

§ 471 Verkauf bei Zwangsvollstreckung oder Insolvenz

Das Vorkaufsrecht ist ausgeschlossen, wenn der Verkauf im Wege der Zwangsvollstreckung oder aus einer Insolvenzmasse erfolgt.

(Stand der Vorschrift: Bekanntmachung vom 2. Januar 2002, BGBl I 2002, S. 42.)

Der Insolvenzverwalter übernimmt gemäß § 80 I InsO kraft Amtes vom Gemeinschuldner die Verfügungsgewalt über die Insolvenzmasse (§ 35 I InsO) und verwertet die Masse (§ 159 InsO). Er hat jedoch die Macht, dem Schuldner Objekte freizugeben (§§ 32 III 1, 35 II InsO) oder den Schuldner in die Veräußerung einzubeziehen. In einer Eigenverwaltung nimmt der Schuldner selbst die Rolle des Insolvenzverwalters ein (§ 270 I 1 InsO). Umgekehrt kann der Schuldner den Insolvenzverwalter mit dem Verkauf eines freigegebenen Gegenstandes betrauen. Solche unterschiedlichen Hintergründe eines Verkaufs können Streit um die Zuordnung des Verkaufs zu einer Insolvenzmasse auslösen. Wegen der für eine Zuordnung benötigten Tatsachen führt – da § 471 eine Ausnahmeregelung darstellt – den Beweis, wer sich darauf beruft, dass das Vorkaufsrecht nach § 471 nicht wirke.

1 Siehe oben § 461 Rdn 1.

2 Parallele von § 472 und § 461 ebenso betonend PWW/D. Schmidt, § 472 Rn 1; Staudinger/Mader/Schermaier (2014), § 472 Rn 1.