Anpassning av sakrätter

Tyskland

1 Vilka sakrätter kan uppkomma med anledning av arv, enligt denna medlemsstats lagstiftning?

Enligt tysk rätt överförs all den avlidnes egendom, dvs. alla den avlidnes rättigheter och skyldigheter, till arvingarna efter frånfället. Om den avlidne efterlämnar sin kvarlåtenskap till flera arvingar blir dessa tillsammans dödsbodelägare i enlighet med § 2032 i civillagen (*Bürgerliches Gesetzbuch* – BGB). Nya sakrätter uppkommer inte med anledning av arv. Den avlidnes testamentsgåvor och förordnanden om fördelningen av kvarlåtenskapen har endast verkan enligt lagen om avtalsförpliktelser.

Sedan EU:s arvsförordning trädde i kraft har det emellertid visat sig att begränsningar av förordnanden kan orsaka problem på grund av de bestämmelser om tillfälligt arv och efterarv *(Vor- und Nacherbfolge)* som finns i tysk lagstiftning (§§ 2100–2146 i civillagen). Inom ramen för denna process anger arvlåtaren ett antal arvingar som ska ärva efter varandra. En person blir efterarvinge *(Nacherbe)* och får rätt till sitt arv först efter att en annan person *(Vorerbe)* har avlidit. Efterarvingen förvärvar emellertid en ”väntande rättighet” *(Anwartschaftsrecht)* när den ursprungliga arvlåtaren avlider. En väntande rättighet är en rättsligt säker ställning som uppkommer vid förvärv som omfattas av flera handlingar där den första förmånstagaren inte längre ensidigt kan förhindra att egendomen senare förvärvas (Eigentumserwerb) av den andra förmånstagaren. Väntande rättigheter regleras inte uttryckligen i civillagen. På grund av den uttömmande förteckningen av sakrätter (*numerus clausus* inom äganderätten) kan dessa rättigheter inte karaktäriseras som en sådan rätt. De utgör dock en subjektiv rätt med materiell verkan.

Vid tillfälligt arv och efterarv omfattas den tillfälliga arvtagaren av flera begränsningar och skyldigheter, särskilt begränsningar av deras förfoganderätt. Förordnanden om fastigheter vid senare arvskiften är ogiltiga om de strider mot efterarvingens rättigheter (§ 2113.1 i civillagen). Detsamma gäller förordnanden om gåvor (§ 2113.2 i civillagen). Den avlidne kan emellertid befria den tillfälliga arvingen från vissa av dess begränsningar genom att upprätta ett förordnande om sin kvarlåtenskap. Begränsningar av förordnanden vid senare arvskiften måste antecknas i det tyska fastighetsregistret.

2 Antecknas dessa sakrätter i register över rätter i fast och lös egendom och, om ja, är registreringen obligatorisk? I vilka register antecknas de och hur ser registreringskraven och registreringsförfarandet ut?

Enligt tysk rätt överförs alla den avlidnes rättigheter automatiskt till arvingen eller de gemensamma arvingarna vid frånfället. Dessa rättigheter, även rättigheter som kräver registrering, behöver inte antecknas i ett särskilt register. För rättigheter som kräver registrering är de relevanta registren (fastighetsregistret, företagsregistret) inte längre korrekta efter ett arv och måste därför ändras. Arvet måste styrkas med en officiell eller bestyrkt handling eller ett europeiskt arvsintyg. Vissa efterföljande transaktioner (t.ex. inteckningar i en ärvd fastighet) kräver korrigering i form av registrering av arvingen eller de gemensamma arvingarna i fastighetsregistret.

Restriktionerna för förordnanden knutna till tillfälligt arv och efterarv och efterarvingens väntande rättigheter uppkommer också som en direkt följd av den avlidnes frånfälle. Tillfälligt arv och efterarv registreras emellertid i fastighetsregistret för att förhindra att tredje man i god tro förvärvar en fastighet utan inteckning.

Om enskilda arvingar eller förmånstagare enligt lag har en fordran (enligt lagen om avtalsförpliktelser) beträffande en viss tillgång eller ett testamentariskt förordnande om kvarlåtenskapen måste äganderätten till dessa tillgångar överlåtas på dem genom ett avtal med arvingarna, och alla rättigheter i fast egendom måste registreras i fastighetsregistret på grundval av officiella eller bestyrkta handlingar.

3 Vilka verkningar får registrering av sakrätter?

Registrering av sakrätter som överförts till en arvinge eller gemensamma arvingar med anledning av arv har endast deklarativ verkan. Registreringen ligger dock till grund för god tro från tredje mans sida och är nödvändig för vissa efterföljande transaktioner.

4 Finns särskilda regler och förfaranden så att en persons sakrätt, enligt den lag som är tillämplig på arvet, anpassas till lagstiftningen i den medlemsstat där den åberopas, i det fall denna typ av sakrätt är okänd där?

Sakrätter som är okända i tysk rätt anpassas i regel enligt lag till ett liknande tyskt rättsbegrepp. Eftersom alla registreringsförfaranden alltid kräver en säker grund för registrering kan arvingarna vara tvungna att utfärda ytterligare en överlåtelsehandling. I tysk rätt är detta bland annat nödvändigt för fordringar enligt lagen om avtalsförpliktelser. Enligt artikel 1.2.1 i EU:s arvsförordning påverkas registreringsförfaranden inte av förordningen.

Senaste uppdatering: 25/08/2023

De nationella versionerna av sidan sköts av respektive kontaktpunkt. Översättningarna har gjorts av EU-kommissionen. Det är möjligt att översättningarna ännu inte tar hänsyn till eventuella ändringar som de nationella myndigheterna har gjort. Varken det europeiska rättsliga nätverket eller kommissionen påtar sig något som helst ansvar för information eller uppgifter som ingår eller åberopas i detta dokument. För de upphovsrättsliga regler som gäller för den medlemsstat som ansvarar för denna sida hänvisas till det rättsliga meddelandet.