

Registri immobiliari negli Stati membri - Germania



La versione originale in lingua [de](#) di questa pagina è stata modificata di recente. La versione linguistica visualizzata è attualmente in fase di traduzione.

La presente sezione fornisce una panoramica del registro immobiliare tedesco.

Quali informazioni sono contenute nel registro immobiliare?

Nel registro immobiliare tedesco (libro fondiario) è possibile reperire informazioni sulle situazioni di diritto civile riguardanti gli immobili ivi iscritti, come il diritto di proprietà su una particella fondiaria ed eventuali altri diritti reali (ossia concernenti i beni e non le persone) sul bene stesso. I registri immobiliari sono tenuti perlopiù in formato elettronico.

Soltanto i soggetti che possono provare di avere un giustificato interesse (per motivi di carattere legale o economico) ottengono l'autorizzazione a consultare il registro immobiliare tedesco. A tal fine, essi devono contattare l'Ufficio del registro fondiario situato nel distretto in cui è ubicato l'immobile. È anche possibile richiedere estratti dal registro immobiliare.

Per una categoria ristretta di utenti è possibile consultare i dati del registro immobiliare attraverso il portale elettronico dei Länder. In questa categoria rientrano tribunali, enti amministrativi, notai, istituti di credito e imprese di pubblica utilità. La decisione di concedere tali diritti d'accesso rientra nelle competenze dell'amministrazione giudiziaria dei Länder.

La consultazione del registro immobiliare è gratuita?

La consultazione del registro immobiliare presso l'Ufficio del registro è gratuita. L'estratto semplice di un atto del registro costa 10 euro, la copia autentica 20 euro. Anche l'accesso e la consultazione elettronici sono a pagamento.

Come consultare il registro immobiliare

Nel registro immobiliare tedesco è possibile effettuare una ricerca utilizzando i seguenti criteri:

- numero di foglio del registro immobiliare
- particella catastale
- indirizzo
- nome del proprietario

Storia del registro immobiliare tedesco

Tramite il registro immobiliare è possibile reperire informazioni sulle situazioni giuridiche concernenti beni immobili fino alla data della creazione del registro stesso (inizio del XX secolo).

Dalla metà degli anni Novanta il registro immobiliare su carta è stato progressivamente sostituito dal registro elettronico. Il passaggio al sistema digitale è praticamente concluso.

La versione di questa pagina nella lingua nazionale è affidata allo Stato membro interessato. 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 declina qualsiasi responsabilità per le informazioni e i dati contenuti nel documento e quelli a cui esso rimanda. Per le norme sul diritto d'autore dello Stato membro responsabile di questa pagina, si veda l'avviso legale.