

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

# Anpassung dinglicher Rechte

Inhalt bereitgestellt von



European Judicial Network  
(in civil and commercial  
matters)

 Deutschland

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

Nach deutschem Recht geht mit dem Tod des Erblassers dessen Vermögen als Ganzes, das heißt sämtliche Rechte und Pflichten, auf den Erben über. Hinterlässt ein Erblasser mehrere Erben, so wird der Nachlass nach § 2032 des Bürgerlichen Gesetzbuchs gemeinschaftliches Vermögen der Erben. Neue dingliche Rechte werden durch den Erbfall nicht begründet. Insbesondere entfalten Teilungsanordnungen oder Vermächtnisse des Erblassers lediglich schuldrechtliche Wirkung.

Aus den praktischen Erfahrungen seit Anwendbarkeit der Erbrechtsverordnung zeigt sich jedoch, dass insbesondere die Verfügungsbeschränkungen durch eine nach deutschem Recht angeordnete Vor- und Nacherbfolge (§§ 2100 bis 2146 des Bürgerlichen Gesetzbuchs) Probleme aufwerfen können. Bei der Vor- und Nacherbfolge setzt der Erblasser mehrere Erben hintereinander in der Weise ein, dass eine Person (Nacherbe) erst mit dem Nacherbfall Erbe wird, nachdem zuvor eine andere Person (Vorerbe) Erbe war. Bereits mit dem Tod des Erblassers erwirbt der Nacherbe jedoch ein Anwartschaftsrecht. Das Anwartschaftsrecht ist eine rechtlich gesicherte Position, die bei mehraktigen Erwerbstatbeständen dann entsteht, wenn der erste Erwerber den späteren Eigentumserwerb des weiteren Erwerbers nicht mehr einseitig verhindern kann. Das Anwartschaftsrecht ist im Bürgerlichen Gesetzbuch nicht ausdrücklich geregelt. Es kann daher wegen der abschließenden Aufzählung der dinglichen Rechte (numerus clausus des Sachenrechts) nicht als dingliches Recht charakterisiert werden. Es stellt jedoch ein subjektives Recht mit dinglicher Wirkung dar.

Die Vor- und Nacherbfolge bringt für den Vorerben zahlreiche Einschränkungen und Pflichten mit sich, insbesondere Beschränkungen seiner Verfügungsbefugnis: Verfügungen über Grundstücke werden mit dem Nacherbfall unwirksam, soweit sie die Rechte des Nacherben beeinträchtigen (§ 2113 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs). Gleiches gilt für unentgeltliche Verfügungen (§ 2113 Absatz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs). Von einzelnen dieser Beschränkungen kann der Erblasser den Vorerben jedoch durch Verfügung von Todes wegen befreien. Der sogenannte „befreite Vorerbe“ kann damit Grundbesitz verkaufen und den Erlös verbrauchen. Nicht möglich ist eine Befreiung vom Schenkungsverbot nach § 2113 Absatz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuch. Bei einem Grundstücksverkauf muss daher der Verkaufspreis dem Verkehrswert entsprechen. Die Verfügungsbeschränkungen durch die Nacherbfolge sind im deutschen Grundbuch einzutragen.

## 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 deutschem Recht gehen sämtliche dem Erblasser zustehenden Rechte mit dessen Tod automatisch auf den Erben oder die Erbengemeinschaft über, ohne dass hierfür – auch für eintragungspflichtige Rechte – eine

Registereintragung notwendig wäre. Sofern eintragungspflichtige Rechte betroffen sind, wird das jeweilige Register (Grundbuch, Handelsregister) somit mit dem Erbfall unrichtig und ist zu berichtigen. Hierzu muss die Erbfolge durch öffentliche beziehungsweise öffentlich beglaubigte Urkunden oder ein Europäisches Nachlasszeugnis nachgewiesen sein. Die Berichtigung durch Eintragung des Erben oder der Erbengemeinschaft im Grundbuch ist Voraussetzung für bestimmte Folgegeschäfte (zum Beispiel eine Belastung des geerbten Grundstücks). Die Eintragung im Handelsregister ist grundsätzlich nicht Voraussetzung für die Wirksamkeit von Folgegeschäften, sondern ist lediglich die Grundlage für die Gutgläubenswirkung des Registers.

Auch die mit der Vor- und Nacherbfolge verbundenen Verfügungsbeschränkungen beziehungsweise das Anwartschaftsrecht des Nacherben entstehen unmittelbar mit dem Todesfall. Die Vor- und Nacherbfolge wird jedoch im Grundbuch eingetragen, um einen gutgläubigen lastenfreien Erwerb Dritter zu verhindern (Nacherbenvermerk, § 51 der Grundbuchordnung). Ebenfalls wird eine etwaige Befreiung des Vorerben im Grundbuch eingetragen.

Haben einzelne Erben beziehungsweise Vermächtnisnehmer aufgrund Gesetzes oder Verfügung von Todes wegen einen (schuldrechtlichen) Anspruch auf bestimmte Vermögensgegenstände, so ist ihnen das Eigentum an diesen Gegenständen durch einen entsprechenden Vertrag mit den Erben zu übertragen, bei etwaigen Immobiliarsachenrechten nebst Eintragung im Grundbuch aufgrund öffentlicher oder öffentlich beglaubigter Urkunden oder eines Europäischen Nachlasszeugnisses.

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

Die Registereintragung dinglicher Rechte, die aufgrund Erbfolge auf den Erben oder die Erbengemeinschaft übergegangen sind, ist rein deklaratorisch. Sie bildet jedoch die Grundlage für den guten Glauben Dritter und ist für bestimmte Folgegeschäfte notwendig.

### 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?

Dem deutschen Recht unbekanntes dingliche Rechte werden nach Artikel 31 der Verordnung (EU) Nr. 650/2012 (Europäische Erbrechtsverordnung) grundsätzlich an ein vergleichbares deutsches Rechtsinstitut angepasst. Spezielle Verfahrensregeln für die Anpassung dinglicher Rechte sind im deutschen Recht nicht vorgesehen.

---

■ Letzte Aktualisierung: 19/03/2025

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 (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.