

HuG-A

Schönhofer/Böhner

Haus- und Grundbesitz im Ausland

Heft **4** November 1997
15. Jahrgang

Aktuelle Informationen

**Erwerb und Besitz einer Immobilie
in Israel (1. Teil)**

**Erwerb und Besitz einer Immobilie
in Finnland (2. Teil)**

**Erwerb und Besitz einer Immobilie
in Österreich**

**Erwerb und Besitz einer Immobilie
in Südafrika**

Haufe
...

Erwerb und Besitz einer Immobilie in Israel*

Von Rechtsanwalt und Notar Dr. Werner Himmelmann, Dortmund
und Rechtsanwalt Dan Assan, Tel Aviv



Inhaltsübersicht

	Seite
Vorbemerkung	
1 Erwerbsbeschränkungen für ausländische Käufer	6
1.1 Bewilligungspflicht	6
1.2 Aufenthaltserlaubnis	7
2 Erwerb des Grundeigentums	7
2.1 Arten des Grundeigentums	9
2.1.1 Volleigentum	9
2.1.2 Miteigentum	9
2.1.2.1 Entstehung des Miteigentums	9
2.1.2.2 Regelungen der Gemeinschaft	9
2.1.2.3 Auflösung der Gemeinschaft	11
2.1.3 Wohnungseigentum	13
2.2 Materiell-rechtliche Vorschriften	14
2.2.1 Handlungsfähigkeit des Minderjährigen	14
2.2.2 Beschränkt Geschäftsfähige	15
2.2.3 Entmündigte	16
2.2.4 Befugnisse der Ehegatten zum Vertragsabschluß	17
2.3 Formvorschriften	17
2.3.1 Vorverträge	17
2.3.2 Kaufverträge	18
2.3.3 Eigentumsübertragung	18
2.3.4 Eintragung in das Grundbuch	18
2.3.4.1 Allgemeines	18
2.3.4.2 Zusätzlich einzutragende Vermerke	19
2.3.4.2.1 Vormerkungen	19
2.3.4.2.2 Vermerk über die Erforderlichkeit einer Einwilligung	20
2.3.4.2.3 Vermerk über beschränkte Geschäftsfähigkeit	21
2.3.4.3 Löschung dieser Vermerke	21
2.3.5 Formelle Voraussetzungen	21
2.3.5.1 Ersteintragung in das Grundbuch und ihre Erneuerung	21
2.3.5.2 Eintragung von gemeinschaftlichen Häusern	22
2.3.5.3 Weitere formelle Voraussetzungen zur Überschreibung	23

* Israel ist wirtschaftlich stark auf Europa ausgerichtet. Da sich HuG-A aber an der geographischen Lage orientiert, erfolgt eine Einordnung in der Gruppe Asien.