

Abschaffung des conservateur des hypothèques

Zum 1. Januar dieses Jahres ist, wie bereits mit Regierungsgesetz vom 10. Juni 2010 (ordonnance n° 2010-638) vorgesehen, in Frankreich die Abschaffung des conservateur des hypothèques erfolgt. Mit zwei Verordnungen vom 26. Dezember 2012 (décret n° 2012-1462 und n° 2012-1463) wurden die erforderlichen Vorschriften zur Umsetzung dieser Reform und der notwendigen Anpassung bestehender Regelungen erlassen.

Der Grundbuchbeamte beziehungsweise das Grundbuchamt (conservateur/conservation des hypothèques) heißen künftig „le service de la publicité foncière“, und die Eintragungsgebühr (salaire du conservateur des hypothèques) wird künftig „contribution de sécurité immobilière“ genannt. Eintragungen erfolgen im „fichier immobilier“ und Unterlagen respektive Anträge werden „dans les registres du service de la publicité foncière“ verwahrt. Funktionsweise und Gebühren des Grundbuchs bleiben hiervon allerdings unberührt; für den Nutzer ergeben sich keinerlei Änderungen.

Zweck der Reform ist die Aufhebung der Sonderstellung der Grundbuchbe-

amten. Diese waren hohe Beamte, die nicht vom Staat bezahlt wurden, sondern denen die vereinnahmten Gebühren direkt zuflossen. Im Gegenzug waren sie persönlich für Fehler in Ausübung ihres Amtes haftbar. Dieses Haftungsrisiko wurde im Laufe der Zeit durch Berufshaftpflichtversicherungen abgedeckt, sodass die Sonderstellung dieser hoch bezahlten Funktionäre nicht mehr gerechtfertigt schien.

Künftig fließen die Gebühren direkt dem Staat zu. Die Grundbuchbeamten werden, ebenso wie alle Beamten vom Staat alimentiert. Im Gegenzug ist der Staat für die Fehler seiner Beamten in Ausübung ihrer Tätigkeit haftbar. Die Grundbuchämter sind neben der Führung der Grundbücher auch für die Vereinnahmung der anlässlich einer Immobilientransaktion anfallenden Steuern, insbesondere Taxe de publicité foncière (Registersteuer) zuständig. Sie sind der Finanzverwaltung unterstellt. Die drei Regionen von Elsass-Lothringen, die mit dem livre foncier über ein vom deutschen Recht inspiriertes Grundbuch verfügen, sind von dieser Reform nicht betroffen.

*Dr. Marina Planck, Rechtsanwältin,
Allez & Associés, Notaires, Paris*