

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

Tilpasning af tinglige rettigheder

Indholdet er leveret af



European Judicial Network
(in civil and commercial
matters)

 Tyskland

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

I henhold til tysk ret overgår ved arveladers død dennes formue i sin helhed, dvs. alle rettigheder og pligter, til arvingerne. Efterlader en arvelader flere arvinger, så overgår arven i henhold til § 2032 i den tyske civillovbog til arvingernes fælleseje. Der oprettes ikke nye tinglige rettigheder som følge af arven. Navnlig har fordelingsordninger eller testamenter fra arvelader kun obligationsretlig virkning.

Siden arveretsforordningen (EU) nr. 650/2012 blev indført, har de praktiske erfaringer dog vist, at navnlig rådighedsbegrænsningerne på grundlag af en for- og efterarvefølge, som er fastsat efter tysk ret (§§ 2100-2146 i den tyske civillovbog) kan skabe problemer. I forbindelse med for- og efterarvefølgen indsætter arvelader adskillige arvinger på en sådan måde, at en person (efterarving) først bliver arving på grundlag af efterarvefald, efter at en anden person (forarving) var arving først. Allerede ved arveladers død bliver efterarvingen dog arveberettiget. Arveberettigelsen er en juridisk sikret stilling, som opstår i tilfælde af erhvervelseshandling i flere trin, hvis den første erhverver ikke længere ensidigt kan forhindre senere overdragelse af ejendomsretten til en anden erhverver. Arveberettigelsen er ikke udtrykkeligt fastsat i den tyske civillovbog. Den kan derfor på grund af den efterfølgende opgørelse over de tinglige rettigheder ("numerus clausus" i tingsretten) ikke karakteriseres som en sådan rettighed. Den udgør dog en subjektiv rettighed med tinglig virkning.

For- og efterarvefølgen medfører for forarvingen talrige begrænsninger og forpligtelser, navnlig begrænsninger af vedkommendes råderet: dispositioner vedrørende grunde bliver i tilfælde af efterarvefald ugyldige i det omfang de påvirker efterarvingens rettigheder (§ 2113 stk. 1, i den tyske civillovbog). Det samme gælder for dispositioner uden vederlag (§ 2113 stk. 2, i den tyske civillovbog). Arvelader kan dog fritage den arving, der har været genstand for nogle af disse begrænsninger, ved et dokument om dødsdisposition. Den "fritagne efterarving" kan således sælge fast ejendom og råde over det opnåede provenu. Det er ikke muligt at fravige forbuddet mod gaver i § 2113, stk. 2, i den tyske civillovbog. Ved salg af jord skal salgsprisen derfor svare til markedsværdien. Begrænsninger i dispositionsfriheden som følge af overdragelse til en efterfølgende arving skal anføres i tingbogen.

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?

Efter tysk ret overgår alle arveladers rettigheder ved dennes død automatisk til arvingerne eller arvefællesskabet, uden at det af denne årsag er nødvendigt at registrere dette — dette gælder også for registreringspligtige rettigheder. Hvis registreringspligtige rettigheder påvirkes, bliver det omhandlede register (tingbog, handelsregister) som konsekvens af arvesagen urigtigt og skal derfor berigtiges. Dette gøres ved, at arvefølgen dokumenteres gennem offentlige eller offentligt bekræftede dokumenter eller et europæisk

arvebevis. Berigtigelsen i form af registrering af arvingerne eller arvefællesskabet i tingbogen er en forudsætning for bestemte efterfølgende retshandler (f.eks. pantsætning af det arvede grundstykke). Registrering i handelsregistret er i princippet ikke en forudsætning for gyldigheden af flere på hinanden følgende transaktioner, men udgør blot grundlaget for registrets virkning i god tro.

Også rådighedsbegrænsninger, som er forbundet med for- og efterarvefølgen, og efterarvingernes arveberettigelse opstår umiddelbart efter dødsfaldet. For- og efterarvefølgen indføres imidlertid i tingbogen for at forhindre tredjemands erhvervelse i god tro uden vederlag (angivelse af den efterfølgende arving, § 51 i lov om tinglysning). Enhver fritagelse for efterarvingen registreres også i tingbogen.

Hvis enkelte arvinger på grundlag af loven eller dødsdispositioner har et (obligationsretligt) krav på bestemte aktiver, så skal ejendomsretten til disse genstande overføres til dem gennem en passende aftale med arvingerne og eventuel tingsret registreres i tingbogen på grundlag af offentlige eller offentligt bekræftede dokumenter eller et europæisk arvebevis.

3 Hvilke virkninger har registreringen af tinglige rettigheder?

Registreringen af tinglige rettigheder, som på grund af arvefølgen er overgået til arvingerne eller arvefællesskabet, har rent deklatorisk karakter. Den danner dog grundlaget for tredjemands gode tro og er nødvendig for bestemte efterfølgende retshandler.

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 artikel 31 i forordning (EU) nr. 650/2012 er ukendte tinglige rettigheder i henhold til tysk ret i princippet tilpasset til en sammenlignelig tysk juridisk institution. Tysk ret indeholder ikke særlige processuelle regler for regulering af tinglige rettigheder.

■ Sidste opdatering: 24/02/2026

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.