

**Italien, erb- und zivilrechtliche Begriffe**

|   |  |
|---|--|
| abbreviatura                              | Abkürzung, Verkürzung  |
| abolire un'imposta                        | eine Steuer abschaffen   |
| abolire / abrogare una legge              | ein Gesetz abschaffen, ein Gesetz aufheben   |
| abrogazione esplicita / espressa          | ausdrückliche Aufhebung  |
| abrogazione implicita / tacita            | stillschweigende Aufhebung   |
| accettare un mandato                      | ein Mandat aufnehmen   |
| accusare                                  | Anklage erheben; anklagen; anschuldigen; belasten; beschuldigen; bezichtigen   |
| accusato                                  | Angeklagter, Angeschuldigter, Beklagter; Beschuldigter   |
| accusatoria                               | Anklageschrift   |
| Acconto                                   | Einfache Anzahlung, begründet im Gegensatz zur Bestätigungsanzahlung keine Entschädigungspflicht im Nichterfüllungsfall, sondern es erfolgt eine einfache Rückzahlung. |
| accordo fra coeredi                       | Erbübereinkommen   |
| accordo dell'eredità                      | Erbaseinandersetzungsvertrag; Erb(en)übereinkommen; Erbschaftsvergleich; Erbteilübereinkommen; Erbteilungsvertrag  |
| acquirente                                | Käufer   |
| adire un'eredità<br>adire una successione | eine Erbschaft antreten  |
| affittare                                 | Mieten   |
| affitto                                   | Miete  |
| agente immobiliare                        | Makler   |
| agenzia immobiliare                       | Maklerbüro   |

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| amministratore condominiale | Hausverwalter   |
| amministratore              | Verwaltung von Gemeinschaftseigentum (Wohnanlage)   |
| annuncio di morte           | Todesanzeige  |
| annuncio giudiziario        | gerichtliche Bekanntmachung; Gerichtsmitteilung   |
| appartamento                | Wohnung   |
| assegno circolare           | gesicherter Scheck, Alternative zum Bargeld bei der Kaufpreiszahlung beim Notar.  |
| atto di compravendita       | notarieller Kaufvertrag   |
| atto d'accusa               | Anklagschrift, Anschuldigungsschrift  |
| avere in godimento cq.      | den Nießbrauch / die Nutznießung an etwas haben   |
| Bagno                       | Bad   |
| basilare di paragone        | Vergleichsgrundlage   |
| basilare legale             | Rechtsgrundlage   |
| beni ereditari              | Erbschaftsvermögen; Nachlassgegenstände; Nachlassvermögen   |
| bolla                       | Gebührenmarke   |
| camera                      | Zimmer  |
| cadere in successione       | unter den Nachlass fallen   |
| camera letto                | Schlafzimmer  |
| cantina                     | Keller  |
| caparra confirmatoria       | Bestätigungsanzahlung, gemäß § 1385 des Codice Civile, Bei Nichterfüllung des Vorvertrags durch den versprechenden Käufer darf der versprechende Verkäufer die Anzahlung behalten; erfüllt der versprechende Verkäufer nicht, so muss er die doppelte Summe an den versprechenden Käufer zurückzahlen. Dies gilt jedoch vorbehaltlich höherer Schäden, die derjenige Vertragspartner vor Gericht geltend machen kann, der die Nichterfüllung nicht verschuldet hat. |

|  |  |
|--|--|
| caparra penitenziale                   | Anzahlung und Vertragsstrafe, gemäß § 1386 des Codice civile, gleiche Vorgehensweise, dabei wird jedoch festgelegt und vereinbart, dass die Anzahlung sämtliche Schäden abdeckt und somit einzige Vertragsstrafe bleibt.   |
| casa                                   | Wohnung/Haus   |
| caso di morte                          | auf dem Sterbefall   |
| causa d'accertamenti                   | Feststellungsklage   |
| certificato di                         | bescheinigt die Nutzungsart der Immobilie und die im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung des Grundstücks mit eventuellen Beschränkungen.   |
| certificato ereditario                 | Erbschein  |
| certificato d'erede                    | Erbschein  |
| certificato d'eredità                  | Erbbescheinigung; Erbschein  |
| certificato storico ventennale         | Registerauszug über 20 Jahre, dient zur Feststellung der Besitzverhältnisse: Da das italienische Immobilienregister im Gegensatz zum deutschen Grundbuch keinen öffentlichen Glauben genießt, muss überprüft werden, ob innerhalb der 20-jährigen Ersitzungsfrist (siehe usucapione) sämtliche Eigentümerwechsel korrekt vollzogen wurden. |
| clausola d'abbordaggio                 | Kollisionsklausel  |
| codice fiscale                         | Steuernummer, Beantragung durch Vorlage des Personalausweises  |
| comprare                               | Kaufen   |
| compromesso                            | Privatschriftlicher bzw. notarieller Kaufvorvertrag  |
| concessione edilizia                   | Baugenehmigung   |
| condominio                             | Wohnanlage, Wohneigentum   |
| condono                                | Nachträgliche Baugenehmigung von „Schwarzbauten“ gegen Zahlung entsprechender Strafe   |
| conservatoria dei registri immobiliari | Grundbuchamt   |
| contratto contrattuale                 | vertragliches Abkommen; vertragliche Abmachung; vertragliche Vereinbarung; Vertragsvereinbarung  |
| contratto preliminare                  | Privatschriftlicher Kaufvorvertrag   |

|  |  |
|--|--|
| corridoio  | Gang   |
| definizione di una causa                             | Entscheidung eines Rechtsstreits   |
| domanda d'accertamenti incidentale                   | Feststellungsklage, Zwischenfeststellungsklage   |
| Diritto di superficie                                | Erbbaurecht  |
| donazione  | Schenkung  |
| elevare / muovere accusa                             | Anklage erheben; Klage erheben   |
| enfiteusi  | Erbbaurecht  |
| erogazione   | Auszahlung eines Darlehens.  |
| Imposta catastale                                    | Katasterabgabe, Festbetrag bei Kauf von Bauträgern, bei Privatkauf errechnet sie sich aus der beurkundeten Kaufsumme.  |
| imposta comunale immobiliare (ICI)                   | Grundsteuer, errechnet sich in Promille vom Katasterwert, die Höhe wird von der jeweiligen Gemeinde festgelegt, wobei in den meisten Fällen die gesetzliche Obergrenze von 7 Promille für Zweitwohnsitze angewendet wird, Erstwohnsitze werden geringer besteuert. Zahlbar ist die ICI entweder in zwei Raten im Juni und im Dezember oder in einer Dezemberzahlung mit Zinsen auf die Junirate. |
| imposta di registro                                  | Registerabgabe, Festbetrag bei Kauf von Bauträgern, bei Privatkauf errechnet sie sich aus der beurkundeten Kaufsumme.  |
| imposta ipotecaria                                   | Hypothekenabgabe, Festbetrag bei Kauf von Bauträgern, bei Privatkauf errechnet sie sich aus der beurkundeten Kaufsumme.  |
| imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF)    | Einkommenssteuer für natürliche Personen, Steuerpflicht entsteht auch durch den reinen Besitz einer Immobilie in Italien, ohne Vermietung.   |
| imposta sulla raccolta rifiuti                       | Müllgebühr, Berechnungsgrundlage ist die Wohnfläche.   |
| imposta sul reddito delle persone giuridiche (IRPEG) | Körperschaftsteuer   |
| imposta di sucessione e donazione                    | Erbschafts- und Schenkungsteuer  |

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| incaricare un avvocato di una causa  | einen Rechtsanwalt mit einer Rechtsangelegenheit beauftragen  |
| inquilino                            | Mieter  |
| ipoteca                              | Hypothek  |
| Locatorio/locatore                   | Mieter/Vermieter  |
| locazione                            | Vermietung  |
| massa ereditaria                     | Ermasse, Nachlass, Nachlassmasse  |
| Metri calpestabili                   | Bodenfläche   |
| metri quadri commerciali             | Bebaute Fläche; sie berechnet sich aus der Bodenfläche und aus der Fläche der Trennwände und Außenmauern (halbe Fläche, wenn es eine gemeinsame Wand mit einer anderen Wohnung ist), zuzüglich ein Drittel bis die Hälfte der Balkone, Terrassen und Keller.              |
| mora d'accettazioni                  | Annahmeverzug   |
| mutuo                                | Darlehen  |
| Notaio                               | Notar   |
| Nuovo Catasto Terreni (NCT)          | Grundstückskataster   |
| Nuovo Catasto Edilizio Urbano (NCEU) | Gebäudekataster, enthält auch den Katasterwert, Steuerklasse, steuerliche Räume etc.  |
| Offerta irrevocabile di acquisto     | Unwiderrufliches Kaufangebot: möglicher erster Schritt beim Immobilienerwerb, einseitige Willenserklärung des Käufers, die Immobilie zu dem angegebenen Preis kaufen zu wollen, meist in Verbindung mit Anzahlung; die Annahme durch den Verkäufer verpflichtet zum Kauf. |
| oggetto della causa                  | Streitgegenstand; Streitobjekt; Streitsache   |
| oneri                                | Lasten  |
| Palazzo                              | Stadthaus   |
| perizia                              | Gutachten   |
| perorare una causa                   | eine Sache (vor Gericht) vertreten  |
| piano di frazionamento               | Aufteilungsplan   |

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| polizza assicurativa             | Versicherungspolice  |
| presa di conoscenza              | Kenntnisnahme  |
| prezzo di vendita                | Verkaufspreis  |
| prima casa                       | Erste zur Eigennutzung erworbene Immobilie, beim Erwerb und beim Erhalt dieser Immobilie hat man finanzielle Vorteile: geringere Erwerbsnebenkosten und geringere IRPEF und ICI. |
| procedimento abbreviato          | abgekürztes Verfahren  |
| promittente acquirente           | Versprechender Käufer  |
| promittente venditore            | Versprechender Verkäufer   |
| proposta irrevocabile d'acquisto | Unwiderrufliches Kaufangebot, bindet allerdings nur den vorschlagenden Käufer; der Verkäufer kann dieses Angebot annehmen oder ablehnen.   |
| proprietario                     | Eigentümer   |
| quota ereditaria                 | Erbanteil, Erbteil   |
| rappresentante dell'accusa       | Anklagevertreter   |
| Registrazione                    | Steuerliche Registrierung; sie wird durch den Notar nach Abschluss des Kaufvertrages veranlasst.   |
| registri d'ordine                | Allgemeines Ordnungsregister, eines der drei Immobilienregister.   |
| regolamento condominiale         | Kondominialordnung (Gemeinschaftsordnung), wird oft zusammen mit dem Kaufvertrag unterzeichnet und kann dann nur einstimmig wieder geändert werden.                              |
| rendita catastale                | Katasterertrag   |
| repertori                        | Personalfolien, nach Betroffenen geordnetes Verzeichnis der Rechtsvorgänge rund um eine Immobilie.   |
| residenza                        | Erstwohnsitz   |
| rimessa                          | Garage   |
| ripostiglio                      | Abstellraum  |
| riscaldamento                    | Heizung  |
| rigettare una domanda            | eine Klage ablehnen, eine Klage abweisen   |





**OTT-EULBERG EULBERG**  
**ERBRECHTSKANZLEI**

|                    |  |
|--------------------|--|
| vendita a corpo    | Verkauf als Ganzes, ohne Angabe von Flächen, gängige Vorgehensweise. |
| venditore          | Verkäufer  |
| villa              | Frei stehendes Haus  |
| villetta           | Einfamilienhaus  |
| villetta a schiera | Reihenhaus   |