

[Pagina Iniziale](#) > ... > [Diritto Di Famiglia E Successioni](#) > [Successione](#) > [Adattamento Dei Diritti Reali](#) > [Germany](#)

Adattamento dei diritti reali

Contenuto fornito da



European Judicial Network
(in civil and commercial
matters)

 Germania

1 Quali sono i diritti reali che potrebbero derivare da una successione in base al diritto di questo Stato membro?

A norma del diritto tedesco, tutti i beni del defunto, ossia tutti i diritti e tutte le obbligazioni, sono trasferiti agli eredi in caso di morte. Se il defunto lascia il suo patrimonio a più eredi, questi diventano co-titolari dell'eredità ai sensi dell'articolo 2032 del Bürgerliches Gesetzbuch (codice civile tedesco, in prosieguo "codice civile"). In virtù della successione non sorgono nuovi diritti reali. I lasciti e le indicazioni sulla divisione dell'eredità da parte del defunto hanno efficacia solo ai sensi del diritto delle obbligazioni.

Tuttavia l'esperienza acquisita dall'entrata in vigore del regolamento (UE) n. 650/2012 sulle successioni ha dimostrato che soprattutto le limitazioni alla facoltà di disporre possono porre problemi, viste le misure relative alle successioni provvisorie e reversibili (Vor- und Nacherbfolge) previste dal diritto tedesco (articoli da 2100 a 2146 del codice civile). Secondo tale procedura il defunto nomina un certo numero di eredi in subordine, per cui una persona (Nacherbe) è chiamata alla successione solamente dopo un'altra persona (Vorerbe) che ha la precedenza lungo l'asse ereditario. Tuttavia, l'erede reversibile acquisisce l'aspettativa (Anwartschaftsrecht) alla morte del defunto. L'aspettativa è una posizione di garanzia dal punto di vista giuridico che sorge nei casi di acquisizione interessati da diverse leggi in cui il primo beneficiario non può più impedire unilateralmente che il bene venga acquisito successivamente (Eigentumserwerb) dall'altro beneficiario. L'aspettativa non è esplicitamente disciplinata dal codice civile. Pertanto, a causa della tipicità dei diritti reali (numerus clausus del diritto patrimoniale), non può essere qualificata come un simile diritto. Tuttavia, rappresenta una posizione giuridica soggettiva con effetto reale.

Le successioni provvisorie e reversibili presentano numerose limitazioni e vincoli per gli eredi provvisori, in particolare per quanto riguarda il potere di disporre. La facoltà di disporre dei terreni non è valida nell'ambito della successione reversibile qualora violi i diritti dell'erede reversibile (articolo 2113, primo comma, del codice civile). Lo stesso vale per le disposizioni sulle donazioni (articolo 2113, secondo comma, del codice civile). Il defunto può tuttavia esonerare l'erede provvisorio da alcune di queste restrizioni in virtù della facoltà di disporre del bene in caso di morte. L'erede provvisorio esonerato può quindi vendere beni immobili e godere del ricavato. Non è possibile derogare al divieto di donazione di cui all'articolo 2113, secondo comma, del codice civile. In caso di vendita di terreni, il prezzo di vendita deve quindi corrispondere al valore di mercato. Le restrizioni alla facoltà di disporre nell'ambito della successione successiva devono essere iscritte nel registro catastale tedesco.

2 Esistono diritti reali registrati in un registro dei diritti relativi a beni immobili o mobili ed eventualmente detta registrazione è obbligatoria? In quali registri sono registrati e quali sono i requisiti per la registrazione e la relativa procedura?

A norma del diritto tedesco, tutti i diritti del defunto sono automaticamente trasferiti all'erede o ai coeredi alla

sua morte. Tali diritti, e anche i diritti che richiedono la registrazione, non devono essere iscritti in un registro a tale scopo. Nella misura in cui si tratti di diritti che richiedono la registrazione, i relativi registri (registro catastale, registro delle imprese) non sono più esatti al momento della maturazione dell'eredità e devono essere modificati. A tal fine, la successione deve essere comprovata da atti ufficiali o autenticati o da un certificato successorio europeo. Determinate operazioni successive (ad esempio gli obblighi gravanti sui fondi ereditati) devono essere rettificate mediante l'iscrizione dell'erede o dei coeredi nel registro catastale. L'iscrizione nel registro delle imprese non è, in linea di principio, un presupposto per la validità delle operazioni successive, ma costituisce semplicemente il fondamento dell'effetto di buona fede del registro.

Anche le restrizioni alla facoltà di disporre legate alla successione provvisoria e reversibile e all'aspettativa dell'erede reversibile sorgono direttamente alla morte del defunto. Tuttavia l'ordine degli eredi provvisori e degli eredi reversibili è iscritto nel registro catastale al fine di impedire un'acquisizione in buona fede libera da gravami da parte di terzi (annotazione dell'erede reversibile, articolo 51 della legge sulla tenuta del registro catastale). L'eventuale esonero per l'erede provvisorio è iscritto anch'esso nel registro catastale.

Se singoli eredi o beneficiari hanno un credito (ai sensi del diritto delle obbligazioni) nei confronti di determinate attività per legge o in virtù della facoltà di disporre del bene in caso di morte, la proprietà di tali attività deve essere trasferita loro mediante contratto con gli eredi e anche gli eventuali diritti reali immobiliari devono essere iscritti nel registro catastale sulla base di atti ufficiali o autenticati o di un certificato successorio europeo.

3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?

La registrazione dei diritti reali trasferiti a un erede o ai coeredi a seguito della successione è meramente dichiarativa, ma costituisce comunque la base della buona fede dei terzi ed è necessaria per determinate operazioni successive.

4 Ci sono specifiche norme e procedure specifiche per l'adattamento di un diritto reale del quale una persona può avvalersi in base al diritto applicabile alle successioni nel caso in cui il diritto degli Stati membri in cui il diritto viene invocato non prevede tale diritto reale?

A norma dell'articolo 31 del regolamento (UE) n. 650/2012, i diritti reali non conosciuti nell'ambito del diritto tedesco sono, in linea di principio, adattati a un istituto giuridico tedesco simile. Il diritto tedesco non prevede norme procedurali specifiche per l'adattamento dei diritti reali.

■ Ultimo aggiornamento: 24/02/2026

La versione di questa pagina nella lingua nazionale è affidata al rispettivo punto di contatto della Rete giudiziaria europea (RGE). Le traduzioni sono effettuate a cura della Commissione europea. È possibile che eventuali modifiche introdotte nell'originale dallo Stato membro non siano state ancora riportate nelle traduzioni. La Commissione europea e l'RGE declinano ogni responsabilità per quanto riguarda le informazioni o i dati contenuti nel presente documento. Per le norme sul diritto d'autore dello Stato membro responsabile di questa pagina, si veda l'avviso legale.