigentümer (bei Gesamthandseigentum)

Teil 3 enthält zu jedem eingetragenen Grundstück folgende Angaben:

Belastungen (außer Hypotheken)

Eigentumsbeschränkungen

Vermerke zu derartigen Beschränkungen

Beschränkungen des Verfügungsrechts des Eigentümers

sonstige Vermerke zu Eigentumsverhältnissen (auch zu Beschränkungen des Verfügungsrechts der betreffenden Personen) sowie Änderungen und Streichungen der oben genannten Einträge

Teil 4 enthält zu jedem eingetragenen Grundstück folgende Angaben:

Inhaber einer Hypothekenforderung

Geldwert der Hypothek (offener Betrag)

Vermerke zur jeweiligen Hypothek

Eintragsänderungen

Eintragsstreichungen

Die einzelnen Teile des Grundbuchs sind öffentlich und können von jedermann eingesehen werden. Die Angaben zu einem bestimmten eingetragenen Grundstück können von jedem eingesehen werden, der ein berechtigtes Interesse nachweisen kann. Grundstückseigentümer, Notare, Gerichtsvollzieher, Gerichte und Aufsichtsbehörden brauchen kein berechtigtes Interesse nachzuweisen.

Ist der Zugang zum estnischen Grundbuch kostenlos?

Das Grundbuch wird elektronisch geführt.

Die einzelnen Teile des Grundbuchs und die Angaben zu den eingetragenen Grundstücken können bei einem [Notar](#) oder über die [Suchmaschine](#) eingesehen werden. Die Konsultation des Grundbuchs beim Notar oder über die Suchmaschine ist kostenpflichtig.

Folgende Personen können das elektronische Grundbuch kostenlos einsehen:

Immobilienbesitzer – natürliche Person oder juristische Person, die einen Immobilienbesitzer vertritt

Gesetzliche Vertreter und Vormünder von Immobilienbesitzern

Wohnungseigentümer und Vertreter von Wohnungsbaugesellschaften

Darüber hinaus kann das Grundbuch mittels der vom Zentrum für Register und Informationssysteme zur Verfügung gestellten Suchmaschine konsultiert werden. Die Nutzung der Suchmaschine ist kostenlos. Das Suchergebnis zeigt alle in Teil 1 des Grundbuchs enthaltenen Informationen an (Grundbuchnummer, Nutzung, Fläche und Anschrift). Der Zugang zu spezifischeren Angaben im Grundbuch ist kostenpflichtig.

Die Gebühr beträgt 1 EUR für eine einzelne Abfrage und 3 EUR für die volle Einsichtnahme in den betreffenden Teil des Grundbuchs.

Unter einem Suchvorgang ist die Suche nach folgenden Informationen in einer für ein eingetragenes Grundstück angelegten Datei zu verstehen:

Digitale Daten in Teil 1 (Anordnung des Grundstücks)

Digitale Daten in Teil 2 (Eigentümer)

Digitale Daten in Teil 3 (Dienstbarkeiten, sonstige Belastungen und Beschränkungen) und 4 (Hypotheken)

Die Gebühr umfasst den Zugang zu offenen Grundstücksdateien und die Ausstellung der darin enthaltenen Unterlagen.

Für die Einsichtnahme in detailliertere Informationen der einzelnen Grundbucheinträge fallen Dienstleistungsgebühren an, die [hier](#) aufgeführt sind. Auf diese Gebühren wird keine MwSt erhoben.

Wie verläuft die Abfrage im estnischen Grundbuch?

Die **Abfrage** der Datenbank kann anhand folgender Kriterien erfolgen:

Anschrift

Grundbuchnummer

Name des Eigentümers

Persönliche Kenn-/Registriernummer

Grundstücksnummer

Darüber hinaus ist es möglich, die Datenbank nach unberechtigten Eigentümern und bevollmächtigten Personen abzufragen.

Datenbestand des estnischen Grundbuchs

Die elektronische Fassung des Grundbuchs enthält den Datenbestand seit 1994. Die Umstellung auf das elektronisch geführte Grundbuch begann im Sommer 2010. Seit dem 1. Januar 2015 werden alle Grundstücksdateien elektronisch erfasst.

Letzte Aktualisierung: 13/12/2021

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.

Grundbücher in den Mitgliedstaaten - Irland

Dieser Abschnitt vermittelt einen Überblick über das irische Grundbuch.

Welche Informationen bietet das irische Grundbuch?

Das [irische Grundbuch](#) wird von der [Property Registration Authority of Ireland](#), dem irischen Grundbuchamt, betrieben und gepflegt.

Dem Grundbuch können sowohl Angaben zu den **Rechtsverhältnissen** als auch Informationen über die **faktischen** Gegebenheiten in Bezug auf eine Liegenschaft entnommen werden:

Jede Grundbucheintragung besteht aus drei Abschnitten:

Abschnitt 1 beschreibt die **geografische Lage** der Liegenschaft unter Bezugnahme auf eine digitale Landkarte und gibt die Besitzverhältnisse an (freies Grundeigentum beziehungsweise Pacht- oder Mietgrundstück).

Abschnitt 2 enthält die **Namen und Adressen** der eingetragenen Eigentümer und Angaben zur Art des Rechtsanspruchs.

Abschnitt 3 gibt Auskunft über **rechtliche Belastungen** des Grundstücks (Hypotheken, Durchgangsrechte usw.).

Ist die Einsichtnahme in das irische Grundbuch kostenlos?

Das irische Grundbuch ist ein allgemein zugängliches Verzeichnis. Seine Nutzung ist keinen Einschränkungen unterworfen und seitens der **Property Registration Authority** (PRA) werden hierfür auch keine Registrierungs-, Abonnements- oder andere Zugangsgebühren erhoben.

Wenn das Grundbuchamt **Dienstleistungen erbringt**, fällt allerdings eine Gebühr an. Diese wird aufgrund der geltenden gesetzlichen Gebührenordnung festgesetzt und kann eigenhändig oder auf elektronischem Weg beglichen werden.

Um ein **Abonnement** beim Grundbuchamt zu unterhalten, sind die folgenden Komponenten erforderlich:

Ein Konto für die Vorauszahlung der in Anspruch genommenen Dienstleistungen, dieses muss immer über ein Guthaben verfügen;

eine zugewiesene Nutzerkennung und ein Passwort;

ein Internetzugang, der so konfiguriert ist, dass ein ausreichendes Maß an Sicherheit gewährleistet ist.

Derzeit können Abonnements des [irischen Grundbuchs](#) direkt bei der **Property Registration Authority** oder bei einer ganzen Reihe zwischengeschalteter Dienstleistungsunternehmen des Privatsektors bestellt werden.

Momentan haben mehr als 14.000 Nutzer das [irische Grundbuch](#) abonniert. Jährlich werden mehr als 3 Millionen Vorgänge online abgewickelt.

Suche im irischen Grundbuch

Das irische Grundbuch ermöglicht Suchvorgänge anhand mannigfaltiger Kriterien, insbesondere

der amtlichen Nummer der Eigentumsurkunde,

der postalischen Anschrift der Liegenschaft,

durch Navigation der online zur Verfügung gestellten Landkarte,

durch Auswahl eines Landkartenbereichs,

durch Eingabe der Landkartenkoordinaten.

Entstehungsgeschichte

Das moderne Grundbuchwesen wurde **1892 in Irland eingeführt**. Die Grundlage dieses Systems, das zur schrittweisen Ablösung der seit 1707 angewandten Registrierung von Grundstücksübertragungsurkunden errichtet wurde, bildet ein allgemein zugängliches Verzeichnis in der Verantwortlichkeit des Staates.

Links zum Thema

[Europäisches Grundbuchportal](#), [Portal der irischen Regierung](#), [Property Registration Authority of Ireland](#), [das irische Grundbuch online](#)

Letzte Aktualisierung: 18/01/2024

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.

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

Grundbücher in den Mitgliedstaaten - Griechenland

In Griechenland gibt es in den Gebieten, in denen die Registrierung des Grundeigentums abgeschlossen ist, ein als Kataster (κτηματολόγιο) bekanntes elektronisches Grundbuch. Die lokalen Hypothekenregister (υποθηκοφυλακεία) fungieren vorläufig auch noch als Grundbücher (κτηματολογικά γραφεία).

In den Gebieten des Landes, in denen das griechische Grundbuch seit 2003 geführt wird und das bisherige System für die Registrierung von Eigentumsübertragungen und Hypotheken ersetzt hat, müssen die Grundbuchdaten nach dem Gesetz 2664/1998 über das nationale Grundbuch elektronisch gespeichert und aktualisiert werden. Die Grundbuchdatenbank wird von KTIMATOLOGIO A.E. (dem nationalen Grundbuch oder Kataster) zentral für ganz Griechenland geführt und von den lokalen Grundbuchämtern anhand ihrer Vorgänge lokal aktualisiert.

Mit dem Gesetz 4512/2018 wurde eine juristische Person des öffentlichen Rechts mit dem Namen Hellenisches Kataster als Gesamtrechtsnachfolger von KTIMATOLOGIO A.E. gegründet.

Welche Informationen bietet das griechische System für die Speicherung von Daten und Dokumenten über Liegenschaften?

Im Zuständigkeitsbereich jedes Friedensgerichts (ειρηνοδίκησις) gibt es ein oder mehrere Grundbuchämter, die die folgenden gesetzlich vorgeschriebenen Dienstleistungen anbieten:

Registrierung, Pfändung und Beschlagnahme von Liegenschaften im jeweiligen Gerichtsbezirk

Grundbuchumschreibungen in den gesetzlich vorgesehenen Fällen

Eintragung von Gerichtsverfahren und Rechtsgeschäften oder Vermerken im Zusammenhang mit Liegenschaften

Es gibt 15 gebührenpflichtige und 258 unentgeltliche Hypothekenregister. Ihre Zahl verändert sich, da der Prozess der schrittweisen Abschaffung der Hypothekenregister und ihrer Übernahme in das Hellenische Kataster noch nicht abgeschlossen ist.

Die gebührenpflichtigen Hypothekenregister unterstehen dem Justizministerium.

In Rhodos und Kos sind die lokalen Grundbuchämter Rhodos und Kos-Leros Dienststellen des Justizministeriums, wo das Registrierungssystem zentralisiert ist.

Unentgeltliche Hypothekenregister (άμισθα υποθηκοφυλακεία) sind entweder

spezialisierte unentgeltliche Register, die von Registerführern verwaltet werden, die nach einem Auswahlverfahren vom Justizminister ernannt wurden, oder nicht spezialisierte unentgeltliche Register, die von Notaren verwaltet werden, die zum Leiter des Hypothekenregisters ernannt wurden.

Die Kontaktdaten der Hypothekenregister finden Sie auf der Website des [Justizministeriums](#).

Das Hellenische Kataster ist ein einheitliches System, in dem rechtliche, technische und sonstige zusätzliche Informationen über Liegenschaften und Eigentumsrechte erfasst sind, die vom Staat garantiert werden und für die der Staat verantwortlich ist.

Das Hellenische Kataster nimmt insbesondere die folgenden Aufgaben wahr:

Erfassung aller Rechtsgeschäfte, mit denen Rechte an Liegenschaften begründet, übertragen, geändert oder aufgehoben werden. Ein Rechtsgeschäft wird erst nach einer gründlichen Prüfung eingetragen, damit kein Rechtsgeschäft eingetragen wird, wenn die Person, die eine Liegenschaft überträgt, im Grundbuch nicht als Eigentümer der Liegenschaft geführt wird;

Aufnahme einer geografischen Beschreibung (Form, Lage und Größe) der Liegenschaft;

systematische Erfassung der öffentlichen Liegenschaften;

Erfassung von Nießbrauchrechten.

Rechtsdatenbank

Grundlegende Informationen über das [Hellenische Kataster](#) finden Sie auf seiner Website.

Ist der Zugang zu den Datendiensten für griechische Liegenschaften kostenlos?

In den Gebieten, in denen die Hypothekenregister vorläufig auch noch als Grundbücher fungieren, stehen in den betreffenden Ämtern kostenlos Computer zur Verfügung, an denen die Daten auf elektronischem Wege abgerufen werden können.

Entstehungsgeschichte des griechischen Systems für die Speicherung von Daten und Dokumenten über Liegenschaften

Ein System für die Registrierung des Grundeigentums war erstmals im Gesetz 41/1836 vorgesehen. Seit mit der Registrierung des Grundeigentums begonnen wurde, führen die oben genannten Behörden Aufzeichnungen über Liegenschaften.

In den Gebieten, in denen die Registrierung des Grundeigentums noch nicht abgeschlossen ist, fungieren seit dem Beschluss der Kartographie- und Katasterorganisation Griechenlands (Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος – ΟΚΧΕ), das Kataster einzurichten, die lokalen Hypothekenregister vorläufig auch noch als Grundbuchämter. Rechtsgeschäfte werden seit diesem Zeitpunkt nur noch elektronisch erfasst.

Wie kann nach Daten gesucht werden?

Im elektronischen Grundbuchsystem kann anhand folgender Angaben gesucht werden: a) personenbezogene Daten, b) Code des Hellenischen Katasters und/oder c) Anschrift der Liegenschaft.

Links zum Thema

[Hellenisches Kataster](#)

Letzte Aktualisierung: 26/04/2023

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.

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

Die folgenden Sprachen wurden bereits übersetzt: [es](#).

Grundbücher in den Mitgliedstaaten - Spanien

Das Grundbuch (Registro de la Propiedad) ist ein dem Ministerium für Justiz unterstelltes Register; mit seinen Aufgaben ist die Generaldirektion für das Register- und Notariatswesen (Dirección General de los Registros y del Notariado) betraut. Im Grundbuch werden das Eigentum an Immobilien und die damit zusammenhängenden Rechte sowie die sie betreffenden Gerichts- oder Verwaltungsentscheidungen eingetragen und bekannt gegeben.

Was bietet das Grundbuch in Spanien?

Rechtssicherheit und wirtschaftliche Sicherheit. Und in den meisten Fällen ist diese Sicherheit unantastbar.

Nachfolgend wird das spanische Grundbuchsystem in seinen wichtigsten Grundzügen beschrieben.

1. Zweck des Grundbuchs

In das Grundbuch werden Eigentumsrechte und andere dingliche Rechte an unbeweglichen Sachen eingetragen.

1.1. Eintragungsfähige dingliche Rechte

Eintragungsfähige dingliche Rechte sind: Eigentum, Nießbrauch, Nutzungs- und Wohnrechte, Dienstbarkeiten, Erbbaurechte, Hypotheken, Rückkaufrechte und andere dingliche Rechte.

Das spanische Grundbuch ist kein erschöpfendes Verzeichnis dinglicher Rechte, sondern ein offenes System, in dem dingliche Rechte begründet werden können. In der Praxis ist es allerdings schwierig, neue Arten von Rechten zu begründen, weil sie die strukturellen Voraussetzungen dinglicher Rechte erfüllen, also unmittelbar wirken und absolute Rechte sein müssten.

1.2. Andere eintragungsfähige Rechte

Es können auch andere Rechte im Grundbuch eingetragen werden, wenngleich sich ihr Charakter nicht immer eindeutig bestimmen lässt. Hierzu zählen unter anderem Teilungserklärungen, Miet- und Untermietverträge, Übertragungen und Überlassungen von Mietverträgen für unbewegliche Sachen, Herausgabe von Mieteigentum, behördliche Konzessionen und Hypotheken darauf, Rechtshandlungen im Zusammenhang mit Enteignungen oder Verwaltungsverfahren, gesetzlich zulässige Verfügungsverbote oder Gründe für die Löschung eingetragener Rechte.

Im Bereich der Stadtplanung: endgültige Plandurchführungsmaßnahmen, die bestehende Gebäude betreffen, Veräußerung an kommunale Behörden, Übertragung städtischer Flächennutzungsrechte, Auflagen für Baugenehmigungen, Verfahren im Bereich der Stadtplanung, eingelegte Rechtsmittel und Gerichtsentscheidungen.

1.3. Andere Maßnahmen

Eintragungsfähig sind auch Gerichtsentscheidungen, die die Geschäftsfähigkeit natürlicher oder juristischer Personen betreffen oder denen Vereinbarungen mit Gläubigern zugrunde liegen, sofern sie das Grundeigentum und damit zusammenhängende dingliche Rechte berühren.

Darüber hinaus können mithilfe von Vormerkungen Ankündigungen eingetragen werden, die sich auf dingliche Rechte im Zusammenhang mit Grundbesitz auswirken. Beispiele: gerichtlich geltend gemachte Ansprüche in Bezug auf eintragungsfähige Rechte, Pfändungen, noch nicht rechtskräftige Entscheidungen, gerichtlich angeordnete Verfügungsverbote, Erbansprüche und ähnliche Maßnahmen.

2. Rechtssicherheit im spanischen Grundbuch

Das spanische Grundbuchsystem ist zweifellos eines der sichersten der Welt.

Es ist ein Rechtereigenschaft. Die im Grundbuch eingetragenen Rechte sind gerichtlich geschützt. Das bedeutet, dass diese Rechte dem Rechteinhaber nur in einem kontradiktorischen Gerichtsverfahren entzogen werden können.

Darüber hinaus sind eingetragene Rechte mit bestimmten Rechtsvermutungen verbunden, die sich aus dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs ableiten. Im Falle eines Konflikts zwischen der tatsächlichen Situation und im Grundbuch eingetragenen Rechtsverhältnissen gelten aufgrund des Publizitätsprinzips die Grundbucheintragungen als richtig.

Das Publizitätsprinzip hat zwei Kernelemente:

Das prozessuale Element: Wird ein eingetragenes Recht vor Gericht angefochten, kann der Rechteinhaber durch einen Grundbuchauszug, der die Gültigkeit des betreffenden Rechtsverhältnisses zweifelsfrei belegt, sein Recht verteidigen. Die Beweislast liegt daher bei derjenigen Person, die das eingetragene Recht bestreitet.

Das inhaltliche Element: Dieses hat zwei verschiedene Dimensionen:

Negative Dimension: Was nicht eingetragen ist, hat keine Rechtswirkungen auf Personen, die im Vertrauen auf den Inhalt des Grundbuchs einen Vertrag schließen.

Positive Dimension: Hinsichtlich des Inhalts des Grundbuchs besteht eine doppelte Rechtsvermutung:

Rechtmäßigkeitsprinzip: die widerlegbare Rechtsvermutung, dass die im Grundbuch enthaltenen Angaben richtig sind.

Öffentlicher Glaube des Grundbuchs: die unwiderlegbare Rechtsvermutung, dass die im Grundbuch enthaltenen Angaben richtig und vollständig sind, sofern folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

1. Der übertragende Eigentümer ist eingetragen.
2. Erwerb gegen Entgelt.
3. Dem Erwerber sind keine Umstände bekannt, aufgrund deren die im Grundbuch enthaltenen Angaben ungültig sind (grundsätzliche Vermutung des gutgläubigen Erwerbs).
4. Eintragung durch den Erwerber: hat die Rechtswirkung, dass der neue Eigentümer durch das spanische Grundbuchsystem vollständig geschützt ist, auch wenn der eingetragene Eigentümer, der das Recht auf den neuen Eigentümer übertragen hat, nicht der wirkliche Eigentümer ist.

3. Eintragungsverfahren

Grundsätzlich ist für Eintragungen in das Grundbuch eine öffentliche Beglaubigung erforderlich. Öffentliche Urkunden können von Notaren, Gerichten oder Verwaltungsbehörden beglaubigt werden. Privaturkunden sind in Ausnahmefällen zulässig, etwa bei Antrag auf Eintragung der Erbschaft eines Alleinerben, zur Behebung bestimmter Mängel oder zur vorläufigen Eintragung von Bau- oder Renovierungsdarlehen.

Das Verfahren muss beantragt werden. Das heißt, abgesehen von Ausnahmefällen, wird es von der Person eingeleitet, die die Eintragung vornehmen lassen will.

Die Urkunde ist beim Grundbuchamt einzureichen, woraufhin der Eintragungsantrag im Journal vermerkt wird. Der Vermerk ist 60 Arbeitstage gültig.

Es gibt fünf verschiedene Möglichkeiten, die Urkunde einzureichen: auf elektronischem Wege, persönlich, per Post, per Fax oder über ein anderes Grundbuchamt. In den beiden letzten Fällen muss die Urkunde innerhalb von 10 Arbeitstagen persönlich vorgelegt werden.

Der Registerführer stuft die Urkunde innerhalb von 15 Arbeitstagen eigenverantwortlich ein.

Beschließt er die Urkunde einzutragen, wird die Eintragung vorgenommen. Anschließend erhält der Antragsteller die Urkunde mit einem vom Registerführer unterzeichneten Bearbeitungsvermerk zurück.

Stellt der Registerführer fest, dass die Urkunde Mängel aufweist, lehnt er die Eintragung ab. Die Ablehnung der Eintragung wird im Abschnitt „Tatsachen und Rechtsgrundlagen“ des Bescheids begründet. Der Bescheid wird dem Antragsteller sowie dem beurkundenden Notar bzw. dem ausstellenden Gericht oder der ausstellenden Verwaltungsbehörde zugestellt. Der Registerführer verlängert den Eingangsvermerk automatisch um 60 Tage ab dem Datum der letzten Zustellung.

Falls der Registerführer die Eintragung einer Urkunde ablehnt, kann der Betroffene entweder den Mangel beseitigen, sofern dies möglich ist, oder gegen den Bescheid des Registerführers Rechtsmittel einlegen. Es sind drei verschiedene Arten von Rechtsmitteln möglich:

Antrag auf Einstufung durch einen anderen Registerführer

Beschwerde gegen den Bescheid bei der Generaldirektion für das Register- und Notariatswesen. In der Regel wird innerhalb von drei Monaten über die Beschwerde entschieden, andernfalls gilt die Beschwerde als abgewiesen. Gegen die Entscheidung oder mutmaßliche Entscheidung kann Beschwerde bei Gericht eingelegt werden.

Antrag auf eine mündliche Verhandlung vor dem Gericht erster Instanz der Provinzhauptstadt, in der das Grundbuchamt seinen Sitz hat

Ist die Einsichtnahme in das Grundbuch kostenlos?

Die Einsichtnahme in das spanische Grundbuch ist nicht kostenlos. Dies ist unter anderem in folgenden Rechtsakten festgelegt: Dritte Zusatzbestimmung des Gesetzes 8/1989 über die Gebühren, Artikel 294 des Hypothekengesetzes und Artikel 589–619 der Hypothekenverordnung.

Die Grundbuchgebührenordnung wurde durch den Königlichen Erlass Nr. 1427/1989 genehmigt. Diese Gebühren sind öffentlich zugänglich, das heißt, sie werden in einem Rechtsakt im Staatsanzeiger veröffentlicht. Außerdem liegt in jedem Grundbuchamt ein vollständiges Gebührenverzeichnis aus. [↗](#)

Grundbuchgebührenordnung

Einsichtnahme in das spanische Grundbuch

1. Berechtigtes Interesse

Zur Einsichtnahme in das Grundbuch sind diejenigen berechtigt, die ein berechtigtes Interesse an Auskünften über eingetragenen Grundbesitz oder eingetragene dingliche Rechte haben.

Ein berechtigtes Interesse wird bei Behörden, Angestellten im öffentlichen Dienst und Beamten, die aufgrund ihres Amtes bzw. Dienstverhältnisses tätig sind, angenommen.

2. Grundbuchauszug

Ein Grundbuchauszug („nota simple“) hat rein informativen Charakter und gibt den Inhalt der Eintragung, ungeachtet der Haftung des Registerführers, nicht verbindlich wieder.

Einholung eines Registerauszugs. Es gibt zwei Möglichkeiten:

Schriftlich: durch persönlichen Antrag beim betreffenden Grundbuchamt. Gebühr: 3,01 EUR zzgl. MwSt. für jede Immobilie.

Online: über den ersten Link am Ende dieser Seite. Gebühr: 9,02 EUR zzgl. MwSt. für jede Immobilie.

3. Bescheinigungen

Eine Bescheinigung ist eine vollständige oder zusammengefasste Kopie, Abschrift oder Übertragung eines Grundbucheintrags, die nach ihrer Anfertigung durch den Registerführer die mit einer Immobilie verbundenen Lasten und Rechte verbindlich nachweist.

Einholung einer Bescheinigung: Bescheinigungen werden nur auf schriftlichen Antrag ausgestellt. Sie müssen den Antrag persönlich beim zuständigen Grundbuchamt stellen. Gebühr: 30,01 EUR zzgl. MwSt. für jede Immobilie.

Einige (jedoch nicht alle) Grundbuchämter führen gegenwärtig die elektronische Beantragung und Ausstellung von Bescheinigungen unter Verwendung einer vom Registerführer anerkannten elektronischen Signatur ein.

4. Grundbucheinsicht über das Internet

Das Verfahren ist sehr einfach – folgen Sie einfach den Anweisungen auf der nachstehenden Website:

Link: [↗ https://www.registradores.org/registroVirtual/init.do](https://www.registradores.org/registroVirtual/init.do)

Wenn Sie kein abonnierter Benutzer sind und kein Zertifikat des Verbandes der Registerführer besitzen, können Sie auf der Website mit Ihrer Kreditkarte bezahlen: „Zahlung per Kreditkarte“. Geben Sie die geforderten Angaben zu Ihrer Kreditkarte ein und klicken Sie dann auf „Zugreifen“.

Auf dieser Seite können Sie zwischen dem Grundbuch, dem Handelsregister, dem Güterregister und dem Register der Allgemeinen Geschäftsbedingungen wählen. Sie sollten „Öffentliche Eintragungen im Grundbuch“ auswählen.

Wählen Sie anschließend die Rubrik, die Sie interessiert.

Entstehungsgeschichte des Grundbuchs in Spanien

1. Vorläufer

Historische Vorläufer der gegenwärtig geltenden Rechtsvorschriften zum spanischen Grundbuch sind:

Erlass von Johanna I. und Karl I. von 1539, der, wenn auch ohne großen Erfolg, Volkszählungen und Grundpfandrechte einführt

Erlass von Karl III. von 1768: liberaler Erlass, mit dem die Hypothekämter geschaffen wurden, die zwar weit verbreitet waren, aber zwei wesentliche Nachteile aufwiesen: Sie waren lediglich Lastenregister, Eigentumsrechte wurden nicht eingetragen, und sie wurden in chronologischer Reihenfolge geführt.

2. Gegenwärtig geltende Rechtsvorschriften zum Grundbuch

Die wirtschaftlichen Veränderungen im 19. Jahrhundert machten es dringend notwendig, ein System zu schaffen, das Sicherheit im Hinblick auf Eigentumsrechte und die Übertragung von Grundbesitz bot, die Vergabe von Bodenkrediten erleichterte, dem Wucher Einhalt gebot und Klagen verhinderte. Hypothekengesetz von 1861: Dieses Gesetz wurde aufgrund des Scheiterns der einheitlichen Gesetzbücher als Notstandsgesetz verabschiedet und sollte in das künftige Zivilgesetzbuch einfließen. Doch das Zivilgesetzbuch von 1888 trug dem materiellen Aspekt des Immobilienrechts Rechnung, das noch heute zu einem Großteil im Hypothekengesetz enthalten ist.

Umfassende Reformen: Das Hypothekengesetz wurde 1869, 1909 und 1944–46 umfassend reformiert. Daneben gab es mehrere Teilreformen.

Durchführungsbestimmungen

Hypothekenverordnung: Erlass vom 14. Februar 1947, größtenteils abgeändert.

Königlicher Erlass Nr. 1093/1997 vom 4. Juli 1997 über die Eintragung von Raumplanungsunterlagen

3. Organisation

Die spanischen Grundbuchämter sind dem Justizministerium unterstellt. Mit allen damit im Zusammenhang stehenden Angelegenheiten ist die Generaldirektion für Register- und Notariatswesen betraut.

Spanien ist in sogenannte Grundbuchbezirke (*Distritos Hipotecarios*) unterteilt. In jedem Grundbuchbezirk wird von einem Grundbuchamt ein Grundbuch geführt.

Die Leiter aller spanischen Grundbuchämter gehören dem Verband der Grundbuchamtsleiter, Handels- und Güterregisterführer Spaniens an.

Die Registerführer führen die folgenden Register:

Grundstücks- und Immobilienregister, zusammenfassend als „Grundbücher“ bezeichnet; diese Seite befasst sich ausschließlich mit dem Grundbuch
Güterregister

Handelsregister

Register der Allgemeinen Geschäftsbedingungen

Nützliche Links

Direkter Zugang zu den Informationen im Grundbuch: <https://www.registradores.org/registroVirtual/init.do>

Website der spanischen Registerführer: <https://www.registradores.org/en/inicio>

Erwerb eines Hauses: <https://www.registradores.org/principal/revista/otros/guideAlpp>

[Grundbuchgebührenordnung](#)

Telefonnummer für allgemeine Informationen: +34 912701796

Letzte Aktualisierung: 26/02/2024

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.

Grundbücher in den Mitgliedstaaten - Frankreich

Aus historischen Gründen gibt es in Frankreich für die Eintragung von Grund und Boden zwei Systeme: das allgemeine Eintragungssystem und das in den Departements Bas-Rhin, Haut-Rhin und Moselle angewandte System.

In diesen drei Departements erfolgt die Eintragung von Immobilien bei den Grundbuchämtern (bureaux fonciers), während sie in den anderen Landesteilen bei den für das Immobilienregister (fichier immobilier) zuständigen Dienststellen (services de publicité foncière (SPF)) erfolgt.

Welche Informationen finden sich im Immobilienregister und im Grundbuch?

Im Immobilienregister werden Vorgänge eingetragen.

Eingetragen werden beispielsweise Vorgänge, mit denen das Eigentum an einer Immobilie übertragen wird (z. B. ein Kauf- oder Teilungsvertrag), selbst wenn sie bedingt sind, Vorgänge, durch die ein dingliches Recht begründet oder übertragen wird (z. B. Schenkung oder Nießbrauchsübertragung an einem Grundstück), gerichtliche Entscheidungen über eine Immobilie, Entscheidungen von Verwaltungsbehörden, die das Verfügungsrecht einschränken, langfristige Mietverträge, Klauseln, die das Eigentumsrecht an einer Immobilie beschränken (z. B. eine Unveräußerlichkeitsklausel), an einem Grundstück bestellte Sicherheiten (z. B. Hypotheken oder auch die meisten der sogenannten Privilegien).

Im Grundbuch von Alsace-Moselle hingegen werden Rechte eingetragen.

Im Grundbuch eingetragen werden Eigentumsrechte an einem Grundstück, die sich aus einem Rechtsgeschäft, aber auch aus einer tatsächlichen Situation ergeben (z. B. ein durch Ersitzung oder Zuwachs (accession) entstandenes Eigentumsrecht). Eingetragen werden auch die Fläche sowie andere dingliche Rechte aus einem Pachtvertrag, Nießbrauch, Nutzung, Wohnung, Dienstbarkeiten, Privilegien, Hypotheken, Miet- und Pachtrechte für 12-jährige Pachtverträge, Rechte aus bestimmten gerichtlichen Entscheidungen usw.

Einsichtnahme im Immobilienregister und im Grundbuch

Abgesehen von den drei Departements Bas-Rhin, Haut-Rhin und Moselle wird das Grundbuch in Frankreich (Immobilienregister) von den SPF (services de la publicité foncière) geführt. Diese Stellen sind voneinander unabhängig. Frankreich ist dabei, die Zahl der SPF nach und nach zu reduzieren. Während es vor Kurzem noch 354 solcher Stellen gab, sind es nur noch 120.

Wer Informationen über die Rechtsstellung einer Immobilie einholen möchte, muss dies bei dem SPF beantragen, das für die betreffende Immobilie zuständig ist. Auskunft wird z. B. erteilt über die Namen aller bisherigen Eigentümer und den jeweiligen Kaufpreis. Jede Dienststelle erteilt Auskünfte und stellt Kopien der Urkunden aus, die im Immobilienregister zu einer Immobilie oder einer Person enthalten sind, der eine Immobilie in ihrem Zuständigkeitsbereich gehört. Diese Auskünfte sind gebührenpflichtig. Die Kosten unterscheiden sich je nach Art und Anzahl der Anträge. Diese Informationen werden derzeit nicht zentral erfasst. Um Auskünfte über in verschiedenen Gebieten belegenen Immobilien einzuholen, muss daher ein Antrag bei den jeweils zuständigen SPF gestellt werden.

Das Immobilienregister ist inzwischen vollständig digitalisiert und wird elektronisch geführt. Im Zuge der Einführung eines IT-Systems hat ein Teil der französischen Notare über einen Server, der vom Conseil supérieur du notariat betrieben wird, Zugang zu allen Daten, die von den SPF in Frankreich verwaltet werden. Dieser direkte Zugang zu den Daten des Immobilienregisters steht anderen Angehörigen der Rechtsberufe oder Privatpersonen nicht offen. In den Departements Bas-Rhin, Haut-Rhin und Moselle wird das Grundbuch seit 2008 vollständig elektronisch geführt. Die Einsichtnahme in das Grundbuch und das Register der Grundbuchanmeldungen (registre des dépôts) vor Ort oder Online ist frei. Jede Person, die in diese Daten Einsicht nimmt, kann von der Grundbuch- bzw. Registerführung eine Kopie erhalten. Die Kopie wird nur zu Informationszwecken ausgestellt. Diese Leistung ist gebührenpflichtig. Das Recht auf Einsichtnahme ist je nach Antragsteller unterschiedlich ausgestaltet. Die Angehörigen bestimmter Berufe wie Notare haben ein umfassenderes Recht auf Einsichtnahme (Möglichkeit der Suche im gesamten Grundbuch sowohl nach Personen als auch nach Immobilien). Die Suche anhand des Namens steht Angehörigen anderer Berufsgruppen wie Rechtsanwälten oder auch Personen offen, die über einen vollstreckbaren Titel oder eine richterliche Genehmigung verfügen. Die Suche nach Immobilien steht allen offen.

Letzte Aktualisierung: 01/03/2023

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.

Grundbücher in den Mitgliedstaaten - Kroatien

Das kroatische System für die Registrierung von Liegenschaften und damit verbundenen Rechtstiteln besteht aus zwei Registern, dem von den Gemeindegerichten (*općinski sudovi*) geführten Grundbuch und dem vom Staatlichen Vermessungsdienst (*Državna geodetska uprava*) geführten Kataster.

In der Region der Stadt Zagreb wird der Kataster jedoch vom Städtischen Kataster- und Vermessungsamt (*Gradski ured za katastar i geodetske poslove*) geführt. Im Kataster werden die Liegenschaften anhand ihrer technischen Merkmale beschrieben, während im Grundbuch die Daten der Katasterparzellen mit den Daten der Inhaber von Eigentums- und anderen dinglichen Rechten kombiniert werden. Im Grundbuch werden auch andere Rechte und Informationen im Zusammenhang mit Immobiliengeschäften erfasst, soweit dies in besonderen Rechtsvorschriften vorgesehen ist.

Das kroatische System für die Registrierung von Liegenschaften und damit verbundenen Rechtstiteln dient mehreren Zielen, von denen die wichtigsten darin bestehen, die Sicherheit von Immobiliengeschäften zu gewährleisten und die in den Registern eingetragenen Rechtstitel zu schützen. Der Kataster und das Grundbuch bilden somit Grundpfeiler der Rechtsstaatlichkeit.

Reform der Registrierung von Grundeigentum

Die Regierung der Republik Kroatien führt seit 2003 über das Justizministerium (*Ministarstvo pravosuđa*) und den Staatlichen Vermessungsdienst das nationale Programm für die Verbesserung der Organisation des Grundbuchs und des Katasters (kurz „Organisiertes Land“ (*Uređena zemlja*) genannt) durch. Dieses Programm umfasst alle Maßnahmen, die das Justizministerium und der Staatliche Vermessungsdienst treffen, um die Art und Weise, wie die Registrierung von Liegenschaften in Kroatien organisiert ist, zu modernisieren und zu verbessern. Neben regelmäßigen Maßnahmen und zahlreichen bilateralen Projekten ist ein Projekt zur Verbesserung der Organisation des Grundbuchs und des Katasters eine der wichtigsten Komponenten der Reform. Hauptziel des Projekts ist es, ein wirksames System der Verwaltung von Grund und Boden einzurichten, das zur Entwicklung eines gut funktionierenden Immobilienmarkts beiträgt.

Die Reform der Registrierung von Grundeigentum hat die Voraussetzungen für die Einführung eines effizienten Systems für die Registrierung von Liegenschaften geschaffen. In diesem Rahmen ist das Gemeinsame Informationssystem für Grundbuch und Kataster (*Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra* – ZIS) erarbeitet worden, eine einzige Datenbank mit Anwendungen für die Verwaltung und Pflege der Kataster- und Grundbuchdaten. Seit dem 21. November 2016 ist das ZIS in allen 107 Grundbuchstellen und 112 Katasterämtern Kroatiens sowie im Städtischen Kataster- und Vermessungsamt der Stadt Zagreb voll funktionsfähig.

Bereits jetzt lassen sich zahlreiche Auswirkungen der Reform erkennen. Die Modernisierung der beiden Systeme (Kataster und Grundbuch) hat den Prozess der Registrierung von Liegenschaften und damit verbundenen Rechtstiteln beschleunigt und vereinfacht. Informationen können sofort aus dem Kataster und dem Grundbuch abgerufen werden. Alle Kataster- und Grundbuchdaten wurden digitalisiert und sind rund um die Uhr im Internet zugänglich.

Diese zentrale Anlaufstelle bietet einen besseren, schnelleren und einfacheren Zugang zu Kataster- und Grundbuchdaten, was wiederum zu einem höheren Qualitätsniveau und schnelleren Dienstleistungen, mit anderen Worten wegen der stärkeren Einbeziehung der wichtigsten externen Nutzer zu einer schnelleren Eintragung von Immobiliengeschäften führt und den Zugang zu den an einem Ort verfügbaren Daten erleichtert.

Das System ermöglicht die elektronische Ausstellung von Grundbuchauszügen (über die Plattform e-Bürger (*eGrađani*), Rechtsanwälte und Notare) und die elektronische Beantragung von Grundbucheinträgen durch autorisierte Nutzer (Rechtsanwälte, Notare und Staatsanwälte).

Es stellt einen der wichtigsten Hebel für die Einführung der papierlosen Verwaltung in Kroatien (*e-Hrvatska*) und für die Gewährleistung des Vertrauens der Öffentlichkeit in die kroatischen Register dar.

Grundbuch – wesentliche Merkmale

Das Grundbuch ist ein öffentliches Register, in dem die für den Rechtsverkehr relevanten Daten über die Rechtsstellung von Liegenschaften erfasst werden. Das Grundbuch wird von den kroatischen Gemeindegerichten geführt.

Das Grundbuch wird elektronisch geführt.

Der Zugang zum Grundbuch ist öffentlich und kann von jeder Person beantragt werden.

Das Grundbuch besteht aus einem Hauptregister und einer Sammlung von Urkunden.

Es können Auszüge aus dem Hauptregister und Kopien oder Ausdrucke aus der Urkundensammlung angefertigt werden.

Das Grundbuch sowie Auszüge, Ausdrucke und Abschriften aus dem Grundbuch genießen das Vertrauen der Öffentlichkeit und haben die Beweiskraft öffentlicher Urkunden.

Die von den Grundbuchstellen anzuwendenden Verfahren sind in folgenden Rechtsakten festgelegt:

Grundbuchgesetz (*Zakon o zemljišnim knjigama*) (NN (*Narodne novine* – Amtsblatt der Republik Kroatien) Nr. 63/19)

Vorschriften über die interne Struktur und die Führung des Grundbuchs und die Wahrnehmung anderer Aufgaben bei den Grundbuchgerichten (Verfahrensordnung für die Registrierung von Grundeigentum) (*Pravilnik o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišne knjige i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim sudovima* (*Zemljišnoknjižni poslovnik*)) (NN Nrn. 81/97, 109/92, 123/02, 153/02, 14/05 und 60/10) und weitere Regelungen

Was ist ein Grundbuchauszug?

Ein Grundbuchauszug ist ein Nachweis des Eigentums oder eines anderen Rechtstitels, der im Grundbuch eingetragen werden kann. Auszüge, d. h. Ausdrucke und Abschriften aus dem Grundbuch, genießen das Vertrauen der Öffentlichkeit und haben die Beweiskraft öffentlicher Urkunden.

Seit dem 2. November 2015 können Notare, Rechtsanwälte und Staatsanwälte als autorisierte Nutzer und andere natürliche und juristische Personen als Nutzer Grundbuchauszüge auf elektronischem Wege über die Plattform e-Bürger anfordern.

Wie arbeiten die Grundbuchstellen der Gemeindegerichte?

Die Grundbuchstellen der Gemeindegerichte werden nur tätig, wenn eine antragsberechtigte Person oder eine zuständige Behörde (z. B. eine staatliche Verwaltungsstelle wie ein Katasteramt oder ein anderes Gericht) die Registrierung von Grundeigentum beantragt.

Seit dem 15. März 2017 kann ein solcher Antrag auf Wunsch der Person oder Behörde von einem Notar, einem Rechtsanwalt oder einem Staatsanwalt auf elektronischem Wege eingereicht werden.

Letzte Aktualisierung: 15/05/2023

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.

Hinweis: Die ursprüngliche Sprachfassung dieser Seite  wurde unlängst geändert. Die Sprachfassung, die Sie ausgewählt haben, wird gerade von unserer Übersetzungsabteilung erstellt.

Grundbücher in den Mitgliedstaaten - Italien

Dieser Abschnitt gibt einen Überblick über das italienische Grundbuch.

Welche Informationen bietet das Grundbuch?

Die  **italienischen Grundbücher** werden von der **Agenzia del Territorio** unterhalten, einer nicht wirtschaftlichen Körperschaft des öffentlichen Rechts, die unter der Aufsicht des Wirtschafts- und Finanzministeriums steht. Die Agenzia del Territorio führt auch Vermessungsaufgaben (Grundstücke) durch.

Die Register erteilen Informationen zu Eigentumsübertragungen und sonstigen Landrechten sowie zur Aufnahme und Tilgung von Hypotheken.

Die autonomen  **Provinzen Trient und Bozen** unterhalten ihr eigenes Register. Es stellt hauptsächlich **Katasterinformationen** (Besitzverhältnisse) bereit.

Ist die Einsichtnahme in das Grundbuch kostenlos?

Der Zugang zu den Registern ist gebührenpflichtig. Bevor man online Zugriff auf die Datenbank nehmen kann, muss man sich bei dem Online-Finanzservice der Poste Italiane (italienischer Postdienst) registrieren.

Die Register der Provinzen Trient und Bozen stehen ausschließlich **registrierten** Nutzern zur Verfügung.

Suche im Grundbuch

Die Informationen in den Grundbüchern sind nach natürlichen und juristischen Personen sortiert. Die Suche kann unter Eingabe der Person, des Grundstücks oder der Urkunde durchgeführt werden.

Entstehungsgeschichte

Im Jahr 1986 wurde mit der elektronischen Erfassung der registrierten Daten begonnen. Nach einer großen Umstrukturierung des Finanzministeriums wurden das italienische Katasteramt und die Grundbücher zusammengeschlossen. Der elektronische Transfer begann 1995. Die letzte umfassende Reform der Finanzverwaltung brachte vier autonome Steueragenturen hervor (einschließlich der Agenzia del Territorio, die am 1. Januar 2007 errichtet wurde). Die weitere Computerisierung der Dienste führte zu dem aktuellen elektronischen Informationssystem, das Anfang 2007 eingerichtet wurde.

Letzte Aktualisierung: 18/01/2022

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.

Grundbücher in den Mitgliedstaaten - Zypern

Welche Informationen bietet das Grundbuch?

Das Grundbuch wird von der  **Liegenschaftsabteilung** (Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας) des  **Innenministeriums** (Υπουργείο Εσωτερικών) geführt. Bei der Einführung des Landinformationssystems (LIS) (Σύστημα Πληροφοριών Γης (ΣΠΓ), mit der im September 1995 begonnen wurde, wurden große Bereiche des Grundbuchs computerisiert. Das LIS umfasst vier Datenbanken: eine Rechtsdatenbank (κτηματολογική βάση), eine Steuerdatenbank (εκτιμητική βάση), eine digitale Katasterdatenbank (γεωγραφική/κτηματική βάση) und eine Vermessungsdatenbank (χωρομετρική βάση).

Das zyprische Grundbuch enthält Informationen zur Identifizierung jeder eingetragenen Parzelle oder Immobilieneinheit. Wichtiger ist jedoch, dass es auch die folgenden Daten enthält: die Vermessungsdaten der Parzelle oder Einheit, die Lage, eine Beschreibung, die Fläche, den Steuerwert sowie sämtliche Grundschulden, Belastungen, Besitztitel, Grunddienstbarkeiten, Pachtverträge, einschränkende Bestimmungen und alle damit in Verbindung stehenden Informationen. Es enthält auch Angaben zu dem Eigentümer oder den Eigentümern, den jeweiligen Anteilen sowie darüber wann und wie das Eigentum erworben wurde.

Am 14. Juli 2009 waren insgesamt 1.082.660.000 Immobilien im freien und im besetzten Teil Zyperns (d. h. 85,25%) in der Rechtsdatenbank verzeichnet.

Ist die Einsichtnahme in das Grundbuch kostenlos?

Die Öffentlichkeit hat keinen Zugang zum Grundbuch und zum Landinformationssystem. Nur berechtigte Parteien können einen Antrag auf Informationen zu einer Immobilie stellen, an der sie ein berechtigtes Interesse haben.

Die Gebühren, die für eine Suchbescheinigung der Liegenschaftsabteilung zu bezahlen sind, hängen von den beantragten Informationen ab.

Suchbescheinigung

| | |
|--|----------|
| (a) für Immobilien, die unter dem Namen einer benannten Person registriert sind, für jedes Dorf oder jede Gemeinde | 1,71 EUR |
| (b) für Immobilien, die unter dem Namen einer benannten Person verzeichnet sind, für jedes Dorf oder jede Gemeinde | 0,85 EUR |
| (c) für den Namen des registrierten Eigentümers einer bestimmten, registrierten Immobilie, je Immobilie | 0,85 EUR |
| (d) für Angaben zu der Entwicklung oder dem Vorliegen von Grundschulden bezüglich einer bestimmten Immobilie und für sonstige Angaben, für die keine Gebühr festgesetzt wurde, für jede Stunde Suche | 8,54 EUR |

Suche im Grundbuch

Nach dem aktuellen zyprischen Recht haben nur berechtigte Parteien Zugang zum Grundbuch. Die Informationen werden unter Ausstellung einer Bescheinigung, der sogenannten „Suchbescheinigung“ (πιστοποιητικό έρευνας) erteilt. Eine Suchbescheinigung wird erst ausgestellt, nachdem der entsprechende Antrag ausgefüllt und die vorschriftsmäßige Gebühr an die Liegenschaftsabteilung bezahlt wurde. Anträge werden auf dem Formular N.50 gestellt. Sie können bei jedem Grundbuchamt (Κτηματολογικό Γραφείο) durch jede berechtigte Partei, ihren Vertreter oder Bevollmächtigten eingereicht werden. Nach Abschnitt 51A Kapitel 224 des Gesetzes über Immobilien (Besitz, Registrierung und Bewertung) (Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας [Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση] Νόμος) ist unter „berechtigte Partei“ der Eigentümer zu verstehen sowie seine Gesamtrechtsnachfolger oder seine Rechtsnachfolger in genau bezeichnete Vermögenswerte, die Eigentümer von Bäumen, Gebäuden oder sonstigen Objekten, die einer anderen Person gehören und sich auf dem Gelände befinden und umgekehrt, Personen mit einem Anspruch oder einem Anteil an der Immobilie, eine Person, welche den Leiter der Abteilung davon überzeugt, dass sie der zukünftige Käufer oder Hypothekenschuldner ist, der Kläger in einem Prozess gegen den Eigentümer der Immobilie, ein professioneller Gutachter, der die Informationen für die Bewertung bestimmter Immobilien in Verbindung mit einer Enteignung benötigt und alle sonstigen, noch nicht genannten Antragsteller, bei denen der Leiter der Abteilung die Freigabe der Informationen anordnet.

Eine Suchbescheinigung wird auf Formular N.51 durch das Grundbuchamt ausgestellt, das das Register oder Buch führt, in welchem die Information verzeichnet ist. Die Suchbescheinigung wird eingetragen, unterzeichnet und mit dem Siegel der Abteilung versehen und dem Antragsteller überreicht oder per Post zugesandt.

Entstehungsgeschichte

Am 21. April 1858, in den letzten Jahren des Osmanischen Reichs, wurde mit der Annahme des Osmanischen Grund-und-Boden-Gesetzes (Οθωμανικός Κώδικας περί Γαιών) die Sammlung des Datenbestands begonnen, die der Vorläufer des aktuellen Grundbuchs ist. Der Hauptzweck des Grundbuchs in jener Zeit war die Verzeichnung des Landes und insbesondere der Grundstücke, die dem Staat gehörten und verpachtet waren, sowie die Erfassung der Verkäufe, Übereignungen und Hypotheken auf Immobilien.

Daraus entwickelten sich die ersten Register, in denen alle täglichen Rechtshandlungen aufgezeichnet wurden.

Im Jahr 1860 wurden neue Gesetze erlassen, welche eine systematische Bewertung und Registrierung aller Arten von Eigentum sowie die Bereitstellung der entsprechenden Eigentumsurkunden (Γιοκλάμα) vorschrieb. In jedem Dorf wurde der Grund und Boden grob vermessen und in gesonderte Register eingetragen. Betroffene Personen mussten eine Gebühr für das Ausstellen einer Eigentumsurkunde bezahlen. Wer die Gebühr nicht bezahlte, erhielt keinen Eigentumstitel und die entsprechenden Einträge in den Registern blieben undatiert und erlöschten ab 1943.

Als die Türken am 4. Juni 1878 ihre Rechte an Zypern an die Briten abtraten, behielten diese das System unverändert bei. Sie nutzten das „Grundbuch“ zur Erhebung und Eintreibung von Steuern.

Aufgrund der Schwierigkeiten, die durch das Vorhandensein so vieler Verzeichnisse entstanden, wurde jedoch im Jahr 1890 entschieden, dass es dringend erforderlich sei, diese Verzeichnisse ins Englische zu übersetzen und zu einem Register zusammenzuführen. Alle Einträge in den alten Verzeichnissen wurden genau so, wie sie am Tag der Übertragung waren, in das neue Register übernommen, das für jedes Dorf gesondert erstellt wurde.

Im Jahr 1904 wurde auf der Grundlage der Bestimmungen des Gesetzes Nr. 5 von 1890 über die Vermessung für Steuerzwecke (Ο περί Χωρομετρήσεως για σκοπούς προσόδων Νόμος) mit der Vermessung begonnen, um das Registrierungssystem zuverlässiger und effizienter zu machen.

Während der Durchführung der Vermessung und Kartierung Zyperns (wie sie im Jahr 1904 begonnen wurde) wurde das Gesetz zur Registrierung und Bewertung von Immobilien (Ο περί Εγγραφής και Εκτιμήσεως Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμος) Nr. 12 von 1907 erlassen, um Immobilien bis zum Jahr 1929 zu registrieren und zu vermessen.

Nachdem die Vermessung und Kartierung abgeschlossen waren, wurden die Immobilien im Grundbuch bewertet und registriert. Das Register enthielt alle Informationen zur Identifizierung der einzelnen Immobilien und den Namen und Anteil jedes Eigentümers. Nach der Registrierung stellte der Staat dem Eigentümer eine offizielle Eigentumsurkunde aus.

Die Registrierung der Immobilien wurde in Zypern im Jahr 1929 abgeschlossen. Dabei entstanden die folgenden drei Register, die noch in Verwendung sind: eine verbesserte Art Grundbuch (Μητρώο Εγγραφής) mit den Angaben und der Identifizierung des gesamten Grundeigentums

ein Steuerregister (Φορολογικό Μητρώο), in dem die Immobilien jeder Person nach der geographischen Lage sowie der Gesamtwert des Eigentums für Grundsteuerzwecke eingetragen wurden

eine Wertaufstellung (Δελτίο Εκτιμητών), bekannt als Formular N115, in welcher das Grundeigentum nach geographischer Lage und Katasterseite und – plan (Fläche, Lage, Nutznießer und Wert des Eigentums) verzeichnet ist.

Als das Gesetz über Immobilien (Besitz, Registrierung und Bewertung), Kapitel 224 erlassen wurde und am 1. September 1946 in das Gesetzblatt eingetragen wurde, wurden die osmanischen Gesetze und viele der späteren Kolonialgesetze aufgehoben (einschließlich des Gesetzes Nr. 12 von 1907, das noch im Gesetzblatt verzeichnet war). Es wurde eine neue, moderne Grundlage für die Registrierung, den Besitz und die Bewertung von Immobilien eingeführt.

Im Jahr 1995 wurde mit der Computerisierung des Grundbuches begonnen. Sie schreitet gut voran.

Links zum Thema

[Liegenschaftsabteilung](#) (Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας)

[Innenministerium](#) (Υπουργείο Εσωτερικών)

Letzte Aktualisierung: 11/03/2024

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.

Grundbücher in den Mitgliedstaaten - Lettland

Dieser Abschnitt bietet einen Überblick über das Staatliche zentrale elektronische Grundbuch Lettlands (Zemesgrāmata) und das Katasterinformationssystem (Kadastrs).

In Lettland gibt es zwei Register:

das vom Staatlichen Landvermessungsdienst (*Valsts zemes dienests*) betriebene [Katasterinformationssystem](#), in dem Daten zu Liegenschaften, Belastungen, Parzellen, Gebäuden (Bauwerken), Gebäudegruppen, Teilen von Parzellen und ihren charakteristischen Merkmalen sowie zu ihren Eigentümern, Besitzern, Nutzern und Pächtern erfasst und aktualisiert werden

das vom Grundbuchamt der Gerichtsverwaltung geführte [Staatliche zentrale elektronische Grundbuch](#), in dem Daten zu den im Grundbuch eingetragenen Eigentumsrechten und den Belastungen von Liegenschaften erfasst werden

Das Grundbuch

Was bietet das Staatliche zentrale elektronische Grundbuch?

Das [Staatliche zentrale elektronische Grundbuch](#) wird von der [Gerichtsverwaltung](#) betrieben und geführt.

Im Grundbuch werden Liegenschaften eingetragen und die damit verbundenen Rechte nachgewiesen. Das Grundbuch ist für die Öffentlichkeit zugänglich, und die Eintragungen darin genießen öffentlichen Glauben. Das Grundbuch fällt in die Zuständigkeit des Bezirks- bzw. Stadtgerichts (*rajona tiesa* bzw. *pilsētas tiesa*).

Das Staatliche zentrale elektronische Grundbuch ist eine elektronische Datenbank, in der Grundbücher, Nachweisprotokolle und alphabetische Verzeichnisse ohne inhaltliche Änderungen dauerhaft gespeichert werden und die es ermöglicht, diese Daten auf einem Computerbildschirm anzuzeigen und auszudrucken.

Das Staatliche zentrale elektronische Grundbuch enthält Informationen über Liegenschaften, darunter Angaben zu Folgendem:

Dienstbarkeiten und Belastungen von Liegenschaften

separate Grundstücke

Eigentümer

Rechtsgrundlage von Rechtstiteln

Insolvenzvermerke

Gläubigerforderungen

Verfügungsbeschränkungen

Einsetzung von Nacherben und Erbverträge

dingliche Belastungen und Pfandrechte

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

Der erste Teil enthält Angaben zu Folgendem:

betreffende Liegenschaft

Dienstbarkeiten und Belastungen der Liegenschaft, die zugunsten einer Liegenschaft eingetragen wurden

zu der Liegenschaft gehörende Grundstücke

Fläche der Liegenschaft und der dazugehörigen Grundstücke

separate Grundstücke und ihre Fläche

Änderungen und Streichungen von im ersten Teil eingetragenen Dienstbarkeiten und Belastungen

Der zweite Teil enthält Angaben zu Folgendem:

Eigentümer der Liegenschaft

Grundlage der Eigentumsrechte und Kaufpreis der Liegenschaft, sofern er mitgeteilt wurde

Vermerke zur Sicherung von Ansprüchen auf Eigentumsrechte und Feststellung dieser Rechte

Verfügungsbeschränkungen in Bezug auf die Liegenschaft, durch die sie mit dinglichen Rechten belastet ist

Einsetzung von Nacherben

Erbverträge

Der dritte Teil enthält Angaben zu Folgendem:

dingliche Rechte, mit denen die Liegenschaft belastet ist

Vermerke, mit denen die genannten dinglichen Rechte festgestellt werden

Der vierte Teil enthält Angaben zu Folgendem:

Pfandrechte an der Liegenschaft und Pfandbetrag

Vermerke, mit denen die genannten Pfandrechte festgestellt werden

Änderungen und Streichungen dieser Einträge

Ist der Zugang zum Staatlichen zentralen elektronischen Grundbuch kostenlos?

Die Suche nach im Staatlichen zentralen elektronischen Grundbuch eingetragenen Liegenschaften ist **kostenlos**. Für die Anzeige eines Grundbuchblatts wird jedoch eine Gebühr von 5,00 EUR erhoben.

Die monatliche Abonnementgebühr beträgt 55,00 EUR, die Gebühr für die Anzeige eines Grundbuchblatts im Rahmen des Abonnements 3,50 EUR.

Wie sucht man im Staatlichen zentralen elektronischen Grundbuch?

Informationen über im Staatlichen zentralen elektronischen Grundbuch  [eingetragene Liegenschaften](#) können anhand folgender Kriterien gesucht werden:

Nummer des Grundbuchblatts

Bezeichnung der Liegenschaft

Katasternummer

Anschrift der Liegenschaft

Informationen über Liegenschaften sind bei der Gerichtsverwaltung, die das Staatliche zentrale elektronische Grundbuch führt, bei den Bezirks- bzw. Stadtgerichten und im Internet erhältlich.

In einer  [Kabinettsverordnung](#) ist festgelegt, welchen nationalen Behörden und Beamten die Gerichtsverwaltung Informationen aus den elektronischen Büchern, Liegenschaftssachen und Personenverzeichnissen zur Verfügung stellt.

Entstehungsgeschichte des Staatlichen zentralen elektronischen Grundbuchs

Ein Meilenstein in der operativen Entwicklung des Grundbuchs war die abgestimmte Umstellung auf ein elektronisches Grundbuch und die Einrichtung des Staatlichen zentralen elektronischen Grundbuchs. Der Übergang zu einem modernen elektronischen Grundbuch erfolgte gezielt Schritt für Schritt vom Erwerb der ersten Computer, die als Schreibmaschinen verwendet wurden, über die Einrichtung des Systems der elektronischen Liegenschaftsregistrierung und die Überführung sämtlicher auf Papier vorliegender Grundbuchinformationen in ein elektronisches Format bis zur Zusammenfassung der Datenbanken aller 27 Grundbuchämter bei den Bezirks- bzw. Stadtgerichten in der Datenbank des Staatlichen zentralen Grundbuchs, die als Einzige rechtlich anerkannte Informationen enthält.

Für den Digitalisierungsprozess war das Jahr 1998 von großer Bedeutung, als dem  [Grundbuchgesetz](#) im Rahmen einer Änderung das neue Kapitel „Elektronisches Grundbuch“ angefügt wurde. Diese Änderung hatte einen erheblichen Arbeitsaufwand zur Folge, bis schließlich in der ersten Hälfte des Jahres 2001 alle Außenstellen an das Staatliche zentrale elektronische Grundbuch angeschlossen waren. Parallel zur Einführung des elektronischen Grundbuch-Registrierungssystems wurde an einer Verbesserung der Informationsverbreitung und der Website gearbeitet.

Das elektronische Grundbuch wird mit dem Ziel geführt, alle Grundbücher in einer einzigen zentralen Datenbank zu speichern, die in den Rechtsvorschriften als „Staatliches zentrales elektronisches Grundbuch“ bezeichnet wird. Nur die in dieser zentralen Datenbank enthaltenen Daten sind rechtsverbindlich, und nur Bedienstete der Grundbuchämter haben Zugang zu diesen Daten. Die Grundsätze, nach denen das Grundbuch organisiert ist, haben sich durch die Digitalisierung nicht geändert. Die örtliche Zuständigkeit wurde beibehalten, und nach wie vor nehmen die Grundbuchämter Anträge auf Eingabe von Daten entgegen und entscheiden über die Registrierung von Liegenschaften und die Eintragung damit verbundener Eigentumsrechte im Grundbuch.

Das elektronische Grundbuch wurde am 5. Juli 2001 in Dienst gestellt. An diesem Tag wurde das Staatliche zentrale elektronische Grundbuch in Betrieb genommen und die Website  <https://www.zemesgramata.lv/> der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Die Website bietet Zugang zu Informationen über die Statistiken der Grundbuchämter, zu Nachrichten und Veröffentlichungen über die Arbeit der Grundbuchämter, zu den Öffnungszeiten und Anschriften der Ämter, zu den Gebühren, zu den wichtigsten Unterlagen, die beim Besuch des Grundbuchamts benötigt werden, und vor allem zu Informationen über jede im Grundbuch eingetragene Liegenschaft, ihren Eigentümer, Belastungen und Hypotheken.

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

Bis 2022 wurden mehr als 1,3 Millionen Grundbuchblätter für Liegenschaften angelegt. Im Jahr 2021 gingen im Durchschnitt 216 000 elektronische Anträge auf Zugang zur Datenbank des Staatlichen zentralen elektronischen Grundbuchs pro Monat ein.

Das Katasterinformationssystem

Was bietet das lettische Katasterinformationssystem?

Das  [Katasterinformationssystem](#) ist ein zentrales Buchführungssystem, in dem aktuelle amtliche Text- und Geodaten zu Liegenschaften in der Republik Lettland, ihren Katasterbestandteilen – Parzellen, Gebäude (Bauwerke), Gebäudegruppen, Teile von Parzellen und ihre charakteristischen Merkmalen – sowie zu ihren Eigentümern, Besitzern, Nutzern und Pächtern erfasst, gepflegt und bereitgestellt werden.

Es wird vom  [Staatlichen Landvermessungsdienst](#) betrieben.

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

Liegenschaften, die aus Grundstücken bestehen

Liegenschaften, die aus Grundstücken und Bauwerken bestehen

Liegenschaften, die nur aus einem Bauwerk bestehen

Wohnungen, die aus Gebäudegruppen und ideellen Anteilen an Gebäude und Grundstück bestehen

Der Begriff **Grundstück** umfasst Liegenschaften im weitesten Sinne, d. h. Grundstücke mit den dazugehörigen Bauwerken sowie Grundstücke, die nur aus unbebautem Land bestehen. Als **Bauwerk** wird eine Liegenschaft bezeichnet, die lediglich aus einem Bauwerk besteht, das sich auf einem im Eigentum

eines anderen stehenden Grundstück befindet. Bei einer **Wohnung** handelt es sich um eine Liegenschaft in einem Gebäude, das aus mehreren,

verschiedenen Eigentümern gehörenden Wohnungen besteht; die Wohnung steht im Sondereigentum des jeweiligen Eigentümers, der darüber hinaus einen

ideellen Anteil am Gemeinschaftseigentum besitzt.

Katasterinformationen bestehen aus:

Textdaten – Informationen über Liegenschaften, Parzellen, Gebäude (Bauwerke), Gebäudegruppen, Teile von Parzellen und ihre charakteristischen Merkmale sowie über ihre Eigentümer, Besitzer, Nutzer und Pächter

Geodaten – Katasterkarte und Geodaten für die Katastervermessung eines Katasterbestandteils

Katasterkarte – in Lettland als digitale Übersichtskarte unter Verwendung digitaler Daten in Vektorform erstellt, die bei der Katastervermessung von Liegenschaften gewonnen werden. Sie deckt das gesamte Hoheitsgebiet der Republik Lettland ab und dient als Übersicht über die relative Lage der dargestellten Objekte innerhalb des Hoheitsgebiets. Das rechtwinklige Koordinatennetz der Katasterkarte entspricht dem lettischen geodätischen Koordinatensystem LKS-92 TM (1992). Die Katasterkarte wird in genauer Übereinstimmung mit den Daten aus der Katastervermessung gepflegt. Die Daten der Katasterkarte werden im Dateisystem gespeichert.

Die Katasterkarte enthält die katastertechnische Bezeichnung der Katasterbestandteile und zeigt folgende Geodaten an:

- Grenzen einer Parzelle oder eines Teils davon
- Grenzpunkte einer Parzelle oder eines Teils davon
- Umriss eines Bauwerks und seine Lage auf der Parzelle
- Grenze und Kennung einer Wegdienstbarkeit

Katasterdaten werden für folgende Zwecke verwendet:

- Eintragung von Rechten an Liegenschaften
- Nachweis von Geschäften mit Liegenschaften
- Nutzung von Liegenschaften und Planung ihrer Entwicklung
- Feststellung des Katasterwerts
- Verwaltung der Grundsteuer
- ationale, regionale und kommunale wirtschaftliche Entwicklung und Raumplanung
- Pläne für Bodennutzung und Umweltschutz
- Ausarbeitung nationaler Statistiken
- Feststellung des Buchwerts von Grundstücken
- Einrichtung und Betrieb geografischer Informationssysteme
- Wahrung der Interessen der Betreiber anderer Register und Informationssysteme
- Sonstiges

Ist der Zugang zum lettischen Katasterinformationssystem kostenlos?

Der öffentliche Teil und der autorisierte Teil sind auf dem Portal des Staatlichen Landvermessungsdienstes für die Veröffentlichung von Daten und elektronische Dienste <https://www.kadastrs.lv/> verfügbar.

Im öffentlichen Teil sind folgende Informationen aus dem Katasterinformationssystem für jeden Interessenten **kostenlos** zugänglich:

- Textdaten
- Liegenschaft
- Zusammensetzung der Liegenschaft
- Bauwerke
- Parzellen
- Gebäudegruppen (angezeigt werden nur Gebäudegruppen, die zu Wohngebäuden gehören)
- Geodaten

Auf der Grundkarte im Maßstab 1:50 000 markiert ein Symbol die ungefähre Lage des Katasterbestandteils.

Textdaten aus dem nationalen Anschriftenregister

Anschrift

Historische Anschrift

Elektronische Dienste

Antrag auf Einrichtung eines Kontos für eine juristische Person auf kadastrs.lv

Meine Daten im Kataster

Thematische Karten

Ein gezielteres Durchsuchen der Katasterdaten im öffentlichen Teil des Portals des Staatlichen Landvermessungsdienstes für die Veröffentlichung von Daten und elektronische Dienste <https://www.kadastrs.lv/> ist **kostenpflichtig**, während für die Nutzung des autorisierten Teils Berechtigungsnachweise erforderlich sind, die im Rahmen von Kooperationsvereinbarungen mit dem Staatlichen Landvermessungsdienst erworben werden können. [Detailliertere Textdaten aus dem Kataster](#), [Geodaten aus dem Kataster](#), [Geodaten aus dem nationalen Anschriftenregister](#) und [sehr detaillierte topografische Informationen](#) sind im autorisierten Teil zugänglich.

Auf dem Portal kadastrs.lv können Daten zum historischen Katasterwert von Liegenschaften online abgerufen, Basistextdaten zu Katasterbestandteilen ausgewählt und ausgedruckt sowie mehrere verfügbare Kartenebenen und thematische Karten, die vom Staatlichen Landvermessungsdienst erstellt wurden, genutzt werden. Ferner können dort elektronische Dienste des Staatlichen Landvermessungsdienstes beantragt und der Bereich „Mein Konto“ genutzt werden, um alle vor Ort und elektronisch aufgegebenen Bestellungen zu verwalten, Rechnungen zu bezahlen und Servicematerialien zu erhalten, ohne das Kundenzentrum persönlich aufsuchen zu müssen.

Kostenpflichtige elektronische Dienste auf dem Portal:

einstündiges Durchsuchen der Geodaten (ohne vertragliche Verpflichtungen)

detaillierte Textdaten aus dem Kataster (ohne vertragliche Verpflichtungen)

historischer Katasterwert

Standardinformationen über den Wert von Liegenschaften

Standardinformationen über die für Liegenschaften eingetragenen Veräußerungsverbote

Standardinformationen über den Katasterwert einer Parzelle

Standardinformationen über einen Teil einer Parzelle

Standardinformationen über den Katasterwert eines Bauwerks

Standardinformationen über ein Bauwerk (Basisdaten)

Standardinformationen über eine Gebäudegruppe

Aktualisierungen von Katasterdaten

Eintragung eines Teils einer Parzelle

Änderungen in der Zusammensetzung von Liegenschaften

Auswahl von Daten

Herunterladen von Geodaten

Archivmaterial

Bestellung von Gebäudegrundrissen und Plänen von Gebäudegruppen

Sonstige kostenpflichtige Dienste:

Katastervermessung von Gebäuden und Gebäudegruppen

Beschaffung von Daten über die charakteristischen Merkmale von Bauwerken und Gebäudegruppen ohne Vermessung

Feststellung der Veralterung eines Bauwerks oder eines Tiefbaus

Erfassung der Daten zu einem neuen Katasterbestandteil oder ihre Ablehnung

Aktualisierung der Daten zu einem Katasterbestandteil oder ihre Ablehnung

Löschung der Daten zu einem Katasterbestandteil

Bereitstellung von Daten aus dem Katasterinformationssystem in standardisierter Form (Umfang und Art der Daten)

Bereitstellung von Daten aus dem Katasterinformationssystem in nicht standardisierter Form (Umfang und Art der Daten)
standardisierte Katasterinformationen

Bereitstellung von Informationen aus dem nationalen Anschriftenregister

Bereitstellung von Informationen aus der zentralen Datenbank mit sehr detaillierten topografischen Informationen

Bereitstellung von Informationen aus dem Informationssystem für belastete Gebiete

Bereitstellung von Informationen aus dem Archiv des Staatlichen Landvermessungsdienstes

Berechnung des Katasterwerts von Katasterbestandteilen

Ermittlung von Sonderwerten

Entscheidungsfindung im Rahmen der Bodenreform in den in Rechtsvorschriften vorgesehenen Fällen

Abgabe eines Gutachtens in den in Rechtsvorschriften vorgesehenen Fällen

Ausstellung von Bescheinigungen und Unterlagen

Wie sucht man im lettischen Katasterinformationssystem?

Im Katasterinformationssystem können Liegenschaften, Parzellen, Bauwerke und Gebäudegruppen gesucht werden. Weitere Informationen zur Nutzung der Suchfunktion finden Sie [hier](#).

Die mobile Anwendung Kadastrs.lv

Über die mobile Anwendung können Sie Informationen über Liegenschaften, Parzellen, Bauwerke oder Wohnungen abrufen, nach einer aktuellen oder früheren Anschrift suchen, die frei zugänglichen Text- und Geodaten aus dem Kataster durchsuchen und elektronische Dienste für den Zugang zu weiteren Daten gegen Bezahlung nutzen.

Neben dem Durchsuchen der Katasterinformationen können sich die Nutzer mit der Anwendung anmelden und über „Mein Konto“ auf das virtuelle Kundenzentrum zugreifen, die Daten zu den eigenen Liegenschaften durchsuchen sowie die im Rahmen der angebotenen Dienste erhaltenen PDF-Dateien speichern, versenden und teilen. Außerdem können die Nutzer ihren Standort ermitteln und dessen Kataster- und Anschriftdaten durchsuchen.

Die mobile Anwendung ist für intelligente Geräte mit den Betriebssystemen [Android](#), [Windows Phone](#) und [iOS](#) kostenlos verfügbar.

Entstehungsgeschichte des lettischen Katasterinformationssystems

Die jüngere Geschichte des lettischen Katasterinformationssystems beginnt mit der Wiederherstellung der Unabhängigkeit Lettlands im Jahr 1992, der Bodenreform und dem Übergang zur Marktwirtschaft. Seit 1993 haben Privatpersonen wieder das Recht auf Grundeigentum. Das lettische Katasterinformationssystem wurde in mehreren Phasen aufgebaut. In den ersten vier Jahren wurden nur Parzellen, landwirtschaftliche Betriebe und Bodennutzung eingetragen, ab 1996 auch Daten zu Bauwerken erfasst und ab 2000 Wohnungen registriert.

Der Inhalt des lettischen Katasterinformationssystems wurde schrittweise erweitert. Nachdem in den ersten vier Jahren nach seiner Wiedereinrichtung Anfang der 1990er-Jahre nur Parzellen, landwirtschaftliche Betriebe und Bodennutzung eingetragen wurden, kamen ab 1996 Daten zu Bauwerken hinzu, und 2000 begann die umfassende Registrierung von Wohnungen.

Inzwischen ist das lettische Hoheitsgebiet zu 100 % im digital geführten Katasterinformationssystem erfasst.

Letzte Aktualisierung: 18/12/2023

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.

Grundbücher in den Mitgliedstaaten - Litauen

Dieser Abschnitt liefert Informationen zum litauischen Grundbuch.

Welche Informationen bietet das litauische Grundbuch?

Das litauische [Grundbuch](#) (Lietuvos nekilnojamojo turto registras) gibt Auskunft über Immobilien – also Grundstücke, Haupt- und Nebengebäude – in Litauen. Es enthält sowohl sachbezogene als auch rechtserhebliche Informationen.

Zu den **sachbezogenen Informationen** zählen:

Lage

Höhe

Fläche

Baujahr

Name des Eigentümers

Zu den **rechtserheblichen Informationen** zählen:

Miteigentumsverträge

Gerichtsentscheidungen

Dienstbarkeiten

Pfandrechte

Das litauische Grundbuch wird einer staatlichen **Stelle für die Verwaltung von Registern (Registru centras)** unter der Aufsicht des Justizministeriums geführt.

Weitere Informationen enthalten die Websites der [litauischen Grundbuchverwaltungsstelle](#) (Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas) und des [Grundbuchs](#) (Nekilnojamojo turto registras).

Ist die Einsichtnahme in das litauische Grundbuch kostenlos?

Auszüge aus dem **Grundbuch** sind grundsätzlich **kostenpflichtig**.

Suche im litauischen Grundbuch

Das Grundbuch kann nach folgenden Feldern durchsucht werden:

Adresse der Immobilie

Kennziffer der Immobilie

Kennziffer einer juristischen Person (Eigentümer)

Kennziffer einer natürlichen Person (Eigentümer). Die Suchmöglichkeit nach der Kennziffer einer natürlichen Person (Eigentümer) ist eingeschränkt.

Entstehungsgeschichte des litauischen Grundbuchs

Das Grundbuch besteht seit 1998. Die gesammelten Daten reichen bis in das Jahr 1958 zurück.

Links zum Thema

 [Staatliche Registerverwaltungsstelle](#) (valstybės įmonė Registrų centras)

 [Europäisches Grundbuchportal \(EULIS\)](#) (Europos žemės informacijos tarnyba)

Letzte Aktualisierung: 07/04/2023

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.

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

Die folgenden Sprachen wurden bereits übersetzt: [fr](#).

Grundbücher in den Mitgliedstaaten - Luxemburg

Diese Seiten des Portals geben Ihnen einen Überblick über das luxemburgische Grundbuch. Eine elektronische Fassung des Grundbuchs gibt es bisher nicht.

Welche Informationen bietet das luxemburgische Grundbuch?

Das luxemburgische Grundbuch wird von der  [Grundbuch- und Topographiebehörde](#) des luxemburgischen Staats geführt und gepflegt.

Das Grundbuch enthält folgende Informationen:

eine **Flurkarte**

eine **Datenbank** mit alphanumerischen Angaben zu

Flurstücken

Eigentümern

Landnutzung und

Fläche

Die Informationen liegen auf Luxemburgisch, Französisch und Deutsch vor.

Ist die Einsichtnahme in das luxemburgische Grundbuch kostenlos?

Es gibt es bisher keine elektronische Fassung des Grundbuchs. Für die Einsichtnahme in die Papierfassung ist eine Gebühr zu entrichten.

Entstehungsgeschichte des luxemburgischen Grundbuchs

Das Grundbuch wurde 1820 eingerichtet.

Letzte Aktualisierung: 10/01/2020

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.

Grundbücher in den Mitgliedstaaten - Ungarn

Dieser Abschnitt gibt einen Überblick über das ungarische Grundbuch.

Welche Informationen bietet das Grundbuch?

Das ungarische Grundbuch (ingatlan-nyilvántartás) wird vom Landwirtschaftsministerium und den Grundbuchämtern verwaltet.

Die offizielle Webseite der  [ungarischen Grundbuchämter](#) (magyarországi földhivatalok) bietet Informationen über das landesweite Netz der ungarischen Grundbuchämter und gewährt Zugang zum gesamten institutionellen Netz der Liegenschaftsverwaltung. Abrufbar sind u. a. ausführliche Informationen über die Aufgaben der Grundbuchämter

ihre Pflichten und Dienstleistungen

neue und wichtige Projekte.

Sie haben die Möglichkeit, Vordrucke zur Vorgangsbearbeitung herunterzuladen und sich über die elektronischen Dienste und die Zugangsbedingungen zu informieren. Darüber hinaus finden Sie an dieser Stelle Angaben zur einschlägigen Gesetzgebung.

Ist die Einsichtnahme in das Grundbuch kostenlos?

Registrierte Nutzer (Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung, Banken, Anwälte, Notare, Kommunalverwaltungen, Immobilienbüros usw.) haben seit 2003 Zugang zu den Online-Diensten der  [ungarischen Grundbuchämter](#) (TAKARNET). Die Inanspruchnahme des Informationsdienstes ist gemäß den einschlägigen Rechtsvorschriften kostenpflichtig.

Seit Juni 2011 können die Bürgerinnen und Bürger mittels ihrer Kunden-ID, über die sie Zugang zum staatlichen Kundenportal (ügyfélkapu) erhalten, die Dienste des Online-Grundbuchamts (Földhivatal Online) in Anspruch nehmen, wobei sie ebenso wie registrierte Nutzer eine Gebühr für diese Dienste zu entrichten haben.

Im Online-Grundbuchamt können bestimmte Daten in eingeschränktem Umfang unentgeltlich abgerufen werden. Dabei handelt es sich um die beschreibenden Grundstücksangaben im ersten Teil des Grundbuchauszugs (tulajdoni lap). Abfragen können nach Parzellennummer (helyrajzi szám) oder Adresse erfolgen. Die Online-Dienste stehen registrierten Nutzern sowie Bürgerinnen und Bürgern rund um die Uhr zur Verfügung.

Suche im Grundbuch

Die Suche ist im Allgemeinen anhand folgender Angaben möglich:

Parzellennummer

Parzellennummernbereich (helyrajzi számtartomány)

Grundstücksadresse.

Nutzer, die über besondere Rechte verfügen (Polizei, Ermittlungsbehörden, Gerichtsvollstrecker und Notare in der Eigenschaft eines Nachlassverwalters) haben die Möglichkeit, eine Suche anhand des Namens und der persönlichen Angaben des Eigentümers und/oder der berechtigten Person durchzuführen.

Entstehungsgeschichte

In Ungarn trägt das Rechts- und Verwaltungssystem für die Erfassung von Grundstücken die Bezeichnung „einheitliches Grundbuchsystem“ (egységes ingatlan-nyilvántartási rendszer). Einheitlich deshalb, weil seit 1971 die Verwaltung der Katasterkarten und Grundstücksrechte (telekkönyv, „Grundbuch“) rechtlich wie institutionell integriert erfolgt. Für die Eintragung von Rechtsgeschäften und für Änderungen in den Katasterkarten sowie für Auskunfts- und sonstige Tätigkeiten in Bezug auf Flächen und Grundstücke ist ein einziges institutionelles Netz von Grundbuchämtern zuständig. Ungarns einheitliches, auf Eigentumsrechten basierendes Grundbuchsystem war das erste seiner Art in Europa.

Das ungarische System dient unterschiedlichen Zwecken: Neben den Grundbuchstätigkeiten ist es unter anderem für die Einrichtung und Pflege des geodätischen Koordinatensystems, die topografische Kartierung, die Landschaftspflege und Landschaftsnutzung sowie für die Pflege von Verwaltungsgrenzen zuständig.

Diese komplexe staatliche Datenbasis für Agrarflächen und Immobilien, die durch ihren Bezug zur Landwirtschaft und zum Kreditverkehr zu den wichtigsten Komponenten des Wirtschaftslebens gehören, wird von den zuständigen Fachbehörden in ganz Ungarn auf einheitliche Weise verwaltet. Das System zielt darauf ab, die Durchsetzung des Rechts auf Eigentum, auf eine intakte Umwelt sowie auf unternehmerische Freiheit und Wettbewerbsfreiheit zu unterstützen und die natürlichen und künstlichen topografischen Objekte durch eine einheitliche öffentliche Grundbuch- und Geodateninfrastruktur amtlich zu registrieren.

Allgemeines Ziel ist es, durch ein einheitliches amtliches Grundbuchsystems mit entsprechender Infrastruktur sämtliche Flächen und Grundstücke offiziell zu erfassen und zu verwalten sowie die mit diesen verknüpften Eigentums- und sonstigen Rechte zu sichern.

Mit dem einheitlichen Grundbuchsystem werden auch zwei spezifische Ziele verfolgt: Aus rechtlicher Sicht sollen die mit den Grundstücken verbundenen Rechte und Urkunden geschützt, die gutgläubigen Eigentümer bzw. Nutzer mit Garantien ausgestattet und die vorteilhafte Verwendung der Grundstücke gefördert werden. Aus wirtschaftlicher Sicht soll das System als einheitliche Planungsgrundlage und zur Feststellung finanzieller Verpflichtungen dienen, statistische Daten für Verwaltungszwecke und für Immobilieninvestitionen bereitstellen und Dienstleistungen für die Allgemeinheit anbieten.

Links zum Thema

[Online-Portal der ungarischen Regierung \(Kormányzati portál\)](#)

[Offizielle Webseite der ungarischen Grundbuchämter \(A magyarországi földhivatalok hivatalos honlapja\)](#)

Letzte Aktualisierung: 06/01/2022

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.

Grundbücher in den Mitgliedstaaten - Malta

Dieser Abschnitt gibt einen Überblick über das maltesische Grundbuch.

Welche Informationen bietet das Grundbuch?

Das elektronische Register des **Maltesischen Grundbuchamts (Maltese Land Registry Department)** ist nur für Angestellte des Grundbuchamtes bzw. für Angestellte zweier weiterer Ämter zugänglich, die jedoch nur einen Lesezugriff auf das Register haben.

Das Register ist noch nicht für alle maltesischen Inseln fertig gestellt. Es wird in Zukunft online zur Verfügung stehen. Es besteht die Möglichkeit, durch Ausfüllen des entsprechenden Antragsformulars eine Suche im Register zu beantragen. Allgemeine Anfragen können unter der folgenden Anschrift auch an den Leiter des Maltesischen Grundbuchamts gerichtet werden: Casa Bolino, 116 West Street, Valletta VLT 1535.

Telefonnummer: +35621239777, E-Mail-Anschrift: land.registry@gov.mt

Ist die Einsichtnahme in das Grundbuch kostenlos?

Nein, sie ist kostenpflichtig. Jede Suche kostet 4,66 EUR.

Suche im Grundbuch

Durch Ausfüllen des entsprechenden Formulars kann eine Suche im Grundbuch beantragt werden.

Entstehungsgeschichte

Das Grundbuch wurde 1982 gemäß der Grundbuchordnung (Land Registration Act) in Kapitel 296 der Gesetzessammlung für Malta eingerichtet.

Letzte Aktualisierung: 04/05/2021

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.

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

Grundbücher in den Mitgliedstaaten - Niederlande

Dieser Abschnitt vermittelt Ihnen einen Überblick über das niederländische Grundbuch.

Welche Informationen bietet das niederländische Grundbuch?

Das [niederländische Grundbuch](#) wird vom **Kataster** (Grundbuchamt) geführt und gepflegt; es handelt sich dabei um eine Behörde, die für die Eintragung von Rechten und Interessen in Zusammenhang mit allen Immobilien (einschließlich Grund und Boden und Gebäude) sowie für die Beschreibung der Immobilien im Einzelnen (z. B. Größe) zuständig ist.

Ist die Einsichtnahme in das niederländische Grundbuch kostenlos?

Nein, sie ist **gebührenpflichtig**. Nähere Informationen finden Sie auf der Website des [Kataster](#).

Suche im niederländischen Grundbuch

Angehörige bestimmter Berufe in den Niederlanden, die sich **beim niederländischen Grundbuch angemeldet** haben, können Suchen anhand folgender Parameter durchführen:

Name der Eigentümers oder der mit dem Grundstück in Verbindung stehenden Person

Anschrift

Postleitzahl

Flurstücknummer

Karte

Grundriss

Urkundennummer

Name des Grundstücks.

Alle Informationen werden auf Niederländisch angezeigt; die Rechnungsstellung erfolgt monatlich.

Angemeldete berufliche Nutzer in Ländern, die am [EULIS](#) (European Land Information Service) teilnehmen, können im niederländischen Grundbuch Suchen anhand folgender Parameter durchführen:

Anschrift
Postleitzahl
Flurstücknummer
Karte
Grundriss

Alle Informationen werden auf Englisch angezeigt; die Rechnungsstellung erfolgt durch die jeweiligen nationalen Grundbuchämter.

Privatpersonen können Suchen im niederländischen Grundbuch anhand folgender Parameter durchführen:

Anschrift
Postleitzahl

Alle Informationen (die allerdings weniger umfangreich ausfallen als bei den beruflichen Nutzern) werden auf Niederländisch angezeigt; die Bezahlung kann über Mastercard, Visa Electron, Visa, American Express, Diners Club, iDEAL oder Internet-Scheck erfolgen.

Entstehungsgeschichte des niederländischen Grundbuchs

Es liegen Daten zu allen Grundstücken ab der Gründung des niederländischen Grundbuchs (1832) vor.

Zwischen 1981 und 1985 speiste das niederländische Kadaster alle bis dahin vorliegenden Daten in computergestützte Systeme ein. Daten ab 1985 können online eingesehen werden. Historische Daten (1832-1985) können von Bediensteten des Kadaster aus digitalen Archiven abgerufen werden.

Links zum Thema

[European Land Information Service](#), [Kataster \(Grundbuchamt\)](#)

Letzte Aktualisierung: 06/02/2015

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.

Grundbücher in den Mitgliedstaaten - Österreich

Diese Seite des Portals bietet einen Überblick über das Grundbuch in Österreich.

Welche Informationen bietet das Grundbuch?

Im Grundbuch können Antworten auf **rechtliche** und **sachliche** Fragestellungen eingeholt werden. Das Grundbuch enthält dokumentierte Informationen über alle rechtlich verbindlichen Grundstückstransaktionen in Österreich.

Das **österreichische Grundbuch** und das elektronische Urkundenarchiv können über Gerichte, Notarinnen bzw. Notare, Rechtsanwältinnen bzw. Rechtsanwälte und Verrechnungsstellen eingesehen werden.

Ist die Einsichtnahme in das Grundbuch kostenlos?

Es ist eine geringe Gebühr zu entrichten. Diese muss entweder bei Gericht, bei der Notarin bzw. dem Notar, bei der Rechtsanwältin bzw. dem Rechtsanwalt oder bei einer der Verrechnungsstellen bezahlt werden. Die Verrechnungsstellen sind unter den Rubriken „Service -> Datenbanken -> Grundbuch -> Grundstücksdatenbank“ auf der Homepage der [österreichischen Justiz](#) angegeben.

Suche im Grundbuch

Durch **Eingabe der Nummer der Katastralgemeinde und der Einlagezahl (EZ) oder der Grundstücksnummer** können die folgenden Informationen von der Datenbank abgerufen werden:

Aktuelle und historische Grundbuchauszüge
Auszüge aus den Hilfsverzeichnissen

Diese Informationen umfassen alle aufrechten Daten. Auf Wunsch kann auch Einsicht in gelöschte Daten genommen werden (für Daten, die nach der Umstellung auf das elektronische Register eingegeben wurden). Ältere Daten sind nur auf Papier verfügbar.

Das Hauptbuch, die Urkundensammlung und die Hilfsverzeichnisse sind öffentlich. Der Informationszugang über eine reine Personensuche (der Eigentümerinnen bzw. Eigentümer) ist stark eingeschränkt. Über Nachweis eines rechtlichen Interesses kann eine derartige Suche durch die Bezirksgerichte durchgeführt werden (Grundbuch).

Entstehungsgeschichte

Von etwa 1870 bis 1992 wurden die Grundbücher in Papierform geführt. Zwischen 1980 und 1992 wurden die Daten in die Grundstücksdatenbank übernommen. Mit 07.05.2012 wurde das Grundbuch in eine neue Programmierung migriert und wird seither weiter ausgebaut (automatisiert).

Letzte Aktualisierung: 13/04/2023

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.

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

Grundbücher in den Mitgliedstaaten - Polen

Dieser Abschnitt gibt Ihnen einen Überblick über das polnische Grundbuch.

Welche Informationen bietet das polnische Grundbuch?

Das polnische Grundbuch (rejestr ksiąg wieczystych) wird nach Maßgabe des Gesetzes über Grundbücher und Hypotheken geführt.

Nach diesem Gesetz werden im Grundbuch die Rechtsverhältnisse an Grundstücken erfasst. Die Grundbücher enthalten folgende Angaben:

Bezeichnung des Grundstücks (einschließlich der Flurstücke);

Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter;

dingliche Rechte anderer Personen;

Art und Höhe der Grundpfandrechte.

Grundbücher sind öffentliche Urkunden und für jedermann einsehbar. Seit Juni 2010 ist der Zugriff auf [Grundbücher](#) auch elektronisch durch Eingabe der Grundbuchnummer möglich.

Ferner kann jedermann einen Grundbuchauszug oder eine Bescheinigung über die Löschung eines Grundbucheintrags beantragen.

Ist die Einsichtnahme in das polnische Grundbuch kostenlos?

Für die Grundbucheinsicht werden keine Gebühren erhoben.

Die Erteilung eines Grundbuchauszugs oder einer Bescheinigung über die Löschung eines Grundbucheintrags ist dagegen gebührenpflichtig.

Letzte Aktualisierung: 07/12/2023

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.

Hinweis: Die ursprüngliche Sprachfassung dieser Seite  wurde unlängst geändert. Die Sprachfassung, die Sie ausgewählt haben, wird gerade von unserer Übersetzungsabteilung erstellt.

Grundbücher in den Mitgliedstaaten - Portugal

Dieser Abschnitt gibt Ihnen einen Überblick über das portugiesische Grundbuch.

Grundbuch (*Registo Predial*)

Die Grundbücher werden von Grundbuchpflegern bei den Grundbuchämtern geführt, die dem *Instituto dos Registos e do Notariado* (Institut für Register- und Notariatswesen) angeschlossen sind. Solche Ämter gibt es in allen Landesteilen und in jedem Gemeindeverband (*Município*), doch beschränkt sich ihre Zuständigkeit nicht auf den jeweiligen geografischen Bereich, sondern erstreckt sich auf sämtliche Immobilien in Portugal.

Zweck des Grundbuchs ist es, die Grundstücksverhältnisse ersichtlich zu machen und eine sichere Grundlage für den Grundstücksverkehr zu schaffen. Seit dem 21. Juli 2008 ist die Eintragung von Grundstücksrechten obligatorisch.

Die Eintragung ins Grundbuch begründet die Vermutung der Richtigkeit, d. h. es wird vermutet, dass demjenigen, für den ein Recht eingetragen ist, dieses Recht unter den im Grundbuch festgelegten Bedingungen auch wirklich zusteht.

Eintragungspflichtige Sachverhalte:

- a) Begründung, Anerkennung, Erwerb oder Änderung von Eigentums- und Nießbrauchsrechten, Nutzungs- und Wohnrechten, Erbbaurechten oder Grunddienstbarkeiten;
- b) Begründung oder Änderung von Wohnungs- oder Etageneigentum (*propriedade horizontal*) und von Teilnutzungsrechten;
- c) Annullierung (*convenções anuláveis*) oder Aufhebung (*convenções resolúveis*) der in Absatz a) genannten Rechte;
- d) Grundstücksänderungen infolge von Parzellierung, Erwerb von Miteigentum und Reparzellierung sowie damit zusammenhängende Änderungen;
- e) bloße Besitzausübung;
- d) Vorvertrag zur Veräußerung (*alienação*) oder Belastung (*oneração*), Vereinbarungen zum Vorkaufsrecht (*actos de preferência*) und testamentarische Verfügungen, sofern sie in Kraft getreten sind, sowie Begründung diesbezüglicher Vertragsverhältnisse;
- g) Überlassung (*cessão*) an Gläubiger;
- h) Hypotheken, diesbezügliche Übertragungen oder Änderungen, Übertragung der Rangordnung des betreffenden Eintrags, Bestellung eines Immobilien-Nutzpfands (*consignação de rendimentos*);
- i) Übertragung von Krediten, die durch eine Hypothek oder ein Immobilien- Nutzpfund besichert sind, wenn die Übertragung der Sicherheit erforderlich ist;
- j) Abtretung von Immobilien zur Besicherung versicherungstechnischer Rückstellungen sowie zur Besicherung von Arbeitgeberpflichten;
- l) Finanzierungsleasing und diesbezügliche Übertragungen;
- m) Verpachtung über einen Zeitraum von mehr als sechs Jahren sowie Übertragungen oder Unterverpachtungen, ausgenommen Landpacht;
- n) Pfändung und Insolvenzerklärung;
- o) Verpfändung, Pfändung, einstweilige Sicherungsmaßnahmen und Zwangsvollstreckungsmaßnahmen im Falle von Vermögenswerten, die durch eine Hypothek oder ein Immobilien-Nutzpfand besichert sind, sowie andere Akte oder Maßnahmen, die sich auf diese Vermögenswerte auswirken;
- p) Begründung einer „Apanage“ (*apanágio*) und diesbezügliche Änderungen;
- q) Belastung (*ónus*) einer Reduzierung von Schenkungen (*redução das doações*), die wiederherzustellen sind;
- r) Belastung von Einrichtungen des sozialen Wohnungsbaus (*casa de renda limitada*) oder von Einnahmen aus solchen Gebäuden;
- s) Belastung durch Leibrenten im Falle landwirtschaftlicher Förderung;
- t) Verzicht auf Entschädigung (im Falle der Enteignung) für Wertsteigerungen durch bauliche Maßnahmen an Immobilien, die an Nationalstraßengrundstücken liegen oder von kommunalen Entwicklungsplänen betroffen sind;
- u) sonstige Beschränkungen des Eigentumsrechts, sonstige Belastungen und sonstige eintragungspflichtige Sachverhalte;
- v) Abtretung von Immobilien an die öffentliche Hand sowie Übertragung, wenn eine Hypothek auf das abgetretene Recht einzutragen ist;
- x) Sachverhalte im Zusammenhang mit dem Erlöschen eingetragener Rechte oder Belastungen;
- z) Genehmigung touristischer Nutzung und diesbezügliche Änderungen.

Eintragungspflichtig sind auch die folgenden Maßnahmen sowie endgültigen Feststellungen nach Erlass eines rechtskräftigen Urteils, deren Haupt- oder Nebenziel

- a) die Anerkennung, Begründung, Änderung oder Kündigung der im vorstehenden Absatz genannten Rechte sowie Widerrufsklagen;
- b) die Berichtigung, Nichtigerklärung oder Ungültigerklärung eines Eintrags oder seiner Streichung ist; sowie
- c) Verfahren zur Herbeiführung von einstweiligen Sicherungsmaßnahmen oder Zwangsvollstreckungsmaßnahmen sowie sonstigen Maßnahmen, die die freie Verfügbarkeit über die Immobilie einschränken, und die entsprechenden Anordnungen.

Grundbuchprinzipien

Prinzip der Durchsetzbarkeit gegenüber Dritten

Die Beteiligten und ihre Erben können sich auf eintragungspflichtige Sachverhalte auch dann berufen, wenn diese nicht eingetragen sind; davon ausgenommen ist die Aufnahme von Hypotheken, deren wirksame Begründung die Eintragung ins Grundbuch voraussetzt.

Allerdings werden eintragungspflichtige Sachverhalte erst mit dem Datum der Eintragung gegenüber Dritten wirksam.

Prinzip der Priorität

Das zuerst eingetragene Recht an einer Immobilie gehen den später eingetragenen Rechten vor, d. h. die Reihenfolge richtet sich nach dem Datum der Eintragung bzw. bei gleichem Datum nach der Uhrzeit.

Prinzip der Legalität

Die Zulässigkeit der beantragten Eintragung wird anhand der einschlägigen Rechtsvorschriften, der eingereichten Unterlagen sowie vorheriger Eintragungen geprüft. Besonders beachtet wird dabei die Identität des Gebäudes, die Legitimation der interessierten Parteien, die förmliche Richtigkeit der Titel und die Gültigkeit der darin enthaltenen Akte.

Prinzip der Übertragungskette

Die endgültige Eintragung der Errichtung einer Belastung setzt voraus, dass die zu belastende Immobilie auf den Namen des Antragstellers eingetragen ist. Liegt bereits eine Eintragung zu der Immobilie vor, die den Erwerb oder die Anerkennung eines übertragbaren Rechts oder den bloßen Besitz betrifft, muss der jeweilige Titelinhaber die neue endgültige Eintragung veranlassen, sofern sich die Situation nicht aus einer anderen vorherigen Eintragung ergibt.

Allgemeine Regeln zur Eintragungsfrist

Die Frist für die Beantragung der Eintragung beträgt in der Regel 30 Tage ab dem Datum der Beurkundung der Sachverhalte bzw. ab dem Datum der Zahlung einer Steuer, die nach der Errichtung des Titels (*titulação*) zu entrichten ist (im Falle von Erbteilung oder Schenkung).

Sonstiges zum Eintragungsverfahren

Für das Grundbuch gilt das Prinzip des legitimen Interesses (*princípio da instância*), d. h. die Eintragung erfolgt nur auf Antrag einer Person, die zur Antragstellung legitimiert ist. Ein legitimes Interesse an der Beantragung eines Grundbucheintrags haben die aktiven und passiven Parteien des Rechtsverhältnisses sowie generell jede sonstige Person, die ein Interesse daran oder die Pflicht zur Vertretung eines solchen Interesses hat.

Der Antrag kann persönlich, elektronisch, per Fax oder per Post eingereicht werden.

Eine Eintragung erfolgt nur nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen. Im Falle von Gebäuden ist dies in der Regel eine öffentlich beglaubigte Urkunde (*escritura pública*) oder eine sonstige beglaubigte Urkunde (die von einem Notar, Rechtsanwalt, Rechtsbeistand oder Grundpfleger beglaubigt und auf die Website Predial Online hochgeladen wurde).

Es existieren feste Vorgaben für den Fall, dass Angaben fehlen oder die Eintragung nicht ordnungsgemäß vorgenommen werden kann: Der Grundbuchpfleger nimmt Kontakt zum Antragsteller auf und fordert alle nötigen Unterlagen an, um zu vermeiden, dass die Eintragung abgelehnt wird oder nur vorläufig erfolgt.

Die Eintragung erfolgt innerhalb von zehn Tagen nach der Einreichung.

Wenn die Eintragung wegen noch vorhandener Zweifel abgelehnt oder nur vorläufig vorgenommen wurde, wird dies dem Antragsteller unter Angabe von Gründen schriftlich mitgeteilt. Gegen die Entscheidung kann er unter Einhaltung des Beschwerdewegs Einspruch beim Grundbuchamt einlegen oder Klage vor Gericht erheben.

Gebühren

Es gilt die Gebührenordnung für das Register- und Notariatswesen (*Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado* – Gesetzesdekret Nr. 322-A/2001 vom 14. Dezember 2001).

Zugang zu Grundbuchinformationen

Neben Zertifikaten in Papierform können auch elektronische Zertifikate genutzt werden, die einen bequemen Online-Zugriff auf die Informationen unter <http://www.predialonline.pt/> ermöglichen. Die Angaben zu den Rechtsverhältnissen an Grundstücken und den vorliegenden Anträgen werden ständig aktualisiert. Für den Zugang wird ein Jahresbeitrag von 15 EUR erhoben. Bei der Antragstellung ist die Identifikationsnummer oder die Steuernummer der Immobilie anzugeben. Nach erfolgter Zahlung kann mittels eines Zertifizierungscodes auf die Informationen zugegriffen werden.

Sonstige Dienste

In Portugal stehen zwei Grundbuchdienste zur Verfügung: Predial Online und Casa Pronta.

Predial Online

Auf diese Website können beglaubigte privatschriftliche Urkunden (*documento particular autenticado*) als Nachweis für bestimmte Rechtsakte sowie Urkunden über die Löschung von Hypotheken hochgeladen werden. Auch Ankündigungen über eine beabsichtigte Eigentumsübertragung können auf diese Weise Personen mit Vorkaufsrecht zur Kenntnis gebracht werden, damit diese gegebenenfalls von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch machen können. Des Weiteren kann in veröffentlichte Dokumente Einsicht genommen werden, um diese im Rahmen eines besonderen Verfahrens prüfen und gegebenenfalls korrigieren zu lassen.

Ferner können Eintragungen beantragt werden, doch ist dazu eine Authentifizierung der interessierten Parteien durch ein digitales Zertifikat erforderlich.

Ist der Zugang zu Predial Online kostenlos?

Ein Großteil der Website von **Predial Online** ist **kostenlos** zugänglich. Laut Gebührenordnung (*Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado*, Gesetzesdekret Nr. 322-A/2001 vom 14. Dezember 2001) stehen jedoch einige Bereiche der Website nur Benutzern mit entsprechender Authentifizierung offen. Die Authentifizierung erfolgt mittels eines digitalen Zertifikats und gilt speziell für Online-Register (Anträge und Einsichtnahme) und die Hinterlegung von Dokumenten (Hinterlegung und Einsichtnahme).

Grundbuchinformationen bei Predial Online

Die Website bietet Zugang zu Informationen und Zertifikaten in Bezug auf Immobilien, die im portugiesischen Grundbuch eingetragen sind.

Casa Pronta

Der Dienst Casa Pronta fungiert als zentrale Anlaufstelle für die Abwicklung aller nötigen Formalitäten im Zusammenhang mit dem Kauf und Verkauf, der Schenkung, dem Tausch sowie der Überlassung an Zahlung. Statt (*dação pagamento*) städtischer, gemischt genutzter oder ländlicher Immobilien mit oder ohne Bankkredit sowie im Zusammenhang mit der Umschuldung von Eigenheimkrediten oder mit Hypothekendarlehen. Casa Pronta kann auch für die Begründung von Wohnungs- und Etageeigentum (*propriedade horizontal*) genutzt werden.

Eingeleitet wird das betreffende Verfahren vom Grundbuchamt (*conservatória*) oder von einer Bank, die über einen Benutzernamen und ein Kennwort auf die Website zugreifen kann. Dieser Vorgang kann jederzeit nachvollzogen werden.

Außerdem kann jedermann auf dieser Website eine Eigentumsübertragung ankündigen, um Personen mit Vorkaufsrecht Gelegenheit zu geben, von ihrem Recht Gebrauch zu machen.

Ist der Zugang zu Casa Pronta kostenlos?

Für den Zugang gilt die Gebührenordnung (*Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado*, Gesetzesdekret Nr. 322-A/2001 vom 14. Dezember 2001).

Gegen Zahlung einer Gebühr von 15 EUR hat jedermann die Möglichkeit, die Übertragung des Eigentums an einem Gebäude anzukündigen.

So können Personen mit Vorkaufsrecht ihre Absicht bekannt geben, von diesem Recht Gebrauch zu machen. In letzterem Fall ist der Zugang zur Website jedoch beschränkt.

Ansonsten ist der Zugriff auf die Website von Casa Pronta auf folgende Benutzer **beschränkt**:

Banken

Grundbuchämter

Personen mit Vorkaufsrecht.

Der Zugang erfolgt durch Eingabe eines **Benutzernamens** und eines **Kennworts**.

Ankündigungen, von Vorkaufsrecht Gebrauch zu machen, unterliegen keiner Zugangsbeschränkung und sind kostenlos möglich.

Links zum Thema

 [Predial Online](#)

Casa Pronta

Letzte Aktualisierung: 07/04/2024

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.

Hinweis: Die ursprüngliche Sprachfassung dieser Seite  wurde unlängst geändert. Die Sprachfassung, die Sie ausgewählt haben, wird gerade von unserer Übersetzungsabteilung erstellt.

Grundbücher in den Mitgliedstaaten - Rumänien

In Rumänien gibt es zurzeit kein landesweites Grundbuch in elektronischer Form.

Informationen über Grundbucheintragungen finden Sie jedoch auf der Website des  Nationalen Kataster- und Grundbuchamts.

Letzte Aktualisierung: 10/06/2013

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.

Grundbücher in den Mitgliedstaaten - Slowenien

Auf dieser Seite finden Sie Informationen zum Grundbuch Sloweniens.

Welche Informationen bietet das slowenische Grundbuch?

Das  slowenische Grundbuch enthält **rechtliche** Angaben in Bezug auf Grundstücke wie Eigentümer, Grundschulden und Grunddienstbarkeiten.

Außerdem besteht ein  Kataster, das die tatsächlichen Gegebenheiten von Grundstücken beschreibt.

Das Grundbuch wird vom **Obersten Gerichtshof der Republik Slowenien** geführt.

Ist die Einsichtnahme in das slowenische Grundbuch kostenlos

Der elektronische Zugang zum Grundbuch ist über das Portal e-Sodstvo unter der Adresse  <https://evlozisce.sodisce.si/esodstvo/index.html> möglich. Er ist kostenlos, erfordert jedoch eine vorherige Registrierung.

Das Grundbuch kann auch in allen Kreisgerichten Sloweniens, bei Notaren und Verwaltungsstellen eingesehen werden, wo Einzelpersonen eine beglaubigte Kopie eines Grundbuchauszugs erhalten können. Für beglaubigte Grundbuchauszüge wird eine Gebühr erhoben.

Suche im slowenischen Grundbuch

Beim Zugriff auf Daten können folgende Suchkriterien verwendet werden:

Gemarkung und Flurstücksnummer

Gemarkung, Gebäudenummer und Teilnummer

Identifikationsnummer des Grundstücks (Grundstücks-ID)

Identifikationsnummer des Rechts (Rechte-ID).

Entstehungsgeschichte des slowenischen Grundbuchs

Das neue elektronische Portal besteht seit 2011. Davor waren die Daten im alten „Landbuch“ zu finden.

Links zum Thema

 http://www.sodisce.si/javne_knjige/zemljiska_knjiga/

Letzte Aktualisierung: 27/03/2018

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.

Hinweis: Die ursprüngliche Sprachfassung dieser Seite  wurde unlängst geändert. Die Sprachfassung, die Sie ausgewählt haben, wird gerade von unserer Übersetzungsabteilung erstellt.

Grundbücher in den Mitgliedstaaten - Slowakei

Dieser Abschnitt gibt Ihnen einen Überblick über das Grundbuch der Slowakei.

Welche Informationen bietet das Grundbuch der Slowakei?

Das  Portal zum Grundbuch der Slowakei (*Slovenský katastrálny portál*) wird von der  Behörde der Slowakischen Republik für Geodäsie, Kartografie und Katasterwesen (*Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky*) und einer zentralstaatlichen Grundbuchbehörde gehostet. Betrieben und gepflegt wird es vom Geodätischen und Kartografischen Institut in Bratislava (*Geodetický a kartografický ústav Bratislava*).

Das Portal bietet **rechtliche** und **faktische** Informationen über das Grundeigentum. Es wird anhand der von den Grundbuchämtern gelieferten Daten wöchentlich aktualisiert. Die Suche ist in Slowakisch und in Englisch möglich. Das Portal enthält folgende Informationen:

ausgewählte Daten aus dem geografischen Datensatz - Katasterkarten,

ausgewählte Daten aus dem beschreibenden Datensatz - Informationen zu Parzellen, Bauten, Wohnungen, Gewerberäumen und Eigentumsurkunden,

Register von Kommunen, Register von Katasterbezirken,

statistische Berichte,

aggregierte Werte nach Grundstücksart,

Informationen zum Verfahrensstand beim Grundbuchamt,

Bekanntgabe vorliegender Eintragungsanträge.

Eine **Eigentumsurkunde** (*list vlastníctva*) enthält Informationen zum Grundstück, zu den Eigentümern und zu den Rechten am Grundstück sowie zusätzliche Informationen zu grundstücksbezogenen Rechten. Sie enthält unter anderem:

eine Kennnummer,

die Bezeichnung des Bezirks, in dem das betreffende Grundstück belegen ist,

die Bezeichnung der betreffenden Kommune,

die Bezeichnung des Katasterbezirks.

Sie besteht aus drei Teilen:

Teil A – Physische Angaben, mit einer Auflistung aller Merkmale, auf die sich die Grundstücksrechte beziehen. Im Einzelnen:

Größe der Fläche,
Art der Parzelle,
ein Code zur Kennzeichnung der genehmigten Art der Bodennutzung,
Bedeutung für den bebauten Bereich der Kommune,
weitere erläuternde Angaben zu Angelegenheiten im Zusammenhang mit Teil A.

Teil B – Angaben zum Eigentümer oder zu sonstigen berechtigten Personen. Im Einzelnen:

Vorname,
Nachname,
Geburtsname oder Name des Unternehmenseigners oder sonstiger berechtigter Personen,
Geburtsdatum,
Geburtsnummer oder Unternehmensnummer,
Miteigentumsanteile,
Erwerbstitel: Erwerb auf der Grundlage eines amtlichen oder sonstigen Dokuments,
Anschrift des ständigen Wohnsitzes oder des eingetragenen Sitzes,
weitere erläuternde Angaben zu Angelegenheiten im Zusammenhang mit Teil B.

Teil C – Dingliche Belastungen. Im Einzelnen:

Grunddienstbarkeiten (Art der Grunddienstbarkeit, Bezeichnung der Person, zu deren Gunsten die Grunddienstbarkeit besteht, einschließlich der Eintragung der Grunddienstbarkeit in deren Eigentumsurkunde),
dingliche Sicherungsrechte (Bezeichnung des Pfandgläubigers) und Vorkaufsrechte, sofern diese wie dingliche Rechte wirken sollen (Angabe der Begünstigten von Vorkaufsrechten),
sonstige Rechte, sofern sie als dingliche Rechte vereinbart wurden,
weitere erläuternde Angaben zu Angelegenheiten im Zusammenhang mit Teil C,
vorgenommene Änderungen/Berichtigungen.
Teil C enthält keine Angaben zur Höhe der Belastungen.

Ist die Einsichtnahme in das Grundbuch kostenlos?

Die Informationen im Grundbuch-Portal sind **für jedermann kostenlos zugänglich**.

Entstehungsgeschichte des Grundbuchs der Slowakei

Das Grundbuch-Portal steht seit 2004 zur Verfügung. Seit September 2007 kann nach Maßgabe des Gesetzes kostenlos auf dessen Informationen zugegriffen werden.

Links zum Thema

[🌐 Website des Grundbuch-Portals](#), [🌐 Website der Behörde der Slowakischen Republik für Geodäsie, Kartografie und Katasterwesen](#)

Letzte Aktualisierung: 27/02/2023

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.

Grundbücher in den Mitgliedstaaten - Finnland

Dieser Abschnitt vermittelt einen Überblick über das Grundbuch in Finnland.

Welche Informationen bietet das finnische Grundbuch?

Das [🌐 finnische Grundbuch](#) ist dem finnischen Landesvermessungsamt unterstellt und wird auch von diesem geführt.

Im Grundbuch sind sowohl die ein Grundstück betreffenden **rechtlichen** Gegebenheiten, wie zutreffende rechtliche Regelungen, als auch die **faktischen** Gegebenheiten, wie der Name des Eigentümers, enthalten. Über das finnische Landinformationssystem sind alle Informationen abrufbar, die im finnischen Katasterregister und im finnischen Grundbuch, wo alle Rechtstitel, Hypotheken und sonstigen Belastungen erfasst werden, eingetragen sind.

Die Daten für die Katasterkarten werden vom finnischen Landesvermessungsamt zur Verfügung gestellt. 86 Gemeinden unterhalten Katasterkartenregister für ihr jeweiliges (auf den Stadtplänen verzeichnetes) Stadtgebiet. Bis zum 31. Dezember 2009 obliegt das Führen der Grundbücher den Amtsgerichten, ab dem 1. Januar 2010 übernimmt das Landesvermessungsamt diese Aufgabe. Das System wird von all denen benutzt, die regelmäßig aktuelle Katasterdaten benötigen, wie zum Beispiel Banken, verschiedene Behörden, Immobilienmakler und Notare.

Ist die Einsichtnahme in das finnische Grundbuch kostenlos?

Nein, die Einsichtnahme ist kostenpflichtig.

Suche im finnischen Grundbuch

Verfügbare Suchkriterien

Anhand von Karten, Kennung beziehungsweise Name der Registrierungseinheit, Adresse, Verwaltungseinheit (Stadtgemeinde, Vorort/Dorf) und Unternehmenskennnummer (EID).

Verfügbare Informationen

Sie finden Informationen über:

Eigentum
Rechtstitel
Hypotheken und sonstige Belastungen
dingliche Nutzungsrechte
Grunddienstbarkeiten
Landvermessung.

Darüber hinaus sind folgende, der Registrierungseinheit zugeordnete Daten verfügbar: Name und Adresse des eingetragenen Eigentümers einschließlich etwaiger Besitzrechtsbeschränkungen sowie die Eigentümer eingetragener Teilübertragungen; Hypotheken, Grunddienstbarkeiten und Belastungen der Registrierungseinheit, eingetragene dingliche Nutzungsrechte.

Verfügbare Produkte

Katasterauszüge
Eigentumsurkunden
Bescheinigungen über Hypotheken und Belastungen
Bescheinigungen über dingliche Nutzungsrechte

Auszüge von Teilübertragungen und Ausdrucke verschiedener Karten

Nutzern werden Informationen darüber bereit gestellt, wie Suchvorgänge gestalten werden können (zum Beispiel mittels des Suchkriteriums der Grundstücksadresse).

Entstehungsgeschichte

Das finnische Grundbuch wird seit 1700 geführt.

Links zum Thema

[finnisches Landesvermessungsamt](#), [EULIS Internetseite](#)

Letzte Aktualisierung: 05/11/2020

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.

Grundbücher in den Mitgliedstaaten - Schweden

Dieser Abschnitt gibt einen Überblick über das schwedische Grundbuch, das aus fünf miteinander verbundenen Teilen besteht.

Welche Informationen bietet das schwedische Grundbuch?

Das Grundbuch, das aus mehreren Teilen besteht, ist ein nationales Register, das für verschiedene Zwecke verwendet wird. Es bietet unter anderem Informationen über:

- Liegenschaften und Gemeinschaftseigentum
- Grundbuchbezirke
- Lage (Anschrift)
- Abmessungen - Katasterkarten
- Eigentümer
- Belastungen und Eintragungen
- Hypotheken
- Dienstbarkeiten und Nutzungsrechte
- Flächennutzungspläne und -verordnungen
- Archäologische Stätten
- Parzellierungsmaßnahmen usw.
- Pachtverträge
- Vorgeschichte
- Gebäude
- Grundsteuerdaten
- usw.

Das Grundbuch wird vom schwedischen Vermessungsdienst ([Lantmäteriet](#)) verwaltet.

Ist der Zugang zum Grundbuch kostenlos?

Auskünfte, die bei einem persönlichen Besuch oder telefonisch erteilt werden, sind kostenlos. Informationen sind auch unter Berufung auf den Grundsatz des freien Zugangs zu öffentlichen Dokumenten erhältlich. Für die elektronische Abfrage wird eine Gebühr erhoben; lediglich der Dienst [Min fastighet](#) (Meine Liegenschaft) ist gebührenfrei.

Wie sucht man im Grundbuch?

Eine Reihe elektronischer Suchdienste ist über die Website des Vermessungsdienstes oder über [Lantmäteriets återförsäljare](#) (Wiederverkäufer des Vermessungsdienstes) direkt zugänglich. Für die meisten Dienste ist ein Abonnement erforderlich. Der Zugang erfolgt über Online-Dienste oder durch Auswahl und Bearbeitung. Auf der Website des Vermessungsdienstes ist auch der Dienst

[Min fastighet \(Meine Liegenschaft\)](#) mit ausführlichen Informationen zu finden. Dieser Dienst ist nur für den Eigentümer der Liegenschaft zugänglich.

Entstehungsgeschichte des schwedischen Grundbuchs

Der Aufbau des elektronischen Grundbuchs begann in den 1970er Jahren und wurde 1995 abgeschlossen. Der technische Rahmen und teilweise auch der Inhalt des Grundbuchs haben sich schrittweise weiterentwickelt, ebenso die Mittel, mit denen darauf zugegriffen werden kann. Jetzt soll das Grundbuch eine ganz neue technologische Plattform erhalten. Die entsprechenden Arbeiten haben bereits begonnen und werden noch die nächsten Jahre andauern.

Links zum Thema

[Website des schwedischen Vermessungsdienstes](#) auf Englisch

Letzte Aktualisierung: 30/05/2023

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.

Grundbücher in den Mitgliedstaaten - England und Wales

Auf dieser Seite finden Sie eine Einführung in das Grundbuch von England und Wales

Welche Informationen bietet das Grundbuch von England und Wales?

Wir registrieren Eigentum an Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten in England und Wales. Unser Motto ist: „Garantie und Schutz Ihrer Rechte an Grund und Boden“

Wir stehen für:

- Sicherheit
- Integrität
- Innovation
- Professionalität

Das Grundbuch sorgt für Sicherheit und Vertrauen auf dem Immobilienmarkt. Im Grundbuch sind für ganz England und Wales Eigentumsrechte im Wert von über 4 Billionen GBP, darunter Hypotheken im Wert von mehr als 1 Billion GBP, eingetragen. Das Grundbuchamt verfügt über mehr als 150 Jahre Erfahrung und hat seine Effizienz im Laufe der Jahre zunehmend verbessert: 99 % unserer Informationen und 73 % unserer Dienstleistungen stehen online zur Verfügung. Unsere Arbeit ist im Umbruch, da wir gerade dabei sind, zur Unterstützung des Grundbuchamts ein vollständig digitalisiertes Grundbuch auf einer modernen digitalen Plattform mit einem modernen, effizienten Kundenservice zu schaffen.

Ist die Einsichtnahme in das Grundbuch von England und Wales kostenlos?

Für jeden Vorgang wird eine Bearbeitungsgebühr verlangt. Die Registrierung für den Online-Zugang ist nicht gebührenpflichtig. Außerdem ist die Online-Einsichtnahme in den meisten Fällen günstiger als Anfragen per Post.

Suche im Grundbuch von England und Wales

Online-Zugang:

Über den **elektronischen Service für Unternehmen (Business e-Services)** können gewerbliche Nutzer Anträge auf Eintragung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechte stellen oder eine Online-Suche in der Übersichtskarte starten. Nutzer dieses elektronischen Service können auch kostenlos auf unsere Online-Landkarte (MapSearch) zugreifen, um sofort

festzustellen, ob in England oder Wales ein bestimmtes Grundstück registriert ist

Katasternummern in Erfahrung zu bringen

festzustellen, ob sich ein bestimmtes Grundstück in Eigenbesitz oder in einem Miet-/Pachtverhältnis befindet

Nutzer der Business e-Services müssen die Nutzungsbedingungen erfüllen, sich registrieren lassen und eine Einzugsermächtigung für ihr **Debitorenkonto** bei einer Bank oder Bausparkasse im Vereinigten Königreich erteilen. [Login bei Business e-Services](#).

Suchdienst für Grundstücke (Find a Property Service): für Privatpersonen und Kleinunternehmer. Anhand der Anschrift kann u. a. festgestellt werden, wer der Eigentümer ist, wo die Grundstücksgrenze verläuft und ob Überflutungsgefahr besteht. Sie müssen sich als Nutzer anmelden und per Debit- oder Kreditkarte bezahlen. Login bei [Find a Property](#).

Die Kopien von Grundbucheinträgen und Auszügen aus Flurkarten, die über den „Business e-Service“ bezogen werden, gelten als amtliche Kopien und sind vor Gericht als Beweismittel zugelassen. MapSearch übernimmt keine Haftung für die bereitgestellten Informationen.

Die Kopien von Grundbucheinträgen und Flurkarten, die über den „Find a Property Service“ bezogen werden, sind keine amtlichen Dokumente.

Zugang per Post:

Amtliche Kopien von Grundbucheinträgen und Flurkarten können unter Verwendung der [Formulare](#) OC1 (für das Grundbuch) und OC2 (für Dokumente) per Post angefordert werden. Diese Formulare werden vom Grundbuchamt gebührenfrei per Post oder online zugeschickt. Amtliche Kopien sind vor Gericht als Beweismittel zugelassen.

Wenn Sie die gesuchten Angaben über ein Grundstück online nicht finden, können Sie auch das Formular „Search of the index map“ (Formular SIM) ausfüllen und per Post an das Grundbuch schicken, um herauszufinden, ob das Grundstück eingetragen ist und welche Nummer es hat. Die Gebühren hierfür sind in der Grundbuch-Gebührenordnung festgelegt.

Die Grundschuldbücher können per Post oder online über Business e-Service mit dem Formular [K15](#) oder (nur für Anfragen zu Insolvenzen) [K16](#) abgefragt werden.

Letzte Aktualisierung: 25/07/2017

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.

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

Grundbücher in den Mitgliedstaaten - Nordirland

Dieser Abschnitt enthält Informationen über das Grundbuch in Nordirland.

Welche Informationen bietet das Grundbuch in Nordirland?

[Land & Property Services Northern Ireland](#) bietet statische (d. h. unveränderliche) Informationen über **Vorschriften** und **Hinweise** für das Führen der verschiedenen Register.

[LandWeb Direct \(Customer Direct Access Service\)](#)

Dieser Dienst bietet:

Suchfazilitäten

Namen von Eigentümern und auf dem Grundstück liegenden Belastungen

eine Fazilität zum Herunterladen und Ausdrucken von Informationen aus dem Register.

Ist die Einsichtnahme in das Grundbuch in Nordirland kostenlos?

Ja, die Einsichtnahme in den unveränderlichen Teil ist **kostenlos**. Nutzer, die Suchfazilitäten verwenden möchten, müssen sich **anmelden** und größtenteils eine Gebühr entrichten.

Suche im Grundbuch

Die Suchfazilitäten bieten Zugang zu Flurkarten, Grundstücksabmessungen und Grundstücksdokumenten. Die Datenbank enthält die Namen der Eigentümer sowie Angaben zu etwaigen Belastungen der Grundstücke.

Über E-Anmeldungsfunktionen können registrierte Nutzer verschiedene Anmeldeformulare ausfüllen, Gebühren berechnen und Informationen auf elektronischem Wege übermitteln.

Entstehungsgeschichte des Grundbuchs in Nordirland

Das Land Registry (Grundbuch) wurde 1891 eingerichtet; bis dahin wurde Grundbesitz in dem 1706 eingeführten Registry of Deeds (Urkundenregister) eingetragen. Land and Property Services verwaltet drei Register: das Grundbuch, das Urkundenregister und das Statutory Charges Register (in dem Lasten und Beschränkungen eingetragen sind).

Links zum Thema

[Land & Property Services – Grundbücher](#)

[Europäisches Grundbuchportal](#)

Letzte Aktualisierung: 25/02/2019

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.

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

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
- Indexkarte.

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.