

Grundeigentum und Registrierung von Liegenschaften in Serbien

Eigentumsschutz in der Praxis

Bearbeitet von
Dragan Bataveljic, Daniela Horner

1. Auflage 2010. Buch. 246 S. Hardcover
ISBN 978 3 631 60047 4
Format (B x L): 14,8 x 21 cm
Gewicht: 490 g

[Recht > Europarecht , Internationales Recht, Recht des Auslands > Recht des Auslands > Ausländisches Recht: Mittel- und Osteuropa, Russland](#)

Zu [Inhaltsverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei


DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

Inhalt

Abkürzungsverzeichnis	9
I. Historischer Hintergrund – Privateigentum und andere Eigentumskategorien	15
II. Exkurs: Erfahrungen mit einer Einheitlichen Liegenschaftsevidenz (Prof. Reinhold Wessely)	29
a) Einleitung und Background	29
b) Wirtschaftliche Bedeutung von Grund und Boden (The Mystery of Capital).....	30
c) Benchmarking von Liegenschaftsevidenz-Systemen	31
d) Russische Erfahrungen	33
e) Die Anforderungen des „Kunden“ an die Liegenschaftsevidenz	34
f) Schlussfolgerungen	37
III. Verfassungsrechtliche Grundlagen von Eigentum und Liegenschaftsregistrierung in der Republik Serbien. Vereinheitlichung des Eigentumsbegriffs, freier Zugang zu Grund und Boden jeglicher Kategorie und funktionierende Liegenschaftsevidenz als Voraussetzungen für eine dauerhafte Implementierung des Grundrechtes auf Privateigentum	39
IV. Rechtlicher Rahmen und Grundvoraussetzungen für den Eigentumserwerb in Serbien	79
a) Widmungskategorien von Grund und Boden	79
b) Eigentumserwerb an Liegenschaften.....	82
c) Privatisierung von inner-städtischem Bauboden	94
d) Kauf versus langfristige Pacht (Baumietrecht).....	98
e) Ausländergrunderwerb.....	107
f) Enteignungen.....	110
V. Bestehende Register für die Eintragung von Liegenschaften – „Duale Liegenschaftsevidenz“	121
a) Grundkataster (Katastar zemljišta)	122
b) Grundbuch (Zemljišna knjiga).....	123
c) Einheitlicher Liegenschaftskataster (Katastar nepokretnosti, „ELK“)	125
d) Geltende Gesetzeslage zur Liegenschaftsregistrierung und Verwaltungsverfahren	127

e) Bestandteile und Einrichtungen des Einheitlichen Liegenschaftskatasters	131
f) Arten von bücherlichen Eintragungen im Einheitlichen Liegenschaftskataster	135
g) Prinzipien des ELK-Registersystems.....	137
VI. Das Verfahren zur Eintragung von Liegenschaften im Einheitlichen Liegenschaftskataster (ELK) – Leitfaden.....	147
1. Feststellung der Zuständigkeit	147
2. Feststellung des Status der Liegenschaft im ELK	148
3. Beischaffung erforderlicher Unterlagen	148
3.a. Eintragung des Eigentumsrechtes aufgrund eines Kaufvertrages, sofern der Verkäufer als Eigentümer eingetragen ist	148
3.b. Eintragung des Eigentumsrechtes aufgrund eines Kaufvertrages, sofern der Verkäufer nicht als Eigentümer eingetragen ist.....	150
3.c. Eintragung des Eigentumsrechtes auf der Grundlage eines Kaufvertrages, wenn Gegenstand des Verkaufs ein Objekt oder ein besonderer Gebäu- deteil (Wohnung, Geschäftsräumlichkeit, Garage, Garagenstellplatz u.ä.) ist, sofern das Eigentums- recht nicht eingetragen ist	152
3.d. Eintragung des Nutzungsrechtes an unbebautem Bauland in Staatseigentum auf der Grundlage eines Vertrages über die Übertragung des Nutzungsrechtes.....	153
3.e. Eintragung einer Hypothek, sofern an der Liegenschaft, die hypothekarisch belastet werden soll, das Eigentumsrecht des Pfandschuldners eingetragen ist	153
3.f. Eintragung einer Hypothek, sofern die Liegen- schaft, die hypothekarisch belastet werden soll, nicht registriert ist	161
3.g. Löschung einer Hypothek.....	162
4. Begleichung von Gebühren.....	162
5. Verfassen des Eintragungsantrags	163
7. Entscheidung des RGZ	163

VII. Rechtsmittel und Rechtsbehelfe gegen Bescheide des Bundesamtes für Geodäsie (RGZ).....	173
a) Rechtsmittel im Verfahren der Neu-Implementierung des ELK	173
b) Rechtsmittel im Verfahren der Aufrechterhaltung (d.h. der „laufenden Führung“) des ELK.....	175
VIII. Problemfelder im Zusammenhang mit der Registrierung von Liegenschaften	179
a) Problemfeld „Schwarzbauten“	179
b) Problemfeld „Privatisierung trotz fehlender umfassender Denationalisierung“	196
c) Problemfeld „bücherliches versus außer- bücherliches Eigentum“	221
d) Problemfeld Doppel- bzw. Mehrfachveräußerung von Liegenschaften	226
IX. Resümee und Ausblick	235
Literaturverzeichnis.....	237