

Immobilientransaktionen bei Kirchenfabriken

Benötigte Unterlagen zur Begutachtung einer Immobilientransaktion¹

1. Der schriftliche und unterzeichnete Beschluß des betreffenden Kirchenrates, die Immobilientransaktion vorzunehmen. Dieser Beschluss ist ausführlich zu begründen.
2. Die schriftliche, von zwei Sachverständigen erstellte und unterzeichnete Wertschätzung der betreffenden Immobilie.
3. Ein Auszug aus den Katasterbüchern (*bulletin des propriétés*) und dem Katasterplan (*extrait du plan cadastral*), ausgestellt von der *Administration du Cadastre et de la Topographie*.
4. Eine Aufstellung der finanziellen Lasten, Privilegien, Hypotheken, Servituten und Auflösungsrechte sowie etwaiger Stiftungen, mit welchen die Immobilie belastet ist. Sollten keine derartigen Lasten vorliegen, so ist das ausdrücklich zu vermerken.
5. Die genaue Angabe der Gründe, welche die Kirchenfabrik zur beabsichtigten Immobilientransaktion bewegen.
6. Im Falle einer Schenkung zwischen Lebenden oder eines testamentarischen Vermächnisses ist es erforderlich, zusätzlich zu den bereits erwähnten Unterlagen, eine notariell beglaubigte Abschrift der Schenkungsurkunde bzw. des Testamentes beizulegen.

Alle diese Unterlagen sind **in doppelter Ausfertigung** dem schriftlichen Antrag beizufügen und an folgende Adresse zu schicken:

Archevêché de Luxembourg
B.P. 419
L- 2014 Luxembourg

¹ Eine detaillierte Aufzählung sämtlicher Unterlagen, welche der erzbischöflichen Behörde zur Begutachtung von Kauf- und Tauschverträgen vorzulegen sind findet sich im "Annuaire de l'Archidiocèse de Luxembourg 2000" Seite 287 f., Pkte. 5, 6.

Prozedur zur Erlangung einer Genehmigung

1. Die Begutachtung durch das Erzbischöfliche Ordinariat

Wird das Erzbischöfliche Ordinariat mit einem Genehmigungsantrag befaßt, so wird zuerst geprüft, ob alle vorgenannten Unterlagen in doppelter Ausfertigung dem Antrage beiliegen. Ist dies nicht der Fall, wird die Akte an die Kirchenfabrik zurückgeschickt, mit der Bitte dieselbe zu vervollständigen und erneut einzureichen. Erst dann kann der Antrag begutachtet und rechtmäßig genehmigt werden.

2. Nach der Genehmigung durch das Erzbischöfliche Ordinariat

Wurde der in doppelter Ausfertigung eingereichte Antrag zu einer Immobilientransaktion durch die kirchliche Behörde genehmigt, so wird eine Ausfertigung der Genehmigung, zusammen mit einem Exemplar der vorgelegten Unterlagen an die Kirchenfabrik zurückgeschickt. Das zweite Exemplar der vorgelegten Unterlagen verbleibt, als Anlage des Originals der behördlichen Genehmigung, im erzbischöflichen Ordinariatsarchiv.

Der durch das Ordinariat genehmigte Kirchenratsbeschuß wird nun, samt den dazugehörigen vorerwähnten Unterlagen, von der Kirchenfabrik der Gemeindeverwaltung zur Begutachtung durch den Gemeinderat (*conseil communal*) vorgelegt. Diese schickt dann die Dokumente, mit dem von ihr erstellten Gutachten, zwecks Genehmigung über den Verwaltungsweg (Distriktskommissariat) an das Innenministerium.

Das Innenministerium schickt dann die gesamte Akte, nach Begutachtung und Genehmigung, bzw. Verwerfung, zurück an die Gemeinde, die ihrerseits der Kirchenfabrik die Dokumente zustellt.

3. Die notariell beglaubigte Urkunde

Nachdem die Genehmigung des Antrages durch das Innenministerium vorliegt, kann die Kirchenfabrik mit den anderen involvierten Parteien zum notariellen Akt schreiten, bzw. kann eine Übereinkunft (*compromis de vente*) zwischen den Parteien unterzeichnet werden.

Jeglicher *compromis de vente* ist dem Ordinariat zur Begutachtung vorzulegen.

Auch kann der Notar einen Entwurf (*projet*) der durch ihn aufzunehmenden Urkunde erstellen und dem Erzbischöflichen Ordinariat zur Begutachtung vorlegen. In diesem Falle, wie auch im vorherigen, handelt es sich lediglich um ein Überprüfen der beabsichtigten Vereinbarungen.

Die eigentliche definitive notarielle Urkunde wird dann vom Notar in dreifacher Ausfertigung dem Erzbischöflichen Ordinariat zur Genehmigung zugeschickt. Ab hier gilt wiederum die gleiche oben unter Pkt. 2 erläuterte Prozedur.

Wenn die Urkunde vom Innenministerium gutgeheißen und dem Notar über die Gemeindeverwaltung zugestellt worden ist, ist sie rechtskräftig, und der Erwerber kann den Genuß seiner erworbenen Immobilie antreten.