

[Startside](#) > ... > [Familierechtige Forhold Og Arv](#) > [Arv](#) > [Tilpasning Af Tinglige Rettigheder](#) > [Austria](#)

Tilpasning af tinglige rettigheder



Indholdet er leveret af



European Judicial Network
(in civil and commercial
matters)

1 Hvilke tinglige rettigheder kan der opstå som følge af en bobehandling i henhold til denne medlemsstats lovgivning?

I henhold til østrigsk ret viderefører dødsboet som juridisk person ved dødsfaldet afdødes retsstilling (§ 546 i Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (herefter "ABGB")). Ved arvefaldet indtræder arvingen i dødsboets retsstilling; det samme gælder for beslutninger om at lade boet tilfalde forbundsregeringen (§ 547 i ABGB). Ingen har ret til selvrådigt at overtage dødsboet. Erhvervelsen af en arv sker som regel efter gennemførelse af et skifte ved overdragelse af dødsboet, dvs. udlevering til arvingernes juridiske ejendom (§ 797 i ABGB).

2 Registreres disse tinglige rettigheder i et register over retten til fast ejendom eller løsøre, og hvis ja, er denne registrering så obligatorisk? I hvilket register registreres de, og hvilke krav og -procedurer findes der i den forbindelse?

Erhvervelse, overdragelse, begrænsning og ophævelse af tinglige rettigheder (ejendom, servitut, realbyrde, panteret, byggeret) samt tilbagekøbsret, forkøbsret og leje- og forpagtningsrettigheder skal i henhold til østrigsk ret indføres i distriktsdomstolens tingbog for at få retsvirkning.

Som en undtagelse fra denne tinglysningsgrundregel erhverver en arving allerede tinglige rettigheder til fast ejendom, når overdragelsen får retsvirkning, og ikke først når vedkommendes ejendomsret indføres i tingbogen. Indførelsen i tingbogen har derfor i højere grad deklaratisk karakter. Bestemmelserne i §§ 21 og 94 i Allgemeinen Grundbuchsgesetz (GBG) forhindrer dog i tingbogstransaktioner enhver hensyntagen til de faktiske ejendomsforhold, medmindre disse ikke kommer til udtryk i tingbogen. En borgerlig tinglysning over for de (endnu ikke indførte) arvinger er derfor — med få undtagelser — ulovlig, også selv om de allerede er ejere af ejendommen i henhold til materiel ret. Hvad angår tinglysninger skal der konsekvent ikke tages hensyn til det faktum, at der er gennemført en overdragelse, før arvingernes ejendomsret er indført i tingbogen.

Indføringen af arvingers rettigheder behandles i Østrig som en såkaldt berigtigelse af tingbogen i henhold til § 136 i GBG. I denne forbindelse handler det om at rette tingbogen, så den svarer til den faktiske retsstilling. En sådan berigtigelse anvendes i tilfælde, hvor der efterfølgende er gennemført en retsændring, som endnu ikke er indført i tingbogen, og den ønskede tinglysning således kun har deklaratisk betydning. I forbindelse med § 136 i GBG udgør "bevis for urigtighed" et tilstrækkeligt grundlag for tinglysningen; dette erstatter den normalt krævede dokumentation. Dette bevis fremlægges, hvis urigtigheden enten er åbenlys eller dokumenteres på grundlag af offentlig dokumentation (som f.eks. en retlig arvefaldsattest eller et europæisk arvebevis). En urigtighed anses f.eks. som åbenlys, hvis den af den anmodende part hævdede gentagne uregistrerede overdragelse og den dermed forbundne generelle overdragelse til den retlige forgængers formue umiddelbart fremgår af loven.

Tinglysninger foretages på anmodning fra parter; der er kun foreskrevet en ex officio-indføring i enkelte undtagelsestilfælde, som ikke finder anvendelse i denne sammenhæng.

3 Hvilke virkninger har registreringen af tinglige rettigheder?

I henhold til østrigsk ret sker arvingens generelle overtagelse uden tinglysning, når udleveringen får retskraft. Tinglysningen har derfor i sådanne tilfælde udelukkende deklaratorisk karakter.

4 Findes der særlige regler og procedurer for tilpasningen af en tinglig rettighed, som en person er berettiget til i henhold til de arveretlige regler, der finder anvendelse på bobehandlingen, hvis lovgivningen i den medlemsstat, hvor retten gøres gældende, ikke indeholder bestemmelser om en sådan tinglig rettighed?

I henhold til østrigsk ret vedrørende ejendomsret må den med ejendomsretten uadskilleligt forbundne mindsteandel ikke deles, så længe ejendomsretten består, undtagen i tilfælde af et ejerpartnerskab (Eigentümerpartnerschaft). Et ejendomspartnerskab er et retsfællesskab mellem to fysiske personer, som i fællesskab ejer et ejendomsobjekt.

Hvis flere personer har erhvervet ejendomsret over mindsteandelen gennem arv uden at oprette et ejendomspartnerskab — f.eks. hvis dødsboet er blevet behandlet i udlandet og resultatet i denne forbindelse er, at flere personer er arveberettigede — så kan deres ejendom ikke indføres i tingbogen. Hvis der indgives anmodning om tinglysning af ejendomsretten, så skal tinglysningens retten afvise anmodningen og oplyse de anmodende parter om, at den tinglysning, de anmoder om, ikke er mulig, og tilkende dem en passende frist til i stedet at anmode om erhvervelse af mindsteandelen gennem en enkeltperson eller et ejendomspartnerskab. Hvis denne frist udløber uden at være blevet udnyttet, så skal tinglysningens retten gennemføre en offentlig auktion. (§ 12 stk. 3, i loven om ejerlejligheder, 2002)

■ Sidste opdatering: 29/10/2024

De nationale sprogudgaver af denne side vedligeholdes af EJN-kontaktpunkterne. Oversættelserne er lavet af Europa-Kommissionen. Eventuelle ændringer af originalen, som de kompetente nationale myndigheder har lavet, er muligvis ikke gengivet i oversættelserne. Hverken ERN eller Kommissionen påtager sig noget ansvar for oplysninger og data, der er indeholdt i eller henvises til i dette dokument. Med hensyn til de ophavsretlige regler i den medlemsstat, der er ansvarlig for nærværende side, henvises der til den juridiske meddelelse.