

Presseinfo

Neugier reicht nicht für Grundbucheinsicht

Viele Menschen und Institutionen interessieren sich für die Inhalte der Grundbücher, die bei den Amtsgerichten geführt werden. Darin steht nämlich drin, wer Eigentümer eines Hauses, einer Eigentumswohnung oder eines Grundstücks ist. Vor allem Gläubiger versuchen sich über die Grundbücher einen Überblick darüber zu verschaffen, wie es um die Vermögensverhältnisse des jeweiligen Schuldners bestellt ist und ob bei ihm noch etwas zu holen ist.

Doch nicht alle Anfragen an das Grundbuchamt werden positiv beschieden. So hat das Oberlandesgericht Schleswig-Holstein die Entscheidung des Grundbuchamts beim Amtsgericht Niebüll bestätigt, einer Berlinerin keine weitere Einsicht in das Grundbuch zu gewähren. Die Berlinerin hatte gegen einen Schuldner eine Forderung von mehr als 10.000 Euro. Doch der von ihr beauftragte Gerichtsvollzieher fand in der kleinen Wohnung des Hartz IV-Empfängers keine pfändbaren Gegenstände. Gegenüber dem Gerichtsvollzieher gab der Mann an, dass er lediglich über die Hartz IV-Leistungen verfüge und die Mietkosten vom Sozialzentrum übernommen würden.

Die Berlinerin fragte daraufhin beim Grundbuchamt an, ob der Schuldner Eigentümer des Grundstücks sei, auf dem das Mehrfamilienhaus stand, in dem der Schuldner wohnte. Nein, antwortete das Grundbuchamt. Die Berlinerin startete daraufhin eine weitere Anfrage. Sie wollte wissen, wer denn der Eigentümer des Grundstücks sei. Wenn sie das wüsste, so ihre Begründung gegenüber dem Grundbuchamt, könne sie zum Beispiel in den Anspruch des Schuldners auf Rückzahlung der Mietkaution vollstrecken.

Doch das lehnten sowohl das Grundbuchamt wie auch die Richter am Oberlandesgericht Schleswig-Holstein ab. Begründung: Der Gesetzgeber habe das Grundbuch nicht als ein öffentliches Register ausgestaltet, in das jedermann zu Informationszwecken Einsicht nehmen könnte. Für eine Einsicht in das Grundbuch sei ein berechtigtes Interesse erforderlich.

„Im vorliegenden Fall sah das Gericht keinen sachlichen Grund für die Grundbucheinsicht. Denn es stand noch nicht einmal fest, dass der Grundstückseigentümer gleichzeitig auch Vermieter der Wohnung des Schuldners war“, erläutert Rechtsanwältin / Fachanwältin für

Miet- und Wohnungseigentumsrecht Gabriele Loewenfeld, Mitglied des Vorstandes der Rechtsanwaltskammer München. Die Grenze zwischen bloßer Neugier und berechtigtem Interesse an der Grundbucheinsicht sei allerdings nicht immer leicht zu ziehen. „Wer Probleme mit dem Grundbuchamt hat, sollte einen Anwalt zu Rate ziehen, der sich viel mit Immobilienrecht beschäftigt“, rät Rechtsanwältin / Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Gabriele Loewenfeld. Dazu gehören vor allem Fachanwälte für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, deren Kontaktdaten die örtlich zuständigen Rechtsanwaltskammern auf Nachfrage gern bekannt geben.

Quelle: Schleswig-Holsteinisches Oberlandesgericht, Beschluss vom 12.1.2011, Az.: 2 W 234/10

Praxistipp:

Den Schuldner zur Abgabe der Eidesstattlichen Versicherung vorladen. Im vorzulegenden Vermögensverzeichnis muss er einen evtl. Anspruch auf Rückzahlung der Kautions und den Schuldner, also den Vermieter mit Namen und Adresse benennen.

Die Rechtsanwaltskammer für den Oberlandesgerichtsbezirk München ist mit nahezu 19.500 Mitgliedern die größte Rechtsanwaltskammer in Deutschland und eine der größten in Europa. Das Gebiet der Rechtsanwaltskammer München umfasst den Bezirk des Oberlandesgerichts München, das entspricht in etwa der südlichen Hälfte Bayerns. Die Rechtsanwaltskammer ist ein Selbstverwaltungsorgan und übt die Berufsaufsicht über ihre Mitglieder aus. Insgesamt sind gegenwärtig ca. 40 Mitarbeiter in der Kammer hauptberuflich tätig. Der Geschäftsstelle stehen drei Geschäftsführer und Rechtsanwalt Stephan Kopp als Hauptgeschäftsführer vor.

Pressekontakt: Hauptgeschäftsführer Stephan Kopp, Rechtsanwaltskammer München, Tal 33, 80331 München, Telefon: 0 89/53 29 44-11; Fax: 0 89/53 29 44-28
www.rak-muenchen.de; E-Mail: info@rak-muenchen.de.

Bei Veröffentlichung bitten wir um Übersendung eines Belegexemplars!