

ZfIR 2016, A 4

BGH: Eigentümergrundschild im Insolvenzverfahren

Der BGH hat in einem Verfahren zur Eigentümergrundschild in der Insolvenz entschieden (**BGH, Urt. v. 24. 03. 2016 – IX ZR 259/13**). Die Leitsätze der Entscheidung lauten:

Gehört eine Eigentümergrundschild zur Masse, kann der Verwalter in dem Insolvenzverfahren über das Vermögen des Grundstückseigentümers aus ihr die Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Befriedigung betreiben.

Die vor der Eröffnung des Insolvenzverfahrens begründete schuldrechtliche Verpflichtung, eine Grundschild nicht zu revalutieren und sie nicht zu übertragen, hindert den Insolvenzverwalter nicht, die Grundschild zu verwerten.

Der vertragliche, ungesicherte Anspruch eines Gläubigers, Grundschilden nicht zu revalutieren und sie nicht zu übertragen, verwandelt sich in der Insolvenz des Grundstückseigentümers nicht in einen Bereicherungsanspruch gegen die Masse, wenn die Grundschilden als Eigentümergrundschilden in die Masse fallen und später infolge des Erwerbs des Grundstücks durch den Gläubiger zu Fremdschilden werden.