

ZBB 2006, 307

VermG § 3 Abs. 3, § 16 Abs. 5, Abs. 10 Satz 3

Keine Vergewisserungspflicht des Verfügungsberechtigten hinsichtlich etwaiger Anmeldungen von vermögensrechtlichen Ansprüchen bei Belastung des Grundstücks mit Grundpfandrechten

BGH, Urt. v. 16.12.2005 – V ZR 195/04 (OLG Naumburg), NJW-RR 2006, 733 = ZfIR 2006, 383 (LS)

Amtliche Leitsätze:

1. Der Verfügungsberechtigte darf das Grundstück zur Finanzierung von außergewöhnlichen Instandsetzungen mit Grundpfandrechten belasten. Dazu braucht er sich nicht zu vergewissern, ob Anmeldungen vermögensrechtlicher Ansprüche vorliegen.
2. Eine der Kreditaufnahme entsprechende Baumaßnahme an dem Grundstück ist i. S. v. § 16 Abs. 5 Satz 4 VermG nicht durchgeführt, wenn die Mittel des aufgenommenen Kredits dem Grundstück nicht oder nur zu einem vernachlässigbaren Teil zugute gekommen sind. Darauf, ob sich die Maßnahmen im Wert des Grundstücks niedergeschlagen haben, kommt es nicht an.
3. Eine Tilgung nach § 16 Abs. 5 Satz 2 VermG liegt auch vor, wenn das ursprüngliche Darlehen im Rahmen einer Umschuldung reduziert wird.