

Prof. Dr. Heribert Heckschen
Dr. Pascal Salomon

Hohe Straße 12
01069 Dresden

Tel 0351 473 05 0
Fax 0351 473 05 10

v. - , Gutachten des DNotI, Nr. 96120 Stand 16.12.09

Löschung eines Insolvenzvermerkes im Grundbuch

09.04.2010

Leitsatz

Im Jahr 2002 wurde ein Bauträgervertrag beurkundet. Eine Auflassungsvormerkung zugunsten des Erwerbers wurde eingetragen und der Vertrag zunächst normal vollzogen. Die Fertigstellung und Restzahlung zog sich hin. Der Bauträger meldete 2006 Insolvenz an. Im selben Jahr wurde für das Grundstück im Grundbuch der Insolvenzvermerk eingetragen. Der Erwerber stritt mit dem Bauträger über die Vollständigkeit der Kaufpreiszahlung und erwirkte 2009 ein Versäumnisurteil gegen den Insolvenzverwalter, mit dem dieser verurteilt wurde, seine Zustimmung zur Eigentumsumschreibung zu erteilen. Die Löschung des Insolvenzvermerkes war nicht Gegenstand des gerichtlichen Verfahrens.

Unter Vorlage einer Ausfertigung dieses Urteils wurde die Eigentumsumschreibung auf den Erwerber beantragt und die Löschung des Insolvenzvermerkes angeregt. Die Eigentumsumschreibung auf den Erwerber ist erfolgt. Zur Vorlage des Insolvenzvermerkes verlangt das Grundbuchamt die Vorlage einer Löschungsbewilligung des Insolvenzverwalters.

Gemäß einhelliger Meinung in Rechtsprechung und Kommentarliteratur ist der Insolvenzverwalter wohl nicht verpflichtet, die Löschung des Insolvenzvermerkes zu beantragen (AG Celle ZInsO 2005, 50; MünchKommInsO, 2. Aufl. 2007 § 32 Rn. 86).

Allerdings kann das Insolvenzgericht gemäß § 32 Abs. 3 Satz 1 InsO das Grundbuchamt um die Löschung des Insolvenzvermerkes ersuchen. Stellt das Insolvenzgericht ein solches Ersuchen, bedarf es keiner förmlichen (notariell beglaubigten) Löschungsbewilligung nach § 19 GBO oder des Unrichtigkeitsnachweises nach §§ 22, 29 Abs. 1 Satz 2 GBO.

Das Insolvenzgericht hat das Lösungsersuchen auf Antrag an das Grundbuchamt zu richten. Antragsberechtigt ist insoweit jeder, der ein rechtliches Interesse an der Löschung hat, unabhängig davon, wer die Eintragung veranlasst hat. Im oben geschilderten Fall ist daher der Erwerber ohne Weiteres berechtigt, einen Lösungsantrag an das Insolvenzgericht zu stellen. Dem Insolvenzgericht ist lediglich die Freigabe bzw. die Veräußerung als Voraussetzung des Lösungsersuchens an das Grundbuchamt in geeigneter Form nachzuweisen.

Sachverhalt

Entscheidung

Praxishinweis



Prof. Dr. Heribert Heckschen
Dr. Pascal Salomon

Hohe Straße 12
01069 Dresden

Tel 0351 473 05 0
Fax 0351 473 05 10