Formulierungsvorschläge Heft 6/2018

**beitrag des monats:, *Stefan Daniel Josef Schmitz***

**S. 204**

**Offenlegung der Eigenschaft als Kommanditist:**

Gesellschafter der XY GmbH & Co. KG sind ausschließlich die X-GmbH als Komplementär und Y als Kommanditist; Haftsumme in Höhe von…

**jahresrückblick Grundbuch- und Grundbuchverfahrensrecht, Ulrich Spieker**

**S. 212**

**Erweiterte Freigabeerklärung und Zugangsbestätigung:**

I. Freigabe

Ich, der Insolvenzverwalter …, über das Vermögen der Firma … gebe hiermit den Grundbesitz Amtsgericht…Grundbuch von…Blatt…

aus der Masse

(entsprechend § 32 Abs. 3, 80 InsO)

frei.

Freigegeben und an den dies annehmenden Insolvenzschuldner abgetreten werden auch alle Eigentümerrechte und Rückgewähransprüche, die der Insolvenzmasse in Ansehung der eingetragenen Grundpfandrechte aus irgendeinem Rechtsgrund zustehen, insbesondere die Ansprüche auf Abtretung, auf den Verzicht und auf Aufhebung solcher Rechte, auf Vorlage des Grundpfandrechtsbriefes zur Berichtigung und zur Bildung von Teilbriefen sowie weiter auf Herausgabe des Versteigerungserlöses.

Die Freigabe bewirkt, dass der Insolvenzschuldner … selbst die Verfügungsbefugnis mit Zugang der Freigabeerklärung erhält (BGH NJW-Spezial 2017, 535; NJW-RR 2007, 1205).

Diese Erklärung gebe ich in meiner Eigenschaft als Insolvenzverwalter über das Vermögen der Firma…ab.

Vorsorglich ersuche ich das Amtsgericht … – Insolvenzgericht, den Insolvenzvermerk löschen zu lassen.

Höchstvorsorglich bewillige ich die Löschung des Insolvenzvermerks.

Kosten trage ich nicht.

II. Zugangsbestätigung des Insolvenzschuldners

…

III. Kosten (etc.)

…

**S. 214**

**Gemeinsame Grundbuchberichtigung aller Gesellschafter bei Nachfolgeklausel:**

1.

Im Grundbuch ist eingetragen die A-GbR mit deren Gesellschaftern X1, Y1 und Z1.

W1 ist als alleiniger Erbe (Erbschein des … Aktenzeichen …) nach dem noch im Grundbuch eingetragenen am … verstorbenen Y1 nach dem Gesellschaftsvertrag in die Gesellschaft eingetreten; Y1 ist durch Tod ausgeschieden.

2.

Alleinige Gesellschafter der A-GbR und vertretungsberechtigt sind auch heute noch die Beteiligten X1,W1 und Z1.

3.

Die Beteiligten X1, W1 und Z1 bewilligen und beantragen die Berichtigung des Grundbuches dahingehend, dass Y1 aus der Gesellschaft durch seinen Tod ausgeschieden ist und an seine Stelle W1 als nachfolgeberechtigter Erbe eingetreten ist.

**S. 215**

**Erbbaurechtswohnung nach WEG mit Zustimmungspflicht Verwalter und Erbbaurechtsausgeber:**

Der gesamte Kaufpreis ist fällig frühestens am … vorausgesetzt, folgende Voraussetzungen sind erfüllt:

a) ….

b) die Löschungsunterlagen für die nicht übernommenen Belastungen liegen in der Form des § 29 GBO auflagenfrei vor oder über diese kann gegen Zahlung eines Ablösebetrages verfügt werden, der zusammen mit dem Ablösebetrag nach Buchstabe d), bb) und e), nicht höher als der vereinbarte Kaufpreis ist,

c) …

d) der Erbbaurechtsausgeber hinsichtlich des Vertragsgegenstandes

 aa) die Zustimmung zur Veräußerung in der Form des § 29 GBO erteilt hat und diese beim Notar eingegangen ist

 bb) dem Notar schriftlich bestätigt hat, dass er der vertraglich befreienden Schuldübernahme durch vertraglichen Eintritt des Käufers in den dinglichen und schuldrechtlichen Teil des Erbbaurechtsvertrag aufschiebend bedingt zum Tage des Besitzübergangs zustimmt oder über diese Zustimmung verfügt werden kann gegen Zahlung eines Ablösebetrages, der zusammen mit dem Ablösebetrag nach Buchstabe b), e) nicht höher als der vereinbarte Kaufpreis ist,

e) der Verwalter die Zustimmung zur Veräußerung in der Form des § 29 GBO erteilt hat und diese beim Notar eingegangen ist sowie dem Notar schriftlich bestätigt hat, dass rückständige Hausgeldzahlungen, für die der Käufer oder der Grundbesitz haftet, nicht bestehen oder über diese Bestätigung (Freigabe) gegen Zahlung eines Ablösebetrages verfügt werden kann, der zusammen mit dem Ablösebetrag nach Buchstabe b), d) bb) nicht höher als der vereinbarte Kaufpreis ist

Der Notar wird den Beteiligten das Vorliegen der Voraussetzungen nach Buchstabe a) – e) spätestens eine Woche nach deren Eintritt schriftlich mitteilen.

rechtsprechung

*Löschung eines Nacherbenvermerks bei Veräußerung des Grundstücks mit Zustimmung des Vorerben, auf den alle Nacherbenanwartschaftsrechte übertragen wurden; Anhörung von Ersatznacherben*

**OLG München, Beschl. v. 28.11.2017 – 34 Wx 176/17**

**S. 225**

**Erlöschen der Ersatznacherbfolge bei Übertragung auf den Vorerben:**

Die Nacherbenanwartschaften sind nicht vererblich und nicht übertragbar, es sei denn, ein Nacherbe überträgt seine Nacherbenanwartschaft auf den Vorerben. In diesem Fall entfällt jede ausdrückliche oder stillschweigende Ersatznacherbeneinsetzung.