

Löschung eines Nießbrauchs oder Wohnungsrechts

Nießbrauch und Wohnungsrecht sind kraft Gesetzes auf die Lebenszeit des Berechtigten beschränkt und erlöschen daher mit dem Tod des Berechtigten.

Diese Rechte können daher im Grundbuch gelöscht werden, wenn

- ein formloser Antrag des Grundstückseigentümers (Beispiel: „Ich beantrage die Löschung des eingetragenen Nießbrauchs oder Wohnungsrechts Abteilung II Nr.xx? aufgrund Versterbens des Berechtigten.“) und
- die Sterbeurkunde des Berechtigten **im Original**

beim Grundbuchamt eingereicht werden.

Allerdings kann eine sofortige Löschung im Grundbuch nur dann erfolgen, wenn bei dem Recht eine sog. Löschungserleichterungsklausel (**„löschar mit Todesnachweis“**) eingetragen wurde.

Ansonsten ist die Löschung erst nach Ablauf eines Jahres ab dem Todeszeitpunkt möglich.

Eine Löschung innerhalb des ersten Jahres ist dann nur mit Bewilligung aller Erben in öffentlich beglaubigter Form, d.h. die Unterschrift muss von einem Notar beglaubigt sein, und entsprechendem Erbnachweis (siehe hierzu den Hinweis bei „Eintragung Erbfolge“) möglich.