

Erfassung von Grund- und Immobilieneigentum erfolgt fortan elektronisch

Einfacher, schneller, sicherer

Tom Wenandy

Der Verkauf bzw. der Kauf einer Immobilie oder eines Grundstücks war bisher administrativ ein komplexes und ziemlich schwerfälliges Unterfangen. Nun werden die Prozeduren für die staatlichen und notariellen Akteure einfacher. Alle Daten können fortan elektronisch erfasst und ausgetauscht werden. Ein Zeit- und Sicherheitsgewinn.

Wer ein Haus, eine Wohnung oder ein Grundstück erwirbt, ist sich nur in den seltensten Fällen bewusst, mit welchem administrativen Aufwand ein solcher Akt verbunden ist. Denn nachdem sich beide Parteien (Käufer und Verkäufer) geeinigt haben und die Finanzierung steht, ist in der Regel mit der Unterschrift des notariellen Aktes die ganze Transaktion soweit erledigt.

Zum Erstellen des Aktes hat der Notar aber bereits „im Hintergrund“ eine ganze Reihe von Informationen einholen bzw. überprüfen müssen. Dies gleich bei mehreren Stellen: dem Personenregister, dem Katasteramt, dem Hypothekenamt, dem „Enregistrement“. Und nach Unterzeichnung des Aktes prüfen diese Stellen ihrerseits noch eine ganze



Foto: Hervé Montaigu

Finanzminister Luc Frieden, Frank Molitor, Präsident der „Chambre des notaires“, Raymond Dhur, Direktor des Katasteramts, sowie „Enregistrement“-Direktor Romain Heinen bei der gestrigen Präsentation (v.l.n.r.)

Reihe von Informationen, bevor letzten Endes der Kauf/Verkauf amtlich bei all diesen Stellen registriert und erfasst ist. Bisweilen konnte dieser Vorgang aufgrund der komplexen und schwerfälligen Prozeduren (manuelle Eingabe von Daten, telefonische oder schriftliche Anfrage von Dokumenten) bis zu einem Jahr dauern.

Fortan sollen all diese Schritte innerhalb von nunmehr 14 Tagen

abgewickelt sein. Denn fortan sind alle implizierten Akteure, Notare, Katasteramt, Hypothekenamt, „Enregistrement“ – miteinander vernetzt und können jeder für sich die benötigten Dokumente elektronisch einsehen und prüfen bzw. die erforderlichen Daten per Computer erfassen.

Wie Finanzminister Luc Frieden gestern im Beisein der Verantwortlichen des sieben Millionen Euro teuren Projekts erklär-

te, habe das neue System gleich mehrere Vorteile. Zuerst einmal für die amtlichen Akteure. Die Prozeduren würden einfacher und schneller. Die Verwaltung damit effizienter, was wiederum ein Argument für den Wirtschaftsstandort Luxemburg darstelle.

Vorteile für den Bürger

Der Bürger indes profitiere vom neuen Instrument durch mehr Rechtssicherheit. Fehler in den verschiedenen Dokumenten würden quasi ganz ausgeschlossen, vor allem würde aber die schnelle offizielle Registrierung eines Besitzerwechsels von Grundstücken oder Immobilien unlaute Personen (die zum Beispiel ein bestimmtes Objekt mehrere Male gleichzeitig verkaufen) das Leben um ein Vielfaches erschweren.

Übrigens: im vergangenen Jahr hat das „Enregistrement“ nahezu 23.000 Hypothekeneintragungen (Immobilienbewegungen) notiert. Das sind fast 5.000 mehr als 2009, was Raymond Duhr, Direktor der „Administration du cadastre et de la topographie“ als eindeutiges Indiz dafür wertete, dass es wirtschaftlich in Luxemburg bergauf gehe.