

Aufhebung der Eigentumsurkunden

Newsletter

3. August 2016

Mit dem 15. Juli 2016 beendet die Behörde Rosreestr die Erteilung von Eigentumsbescheinigungen. Immobilienrechte werden jetzt durch den Auszug aus dem Einheitlichen Staatlichen Register für Immobilienrechte und Immobilienrechtsgeschäfte (**EGRP**) belegt.

Erläuterungen finden Sie in diesem Newsletter von Mosgo & Partner.

1. ÄNDERUNGEN

Zuvor wurden Immobilienrechte nach Wahl des Rechtsinhabers, mit dem Nachweis der Registrierung oder mit dem Auszug aus dem EGRP belegt. Durch die Änderungen des Gesetzes über die staatliche Registrierung der Immobilienrechte entfällt die Erteilung der Bescheinigung. Die Ausgabe sowohl der primären Bescheinigungen als auch der Ersatzbescheinigungen (nach dem Verlust, der Fehlerkorrektur, der Sicherungsfreigabe und so weiter) ist abgeschafft.

In der Tat sind die Neuerungen ähnlich gemessen an diesen, die vor einiger Zeit das Einheitliche staatliche Register der juristischen Personen betroffen haben, als die Eintragungsbescheinigungen durch Registerblätter ersetzt wurden.



Mit dem 15. Juli 2016 ist der Auszug aus dem EGRP das einzige Dokument, das Rechte an Immobilien beurkundet.

Die Bestätigung des Eigentumsrechts kann sowohl als Ausdruck oder elektronisch erfolgen. **In der Praxis ist für die Auskunft gegenüber der öffentlichen Hand oder Dritten gegenüber, immer noch ein Auszug von Rosreestr erforderlich.**

Im zivilrechtlichen Geschäftsverkehr wird sich diese neue Regelung nicht negativ auswirken. Bei Änderungen erhalten natürliche Personen und Organisationen einen Auszug aus dem einheitlichen staatlichen Register, um aktuelle Informationen zu bestätigen. Tatsächlich erweist sich dies in der Regel nur als Nachweis zum Zeitpunkt der Erteilung, eine anschließende Aufhebung oder Änderung von Rechten in das Zertifikat wird nicht aufgezeichnet und das veraltete Dokument damit nicht ungültig. Deshalb könnte es passieren, dass wenige Individuen Zertifikate mit unterschiedlichen Daten für das gleiche Objekt besitzen.

2. BEDEUTUNG

Nach Abschluss des Zulassungsverfahrens nach dem 15. Juli 2016 brauchen Dokumenteninhaber keinen Nachweis mehr, um einen Auszug aus dem Staatlichen Register zu bekommen. In diesen Auszügen wird ein erweiterter Satz an Informationen verfügbar sein, im Vergleich zu den Auszügen, die öffentlich einsehbar sind (zum Beispiel persönliche Daten von Anwärtern).

Eine erneute Registrierung der Rechte an Immobilien ist nicht nötig. Alle Zertifikate sind gespeichert, obwohl die Rolle als Beweis sich auf das Objekt beschränkt.



Eine erneute Registrierung der Rechte ist nicht erforderlich.

Über folgende Methoden können Sie einen Nachweis über die Immobilienrechte einholen:

- 1) Über die Webseite http://rosreestr.ru/wps/portal/cc_egrp_form_new;
- 2) Über die Telefon-Auskunft von Rosreestr 8 (800) 100-34-34;
- 3) Über einen persönliche Besuch in territoriale Abteilungen von Rosreestr und multifunktionales Zentrum

Um die Auskunft anzufordern, brauchen sie die Katasternummer und die Adresse. Für die Auskunft wird eine Gebühr fällig, deren Höhe sich nach der Art des Auszugs (elektronisch/Ausdruck), nach dem Antragssteller (natürliche oder juristische Person) und der Region (Ein Auszug aus der gleichen Region des Antragsstellers ist günstiger) richtet. Die Auszüge sind in der Regel nach 5 – 9 Werktagen verfügbar, je nach Art der Bestellung. Elektronische Auszüge können schneller erfolgen.

3. FAZIT

Immobilienrechte werden jetzt nur durch den Auszug aus dem EGRP belegt. Es erfolgt keine Zertifizierung mehr.

Die Auszüge zielen auf eine Digitalisierung der Dokumente und eine Bestätigung von Registrierungsnachweisen ab.

MOSGO & PARTNERS LAW FIRM

Тел.: +7 (495) 228 48 78
info@mosgolaw.com
www.mosgolaw.com

Alle Newsletter von Mosgo & Partner und Updates sind unter unserer Site in [LinkedIn](#) verfügbar.

Dieser Newsletter ist keine anwaltliche Rechtsberatung; er ist ausschließlich für informationelle und Bildungszwecke vorgesehen. „Mosgo & Partner“ übernimmt keine Haftung für Folgen der Verwendung der in diesem Newsletter enthaltenen Informationen ohne spezielle professionelle Beratung.

© Mosgo & Partners. Moskau, 2016.