



Dingliches Wohnrecht muss hinreichend bestimmt sein

Ein dingliches Wohnrecht muss hinreichend bestimmt bezeichnet sein und den tatsächlichen Verhältnissen vor Ort entsprechen. Fehlt es hieran, lässt sich aus der Vereinbarung kein Wohnrecht herleiten.

In dem vom Pfälzischen Oberlandesgericht Zweibrücken entschiedenen Fall umfasste das im Grundbuch eingetragene Wohnrecht ausdrücklich „die alleinige ausschließliche Benutzung der abgeschlossenen Wohnung im Dachgeschoss“. Tatsächlich handelt es sich bei dem Anwesen um ein Einfamilienhaus mit Erdgeschoss, Obergeschoss und einem Kellergeschoss mit Einliegerwohnung.

Es ist jedoch erforderlich, dass der Gebäudeteil, an dem das Wohnrecht bestellt wird, in der Eintragung detailliert beschrieben wird z. B. die Lage der Räume, bei mehreren Stockwerken auch das Geschoss. In dem konkreten Einfamilienhaus ist eine „abgeschlossene Wohnung im Dachgeschoss“ nicht vorhanden. Das Obergeschoss selbst ist nicht abgeschlossen und bildet aufgrund der baulichen Ausgestaltung erst gemeinsam mit dem Erdgeschoss eine Wohneinheit. Die in der Vereinbarung erfolgte Bezeichnung als „Dachgeschoss“ umfasst also bereits sprachlich nicht die aus Erd- und Obergeschoss bestehende Wohneinheit. Das Wohnrecht war demnach nicht wirksam bestellt.