

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

# Anpassung dinglicher Rechte

 Frankreich

Inhalt bereitgestellt von



European Judicial Network  
(in civil and commercial  
matters)

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

Nach französischem Recht kann „*ein dingliches Sicherungsrecht gesetzlich, gerichtlich oder vertraglich sein, je nachdem, ob es durch Gesetz auf der Grundlage des Status einer Forderung, durch ein Sicherungsurteil oder durch Vereinbarung eingeräumt wird. Es ist ein bewegliches oder unbewegliches Sicherungsrecht, abhängig davon, ob es sich auf bewegliches oder unbewegliches Vermögen bezieht. Es ist allgemein, wenn es gleichermaßen bewegliches und unbewegliches Vermögen oder nur bewegliches oder unbewegliches Vermögen betrifft. Es ist spezifisch, wenn es sich nur auf bestimmtes oder bestimmbares bewegliches oder unbewegliches Vermögen bezieht.*“ (Artikel 2324 des Zivilgesetzbuchs)

Sicherungsrechte erlöschen grundsätzlich nicht mit dem Tod einer der Parteien der Belastung, da das Vermögen und die Verbindlichkeiten des Erblassers auf seine Erben übertragen werden. Die Übertragung des gesamten Vermögens von Todes wegen umfasst alle Sicherungsrechte, unabhängig davon, ob es sich um vertragliche, gesetzliche oder gerichtliche Sicherungsrechte handelt.

Die Rechtsnachfolge von Todes wegen als solche begründet daher keine neuen dinglichen Rechte an beweglichem Vermögen, sondern überträgt bestehende dingliche Rechte durch Vererbung auf den Erben.

Gemäß Artikel 2329 des Zivilgesetzbuchs können folgende dingliche Rechte an beweglichem Vermögen Teil einer Rechtsnachfolge von Todes wegen sein:

- „1. Zurückbehaltungsrechte an beweglichen Sachen
2. Pfandrechte an beweglichen körperlichen Gegenständen
3. Pfandrechte an beweglichen unkörperlichen Gegenständen
4. Eigentumsvorbehalte oder Sicherungsübereignungen“

Folgende dingliche Rechte an unbeweglichem Vermögen können von Todes wegen übertragen oder erworben werden:

- Eigentumsrechte und die damit verbundenen Rechte (Nießbrauchsrecht und bloßes Eigentumsrecht)
- Nutzungs- oder Wohnrechte
- Erbbaurechte
- Grunddienstbarkeiten
- Erbpacht

Auch dingliche Sicherheiten an unbeweglichem Vermögen in Form von Zurückbehaltungsrechten, Pfandrechten und Hypotheken (Artikel 2375 des Zivilgesetzbuchs) können im Rahmen der Nachlassabwicklung übertragen

oder erworben werden. Unbewegliches Vermögen geht mit dem dinglichen Sicherungsrecht auf die Rechtsnachfolger über.

## 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 dem Gesetz über dingliche Sicherungsrechte an beweglichen Sachen ist die Belastung mit einem Vermögenswert verbunden, sodass die Belastung durch den Tod einer der Parteien nicht erlischt.

Die Belastung ist jedoch öffentlich und wird in ein Register eingetragen, um allgemein geltend gemacht werden zu können. Es obliegt den Erben des Schuldners oder Eigentümers, bei der zuständigen Registrierstelle eine förmliche Änderung zu beantragen, damit der Name des neuen Begünstigten in das Register für Sicherheiten an beweglichen Sachen und andere damit zusammenhängende Rechtsgeschäfte (*registre des sûretés mobilières et autres opérations connexes*) eingetragen wird.

Nach französischem Recht kann der Erbe diese Änderung gemäß Artikel R. 521-16 des Handelsgesetzbuchs vornehmen: „*Bezieht sich der Antrag auf Änderung der Eintragung auf Angaben, die den Schuldner oder den Eigentümer des Vermögens betreffen, sofern dieser nicht der Schuldner ist, und die in Artikel R 521-6 Nummern 2, 3 und 4 genannt werden, so ersetzt die Registrierstelle den bestehenden Eintrag durch diese Angaben. Bei Leasinggeschäften, die bewegliche Sachen betreffen, werden nur die Angaben zum Schuldner ersetzt. In anderen Fällen trägt die Registrierstelle die Änderung am Rande des ursprünglichen Eintrags unter Angabe des Datums dieses Eintrags ein.*“

Die vorzulegenden Belege müssen den Status des neuen Begünstigten als Erbe des ehemaligen Schuldners oder Eigentümers bestätigen.

Jede Übertragung oder jeder Erwerb von dinglichen Rechten an unbeweglichen Sachen von Todes wegen muss durch eine notarielle Erklärung nachgewiesen werden, aus der hervorgeht, ob die Rechtsnachfolger oder Vermächtnisnehmer die Erbschaft angenommen haben. In der Erklärung sind gegebenenfalls die Einzelheiten dieser Annahme gemäß Artikel 29 des Dekrets Nr. 55-22 vom 4. Januar 1955 anzugeben.

Solche dinglichen Rechte an unbeweglichen Sachen, die durch Übertragung von Todes wegen oder durch Erwerb von Todes wegen erworben werden, werden in das Grundbuch eingetragen, wenn sie begründet werden durch:

- eine gesetzliche Erbfolge, die nur die Übertragung von Vermögen oder die Begründung eines Nießbrauchs umfasst,
- eine testamentarische Erbfolge, die ein Vermächtnis von dinglichen Rechten an unbeweglichem Vermögen (Grunddienstbarkeiten, Nutzungs- und Wohnrechte) ermöglicht.

In den Departements Bas-Rhin, Haut-Rhin und Moselle wird dieser Eintrag aus historischen Gründen im Grundbuch (*livre foncier*) vorgenommen, das von einem Richter, dem Grundbuchrichter (*juge du livre foncier*), geführt wird (Gesetz vom 1. Januar 1924). Im Departement Mayotte müssen seit dem 1. Januar 2008 alle Gebäude in das Grundbuch (*livre foncier*) eingetragen werden, das vom Amt für die Eintragung von unbeweglichem Vermögen (*Service de la conservation de la propriété immobilière*) geführt wird. Alle Übertragungen und Eintragungen von Rechten an diesen Gebäuden müssen ebenfalls eingetragen werden (Artikel 2509 des Zivilgesetzbuchs).

Für alle anderen Regionen Frankreichs erfolgt die Eintragung in das Immobilienregister (*fichier immobilier*), das die Informationen zentralisiert und persönliche Daten sowie Gebäudedaten enthält und von den Grundbuchämtern (*services de la publicité foncière*) geführt wird.

Gemäß Artikel 28 Nummer 3 des Dekrets Nr. 55-22 vom 4. Januar 1955 ist die Eintragung von notariellen Erklärungen zur Feststellung des Übergangs oder der Begründung von Rechten an unbeweglichem Vermögen von Todes wegen obligatorisch.

Gemäß Artikel 69 Nummer 6 des Dekrets vom 14. Oktober 1955 wird der Anwendungsbereich der notariellen

Erklärung auf Folgendes erweitert:

- das dem überlebenden Ehegatten durch Artikel 767 des Zivilgesetzbuchs eingeräumte gesetzliche Nießbrauchsrecht,
- Übertragungen von dinglichen Rechten an unbeweglichem Vermögen, die sich aus Schenkungen zwischen Ehepartnern zugunsten des Hinterbliebenen entweder durch Ehevertrag oder während der Ehe ergeben,
- die Einräumung dinglicher Rechte an unbeweglichem Vermögen zugunsten des überlebenden Ehepartners, die sich aus den Klauseln eines Ehevertrags ergeben, der jedem von ihnen gemäß Artikel 1520 ff. des Zivilgesetzbuchs einen ungleichen Anteil am gemeinsamen Vermögen zuweist.

Gemäß Artikel 33 des Dekrets Nr. 55-22 vom 4. Januar 1955 beträgt die Frist für die Erfüllung dieser Formalität vier Monate ab dem Tag, an dem der Notar hinzugezogen wurde. Die Rechtsnachfolger können gemäß Artikel 30-4 Unterabsatz 1 dieses Dekrets haftbar gemacht werden, wenn der Notar mehr als sechs Monate nach dem Tod oder, in Fällen, in denen ein späteres Ereignis die Erbfolge, den Nachlass oder das Recht zur Annahme oder Ausschlagung einer Erbschaft ändert, mehr als sechs Monate nach diesem Ereignis, hinzugezogen wird.

Der die Urkunde ausfertigende Notar hat diese bei den Grundbuchämtern zu hinterlegen.

Die Eintragung erfolgt durch Aufnahme der Urkunde in das Register der Veröffentlichungen von begründenden, deklaratorischen oder rechtsübertragenden Rechtsakten.

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

Nach der Eintragung gilt der Erbe eines Eigentumsrechts als gesetzlicher Inhaber dieses Rechts und genießt gegenüber anderen Anspruchstellern, deren Recht nicht eingetragen ist, den gleichen Schutz wie der ursprüngliche Inhaber.

Nach allgemeinem französischem Recht ermöglicht die Grundbucheintragung, dass Dritte gemäß dem in Artikel 2449 des Zivilgesetzbuchs festgelegten Grundsatz des freien Zugangs zum Grundbuch Auskünfte erhalten und Streitigkeiten über dingliche Rechte an unbeweglichem Vermögen beigelegt werden können. Die Eintragung begründet kein dingliches Recht an unbeweglichem Vermögen, sondern ist lediglich die notwendige Voraussetzung dafür, dass Urkunden Dritten gegenüber geltend gemacht werden können.

Die Nichteintragung von Übertragungen oder der Begründung von dinglichen Rechten an unbeweglichem Vermögen von Todes wegen wird, mit Ausnahme von privaten Vermächtnissen, im Gegensatz zu Urkunden oder Entscheidungen, die die Übertragung oder Begründung von dinglichen Rechten unter Lebenden betreffen, nicht damit geahndet, dass sie nicht Dritten gegenüber geltend gemacht werden können.

Die Sanktion der nicht möglichen Geltendmachung gegenüber Dritten greift nicht, da die Gesamtrechtsnachfolger oder die allgemeinen Rechtsnachfolger als Nachfolger der Person des Verstorbenen gelten (*continuation de la personne du défunt*). Dritte können daher nicht davon ausgehen, dass der Verstorbene weiterhin der Rechtsinhaber ist, und sind daher nicht berechtigt, diese Übertragung oder Begründung von Rechten zu ignorieren. In Alsace-Moselle sind die Auswirkungen der Eintragung dem allgemeinen französischen Recht ähnlich, auch wenn einige Besonderheiten zu beachten sind:

- Gegenstand der Eintragung sind nicht die Urkunden, sondern die Rechte.
- Die Eintragung von Rechten dient der Geltendmachung gegenüber Dritten (Artikel 38 des Gesetzes vom 1. Juni 1924).
- Für eingetragene Rechte gilt eine Vermutung der Richtigkeit, da sie vom Grundbuchrichter überprüft werden. Die Beweislast liegt somit bei der Partei, die die eingetragenen Rechte anfechtet.

In Mayotte wird mit dem Eintrag eines Gebäudes in das Grundbuch eine Eigentumsurkunde ausgestellt, mit der der Eigentümerstatus bestätigt wird. Durch die Eintragung von dinglichen Rechten an unbeweglichem Vermögen in das Grundbuch können diese gegenüber Dritten geltend gemacht werden.

Diese Vorschriften haben Gesetzescharakter.

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?

Nach französischem Recht gibt es keine besonderen Vorschriften oder Verfahren zur Anpassung eines dinglichen Rechts, das im französischen Recht nicht anerkannt ist.

---

■ Letzte Aktualisierung: 05/11/2025

Die landessprachliche Fassung dieser Seite wird von der entsprechenden EJN-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.