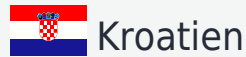


[Startseite](#) > ... > [Familien- Und Erbrecht](#) > [Erbrecht](#) > [Anpassung Dinglicher Rechte](#) > Croatia

Anpassung dinglicher Rechte



Inhalt bereitgestellt von



European Judicial Network
(in civil and commercial
matters)

1 Welches sind die dinglichen Rechte, die durch eine Rechtsnachfolge von Todes wegen in dem betreffenden Mitgliedstaat begründet werden könnten?

Nach Artikel 1 Absatz 1 des Gesetzes über das Eigentumsrecht und andere dingliche Rechte (*Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima*) (*Narodne novine* (NN; Amtsblatt der Republik Kroatien) Nrn. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 und 94/17, im Folgenden „Gesetz“) kann jede natürliche oder juristische Person, sofern gesetzlich nichts anderes vorgesehen ist, Inhaberin eines Eigentumsrechts oder anderer dinglicher Rechte wie Dienstbarkeiten, aus einer dinglichen Belastung entstehender Rechte, des Rechts zu bauen oder eines dinglichen Sicherungsrechts an allen Sachen sein, die Gegenstand derartiger Rechte sein können.

Nach Artikel 128 Absätze 2 und 3 haben Erben Anspruch auf die Eintragung ihres Eigentumsrechts im Grundbuch, wobei durch den Erwerb des Eigentumsrechts durch Erbschaft dingliche Rechte an der betreffenden unbeweglichen Sache, die sich zuvor im Besitz anderer Personen befanden, nicht aufgehoben werden; hiervon ausgenommen sind Rechte, für die dies gesetzlich vorgeschrieben ist oder die aufgrund der Art der Umstände nicht weiterbestehen können.

In Artikel 199 Absatz 2 und Artikel 201 des Gesetzes werden als Dienstbarkeiten ausgewiesen: das Nießbrauchsrecht, das Nutzungsrecht und das Wohnrecht. Darin wird auch festgelegt, dass persönliche beschränkte Dienstbarkeiten, sofern gesetzlich nichts anderes vorgesehen ist, nur für die Dauer der Zeit, für die sie begründet wurden, bestehen und spätestens am Todestag des Begünstigten erlöschen.

Nach Artikel 285 Absatz 1 des Gesetzes ist das Recht zu bauen, sofern gesetzlich nichts anderes vorgesehen ist, genauso veräußerbar und vererbbar wie andere unbewegliche Sachen.

Nach Artikel 299 Absatz 1 des Gesetzes kann ein dingliches Sicherungsrecht nicht von der Sicherheit, mit der es verbunden ist, getrennt werden. Sofern gesetzlich nichts anderes vorgesehen ist bedeutet dies, dass eine Person, die auf einer beliebigen Rechtsgrundlage eine Sicherheit erwirbt, diese in Form eines dinglichen Sicherungsrechts erwirbt.

Daraus folgt, dass dingliche Rechte mit Ausnahme von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten vererbbar sind. Sofern gesetzlich nichts anderes vorgesehen ist, enden persönliche Dienstbarkeiten spätestens mit dem Tod des Begünstigten.

2 Werden die Rechte an beweglichen und unbeweglichen Sachen in ein Register eingetragen und wenn ja, ist die Eintragung obligatorisch? Um

welches oder welche Register handelt es sich und welches sind die Voraussetzungen und Verfahren für ihre Eintragung?

Nach Artikel 2 Absätze 3 und 4 des Gesetzes umfassen unbewegliche Sachen, sofern gesetzlich nichts anderes vorgesehen ist, Parzellen, Gelände oder Flurstücke einschließlich aller dauerhaft, ober- oder unterirdisch mit dem Grundstück verbundenen Sachen. Bewegliche Sachen sind Gegenstände, die ohne Verlust ihrer wesentlichen Merkmale oder Substanz von einem Ort zum anderen befördert werden können. Juristisch betrachtet gelten Sachen, die aufgrund ihrer Art beweglich sind, jedoch dennoch als unbewegliche Sachen, wenn sie zu einer unbeweglichen Sache gehören oder gesetzlich mit unbeweglichen Sachen gleichgestellt sind.

Nach Artikel 119 Absatz 1 des Gesetzes geht das Eigentum an einer unbeweglichen Sache über, sobald der Erwerber das Eigentumsrecht entsprechend den gesetzlichen Vorschriften im Grundbuch eintragen lässt. Zu diesem Zweck muss der frühere Eigentümer, sofern gesetzlich nichts anderes vorgesehen ist, seinen Wunsch zum Ausdruck bringen, dass das Eigentumsrecht auf den Erwerber übergeht. Nach Artikel 122 Absatz 1 des Gesetzes wird davon ausgegangen, dass ein Grundbuch den faktischen und rechtlichen Status einer unbeweglichen Sache wahrheitsgetreu und vollständig wiedergibt. Daher genießt jede in gutem Glauben, d. h. im Vertrauen auf die Richtigkeit von Grundbüchern, handelnde Person, der die Unvollständigkeit einer bestimmten, im Grundbuch vorgenommenen Eintragung oder die Tatsache, dass der Eintrag von der tatsächlichen Situation abweicht, nicht bekannt ist, den Schutz ihrer Rechte hinsichtlich des Erwerbs.

Nach Artikel 277 Absatz 1 erlischt eine nicht im Grundbuch eingetragene dingliche Belastung, wenn die belastete unbewegliche Sache von einer Person erworben wird, der die Tatsache, dass die Belastung besteht, nicht bekannt war und sie sich damit auch nicht hätte vertraut machen müssen. Darüber hinaus wird in Artikel 278 Absatz 1 festgelegt, dass, sofern gesetzlich nichts anderes vorgesehen ist, eine zugunsten einer natürlichen oder juristischen Person bestellte dingliche Belastung erlischt, wenn die natürliche Person stirbt oder die Rechtspersönlichkeit der juristischen Person erlischt.

Das Verfahren für die Eintragung von dinglichen Rechten an unbeweglichen Vermögenswerten im Grundbuch ist im Grundbuchgesetz (*Zakon o zemljišnim knjigama*) (NN Nr. 63/19, 128/22 und 155/23) festgelegt. Das Grundbuch setzt sich aus dem Hauptregister (in dem alle Eigentumsurkunden enthalten und die Grundstücke einer bestimmten Katastergemeinde eingetragen sind) und einem Kompendium von Dokumenten zusammen. Ein Antrag auf die vorübergehende oder dauerhafte Eintragung eines dinglichen Rechts im Grundbuch wird von der Person, die ein Recht erwerben, ändern oder aufgeben möchte, beim örtlichen Grundbuchgericht eingereicht. Der Antrag auf Eintragung eines dinglichen Rechts im Grundbuch in Form eines Eintragungsvermerks wird von der Person gestellt, in deren rechtlichem Interesse es liegt, dass ein solcher Vermerk für ihr Grundstück erstellt wird, oder die nach Maßgabe von besonderen Vorschriften zu diesem Verfahren berechtigt ist. Der Antrag auf Eintragung in das Grundbuch ist elektronisch von einem Notar oder Rechtsanwalt zu stellen. Diese ist die obligatorische Vorgehensweise für die elektronische Kommunikation mit den Gerichten über das Gemeinsame Informationssystem für Grundbuch und Kataster (ZIS) ist.

Die Eigentumsurkunde enthält Details zum Nachlass und aller vorgenommenen Änderungen sowie dingliche Rechte und andere eintragungspflichtige dingliche Rechte in Bezug auf Details zum Nachlass und alle daran vorgenommenen Änderungen sowie andere Sachverhalte, die im Grundbuchgesetz oder einem anderen besonderen Rechtsakt geregelt sind und von einem Grundbuchgericht übertragen und vollstreckt werden. Die Eigentumsurkunde besteht aus einem Schriftstück mit der genauen Angabe des Grundbesitzes (*posjedovnica*) (Blatt A), dem Eigentumsnachweis (*vlastovnica*) (Blatt B) und den Belastungen (*teretovnica*) (Blatt C).

Das Verfahren für die Eintragung dinglicher Rechte in Bezug auf Fahrzeuge ist in den Vorschriften für Fahrzeuge (Anmeldung und Kennzeichnung) (*Pravilnik o registraciji i označavanju vozila*) (Amtsblatt Nr. 151/08, 89/10, 104/10, 83/13, 52/15 und 45/16) festgelegt. Das Innenministerium führt Aufzeichnungen über alle angemeldeten Fahrzeuge. Auf Ersuchen einer zuständigen Behörde (Gericht, Kroatische Agentur für Finanzdienstleistungen, Notare usw.) muss das Ministerium im Rahmen besonderer Vorschriften den genannten Aufzeichnungen und Fahrerlaubnissen bestimmte fahrzeugrelevante Vermerke hinzufügen. Geht ein Fahrzeug von einem Eigentümer auf einen anderen über, muss der neue Eigentümer das Fahrzeug auf seinen Namen anmelden oder innerhalb von 15 Tagen nach dem Erwerb abmelden. Entsprechende Anträge sind an die für den Ort, an dem der neuen Eigentümer einen dauerhaften Wohn- oder Firmensitz hat, zuständige Polizeidirektion, eine Polizeistation oder ein zugelassenes und die Vorschriften erfüllendes Fahrzeugprüfzentrum zu richten.

Das Verfahren für die Eintragung dinglicher Rechte in Bezug auf Wasserfahrzeuge ist im Seeverkehrsgesetz (*Pomorski zakonik*) (Amtsblatt Nr. 181/04, 76/07, 146/08, 61/11, 56/13 und 26/15) festgelegt. Das Eigentumsrecht und andere dingliche Rechte an einem Schiff, einem Boot oder einer Jacht können nur erworben, abgetreten, beschränkt und gekündigt werden, wenn Angaben zu derartigen Vorgängen in einem entsprechenden Register oder in den von zuständigen Hafenbehörden geführten und von dem für den Seeverkehr zuständigen Ministerium verwalteten Akten eingetragen werden. Auf Antrag des Eigentümers, des Betreibers oder der Schifffahrtsgesellschaft werden Einträge im Schiffsregister auf der Grundlage einer Entscheidung der maßgeblichen Hafenbehörde vorgenommen. Das Register setzt sich aus dem Hauptregister und einem Kompendium von Dokumenten zusammen. Das Hauptregister besteht aus Urkunden, zu denen Blatt A (Einzelheiten zum Seefahrzeug und grundlegende technische Merkmale), Blatt B (Name und eingetragener Sitz der Gesellschaft, d. h. der juristischen Person, oder Name und Heimatanschrift der natürlichen Person, die Eigentümerin des Seefahrzeugs ist, sowie persönliche Einschränkungen des Eigentümers hinsichtlich der freien Nutzung des Seefahrzeugs) und Blatt C (dingliche Rechte, mit denen das Seefahrzeug belastet ist, sowie die daraus entstehenden Rechte) gehört.

Das Verfahren für die Eintragung dinglicher Rechte in Bezug auf Luftfahrzeuge ist in den Vorschriften zum Register ziviler Luftfahrzeuge (Inhalt und Methode der Registerführung) (*Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja hrvatskog registra civilnih zrakoplova*) (Amtsblatt Nr. 137/12) festgelegt. Das kroatische Register für zivile Luftfahrzeuge wird von der Kroatischen Agentur für Zivilluftfahrt auf Papier- und elektronischem Datenträger geführt. Das eigentliche Registerbuch umfasst mit Ordnungsnummern gekennzeichnete Bände, wobei jeder Band aus Eintragungsurkunden besteht. Jedes Luftfahrzeug wird in einer eigenen Urkunde eingetragen; diese umfasst das Eintragungsblatt (mit Angaben zum Luftfahrzeug), das Eigentümerblatt (persönliche Angaben zum Eigentümer sowie zu Miteigentümern oder gemeinsamen Eigentümern) und das Blatt mit den Belastungen (über dingliche Sicherungsrechte, mit denen das Luftfahrzeug belastet ist, den von Miteigentümern gehaltenen Anteilen, Vorkaufs- und Rückkaufsrechte und Nutzungsbeschränkungen und Angabe der Vertragspartei, auf die sich der Eintrag bezieht, das Datum der Eintragung, der gezahlte Geldbetrag – sofern dies für die Eintragung relevant ist – sowie Anmerkungen in Verbindung mit der Anmeldung). Das elektronische Register wird mittels Dateneingabe in elektronische Eintragungsurkunden geführt. Der Inhalt der elektronischen Eintragungsurkunden ist mit den in Papierform geführten Urkunden identisch. Ein Antrag auf Eintragung ist vom Eigentümer oder Betreiber des Luftfahrzeugs zu stellen, ihm ist eine beglaubigte Bevollmächtigung des Eigentümers beizulegen. Einträge im Register erfolgen vorbehaltlich eines Beschlusses der Kroatischen Agentur für Zivilluftfahrt.

3 Welche Auswirkungen hat die Eintragung dinglicher Rechte?

Nach den Rechtsvorschriften ist eine öffentliche Urkunde ein von einem zuständigen Gericht oder einer Behörde in der vorgeschriebenen Form im Rahmen seiner oder ihrer Zuständigkeit ausgestelltes Dokument. Darüber hinaus stellt eine öffentliche Urkunde den Nachweis der Angelegenheit dar, die sie bestätigt oder regelt. Das bedeutet, dass jede Person, die gutgläubig im Vertrauen auf die Richtigkeit öffentlicher Urkunden handelt und der die Unvollständigkeit einer darin enthaltenen Angabe oder die Tatsache, dass diese Angaben von der tatsächlichen Lage abweichen, nicht bekannt ist, den Schutz ihrer Rechte hinsichtlich des Erwerbs bestimmter Rechte erhält. Ferner kann niemand Unkenntnis einer Eintragung in einem Grundbuch, in dem von Innenministerium geführten Fahrzeugregister, in den von Hafenbehörden geführten und von dem für den Seeverkehr zuständigen Ministerium verwalteten Registern sowie im kroatischen Register für zivile Luftfahrzeuge geltend machen.

4 Gibt es für die Anpassung eines dinglichen Rechts, das einer Person nach dem auf die Rechtsnachfolge von Todes wegen anwendbaren Recht zusteht, spezielle Vorschriften und Verfahren für den Fall, dass das Recht des Mitgliedstaats, in dem das dingliche Recht geltend gemacht wird, ein solches Recht nicht kennt?

Hinsichtlich der Anpassung eines dinglichen Rechts, das einer Person nach dem auf die Rechtsnachfolge von Todes wegen anwendbaren Recht zusteht, wird in den Rechtsvorschriften bestimmt, dass für alle diesbezüglichen Angelegenheiten Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit gelten, wenn es ein solches Recht im kroatischen Recht nicht gibt.

■ Letzte Aktualisierung: 10/11/2025

Die landessprachliche Fassung dieser Seite wird von der entsprechenden EJM-Kontaktstelle 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. Weder das Europäische Justizielle Netz (EJM) noch die Europäische Kommission übernimmt 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.