Deutscher Bundestag
Petitionsausschuss

Petition 200691

Sachenrecht - Vereinfachung der Löschung einer Auflassungsvormerkung im Grundbuch

Text der Petition	Mit der Petition wird eine Vereinfachung der Löschung einer Auflassungsvormerkung im Grundbuch nach dem Tod des Berechtigten gefordert.
Begründung	Hiermit möchte ich auf ein aus meiner Sicht erhebliches praktisches Problem im Zusammenhang mit der Löschung einer Auflassungsvormerkung im Grundbuch aufmerksam machen und um eine Überprüfung der derzeitigen gesetzlichen Regelung bitten. Nach derzeitiger Rechtslage bleibt eine eingetragene Auflassungsvormerkung auch nach dem Tod der berechtigten Person bestehen. Sie erlischt nicht automatisch, sondern geht im Wege der Erbfolge auf sämtliche Erben über. Dies führt in der Praxis zu erheblichen Schwierigkeiten, insbesondere bei Grundstücks- oder Hausverkäufen. In vielen Fällen besteht das ursprünglich gesicherte Recht faktisch nicht mehr oder soll nicht mehr ausgeübt werden. Dennoch ist für die Löschung der Auflassungsvormerkung regelmäßig die Zustimmung aller Rechtsnachfolger erforderlich. Sind mehrere Erben vorhanden – häufig über mehrere Generationen hinweg –, müssen sämtliche Beteiligten ermittelt und deren notarielle Zustimmung eingeholt werden. Dieser Umstand führt zu erheblichen bürokratischen Belastungen: - Die Ermittlung aller Erben kann äußerst zeitaufwendig sein. - Notarielle Zustimmungen müssen von zahlreichen Personen eingeholt werden. - Grundstücks- oder Hausverkäufe verzögern sich dadurch erheblich. - Es entstehen zusätzliche Kosten und Verwaltungsaufwand für alle Beteiligten. Gerade in Fällen, in denen die Auflassungsvormerkung über viele Jahre oder Jahrzehnte besteht und der ursprüngliche Zweck längst entfallen ist, erscheint diese Regelung unverhältnismäßig aufwendig. Aus praktischer Sicht wäre daher zu prüfen, ob eine gesetzliche Vereinfachung möglich ist. Denkbar wäre beispielsweise: - ein automatisches Erlöschen der Auflassungsvormerkung mit dem Tod des Berechtigten, sofern sie nicht innerhalb einer bestimmten Frist von den Erben geltend gemacht wird, oder - ein vereinfachtes Löschungsverfahren durch Erklärung des Grundstückseigentümers, sofern kein entgegenstehender Anspruch nachgewiesen wird.

Eine solche Regelung würde zahlreiche bürokratische Verfahren vereinfachen, unnötige Kosten vermeiden und Grundstücksverkäufe erheblich beschleunigen, ohne berechtigte Interessen zu beeinträchtigen.
Ich bitte daher darum, diese Problematik zu prüfen und gegebenenfalls eine gesetzliche Anpassung anzuregen.
Für Ihre Aufmerksamkeit und die Prüfung dieses Anliegens danke ich Ihnen im Voraus.