

[Strona Główna](#) > ... > [Sprawy Rodzinne I Dziedziczenie](#) > [Prawo Spadkowe](#) > [Dostosowanie Praw Rzeczowych](#) Germany

# Dostosowanie praw rzeczowych

 Niemcy

Autor treści:



European Judicial Network  
(in civil and commercial  
matters)

## 1 Jakie prawa rzeczowe mogą wynikać z dziedziczenia zgodnie z prawem danego państwa członkowskiego?

Zgodnie z prawem niemieckim z chwilą śmierci spadkodawcy cały jego majątek, tj. wszystkie prawa i obowiązki, przechodzi na spadkobierców. Jeżeli spadkodawca pozostawi majątek kilkorgu spadkobierców, stają się oni współwłaścicielami zgodnie z § 2032 kodeksu cywilnego (*Bürgerliches Gesetzbuch*). W drodze dziedziczenia nie powstają żadne nowe prawa rzeczowe. Dokonane przez spadkodawcę zapisy lub testamentowy podział spadku (*Teilungsanordnungen*) są skuteczne jedynie na zasadach przewidzianych w prawie zobowiązań.

Doświadczenia zgromadzone od wejścia w życie rozporządzenia (UE) nr 650/2012 wskazują jednak, że ograniczenia dotyczące rozrządzeń na wypadek śmierci mogą być szczególnie problematyczne z uwagi na przepisy dotyczące dziedziczenia uprzedniego i następczego (*Vor- und Nacherbfolge*) zawarte w prawie niemieckim (§§ 2100–2146 kodeksu cywilnego). W ramach takiego procesu spadkodawca powołuje szereg spadkobierców w kolejności, w której osoba wyznaczona jako spadkobierca następczy (*Nacherbe*) dziedziczy dopiero po innej osobie, która była spadkobiercą uprzednim (*Vorerbe*). Z chwilą śmierci spadkodawcy spadkobierca następczy nabywa jednak ekspektatywę (*Anwartschaftsrecht*). Ekspektatywa jest sytuacją bezpieczeństwa prawnego, która powstaje w przypadku nabycia na mocy szeregu aktów, w której pierwszy nabywca nie jest w stanie jednostronnie uniemożliwić nabycia majątku (*Eigentumserwerb*) przez kolejnego nabywcę. Ekspektatywa nie jest wyraźnie uregulowana w kodeksie cywilnym. Ponieważ katalog praw rzeczowych jest katalogiem zamkniętym (*numerus clausus*), ekspektatywy nie można uznać za prawo rzeczowe. Stanowi ona jednak prawo podmiotowe wywołujące skutki prawa rzeczowego.

Dziedziczenie uprzednie i następcze wiąże się z szeregiem ograniczeń i zobowiązań dla spadkobierców uprzednich. W szczególności ograniczone jest ich prawo do rozporządzania spadkiem. Rozrządzenia dotyczące nieruchomości dokonane w ramach dziedziczenia następczego są nieważne, jeżeli naruszają prawa spadkobiercy następczego (§ 2113 ust. 1 kodeksu cywilnego). Ta sama zasada ma zastosowanie do rozporządzania darowiznami (§ 2113 ust. 2 kodeksu cywilnego). Spadkodawca może jednak zwolnić spadkobiercę uprzedniego z niektórych z tych ograniczeń, dokonując rozrządzenia majątkiem na wypadek śmierci. „Zwolniony spadkobierca uprzedni” może następnie sprzedać nieruchomość i rozporządzać uzyskanymi wpływami. Zwolnienie z zakazu dotyczącego darowizn na podstawie § 2113 ust. 2 kodeksu cywilnego nie jest możliwe. W przypadku sprzedaży cena sprzedaży musi zatem odpowiadać wartości rynkowej nieruchomości. Ograniczenia dotyczące rozrządzeń dokonywanych w ramach dziedziczenia następczego należy wpisać do niemieckiego rejestru nieruchomości.

## 2 Czy te prawa rzeczowe podlegają wpisowi do rejestru nieruchomości lub ruchomości, a jeżeli tak, to czy taki wpis jest obowiązkowy? Do jakiego rejestru wpisuje się te prawa i jakie są wymogi i procedury rejestracyjne?

Zgodnie z prawem niemieckim z chwilą śmierci spadkodawcy wszystkie jego prawa zostają automatycznie przeniesione na spadkobiercę lub współspadkobierców. Aby przeniesienie było skuteczne, nie ma konieczności

wpisywania do rejestru tych praw ani nawet praw objętych obowiązkiem wpisu. Jeżeli chodzi o prawa podlegające obowiązkowi wpisu, po nabyciu spadku informacje w odpowiednich rejestrach (rejestrze nieruchomości, rejestrze handlowym) przestają być aktualne i konieczne jest dokonanie zmiany. Do tego celu niezbędne jest poświadczenie dziedziczenia w formie dokumentu urzędowego lub poświadczonego bądź europejskiego poświadczenia spadkowego. Niektóre dalsze czynności (np. obciążenie odziedziczonych nieruchomości) wymagają dokonania korekty w rejestrze nieruchomości przez wpisanie do niego spadkobiercy lub współspadkobierców. Wpis do rejestru spółek zasadniczo nie jest warunkiem ważności późniejszych transakcji, lecz jedynie podstawą działania w dobrej wierze osób opierających się na informacjach z rejestru.

Ograniczenia dotyczące rozporządzenia związane z dziedziczeniem uprzednim i następczym oraz ekspektatywa przysługująca spadkobiercy następczemu również powstają bezpośrednio z chwilą śmierci spadkodawcy. Dziedziczenie uprzednie i następcze wpisuje się jednak do rejestru nieruchomości, aby zapobiec nabyciu nieruchomości w dobrej wierze bez obciążeń przez osoby trzecie (rejestracja spadkobierców uprzednich, § 51 ustawy o rejestrze gruntów – *Grundbuchordnung*). Zwolnienie spadkobiercy uprzedniego wpisuje się również do księgi wieczystej.

Jeżeli poszczególni spadkobiercy lub zapisobiercy zgłaszają roszczenie (na mocy prawa zobowiązań) w odniesieniu do poszczególnych składników masy spadkowej na mocy przepisów lub rozrządzenia majątkiem na wypadek śmierci, prawo własności tych składników majątku musi zostać na nich przeniesione w drodze umowy ze spadkobiercami, a wszelkie prawa własności nieruchomości muszą zostać wpisane do rejestru nieruchomości na podstawie pism urzędowych lub poświadczonych lub europejskiego poświadczenia spadkowego.

### 3 Jakie skutki wiążą się z wpisem praw rzeczowych do rejestru?

Wpis praw rzeczowych odziedziczonych przez spadkobiercę lub współspadkobierców do rejestru ma charakter wyłącznie deklaratoryjny. Może jednak stanowić podstawę działania osób trzecich w dobrej wierze oraz jest niezbędny do dokonania niektórych dalszych czynności.

### 4 Czy istnieją szczególne zasady i procedury dotyczące dostosowania prawa rzeczowego, przysługującego określonej osobie zgodnie z prawem właściwym dla dziedziczenia, w przypadku gdy w prawie państwa członkowskiego, w którym powołano się na to prawo takie prawo rzeczowe nie jest znane?

Prawa rzeczowe nieznanne prawu niemieckiemu dostosowuje się zasadniczo z mocy prawa do podobnej instytucji prawa niemieckiego, zgodnie z art. 31 rozporządzenia (UE) nr 650/2012 (rozporządzenia w sprawie europejskiego poświadczenia spadkowego). Prawo niemieckie nie zawiera szczególnych przepisów proceduralnych dotyczących dostosowywania praw rzeczowych.

---

■ Ostatnia aktualizacja: 24/02/2026

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwy punkt kontaktowy Europejskiej Sieci Sądowej (EJN). Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. ESS ani Komisja Europejska nie ponoszą odpowiedzialności za wszelkie informacje, dane lub odniesienia zawarte w tym dokumencie. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.