

GRUNDBUCHEINTRAG Kein Baurecht für Erben



Einem ehemaligen Mitbesitzer unseres Hauses gehörten nicht nur seine Wohnung, sondern auch der Hof und der Speicher. Für beides hatte er Baurecht: Im Hof hatte er das Recht, Garagen zu bauen, den Speicher hätte er ausbauen dürfen. Von diesen Rechten hat er aber mehr als 30 Jahre lang keinen Gebrauch gemacht. Nun ist der Mitbesitzer verstorben und die Erben haben Hof und Dachgeschoss verkauft. Ist das Baurecht verfallen, nachdem es so lange nicht ausgeübt wurde?

CAROLIN B. (40), ANGESTELLTE AUS MÜNCHEN

Wir legten diese Frage dem Vorsitzenden von Haus und Grund München, Rudolf Stürzer, vor. Der Rechtsanwalt schrieb uns unter anderem: „Sofern mit Baurecht eine zivilrechtliche Vereinbarung zwischen den Miteigentümern gemeint ist, wirkt dieses grundsätzlich nur zwischen den Personen, die diese Vereinbarung abgeschlossen haben.“ Das heißt, ein Käufer des Gebäudes und Grundstückes kann sich darauf nur berufen, wenn die Vereinbarung auch im Grundbuch eingetragen ist.

svs/Foto: dpa/Bachmann