


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

# Anpassung dinglicher Rechte

Inhalt bereitgestellt von



European Judicial Network  
(in civil and commercial  
matters)

 Bulgarien

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

Eine Rechtsnachfolge von Todes wegen begründet nach geltenden bulgarischen Rechtsvorschriften keinerlei dingliche Rechte. Es gibt keine besonderen Vorschriften, mit denen diese Rechte aus dem Nachlass, der auf die Erben des Erblassers übertragen wird, ausgeschlossen bzw. eingeschränkt werden.

## 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 112 des Eigentumsgesetzes (*Zakon za sobstvenostta*) ist die Registereintragung vorgeschrieben für:

1. alle Urkunden zur Übertragung von Rechten an Eigentum oder zur Festlegung, Übertragung, Änderung oder Beendigung von dinglichen Rechten an unbeweglichen Sachen, sowie Urkunden über die Anerkennung dieser Rechte;
2. Verträge über die Übertragung des Vermögens des Erblassers und die damit einhergehenden unbeweglichen Sachen;
3. Urkunden zur Aberkennung von dinglichen Rechten an unbeweglichen Sachen;
4. Vereinbarungen über die Aufteilung von unbeweglichen Sachen und Aufzeichnungen über die Aufteilung dieser Sachen durch das Gericht;
5. Anträge der Gläubiger des Erblassers oder des Vermächtnisnehmers betreffend die Aufteilung der unbeweglichen Sachen des Erblassers;
6. Beilegung von Streitigkeiten über eintragungspflichtige Urkunden und rechtsgültige Gerichtsentscheidungen, die unter Nummer 1 genannte Urkunden ersetzen, und Entscheidungen zur Bestätigung des Vorliegens von Urkunden nach Maßgabe der vorgenannten Nummern, die einer Registrierungspflicht unterliegen;
7. beglaubigte Abschriften eröffneter Testamente, die unbewegliche Sachen und dingliche Rechte an unbeweglichen Sachen zum Gegenstand haben;
8. Antrag auf Aufhebung von Gerichtsentscheidungen, die einer Registrierungspflicht unterliegen.

Die Eintragung der vorgenannten Urkunden ist obligatorisch.

Grundsätzlich erfolgt mit der Eintragung der Urkunde deren Offenlegung; diese besteht nach Artikel 1 der Registrierungsvorschriften (*Pravilnik za vpisvaniyata*) darin, dass der Eintragung unterliegende Urkunden öffentlich zugänglich gemacht werden.

Die Eintragung hat auch eine Schutzwirkung, die sich jedoch auf bestimmte Fälle nach Artikel 114 des Eigentumsgesetzes beschränkt, demnach ausdrücklich in diesem Artikel genannte Anträge der Eintragung unterliegen, um sicherzustellen, dass die Rechte des Antragstellers nach der Aufzeichnung gegenüber Rechten von Dritten geltend gemacht werden können.

Die Eintragung erfolgt auf Antrag des zuständigen Registerrichters des Registeramts am Ort der Belegenheit der unbeweglichen Sachen, in dem die entsprechenden Urkunden, die öffentlich zugänglich sind, in die jeweiligen Register eingetragen werden. Dies erfolgt durch:

1. Eintragung notarieller Urkunden nach Artikel 4 Buchstabe a und
2. Eintragung aller sonstigen Urkunden nach Artikel 4.

Die notariellen Urkunden nach Artikel 4 Buchstabe a der Registrierungsvorschriften (alle Urkunden über die Übertragung eines Eigentumsrechts wie Verkauf, Schenkung, Austausch, als Sachleistung, Überlassung gegen Pflicht zur Pflege und Unterhalt usw.) oder über den Erwerb, die Übergabe, die Änderung oder die Beendigung anderer dinglicher Rechte (Recht auf Nutzung, Eigentum an einem Gebäude usw.) an unbeweglichen Sachen und Urkunden über die Anerkennung dieser Rechte (notarielle Feststellungsurkunden, staatliche Eigentumstitel, Titel über Gemeindeeigentum oder andere ausdrücklich vom Gesetz vorgesehene Titel) werden auf schriftlichen Antrag des Notars, der sie ausgefertigt hat, eingetragen; alle anderen Titel nach Artikel 4 oder deren beglaubigte Ausfertigungen werden auf schriftlichen Antrag der Parteien, eines Notars oder an der Eintragung interessierten Parteien eingetragen.

Notarielle Urkunden, die von einem Registerrichter ausgefertigt werden und beglaubigte Ausfertigungen eines von einem Registerrichter eröffneten Testaments werden auf Initiative des Richters eingetragen.

Für die Eintragung sind zwei identische Originale notarieller Urkunden nach Artikel 4 Buchstabe a für deren Eintragung einzureichen.

Das Original einer anderen Urkunde nach Artikel 4 und eine amtlich beglaubigte Ausfertigung dieses Originals oder zwei Ausfertigungen sind für die Eintragung vorzulegen; kann kein Original vorgelegt werden, so sind zwei notariell beglaubigte Abschriften des eröffneten Testaments, die unbewegliche Sachen und Rechte an unbeweglichen Sachen zum Gegenstand haben, vorzulegen. Erfolgt die Eintragung auf Antrag eines Notars, sind drei identische Originale und drei beglaubigte Abschriften vorzulegen.

Es ist auch zulässig, offiziell beglaubigte Auszüge einzutragen, in denen die wichtigsten Bedingungen und Bestimmungen der einzutragenden Urkunde dargelegt sind.

Die Eintragung erfolgt auf Antrag des Registerrichters unverzüglich, nachdem die Urkunde in das entsprechende Eingangsregister eingetragen ist; zu diesem Zweck werden die Nummer der Eintragung der Urkunde in das Register, das Datum, der Band und die Seite des Registerbuchs, in dem der Eintrag erfolgte, auf der Urkunde selbst eingetragen.

In den Registerämtern, die Software zur Führung von Nebenregistern über unbewegliche Sachen nutzen, wird auch die Nummer des Eintrags auf der einzutragenden Urkunde angegeben.

Die Urkunde wird in das entsprechende Register eingefügt und das zweite Original der eingetragenen Urkunde wird dem Antragsteller innerhalb von drei Tagen zurückgegeben.

Erfolgt die Eintragung auf Antrag eines Notars, werden das dritte Original und alle weiteren Originale der Urkunde mit den Angaben nach Absatz 1 auf jedem der Originale nach der Eintragung zurückgegeben.

Eine auf Antrag eines Registerrichters vollstreckte Urkunde wird sofort nach der Vollstreckung der Urkunde selbst eingetragen. Ab dem Moment, an dem der Registerrichter die Eintragung der Urkunden angeordnet hat, ist es ihm untersagt, andere Handlungen anzuordnen, bis die Eintragung dieser Urkunden erfolgte.

Wenn Eheverträge, Urkunden über die Aufteilung, über die Einigung über bzw. den Tausch von unbeweglichen Sachen in verschiedenen Bezirken eingetragen werden, sind für jeden der betreffenden Bezirke mindestens zwei beglaubigte Ausfertigungen vorzulegen; dafür fallen die entsprechenden Kosten an.

Sobald die Eintragung ordnungsgemäß erfolgt ist, werden die für andere Bezirke geltenden Urkunden mit der Angabe, dass die fälligen Gebühren ordnungsgemäß gezahlt wurden, an den für den Ort der belegen Sache zuständigen Bezirk übermittelt. Die Urkunden werden auf Antrag des Registerrichters in jedem Bezirk, in dem die Eintragung beantragt wurde, eingetragen.

### 3 Welche Auswirkungen hat die Eintragung dinglicher Rechte?

Die Eintragung gilt für alle Urkunden über die Übertragung eines Rechts an Eigentum oder die Festlegung, Übertragung, Änderung oder Beendigung anderer dinglicher Rechte an unbeweglichen Sachen oder Urkunden über die Anerkennung dieser Rechte außer in den Situationen nach Artikel 5 der Eintragungsvorschriften (sofern diese nicht registrierungspflichtig sind). Diese Urkunden fallen alle unter Artikel 113 des Eigentumsgesetzes, demnach diese Urkunden keine Wirkung gegenüber Dritten haben, solange sie nicht eingetragen sind, wenn diese Dritten bereits frühere dingliche Rechte an beweglichen Sachen desselben Erblassers erworben haben und diese Rechte eingetragen sind.

In diesem Sinne beruft sich das Gesetz auf Eintragungsprinzip; d. h. die Eintragung aller Urkunden, die dingliche Rechte an unbeweglichen Sachen vorsehen, sofern die Eintragung für diese Urkunden vorgesehen ist, da der Zweck dieser Eintragung darin besteht, den Anspruch auf dingliche Rechte darzulegen, zu sichern und dauerhaft zu machen und Zweifel zwischen konkurrierenden Urkunden auszuräumen, auf die sich verschiedene Personen als Träger von dinglichen Rechten bezüglich ein- und derselben Sache desselben Erblassers berufen. Damit dient die Eintragung dieser Urkunden der öffentlichen Bekanntmachung und dem Schutz der damit eingetragenen Rechte.

Wie bereits unter Frage 2 erwähnt, gilt die Eintragung aller Urkunden nach Artikel 112 des Eigentumsgesetzes und nach Artikel 4 der Eintragungsvorschriften. Bei Unklarheiten zwischen zwei Urkunden ist die Urkunde maßgeblich, die zuerst eingetragen wurde.

### 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?

In den bulgarischen Rechtsvorschriften sind keine spezifischen Vorschriften oder Verfahren für die Anpassung nicht bekannter dinglicher Rechte vorgesehen.

---

■ Letzte Aktualisierung: 31/08/2021

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 (EJN) 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.