

## 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 Leseprobe

schnell und portofrei erhältlich bei

**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](http://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 Gebäudeteil (Wohnung, Geschäftsräumlichkeit, Garage, Garagenstellplatz u.ä.) ist, sofern das Eigentumsrecht 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 Liegenschaft, 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