

1 Mitkä esineoikeudet voisivat tulla kyseeseen perimyksen yhteydessä tämän jäsenvaltion lainsäädännön nojalla?

Saksan lainsäädännön mukaan perittävän koko omaisuus kaikkine oikeuksineen ja velvollisuuksineen siirtyy perilliselle perittävän kuoltua. Jos perittävällä on useita perillisiä, siviililain (*Bürgerliches Gesetzbuch*, BGB) 2032 §:n mukaan jäämistöstä tulee perillisten yhteistä omaisuutta. Perimys ei synnytä uusia esineoikeuksia. Perittävän laatimalla omaisuudenjakojärjestyksellä tai testamentilla on ainoastaan velvoiteoikeudellisia vaikutuksia.

Perintöasioista annetun EU-asetuksen soveltamisesta saadut käytännön kokemukset ovat kuitenkin osoittaneet, että erityisesti Saksan lainsäädännön mukaisen ensi- ja toissijaisperimyksen (*Vor- und Nacherbfolge*) aiheuttamat hallintaa koskevat rajoitukset (siviililain 2100–2146 §) voivat aiheuttaa ongelmia. Ensi- ja toissijaisperimystä koskevissa tapauksissa perittävä määrää useista peräkkäisistä perillisistä siten, että toissijainen saaja perii omaisuuden perättäisseuraannon mukaisesti vasta sen jälkeen, kun perillisenä on ollut ensisijainen saaja. Toissijainen saaja saa kuitenkin heti perittävän kuollessa odotusoikeuden (*Anwartschaftsrecht*). Odotusoikeus on oikeudellisesti turvattu asema, joka syntyy useamman saannon tapauksissa, kun ensimmäinen saaja ei voi enää yksipuolisesti estää toisen saajan myöhemmin tapahtuvaa omistusoikeuden saamista (*Eigentumserwerb*). Odotusoikeudesta ei ole nimenomaisesti säädetty siviililaissa. Sen vuoksi sen ei voida katsoa kuuluvan esineoikeuksiin, jotka on lueteltu lainsäädännössä tyhjentävästi (varallisuus oikeuden *numerus clausus*). Se on kuitenkin subjektiivinen oikeus, jolla on esineoikeudellisia vaikutuksia.

Ensi- ja toissijaisperimykseen liittyy monia ensisaajaan sovellettavia rajoituksia ja velvoitteita, erityisesti hallintaoikeutta koskevia rajoituksia:

Perättäisseuraannon tapauksessa kiinteän omaisuuden hallintaan liittyvät toimet eivät saa vaikuttaa haitallisesti toissijaisen saajan oikeuksiin (siviililain 2113 §:n 1 momentti). Sama koskee vastikkeettomia hallintatoimia (siviililain 2113 §:n 2 momentti). Perittävä voi kuitenkin vapauttaa ensisaajan tietyistä rajoituksista kuolemanvaraismääräyksellä. Perättäisseuraannosta johtuvat hallintaoikeutta koskevat rajoitukset on merkittävä Saksan kiinteistörekisteriin.

2 Onko nämä esineoikeudet tallennettu johonkin kiinteää tai irtainta omaisuutta koskevaan rekisteriin? Jos on, onko tallentaminen pakollista? Mihin rekisteriin /rekistereihin esineoikeudet on tallennettu? Mitkä ovat tallentamisen edellytykset? Mitä menettelyä noudatetaan?

Saksan lainsäädännön mukaan kaikki perittäväälle kuuluvat oikeudet siirtyvät tämän kuoleman jälkeen ilman eri toimenpiteitä perillisille tai jakamattomalle kuolinpesälle ilman, että niitä tarvitsee kirjata rekisteriin. Tämä koskee myös rekisteröitäviä oikeuksia. Kun on kyse rekisteröitävistä oikeuksista, asianomaisen rekisterin (kiinteistörekisteri, kaupparekisteri) tiedot eivät perimyksen jälkeen enää ole paikkansapitäviä, joten ne on oikaistava. Tätä varten perimys on osoitettava virallisilla tai virallisesti oikeaksi vahvistetuilla asiakirjoilla tai eurooppalaisella perintötodistuksella. Oikaisu, jolla perillinen tai jakamaton kuolinpesä kirjataan kiinteistörekisteriin, on tiettyjen myöhempien toimien edellytyksenä (esim. kun on kyse perittyyn kiinteistöön kohdistuvasta rasituksesta).

Myös ensi- ja toissijaisperimykseen liittyvät hallintaa koskevat rajoitukset ja toissijaisen saajan odotusoikeus syntyvät välittömästi kuolemantapauksen yhteydessä. Tieto ensi- ja toissijaisperimyksestä kirjataan kuitenkin kiinteistörekisteriin, jotta voidaan estää se, että kolmannet osapuolet hankkivat vilpittömässä mielessä rasitteettomaksi uskomaansa omaisuutta.

Jos yksittäisillä perillisillä tai testamentinsaajilla on lain tai kuolemanvaraismääräyksen perusteella (velvoiteoikeudellinen) oikeus tiettyihin omaisuseriin, ne on siirrettävä heidän omistukseensa perillisten kanssa tehdyllä sopimuksella sekä, kun kyse on kiinteää omaisuutta koskevista esineoikeuksista, kirjaamalla siirto kiinteistörekisteriin virallisten tai virallisesti oikeaksi todistettujen asiakirjojen perusteella.

3 Mitä vaikutuksia esineoikeuksien tallentamisella on?

Perimyksen seurauksena perillisille tai jakamattomalle kuolinpesälle siirtyneiden esineoikeuksien kirjaamisella rekisteriin on pelkästään vahvistava vaikutus. Se muodostaa kuitenkin perustan kolmansien osapuolten vilpittömälle mielelle ja on tarpeen tiettyjen myöhempien toimien toteuttamiseksi.

4 Onko olemassa erityisiä sääntöjä ja menettelyjä, joiden mukaisesti voidaan muuntaa esineoikeutta, johon henkilöllä on oikeus perimyksen sovellettavan lain nojalla, jos sen jäsenvaltion laissa, jossa tähän oikeuteen vedotaan, ei tunneta kyseistä esineoikeutta?

Esineoikeudet, joita Saksan lainsäädäntö ei tunne, mukautetaan yleensä lain nojalla vastaavaan saksalaiseen säännöstöön. Koska mahdollisilla rekisteröintimenettelyillä on aina oltava luotettava perusta, perillisiltä voidaan vaatia täydentävää asiakirjaa siirrosta, jos tätä edellytetään Saksan lainsäädännössä velvoiteoikeudellisten vaateiden tapauksessa. Perintöasioista annettu EU-asetus ei asetuksen 1 artiklan 2 kohdan 1 alakohdan mukaisesti vaikuta rekisteröintimenettelyjen soveltamiseen.

Päivitetty viimeksi: 25/08/2023

Tämän sivuston eri kieliversioita ylläpitävät Euroopan oikeudellisen verkoston kansalliset yhteysviranomaiset. Käännökset on tehty Euroopan komissiossa. Muutokset, joita jäsenvaltiot ovat saattaneet tehdä tekstin alkuperäisversioon, eivät välttämättä näy käännöksissä. Komissio tai Euroopan oikeudellinen verkosto eivät ole vastuussa tiedoista, joita esitetään tai joihin viitataan tällä sivustolla. Ks. oikeudellinen huomautus, josta löytyvät tästä sivustosta vastaavan jäsenvaltion tekijänoikeussäännöt.