



Herzlich willkommen auf der Homepage des Dekanats der Register der autonomen Region Valencia.

Diese Seite dient u. a. dazu, die informativen Handlungen der autonomen Regierung von Valencia in Sachen Immobilien und Städtebau zu verstärken. Ferner bietet sie Ihnen auch die erforderliche Rechtsauskunft für ausländische Investitionen in der autonomen Region Valencia.

Wenn Sie an einem Anwesen oder einer Handelsgesellschaft in der autonomen Region Valencia interessiert sind, dann finden Sie auf dieser Seite die Art, wie Sie alle Informationen, die Sie benötigen, erhalten können.

Die einzige sichere Methode, Geschäfte mit Grundstücken oder Gesellschaften in Spanien abzuschließen, ist die Nutzung der Auskunft, die Ihnen die Grundbuchämter, Handelsregister und die Register der beweglichen Sachen bieten.

Möchten Sie vielleicht wissen, wem ein Haus oder ein Grundstück gehört? Möchten Sie erfahren, ob die Immobilie mit irgendeiner Hypothek, einem Pfand oder anderweitig belastet ist? Ist irgendein Gebäude angegeben, das schon fertig gestellt ist oder sich noch im Bau befindet? Möchten Sie Geschäfte mit einer Gesellschaft abschließen und ihre Daten und Vertreter erfahren oder vielleicht wissen, ob sie insolvent ist?

Für eine Antwort auf alle diese Fragen gemäß dem spanischen Rechtssystem bitten Sie am besten das jeweilige Register um die entsprechende Auskunft.

Im Grundbuch wird das Eigentum an Immobilien und die Rechte, mit denen sie behaftet sind, eingetragen und bekannt gemacht; wenn Sie also eine Immobilie in Spanien erwerben möchten, dann sollten Sie unbedingt das Grundbuchamt aufsuchen. Wenn Sie es nicht tun, dann können Sie nicht sicher sein, wer der Besitzer des Anwesens ist und ob die Immobilie belastet ist. Und wenn Sie Ihre Immobilie gekauft haben, dann sollten Sie Ihr Eigentumsrecht auch registrieren lassen: Die Eintragung im Grundbuch bietet Ihnen Rechtssicherheit, denn die eingetragenen Rechte stehen unter dem Schutz der Gerichte; nur, was im Register steht, gilt als richtig und durch diese Wahrheitsvermutung wird in bestimmten Fällen und bei Erfüllung gewisser Voraussetzungen die Position desjenigen, der sein Recht im Register eingetragen hat, unangreifbar. Natürlich gibt es auch bestimmte Fälle, in denen die Eintragung zwingend ist, z. B. wenn Sie eine Hypothek auf Ihre Immobilie in Spanien bestellen wollen.

Bei Grundstücken interessiert Sie Folgendes und über diese Homepage können Sie es anfordern:

- **Die Daten des Grundbuchs, wo sich Ihr Grundstück befindet** (mit allen erforderlichen Kontaktdaten), **bei dem Sie alle Informationen einholen und die erforderlichen Formalitäten vornehmen können.** Für den Zugriff [klicken Sie hier](#).



- Eine komplette Anleitung für einen Immobilienkauf in Spanien (nur auf Englisch). Für den Zugriff [klicken Sie hier](#).
 - Mit dem sogenannten FLOTI-System können Sie per Internet direkt Auskunft über das Anwesen erhalten. Dabei haben Sie zwei Möglichkeiten:
 - * einen unbeglaubigten Grundbuchauszug zu Auskunftszwecken. Für den Zugriff [klicken Sie hier](#).
 - * einen beglaubigten Grundbuchauszug, der ein echter Urkundenbeweis ist. Für den Zugriff [klicken Sie hier](#).
- Wenn Sie diese Auskunft nicht per Internet anfordern möchten, so erhalten Sie auf Antrag auch dieselbe Auskunft beim Grundbuch, wo sich das Anwesen befindet. Für diese Anträge [klicken Sie hier](#).

Bei Gesellschaften können Sie die entsprechende Auskunft beim zuständigen Handelsregister (die sich in den Provinzenhauptstädte befinden) anfordern, oder direkt (**per Internet**) über das sogenannte FLEI-System. Für den Zugriff [klicken Sie hier](#).

Im Allgemeinen müssen Sie jede Urkunde, die Sie im Grundbuch oder im Handelsregister eintragen wollen, zuvor bei der zuständigen Zahlstelle vorgelegt haben, um die entsprechende Steuer zu entrichten. Für die zuständige Zahlstelle [klicken Sie hier](#).

Bei Fragen können Sie sich an das betreffende Handelsregister bzw. Grundbuch wenden und Sie erhalten die Auskunft, die Sie brauchen, um in der autonomen Region Valencia Ihre Investition durchzuführen.