

Home>Register – Unternehmensregister, Insolvenzregister und Grundbücher>Grundbücher in den Mitgliedstaaten Grundbücher in den Mitgliedstaaten

Estland

Dieser Abschnitt bietet einen kurzen Überblick über das Grundbuch in Estland.

Welche Informationen enthält das estnische Grundbuch?

Das **estnische Grundbuch** ist ein Verzeichnis von Eigentumsrechten und Belastungen auf Grundstücken und bietet Dritten Informationen über eingetragenen Immobilienbesitz.

In das Grundbuch werden sowohl **rechtserhebliche** als auch **sachbezogene** Informationen eingetragen. Falls im Gesetz nichts anderes bestimmt ist, wird jedes Grundeigentum im Grundbuch erfasst. Jedes Grundstück erhält einen eigenen Eintrag und eine eigene Nummer (eingetragene Grundstücksnummer). Das Grundbuch besteht aus vier Teilen:

Teil 1 enthält zu jedem eingetragenen Grundstück folgende Angaben:

Grundbuchnummer

Nutzung

Lage

auf das Grundstück eingetragene Belastungen

Fläche (Größe)

Zusammenlegungen und Teilungen

Zusammenlegung mit anderem eingetragenen Grundbesitz oder Abtrennung eines Teils des Grundbesitzes

Teil 2 enthält zu jedem eingetragenen Grundstück folgende Angaben:

den Eigentümer

bei Miteigentum: Einzelheiten zum Miteigentum; Angabe, ob sich der Grundbesitz in **Miteigentum** oder **Gesamthandseigentum** befindet; Namen der Eigentümer

rechnerische Größe der Anteile der Miteigentümer (bei Gesamthandseigentum)

Teil 3 enthält zu jedem eingetragenen Grundstück folgende Angaben:

Belastungen (außer Hypotheken)

Eigentumsbeschränkungen

Vermerke zu derartigen Beschränkungen

Beschränkungen des Verfügungsrechts des Eigentümers

sonstige Vermerke zu Eigentumsverhältnissen (auch zu Beschränkungen des Verfügungsrechts der betreffenden Personen) sowie Änderungen und Streichungen der oben genannten Einträge

Teil 4 enthält zu jedem eingetragenen Grundstück folgende Angaben:

Inhaber einer Hypothekenforderung

Geldwert der Hypothek (offener Betrag)

Vermerke zur jeweiligen Hypothek

Eintragsänderungen

Eintragsstreichungen

Die einzelnen Teile des Grundbuchs sind öffentlich und können von jedermann eingesehen werden. Die Angaben zu einem bestimmten eingetragenen Grundstück können von jedem eingesehen werden, der ein berechtigtes Interesse nachweisen kann. Grundstückseigentümer, Notare, Gerichtsvollzieher, Gerichte und Aufsichtsbehörden brauchen kein berechtigtes Interesse nachzuweisen.

Ist der Zugang zum estnischen Grundbuch kostenlos?

Das Grundbuch wird elektronisch geführt.

Die einzelnen Teile des Grundbuchs und die Angaben zu den eingetragenen Grundstücken können bei einem [Notar](#) oder über die [Suchmaschine](#) eingesehen werden. Die Konsultation des Grundbuchs beim Notar oder über die Suchmaschine ist kostenpflichtig.

Folgende Personen können das elektronische Grundbuch kostenlos einsehen:

Immobilieeigentümer – natürliche Person oder juristische Person, die einen Immobilieneigentümer vertritt

Gesetzliche Vertreter und Vormunde von Immobilieneigentümern

Wohnungseigentümer und Vertreter von Wohnungsbaugesellschaften

Darüber hinaus kann das Grundbuch mittels der vom Zentrum für Register und Informationssysteme zur Verfügung gestellten Suchmaschine konsultiert werden. Die Nutzung der Suchmaschine ist kostenlos. Das Suchergebnis zeigt alle in Teil 1 des Grundbuchs enthaltenen Informationen an (Grundbuchnummer, Nutzung, Fläche und Anschrift). Der Zugang zu spezifischeren Angaben im Grundbuch ist kostenpflichtig.

Die Gebühr beträgt 1 EUR für eine einzelne Abfrage und 3 EUR für die volle Einsichtnahme in den betreffenden Teil des Grundbuchs.

Unter einem Suchvorgang ist die Suche nach folgenden Informationen in einer für ein eingetragenes Grundstück angelegten Datei zu verstehen:

Digitale Daten in Teil 1 (Anordnung des Grundstücks)

Digitale Daten in Teil 2 (Eigentümer)

Digitale Daten in Teil 3 (Dienstbarkeiten, sonstige Belastungen und Beschränkungen) und 4 (Hypotheken)

Die Gebühr umfasst den Zugang zu offenen Grundstücksdateien und die Ausstellung der darin enthaltenen Unterlagen.

Für die Einsichtnahme in detailliertere Informationen der einzelnen Grundbuchteile fallen Dienstleistungsgebühren an, die [hier](#) aufgeführt sind. Auf diese Gebühren wird keine MwSt erhoben.

Wie verläuft die Abfrage im estnischen Grundbuch?

Die **Abfrage** der Datenbank kann anhand folgender Kriterien erfolgen:

Anschrift

Grundbuchnummer

Name des Eigentümers

Persönliche Kenn-/Registriernummer

Grundstücksnummer

Darüber hinaus ist es möglich, die Datenbank nach unberechtigten Eigentümern und bevollmächtigten Personen abzufragen.

Datenbestand des estnischen Grundbuchs

Die elektronische Fassung des Grundbuchs enthält den Datenbestand seit 1994. Die Umstellung auf das elektronisch geführte Grundbuch begann im Sommer 2010. Seit dem 1. Januar 2015 werden alle Grundstücksdateien elektronisch erfasst.

Letzte Aktualisierung: 13/12/2021

Die verschiedenen Sprachfassungen dieser Seite werden von den betreffenden Mitgliedstaaten 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. Die Kommission übernimmt keinerlei 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.