

Főoldal > ... > Családi Ügyek, Öröklés > Öröklés > Dologi Jogok Egymáshoz Igazítása > Germany

## Dologi jogok egymáshoz igazítása

Tartalomszolgáltató:



European Judicial Network  
(in civil and commercial  
matters)

 Németország

### 1 Milyen dologi jogokat keletkeztethet az e tagállam joga szerinti öröklés?

A német jog szerint az örökhagyó teljes hagyatéka, vagyis minden jog és kötelezettség a halála bekövetkeztekor átszáll az örökösökre. Ha az elhunyt személy hagyatékát több örökösre hagyja, az a polgári törvénykönyv (*Bürgerliches Gesetzbuch*) 2032. szakaszával összhangban az örökösök közös tulajdonába kerül. Új dologi jogok öröklés útján nem keletkeznek. Az örökhagyó által rendelt hagyományok és a hagyaték felosztására vonatkozó utasítások csak a kötelmi jog alapján érvényesülnek.

Az EU öröklési rendeletének hatálybalépését követő tapasztalatok alapján azonban kiderült, hogy különösen a végintézkedésekre vonatkozó korlátozások problémákat tudnak okozni az elő- és utóörökléssel (*Vor- und Nacherbfolge*) kapcsolatos rendelkezések miatt a német jogban (a polgári törvénykönyv 2100–2146. szakasza) A szóban forgó eljárás szerint az örökhagyó több egymást követő örökösöt jelöl ki, és adott személy, az utóörökös (*Nacherbe*) csak azt követően válik örökössé, miután már egy másik személy, az előörökös (*Vorerbe*) őt megelőzően már örökös volt. Az utóörökös ugyanakkor az örökhagyó halálakor várományt (*Anwartschaftsrecht*) szerez. A várományi jog egy jogilag védett helyzet, amely többlépcsős szerzési tényállásoknál olyan esetekben merül fel, amikor a szerzésre több aktus vonatkozik, és az első kedvezményezett már nem tudja egyoldalúan megakadályozni a másik kedvezményezett későbbi tulajdonszerzését (*Eigentumserwerb*). A várományra vonatkozóan a polgári törvénykönyv nem tartalmaz konkrét szabályozást. Ezért a dologi jogokról készült kimerítő lista (a dologi jog *numerus clausus*) folytán a váromány nem tekinthető dologi jognak. Ettől függetlenül dologi joghatással járó alanyi jognak minősül.

Az elő- és utóöröklés számos korlátozással és kötelezettséggel jár az előörökösökre nézve, és különösen a rendelkezési jogukat korlátozza. A földterületre vonatkozó rendelkezések az utóöröklés beálltával annyiban válnak semmissé, amennyiben sértik az utóörökös jogait (a polgári törvénykönyv 2113. szakaszának (1) bekezdése). Ugyanez vonatkozik az ajándékkal való rendelkezésre (a polgári törvénykönyv 2113. szakaszának (2) bekezdése). Az örökhagyó ugyanakkor végintézkedésben mentesítheti az előörökösöt e korlátozások egy része alól. Az úgynevezett „felmentett előörökös” így eladhat ingatlant, és az ellenértéket felhasználhatja. A polgári törvénykönyv 2113. szakaszának (2) bekezdése szerinti ajándékozási tilalom alóli mentesítés nem lehetséges. Ennél fogva az ingatlan értékesítéskor az eladási árnak meg kell felelnie a piaci értéknek. Az utóöröklés szerinti rendelkezési korlátozásokat be kell jegyezni a német ingatlan-nyilvántartásba.

### 2 Szerepelnek-e ezek a jogok ingatlan-nyilvántartásban vagy ingó dolgok nyilvántartásában, és amennyiben igen, kötelező-e a bejegyeztetés? Milyen nyilvántartásban (nyilvántartásokban) szerepelnek, melyek a bejegyzés feltételei, és milyen eljárás irányadó rá?

A német jog szerint az örökhagyó összes joga a halálával automatikusan átszáll az örökösre vagy közös örökösökre. E célból ezeket a jogokat, de még a bejegyzést igénylő jogokat sem kell bejegyezni a nyilvántartásba. Ami a bejegyzést igénylő jogokat illeti a hagyaték megszerzésével a vonatkozó nyilvántartások (ingatlan-nyilvántartás, cégjegyzék) többé nem lesznek pontosak, és ezért módosítani kell a nyilvántartásokban

szereplő adatokat. E célból az öröklést hivatalos vagy hitelesített dokumentumokkal vagy európai öröklési bizonyítvánnyal kell bizonyítani. Bizonyos későbbi ügyletek (például örökölt földterület megterhelése) korrekciót igényelnek az örökös vagy közös örökösök ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése révén. A cégjegyzékbe történő bejegyzés főszabály szerint nem feltétele a későbbi ügyletek érvényességének, csupán a nyilvántartás jóhiszeműségi védelmének alapja.

Az elő- és utóörökléshez kapcsolódó rendelkezési korlátozások és az utóörökös várománya szintén közvetlenül az örökhagyó halálával keletkeznek. Az elő- és utóöröklés tényét azonban bejegyzik az ingatlan-nyilvántartásba, hogy a harmadik felek általi jóhiszemű, tehermentes tulajdonszerzést megakadályozzák (utóörökös feljegyzés, ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény [*Grundbuchordnung*] 51. szakasza). Az előörökös esetleges felmentését szintén bejegyzik az ingatlan-nyilvántartásba.

Ha az egyes örökösöket vagy kedvezményezetteket jogszabály vagy végintézkedés alapján meghatározott vagyontárgyakra (a kötelmi jog alapján) igény illeti meg, e vagyontárgyak tulajdonjogát az örökösökkel kötött szerződésben kell a részükre átruházni, míg ingatlanjog esetén közokirat, hitelesített dokumentum vagy európai öröklési bizonyítvány alapján kell bejegyezni az ingatlan-nyilvántartásba.

### 3 Melyek a dologi jogok nyilvántartásba vételének joghatásai?

Az öröklés útján az örökösre vagy közös örökösökre átszállt dologi jogok bejegyzése csupán deklaratív jellegű. A harmadik felek jóhiszeműségének azonban alapját képezi, és ezért bizonyos későbbi ügyletekhez szükség van rá.

### 4 Vonatkoznak-e különös szabályok és különleges eljárások egy adott dologi jog kiigazítására az öröklésre irányadó jog szerint abban az esetben, ha annak a tagállamnak a jogrendszerében, ahol e jogra hivatkoznak, a kérdéses dologi jog nem létezik?

Az öröklésről szóló 650/2012/EU rendelet 31. cikke értelmében a német jogban ismeretlen dologi jogokat általában valamely hasonló német jogintézményhez igazítják. A német jog nem ír elő a dologi jogok hozzáigazítására vonatkozó speciális eljárási szabályokat.

---

Last update: 24/02/2026

Ennek a lapnak a különböző nyelvi változatait az Európai Igazságügyi Hálózat tagállami kapcsolattartói tartják fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Sem az Európai Igazságügyi Hálózat, sem a Bizottság nem vállal semmilyen felelősséget, illetve kötelezettséget az e dokumentumban közzétett vagy hivatkozott információk és adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.