

### Begründung von Wohnungseigentum Grundpfandrechtsgläubiger müssen nicht zustimmen

Weil ihre dingliche Rechtsstellung nicht nachteilig berührt wird, ist die Zustimmung von Grundpfandrechtsgläubigern zur Begründung von Wohnungseigentum nicht erforderlich, stellte das Oberlandesgericht in Oldenburg fest.

Zuvor hatten Grundstückseigentümer die Eintragung der Begründung von Wohnungseigentum im Grundbuch beim zuständigen Amtsgericht beantragt. Das Grundbuchamt war der Auffassung, dass hierzu die Zustimmung der im Grundbuch eingetragenen Grundpfandrechtsgläubiger erforderlich ist. Gegen diese Entscheidung reichten die betroffenen Grundstückseigentümer Beschwerde ein.

Mit Erfolg! Es ist lediglich die Zustimmung von Dritten erforderlich, wenn deren Rechte durch die Eintragung im Grundbuch beeinträchtigt werden. Zur Aufteilung eines Grundstücks in Wohnungseigentum ist eine Zustimmung eines Grundpfandrechtsgläubigers jedoch nicht erforderlich, weil seine Sicherungsrechte an dem Grundstück nicht beeinträchtigt werden. Denn die Grundpfandrechte bestehen auch nach der Begründung von Wohnungseigentum fort (OLG Oldenburg, Beschluss v. 05.01.11, Az. 12 W 296/10).