

7521272187

Immobilienverkauf durch Ausländer in Polen

Zweisprachige Textausgabe
Polnisch–Deutsch

Textübersetzung von *Tomasz Major*



WYDAWNICTWO C.H. BECK
WARSZAWA 2005

Spis treści Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	IX
Einführung	
I. Einleitung und Problemstellung	XI
1. Der Begriff des Eigentumsrechts	XII
2. Das Recht auf Erbnießbrauch	XII
3. Der Begriff der beschränkt dinglichen Rechte	XVI
4. Möglichkeiten des Grundstückserwerbs	XVII
4.1. Erwerb durch Rechtsgeschäft	XVII
4.1.1. Grundprinzipien	XVII
4.1.2. Formvorschriften der Grundstücksübertragung	XVIII
4.1.3. Öffentlicher Glaube an das Grundbuch	XIX
4.2. Erwerb durch Vertragsgestaltung	XX
4.2.1. Vorvertrag	XX
4.2.2. Kaufvertrag ohne dingliche Verfügung	XXII
4.2.3. Aufhebung und Rücktrittsrecht	XXII
4.2.4. Draufgeld und Anzahlung	XXIII
5. Sachgründung bei einer GmbH	XXIV
6. Erwerb von der öffentlichen Hand	XXIV
7. Gesetzliches Vorkaufsrecht	XXVI
7.1. Rechtsgrundlage	XXVI
7.2. Ausübung des Vorkaufsrechts	XXVIII
7.3. Rechtsfolgen des ausgegebenen Vorkaufsrechts	XXVIII
8. Ersitzung	XXVIII
9. Zwangsversteigerung	XXIX
II. Genehmigungsvorbehalte beim Grundstückserwerb	
durch Ausländer	XXXI
1. Der Begriff des Ausländer im polnischen Immobilienrecht	XXXI
2. Genehmigungspflicht für Ausländer	XXXIII
3. Ausnahmen von der Genehmigungspflicht	XXXIII
4. Sicherung der Absicht des Erwerbs	XL
4.1. Grundbucheintragung	XL

Spis treści/Inhaltsverzeichnis

4.2. Unwiderrufliche Vollmacht und Befreiung vom Selbstkontrahierungsverbot	XLII
4.3. Einstweiliger Rechtsschutz	XLIII
5. Risiken beim Erwerb	XLIII
5.1. Haftung für Steuerverbindlichkeiten des Unternehmens.	XLIII
5.2. Haftung für Verbindlichkeiten eines Unternehmens	XLIV
5.3. Fortführungspflicht von Miet- und Pachtverträgen	XLV
III. Zusammenfassung	XLV
Quellenverzeichnis	XLVI

Ustawy i Rozporządzenia Gesetze und Verordnungen

1. Ustawa o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców	2
1. Das Gesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Ausländer.	3
2. Ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego.	22
2. Das Gesetz über die Gestaltung des landwirtschaftlichen Systems	23
3. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie szczegółowych informacji oraz rodzajów dokumentów, jakie jest obowiązany przedstawić cudzoziemiec ubiegający się o wydanie zezwolenia na nabycie nieruchomości.	36
3. Die Verordnung des Ministers für innere Angelegenheiten und Verwaltung in der Sache der detaillierten Informationen und Do- kumentarten, die ein Ausländer, der die Erteilung einer Genehmi- gung für den Grundstückserwerb beantragt, verpflichtet ist vorzu- legen	37
4. Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie trybu postępowania i szczegółowych zasad prowadzenia rejestrów nieruchomości, udziałów i akcji nabytych lub objętych przez cudzoziemców	62
4. Die Verordnung des Ministerrate sin der Sache der Verfahrensart und des detaillierten Grundsatzes der Führung des Immobilienregis- ters, der erworben oder übernommen durch Ausländer Anteile und Aktien	63

Wzory umów Musterverträge

1. Umowa sprzedaży nieruchomości	68
1. Der Kaufvertrag über eine Immobilie	69

Spis treści/Inhaltsverzeichnis

2. Umowa darowizny nieruchomości	74
2. Der Schenkungsvertrag über eine Immobilie	75
3. Umowa zastawu udziałów	80
3. Der Pfandvertrag	81
4. Umowa dzierżawy	84
4. Der Pachtvertrag	85
5. Umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości	92
5. Der Vorvertrag über den Verkauf einer Immobilie	93