

**Haben Sie Ihre beweglichen Sachen unter Eigentumsvorbehalt verwertet?  
Achten Sie darauf gemäß dem neuen Bürgerlichen Gesetzbuch (Ptk.)!**

**Das am 15ten März in Kraft getretene neue Bürgerliche Gesetzbuch (Ptk.) ermöglicht im Bereich der Verträgen bezüglich der Übertragung des Eigentums, dass der Verkäufer sich sein Eigentumsrecht bis zur Begleichung des Kaufpreises vorbehalten kann – hat die Expertin der Anwaltskanzlei Kovács Réti Szegheő das Internetportal <origo.hu> aufmerksam gemacht. Nach der RA dr. Mónika Kapetz liegt im Interesse des Verkäufers im Falle von besonders höherwertigen beweglichen Sachen, die Tatsache des Eigentumsvorbehaltes ins Register eintragen zu lassen, um sich nur damit gegenüber dem Verfahren eines unredlichen Käufers schützen zu können.**

Die Institution des Eigentumsvorbehaltes hat eine ähnliche Aufgabe wie das Pfandrecht, da in solchen Rechtsgeschäften der Verkäufer als Kreditgeber funktionieren wird, weil er einen Teil des Kaufpreises nicht bekommen hat, während der Käufer bis zu dieser Summe zum Schuldner wird.

Das Bürgerliche Gesetzbuch ermöglicht, dass der Verkäufer eine schwerere Sicherheit als Pfandrecht wählt sowie sein Eigentumsrecht bis zur Begleichung des Kaufpreises aufrechterhält. Der Gesetzgeber möchte die Öffentlichkeit dieses Rechtsinstitutes gewährleisten, um die Sicherheitsrolle zu bekräftigen, so als Ergebnis der Änderung früherer Regelung bestimmt er die Eintragung des Eigentumsvorbehaltes ins Register.

### **Neue Vorschrift**

Es bedeutet keine Neuigkeit im Immobilienmarkt, da die Eigentumsblätter den Vermerk der Tatsache des Verkaufs unter Vorbehalt des Eigentumsrechts im Falle von Immobilien auf dem Lastenblatt bis jetzt auch enthalten haben.

Es ist die Neuheit der Bestimmung, dass der Verkäufer verpflichtet ist, den Eigentumsvorbehalt für eine Immobilie unter Aufführung der Tatsache des Eigentumsvorbehalts und der Person des Käufers ins Grundbuch eintragen zu lassen – betonte die Expertin der Anwaltskanzlei Kovács Réti Szegheő.

Der Gesetzgeber erstreckt jedoch die Pflicht zur Eintragung ins Register auf die beweglichen Sachen auch im neuen Bürgerlichen Gesetzbuch. Wenn das Eigentumsrecht der beweglichen Sachen durch ein im öffentlichen Glauben stehendes Register bestätigt wird, und die Rechtsnorm die Pfändung der Sache an eine Eintragung in die entsprechende Liste knüpft, dann müssen die Person des Käufers und die Tatsache des Eigentumsvorbehaltes in die einschlägige Liste, und im Falle von anderen beweglichen Sachen ins Register der Kreditsicherungsrechte eingetragen werden lassen.

### **Die Notariatskammer führt das Register**

Das Register der Kreditsicherungsrechte wird durch die ungarische Notariatskammer geführt. Es wird durch das Register amtlich bestätigt, dass die eine Erklärung abgebende Person im Register festgehaltenen Zeitpunkt und mit dem dort festgehaltenen Inhalt eine Kreditsicherheitsklärung abgegeben hat – betonte RA dr. Mónika Kapetz.



Die die Erklärung abgebende Person ist für die Übereinstimmung der Erklärung mit der Realität und der Richtigkeit der darin enthaltenen Informationen verantwortlich, also das Register ist nicht als ein im öffentlichen Glauben stehendes Register anzusehen.

Die Erklärungen können ausschließlich auf elektronischem Weg abgegeben werden, die betroffenen Parteien können selbst die erforderlichen Maßnahmen ohne behördliche Mitwirkung im Interesse der Eintragung des Pfandrechts ins Register ergreifen.

Das Register der Kreditsicherungsrechte ist an die Registrierung gebunden, so es ist nötig, einmal persönlich vor dem Notar zu erscheinen.

### **Die Frage der Rechtsfolgen**

Der Gesetzgeber hat bedeutende Rechtsfolgen daran geknüpft, wenn der Verkäufer die Registrierung des Eigentumsvorbehaltes versäumt. Wenn man das Eigentumsrecht der Sache vom Käufer im Guten Glauben und gegen ein Entgelt erwirbt, dann erwirbt die erwerbende Person in Ermangelung der Eintragung ein Eigentumsrecht an beweglicher Sache, sowie kommt das durch den Käufer an der beweglichen Sache gegründete Pfandrecht zu Gunsten eines Dritten mangels Verfügungsrecht des Käufers auch zustande.

Aufgrund der Obigen, also besonders im Falle von beweglichen Sachen, welche einen höheren Wert besitzen, ist das Interesse des Verkäufers, die Tatsache des Eigentumsvorbehaltes ins Register eintragen zu lassen, da er sich nur damit gegen das Verfahren eines unredlichen Käufers beschützen kann.

Nach der Expertin der Anwaltskanzlei Kovács Réti Szegheő ist es unbedingt für die Verkäufer ratsam, das Register nach der erforderlichen Registrierung zu benutzen, sowie für die Käufer, die Daten dieser Register vor dem Vertragsabschluss zu kontrollieren.