



Prof. Dr. Heribert Heckschen
Prof. Dr. Oswald van de Loo

Hohe Straße 12
01069 Dresden

Tel 0351 473 05 0
Fax 0351 473 05 10

Löschung eines Wohnungsrechts kann mangels Zugehörigkeit zur Insolvenzmasse nicht vom Insolvenzverwalter bewilligt werden

21.04.2011

Leitsatz

Das Wohnungsrecht als beschränkte persönliche Dienstbarkeit fällt sofern keine Ausübungsgestattung über den Kreis der nach § 1093 Abs. 2 BGB berechtigten Personen vorliegt, nicht in die Insolvenzmasse. Demgemäß ist der Insolvenzverwalter nicht befugt, über ein zugunsten des Schuldners im Grundbuch eingetragenes Wohnungsrecht zu verfügen.

Sachverhalt

Am 28.8.2005 wurde zugunsten des Insolvenzschuldners ein Wohnungsrecht auf Lebenszeit in einem Gebäude eingetragen. Zu diesem Zeitpunkt war seine Ehefrau Eigentümerin des Grundstücks. Durch Auflassung vom 2.3.2010 und Eintragung ins Grundbuch am 19.4.2010 wurde der Insolvenzschuldner Eigentümer des Grundstücks. Über das Vermögen des Insolvenzschuldners wurde am 12.11.2004 ein Insolvenzverfahren eröffnet. Mit der Eintragung des Insolvenzvermerks ins Grundbuch wurde zudem auf Antrag des Insolvenzverwalters das Wohnungsrecht gelöscht. Zugunsten des Insolvenzschuldners wurde am 30.4.2010 ein Widerspruch gegen die Löschung des Wohnungsrechts von Amts wegen eingetragen.

Entscheidung

Die Beschwerde des Insolvenzverwalters gegen die am 30.4.2010 vorgenommen Eintragung eines Amtswiderspruchs gegen die Löschung des Wohnungsrechts hatte keinen Erfolg. Das Grundbuchamt ist zutreffend davon ausgegangen, dass gem. § 53 I S. 1 GBO bei Unrichtigkeit des Grundbuches von Amts wegen ein Widerspruch einzutragen ist. Nach Auffassung des Gericht gehört das Wohnungsrecht nicht, mangels Pfändbarkeit, zur Insolvenzmasse, denn das Wohnungsrecht ist eine persönliche Dienstbarkeit und daher § 1092 I s. 1 BGB nicht übertragbar. Somit ist der Insolvenzverwalter nicht Verfügungsbefugt. Die Löschung verletzt gesetzliche Vorschriften. Eine Parallele zur Pfändbarkeit des Nießbrauchsrechts lässt sich für beschränkt persönliche Dienstbarkeiten nicht ziehen, weil diese wegen ihres höchstpersönlichen Charakters inhaltlich beschränkt sind und daher eine Verkehrsfähigkeit ausgeschlossen ist. Ob der Insolvenzverwalter gegen den Insolvenzschuldner nach Eröffnung des Insolvenzverfahren einen Anspruch auf Zustimmung zur Löschung des Wohnungsrechts hat, ist nach Auffassung des Gerichts ein materielles Recht, welches nicht von ihm an dieser Stelle entschieden werden kann.

Praxishinweis