

**SPANIEN: Die Eintragung im spanischen Grundbuch einer deutschen notariellen Urkunde**

Das am 19. Juni 2012 ergangene Urteil des spanischen Obersten Gerichtshofs -Tribunal Supremo- entscheidet über eine interessante Frage und könnte wichtige praktische Konsequenzen für den deutsch-spanischen Rechtsverkehr haben: Der Oberste Gerichtshof bejaht die Eintragbarkeit im spanischen Grundbuch einer deutschen notariellen Urkunde, die einen Kaufvertrag einer in Spanien gelegenen Immobilie protokolliert. In der Urteilsbegründung heißt es, dass eine der Form nach gültige, im Ausland erteilte Urkunde dieselbe Wirkung entfaltet wie eine spanische Urkunde und dementsprechend auch die „tradicito“ bewirkt, die in Spanien für den Eigentumserwerb erforderlich ist, sofern sich aus der Urkunde nichts Gegenteiliges ergibt. Das Urteil hat bereits eine Menge Kritik erfahren, wobei auf die Unterschiede zwischen einer spanischen und einer deutschen Urkunde hingewiesen wird, insbesondere im Bezug auf die „tradicito ficta“, sowie auf die Schwierigkeit, dass ein ausländischer Notar die exakte Erfüllung der spanischen Gesetze garantiert, und nicht zuletzt auch auf die mangelnde Gegenseitigkeit (spanische Urkunden werden in Deutschland nicht eingetragen). Angesichts dieser Situation kann der freie Zugang deutscher Urkunden zum spanischen Grundbuch trotz des erwähnten Urteils noch nicht allgemein proklamiert werden.



**Isabel Rüland**  
Abogada

[iruland@bertramruland.com](mailto:iruland@bertramruland.com)

**BERTRAM & RÜLAND**

Abogados

Seite

**3**

Cámara de Comercio Alemana para España

Avda. Pio XII, 26-28 | 28016 Madrid

Tel: 34 91 353 09 38 | Fax: 34 91 359 12 13 | e-mail: [jur@ahk.es](mailto:jur@ahk.es)



Cámara de Comercio Alemana  
para España  
Deutsche Handelskammer  
für Spanien