Bundesrat Drucksache 360/93

28.05.93

R - Wo 546 Seiten

Gesetzentwurf

der Bundesregierung

Entwurf eines Gesetzes zur Vereinfachung und Beschleunigung registerrechtlicher und anderer Verfahren - Registerverfahrenbeschleunigungsgesetz - (RegVBG)

A. Zielsetzung

Für die wirtschaftliche Entwicklung in den neuen Ländern sind die Wiederherstellung geordneter Eigentumsverhältnisse und ein reibungsloser Ablauf des Grundbuchverfahrens sowie der Führung der übrigen für das Wirtschaftsleben wichtigen Register, namentlich des Handelsregisters und des Genossenschaftsregisters, aber auch eigentumsrechtliche Fragen und Probleme bei der Erteilung der Grundstücksverkehrsgenehmigung von entscheidender Bedeutung. Hierbei sind vier wesentliche Problembereiche zu unterscheiden:

- Zuordnung des Vermögens
- Eigentumsfragen
- Grundbuchwesen
- Vermessungsfragen.

Fristablauf: 09.07.93

...

Alleinvertrieb: Verlag Dr. Hans Heger, Postfach 20 13 63, Herderstraße 56, 5300 Bonn 2
Telefon (02 28) 36 35 51, Telefax (02 28) 36 12 75
ISSN 0720-2946

B. Lösung

1. Grundbuchrecht

Im Bereich des Grundbuchwesens werden neben der Ermöglichung der Grundbuchführung auf EDV-Basis das Mitteilungsrecht neu geregelt und im Zusammenhang mit dem Problem der ungetrennten Hofräume ein Bodensonderungsverfahren vorgeschlagen. Ferner werden Eintragungserleichterungen insbesondere in bezug auf Zustimmungserfordernisse geschaffen und technische Anpassungsregelungen vorgeschlagen.

2. Bodensonderung

Mit dem Bodensonderungsgesetz wird ein Verfahren vorgeschlagen, in dem die Grundstücksgrenzen durch einen Sonderungsbescheid festgelegt werden. Der Sonderungsbescheid stellt einen Sonderungsplan fest, der aus einer Karte und einer Grundstücksliste besteht. Durch den Sonderungsbescheid werden die Grundstücke in grundbuchtauglicher Form festgestellt, ohne daß es einer Vermessung bedürfte. Damit steht ein relativ einfaches Verfahren zur Verfügung, das sowohl die Bestimmung unvermessener Grundstücke als auch die Neuaufteilung von Grundstücken im Zuge der Neuordnung der Eigentumsverhältnisse sowie Teilungen oder Neuordnungen im Zuge der Sachenrechtsbereinigung ermöglicht.

3. Grundstücksverkehrsgenehmigung

Die Grundstücksverkehrsgenehmigung soll immer dann entfallen, wenn aus dem Grundbuch bereits ablesbar ist, daß vermögensrechtliche Ansprüche nicht berührt sind. Ferner soll geregelt werden, wie zu verfahren ist, wenn die Genehmigungsvoraussetzungen für nur eines von mehreren Grundstücken gegeben sind, und wie eine Rückabwicklung von Verträgen vermieden werden kann, wenn entweder die Genehmigungsvoraussetzungen nachträglich eingetreten, oder aber die Voraussetzungen des Investitionsvorranggesetzes zu bejahen sind.

4. Handels- und Genossenschaftsregister

Wie beim Grundbuch sollen die erforderlichen Rechtsgrundlagen für die Umstellung des Handels- und des Genossenschaftsregisters auf ein vollelektronisches System geschaffen werden. Über die Einführung entscheiden die Länder. Die vorgeschlagenen Vorschriften entsprechen im Grundsatz der Grundbuch-Automatisierung. Sie sollen in das HGB, das Genossenschaftsgesetz und das FGG eingestellt und durch Detailregelungen in der Handelsregisterverfügung (einer auf § 125 Abs. 3 FGG gestützten Rechtsverordnung des Bundesministeriums der Justiz) und der Verordnung über das Genossenschaftsregister (Rechtsverordnung des Bundesministeriums der Justiz aufgrund von § 161 Abs. 1 des Genossenschaftsgesetzes) ergänzt werden.

5. Aufhebung der Genossenliste

Die Registergerichte sind nach geltendem Recht verpflichtet, für jede eingetragene Genossenschaft eine Liste der Genossen als besondere Beilage zum Genossenschaftsregister zu führen. Die Führung dieser Liste erfordert einen erheblichen personellen Aufwand bei den Registergerichten. Dies gilt in besonderem Maße für die Registergerichte in den neuen Bundesländern, denn dort haben besonders viele sehr mitgliederstarke Genossenschaften ihren Sitz. Die gerichtlich geführte Liste der Genossen soll aufgehoben und durch eine Mitgliederliste der Genossenschaft selbst ersetzt werden. Hierdurch werden die Registergerichte, insbesondere in den neuen Bundesländern, erheblich entlastet.

6. Bereinigung von eigentumsrechtlichen Problemen

In Ergänzung der insbesondere im Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetz vorgesehenen Regelungen sind weitere Vorkehrungen erforderlich, um Rechtsverhältnisse zu bereinigen, die noch auf dem Recht der ehemaligen Deutschen

...

Demokratischen Republik beruhen. Es handelt sich hier um:

Heilung von Vertretungsmängeln,
Vertrags-Moratorium,
Regelung des Rechtsinstitutes des "Überlassungsvertrages"
die Wiederherstellung der Zwangsversteigerungsfähigkeit bebauter Grundstücke in den neuen Länder.

7. Vermögenszuordnung

Das Vermögenszuordnungsgesetz ist zu ergänzen. Die Verfügungsbefugnis ist auf alle ehemals volkseigenen Grundstücke zu erstrecken und die Abwicklung von Entschädigungsverträgen mit der ehemaligen Deutschen Demokratischen Republik zu regeln. Die öffentlichen Körperschaften haben nach dem Einigungsvertrag einen Anspruch auf Rückübertragung der von ihnen oder ihren Rechtsvorgängern dem Zentralstaat überlassen Vermögenswerte. In der Praxis ergeben sich zahlreiche Fragen zur Behandlung dieser gesetzlich nicht näher ausgestalteten Ansprüche. Der Entwurf schlägt vor, gesetzlich auszuformen, unter welchen Voraussetzungen diese Ansprüche ausgeschlossen und wie sie bis zu ihrer Bescheidung zu behandeln sind.

C. Alternativen

Keine

D. Kosten

Die vorgeschlagenen Regelungen werden insgesamt voraussichtlich nicht zu einer Mehrbelastung der öffentlichen Haushalte führen. Dies gilt auch für die Öffnung der Registerverfahrensvorschriften für die EDV. Das Bundesrecht soll nur für diese Technik geöffnet werden und den Ländern ermöglichen, EDV-Technik einzusetzen. Das Bundesrecht soll die Länder hierzu jedoch nicht verpflichten. Die Länder können deshalb nach

...

ihren finanziellen Möglichkeiten die neue Technik einführen. Dies wird oft auch durch Umwidmung von Mitteln möglich sein, die für die EDV-unterstützte Technik eingesetzt werden können.

Die Vorschriften sind notwendig, um die Investitionstätigkeit in den neuen Ländern zu erleichtern. Die Regelungen werden sich voraussichtlich kostenmindernd auswirken, weil die Register- und Verwaltungsverfahren gestrafft und vereinfacht werden. Den größten Vereinfachungseffekt werden dabei die Vorschriften über die Führung der Register auf EDV, die Bereinigung der Grundbücher von überholten Rechten und das Bodensonderungsgesetz haben.

Bundesrat

Drucksache 360/93

28.05.93

R - Wo

Gesetzentwurf
der Bundesregierung

Entwurf eines Gesetzes zur Vereinfachung und Beschleunigung registerrechtlicher und anderer Verfahren - Registerverfahrenbeschleunigungsgesetz - (RegVBG)

Bundesrepublik Deutschland
Der Bundeskanzler

021 (423) - 841 10 - Re 2/93

Bonn, den 28. Mai 1993

An den
Präsidenten des Bundesrates

Hiermit übersende ich gemäß Artikel 76 Abs. 2 des Grundgesetzes den von der Bundesregierung beschlossenen

Entwurf eines Gesetzes zur Vereinfachung und Beschleunigung registerrechtlicher und anderer Verfahren - Registerverfahrenbeschleunigungsgesetz - (RegVBG)

mit Begründung und Vorblatt.

Federführend ist das Bundesministerium der Justiz.

Fristablauf: 09.07.93

Drucksache 360/93

Entwurf

eines Gesetzes
zur Vereinfachung und Beschleunigung registerrechtlicher und anderer Verfahren - Registerverfahren-beschleunigungsgesetz - (RegVBG)

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

Abschnitt 1
Beschleunigung der Registerführung

Unterabschnitt 1
Vereinfachung der Grundbuchführung

Artikel 1
Änderung der Grundbuchordnung

Die Grundbuchordnung in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 315-11, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes vom 14. Juli 1992 (BGBl. I S. 1257), wird wie folgt geändert:

1. § 1 wird wie folgt gefaßt:

"§ 1

(1) Die Grundbücher, die auch als Loseblattgrundbuch geführt werden können, werden von den Amtsgerichten geführt (Grundbuchämter). Diese sind für die in ihrem Bezirk liegenden Grundstücke zuständig. Die abweichenden Vorschriften der §§ 142 und 143 für Baden-Württemberg und das in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannte Gebiet bleiben unberührt.

(2) Liegt ein Grundstück in dem Bezirk mehrerer Grundbuchämter, so ist das zuständige Grundbuchamt nach § 5 des Gesetzes über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit zu bestimmen.

(3) Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung die Führung des Grundbuchs einem Amtsgericht für die Bezirke mehrerer Amtsgerichte zuzuweisen, wenn dies einer schnelleren und rationelleren Grundbuchführung dient. Sie können die Ermächtigung durch Rechtsverordnung auf die Landesjustizverwaltungen übertragen.

(4) Das Bundesministerium der Justiz wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung, die der Zustimmung des Bundesrates bedarf, die näheren Vorschriften über die Einrichtung und die Führung der Grundbücher, die Hypotheken-, Grundschuld- und Rentenschuldbriefe und die Abschriften aus dem Grundbuch und den Grundakten sowie die Einsicht hierin zu erlassen sowie das Verfahren zur Beseitigung einer Doppelbuchung zu bestimmen. Es kann hierbei auch regeln, inwieweit Änderungen bei einem Grundbuch, die sich auf Grund von Vorschriften der Rechtsverordnung ergeben, den Beteiligten und der Behörde, die das in § 2 Abs. 2 bezeichnete amtliche Verzeichnis führt, bekanntzugeben sind."

2. § 3 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 wird Satz 3 gestrichen.

b) Absatz 2 Unterabsatz a wird Absatz 2.

c) In dem neu gebildeten Absatz 2 wird das Wort "Reichs" durch das Wort "Bundes" ersetzt.

d) Der bisherige Absatz 2 Unterabsatz b wird Absatz 3.

e) Der bisherige Absatz 3 Unterabsatz a wird Absatz 4 und wie folgt gefaßt:

"(4) Das Grundbuchamt kann, sofern hiervon nicht Verwirrung oder eine wesentliche Erschwerung des Rechtsverkehrs oder der Grundbuchführung zu besorgen ist, von der Führung eines Grundbuchblatts für ein Grundstück absehen, wenn das Grundstück den wirtschaftlichen Zwecken mehrerer anderer Grundstücke zu dienen bestimmt ist, zu diesen in einem dieser Bestimmung entsprechenden räumlichen Verhältnis und im Miteigentum der Eigentümer dieser Grundstücke steht (dienendes Grundstück)."

f) Der bisherige Absatz 3 Unterabsatz b wird Absatz 5.

g) Der bisherige Absatz 3 Unterabsatz c wird aufgehoben.

h) Nach dem neu gebildeten Absatz 5 werden folgende Absätze angefügt:

"(6) Die Buchung nach den Absätzen 4 und 5 ist auch dann zulässig, wenn die beteiligten Grundstücke noch einem Eigentümer gehören, dieser aber die Teilung des Eigentums am dienenden Grundstück in Miteigentumsan-

teile und deren Zuordnung zu den herrschenden Grundstücken gegenüber dem Grundbuchamt erklärt hat; die Teilung wird mit der Buchung nach Absatz 5 wirksam.

(7) Werden die Miteigentumsanteile an dem dienenden Grundstück neu gebildet, so soll, wenn die Voraussetzungen des Absatzes 4 vorliegen, das Grundbuchamt in der Regel nach den vorstehenden Vorschriften verfahren.

(8) Stehen die Anteile an dem dienenden Grundstück nicht mehr den Eigentümern der herrschenden Grundstücke zu, so ist ein Grundbuchblatt anzulegen.

(9) Wird das dienende Grundstück als Ganzes belastet, so ist, sofern nicht ein besonderes Grundbuchblatt angelegt wird oder § 48 anwendbar ist, in allen beteiligten Grundbuchblättern kenntlich zu machen, daß das dienende Grundstück als Ganzes belastet ist; hierbei ist jeweils auf die übrigen Eintragungen zu verweisen."

3. § 4 Abs. 2 wird wie folgt gefaßt:

"(2) Dasselbe gilt, wenn die Grundstücke zu einem Hof im Sinne der Höfeordnung gehören oder in ähnlicher Weise bundes- oder landesrechtlich miteinander verbunden sind, auch wenn ihre Grundbücher von verschiedenen Grundbuchämtern geführt werden. In diesen Fällen ist, wenn es sich um einen Hof handelt, das Grundbuchamt zuständig, welches das Grundbuch über die Hofstelle führt; im übrigen ist das zuständige Grundbuchamt nach § 5 des Gesetzes über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit zu bestimmen."

4. § 5 wird wie folgt geändert:

a) Der bisherige Wortlaut wird Absatz 1; in ihm wird in Satz 2 das Wort "Reichsgesetzes" durch das Wort "Gesetzes" ersetzt.

b) Es wird folgender Absatz angefügt:

"(2) Die an der Vereinigung beteiligten Grundstücke sollen im Bezirk desselben Grundbuchamts und derselben für die Führung des amtlichen Verzeichnisses nach § 2 Abs. 2 zuständigen Stelle liegen und unmittelbar aneinandergrenzen. Von diesen Erfordernissen soll nur abgewichen werden, wenn hierfür, insbesondere wegen der Zusammengehörigkeit baulicher Anlagen und Nebenanlagen, ein erhebliches Bedürfnis besteht. Die Lage der Grundstücke zueinander ist, sofern sie nicht beim Grundbuchamt offenkundig ist, durch Vorlage einer von der zuständigen Behörde beglaubigten Karte nachzuweisen. Das erhebliche Bedürfnis ist glaubhaft zu machen; § 29 gilt hierfür nicht."

5. In § 6 wird der bisherige Wortlaut Absatz 1, und es wird folgender Absatz angefügt:

"(2) § 5 Abs. 2 findet entsprechende Anwendung."

6. Nach § 6 wird folgender Paragraph eingefügt:

"§ 6a

(1) Dem Antrag auf Eintragung eines Erbbaurechts an mehreren Grundstücken oder Erbbaurechten soll unbeschadet des Satzes 2 nur entsprochen werden, wenn hinsichtlich der zu belastenden Grundstücke die Voraussetzungen des § 5 Abs. 2 Satz 1 vorliegen. Von diesen Erfordernissen soll nur abgewichen werden, wenn die zu belastenden Grundstücke nahe beieinander liegen und entweder das Erbbaurecht in Wohnungs- oder Teilerbbaurechte aufgeteilt werden soll oder

Gegenstand des Erbbaurechts ein einheitliches Bauwerk oder ein Bauwerk mit dazugehörenden Nebenanlagen auf den zu belastenden Grundstücken ist; § 5 Abs. 2 Satz 3 findet entsprechende Anwendung. Im übrigen sind die Voraussetzungen des Satzes 2 glaubhaft zu machen; § 29 gilt hierfür nicht.

(2) Dem Antrag auf Eintragung eines Erbbaurechts soll nicht entsprochen werden, wenn das Erbbaurecht sowohl an einem Grundstück als auch an einem anderen Erbbaurecht bestellt werden soll."

7. § 8 wird aufgehoben.

8. § 10 Abs. 2 wird wie folgt gefaßt:

"(2) Das Bundesministerium der Justiz wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung, die der Zustimmung des Bundesrates bedarf, zu bestimmen, daß statt einer beglaubigten Abschrift der Urkunde eine Verweisung auf die anderen Akten genügt, wenn eine der in Absatz 1 bezeichneten Urkunden in anderen Akten des das Grundbuch führenden Amtsgerichts enthalten ist."

9. Nach § 10 wird folgender Paragraph eingefügt:

"§ 10a

(1) Die nach § 10 oder nach sonstigen bundesrechtlichen Vorschriften vom Grundbuchamt aufzubewahrenden Urkunden können als Wiedergabe auf einem Bildträger oder auf anderen Datenträgern aufbewahrt werden, wenn sichergestellt ist, daß die Wiedergabe oder die Daten innerhalb angemessener Zeit lesbar gemacht werden können. Die Landesjustizverwaltungen bestimmen durch allgemeine Verwaltungsanordnung Zeitpunkt und Umfang dieser Art der Aufbewahrung und die Einzelheiten der Durchführung.

(2) Bei der Herstellung der Bildträger ist ein schriftlicher Nachweis anzufertigen, daß die Wiedergabe mit der Urkunde übereinstimmt. Die Originale der Urkunden sind den dafür zuständigen Stellen zu übergeben und von diesen aufzubewahren. Weist die Urkunde farbliche Eintragungen auf, so ist anzugeben, daß das Original farbliche Eintragungen aufweist, die in der Wiedergabe nicht erkennbar sind.

(3) Durch Rechtsverordnung des Bundesministeriums der Justiz mit Zustimmung des Bundesrates kann vorgesehen werden, daß für die Führung des Grundbuchs nicht mehr benötigte, bei den Grundakten befindliche Schriftstücke ausgesondert werden können. Welche Schriftstücke dies sind und unter welchen Voraussetzungen sie ausgesondert werden können, ist in der Rechtsverordnung nach Satz 1 zu bestimmen."

10. § 11 wird wie folgt gefaßt:

"§ 11

Eine Eintragung in das Grundbuch ist nicht aus dem Grunde unwirksam, weil derjenige, der sie bewirkt hat, von der Mitwirkung kraft Gesetzes ausgeschlossen ist."

11. Nach § 12 werden folgende Paragraphen eingefügt:

"§ 12a

Die Grundbuchämter dürfen auch ein Verzeichnis der Eigentümer und der Grundstücke sowie weitere, für die Führung des Grundbuchs erforderliche Verzeichnisse einrichten und, auch in maschineller Form, führen. Eine Verpflichtung, diese Verzeichnisse auf dem neuesten Stand zu halten, besteht nicht. Aus öffentlich zugänglich gemachten Verzeichnissen dieser Art sind Auskünfte zu erteilen, soweit ein

solches Verzeichnis der Auffindung der Grundbuchblätter dient, zur Einsicht in das Grundbuch oder für den Antrag auf Erteilung von Abschriften erforderlich ist und die Voraussetzungen für die Einsicht in das Grundbuch gegeben sind. Unter den Voraussetzungen des § 12 kann Auskunft aus Verzeichnissen nach Satz 1 auch gewährt werden, wenn damit die Einsicht in das Grundbuch entbehrlich wird. Inländischen Gerichten, Behörden und Notaren kann auch die Einsicht in den entsprechenden Teil des Verzeichnisses gewährt werden. Ein Anspruch auf Erteilung von Abschriften aus dem Verzeichnis besteht nicht. Für maschinell geführte Verzeichnisse gilt § 126 Abs. 2 entsprechend.

§ 12b

(1) Soweit in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 genannten Gebiet frühere Grundbücher von anderen als den grundbuchführenden Stellen aufbewahrt werden, gilt § 12 entsprechend.

(2) Absatz 1 gilt außer in den Fällen des § 10a entsprechend für Grundakten, die bei den dort bezeichneten Stellen aufbewahrt werden.

(3) Für Grundakten, die gemäß § 10a durch eine andere Stelle als das Grundbuchamt aufbewahrt werden, gilt § 12 mit der Maßgabe, daß abweichend von § 12 auch dargelegt werden muß, daß ein berechtigtes Interesse an der Einsicht in das Original der Akten besteht.

§ 12c

(1) Der Urkundsbeamte der Geschäftsstelle entscheidet über:

1. die Gestattung der Einsicht in das Grundbuch oder die in § 12 bezeichneten Akten und Anträge sowie die Er-

teilung von Abschriften hieraus, soweit nicht Einsicht zu wissenschaftlichen oder Forschungszwecken begehrt wird;

2. die Erteilung von Auskünften nach § 12a oder die Gewährung der Einsicht in ein dort bezeichnetes Verzeichnis;

3. die Erteilung von Auskünften in den sonstigen gesetzlich vorgesehenen Fällen;

4. die Anträge auf Rückgabe von Urkunden und Versendung von Grundakten an inländische Gerichte oder Behörden.

(2) Der Urkundsbeamte der Geschäftsstelle ist ferner zuständig für

1. die Beglaubigung von Abschriften (Absatz 1 Nr. 1), auch soweit ihm die Entscheidung über die Erteilung nicht zusteht; jedoch kann statt des Urkundsbeamten ein von der Leitung des Amtsgerichts ermächtigter Justizangestellter die Beglaubigung vornehmen;

2. die Verfügungen und Eintragungen zur Erhaltung der Übereinstimmung zwischen dem Grundbuch und dem amtlichen Verzeichnis nach § 2 Abs. 2 oder einem sonstigen, hiermit in Verbindung stehenden Verzeichnis, mit Ausnahme der Verfügungen und Eintragungen, die zugleich eine Berichtigung rechtlicher Art oder eine Berichtigung eines Irrtums über das Eigentum betreffen;

3. die Entscheidungen über Ersuchen des Gerichts um Eintragung oder Löschung des Vermerks über die Eröffnung des Konkurs- und Gesamtvollstreckungsverfahrens sowie um Eintragung der Einleitung des Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsverfahrens;

4. die Berichtigung der Eintragung des Namens, des Berufs oder des Wohnortes natürlicher Personen im Grundbuch.

(3) Die Vorschriften der §§ 6, 7 des Gesetzes über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit sind auf den Urkundsbeamten der Geschäftsstelle entsprechend anzuwenden.

(4) Wird die Änderung einer Entscheidung des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle verlangt, so entscheidet, wenn dieser dem Verlangen nicht entspricht, der Grundbuchrichter. Die Beschwerde findet erst gegen seine Entscheidung statt.

(5) In den Fällen des § 12b entscheidet über die Gewährung von Einsicht oder die Erteilung von Abschriften die Leitung der Stelle oder ein von ihm hierzu ermächtigter Bediensteter. Gegen die Entscheidung ist die Beschwerde nach dem vierten Abschnitt gegeben. Örtlich zuständig ist das Gericht, in dessen Bezirk die Stelle ihren Sitz hat."

12. § 13 wird wie folgt gefaßt:

"§ 13

(1) Eine Eintragung soll, soweit nicht das Gesetz etwas anderes vorschreibt, nur auf Antrag erfolgen. Antragsberechtigt ist jeder, dessen Recht von der Eintragung betroffen wird oder zu dessen Gunsten die Eintragung erfolgen soll.

(2) Der genaue Zeitpunkt, in dem ein Antrag beim Grundbuchamt eingeht, soll auf dem Antrag vermerkt werden. Der Antrag ist beim Grundbuchamt eingegangen, wenn er einer zur Entgegennahme zuständigen Person vorgelegt ist. Wird er zur Niederschrift einer solchen Person gestellt, so ist er mit Abschluß der Niederschrift eingegangen.

(3) Für die Entgegennahme eines auf eine Eintragung gerichteten Antrags oder Ersuchens und die Beurkundung des Zeitpunkts, in welchem der Antrag oder das Ersuchen beim Grundbuchamt eingeht, sind nur die für die Führung des Grundbuchs über das betroffene Grundstück zuständige Person und der von der Leitung des Amtsgerichts für das ganze Grundbuchamt oder einzelne Abteilungen zuständige Beamte (Angestellte) der Geschäftsstelle zuständig. Bezieht sich der Antrag oder das Ersuchen auf mehrere Grundstücke in verschiedenen Geschäftsbereichen desselben Grundbuchamts, so ist jeder zuständig, der nach Satz 1 in Betracht kommt."

13. In § 27 wird nach Satz 1 folgender Satz 2 eingefügt:

"Die Zustimmung bedarf nicht der in § 29 bestimmten Form."

14. In § 28 Satz 2 werden das Wort "Reichswährung" durch die Worte "inländischer Währung" und der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt; es wird folgender Halbsatz angefügt:

"durch Rechtsverordnung des Bundesministeriums der Justiz im Einvernehmen mit dem Bundesministerium der Finanzen kann die Angabe in einer einheitlichen europäischen Währung, in der Währung eines Mitgliedstaats der Europäischen Gemeinschaften oder des Europäischen Wirtschaftsraums oder einer anderen Währung, gegen die währungspolitische Bedenken nicht zu erheben sind, zugelassen und, wenn gegen die Fortdauer dieser Zulassung währungspolitische Bedenken bestehen, wieder eingeschränkt werden."

15. § 31 wird wie folgt gefaßt:

"§ 31

Eine Erklärung, durch die ein Eintragungsantrag zurück-

genommen wird, bedarf der in § 29 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 3 vorgeschriebenen Form. Dies gilt nicht, sofern der Antrag auf eine Berichtigung des Grundbuchs gerichtet ist. Satz 1 gilt für eine Erklärung, durch die eine zur Stellung des Eintragungsantrags erteilte Vollmacht widerrufen wird, entsprechend."

16. In § 35 Abs. 3 Satz 1 werden die Worte "von geringem Wert" durch die Worte "weniger als 5 000 Deutsche Mark wert" ersetzt.

17. In § 36 wird jeweils in Absatz 1 und in Absatz 2 Buchstabe b das Wort "Reichsgesetzes" durch das Wort "Gesetzes" ersetzt.

18. § 44 wird wie folgt gefaßt:

"§ 44

(1) Jede Eintragung soll den Tag, an welchem sie erfolgt ist, angeben. Die Eintragung soll, sofern nicht nach § 12c Abs. 2 Nr. 2 bis 4 der Urkundsbeamte der Geschäftsstelle zuständig ist, die für die Führung des Grundbuchs zuständige Person, regelmäßig unter Angabe des Wortlauts, verfügen und der Urkundsbeamte der Geschäftsstelle veranlassen; sie ist von beiden zu unterschreiben, jedoch kann statt des Urkundsbeamten ein von der Leitung des Amtsgerichts ermächtigter Justizangestellter unterschreiben. In den Fällen des § 12c Abs. 2 Nr. 2 bis 4 haben der Urkundsbeamte der Geschäftsstelle und zusätzlich entweder ein zweiter Beamter der Geschäftsstelle oder ein von der Leitung des Amtsgerichts ermächtigter Justizangestellter die Eintragung zu unterschreiben.

(2) Soweit nicht gesetzlich etwas anderes bestimmt ist und der Umfang der Belastung aus dem Grundbuch erkennbar bleibt, soll bei der Eintragung eines Rechts, mit dem ein

Grundstück belastet wird, auf die Eintragungsbewilligung Bezug genommen werden. Hierbei sollen in der Bezugnahme der Name des Notars oder der Notarin und die Nummer der Urkundenrolle, bei Eintragungen auf Grund eines Ersuchens (§ 38) der Name der ersuchenden Stelle und deren Aktenzeichen angegeben werden.

(3) Bei der Umschreibung eines Grundbuchblatts, der Neufassung eines Teils eines Grundbuchblatts und in sonstigen Fällen der Übernahme von Eintragungen auf ein anderes, bereits angelegtes oder neu anzulegendes Grundbuchblatt soll, sofern hierdurch der Inhalt der Eintragung nicht verändert wird, die Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung oder andere Unterlagen bis zu dem Umfange nachgeholt oder erweitert werden, wie sie nach Absatz 2 zulässig wäre. Sofern hierdurch der Inhalt der Eintragung nicht verändert wird, kann auch von dem ursprünglichen Text der Eintragung abgewichen werden."

19. § 55 wird wie folgt gefaßt+:

"§ 55

(1) Jede Eintragung soll dem den Antrag einreichenden Notar, dem Antragsteller und dem eingetragenen Eigentümer sowie allen aus dem Grundbuch ersichtlichen Personen bekanntgemacht werden, zu deren Gunsten die Eintragung erfolgt ist oder deren Recht durch sie betroffen wird, die Eintragung eines Eigentümers auch denen, für die eine Hypothek, Grundschuld, Rentenschuld, Reallast oder ein Recht an einem solchen Recht im Grundbuch eingetragen ist.

(2) Steht ein Grundstück in Miteigentum, so ist die in Absatz 1 vorgeschriebene Bekanntmachung an den Eigentümer nur gegenüber den Miteigentümern vorzunehmen, auf deren Anteil sich die Eintragung bezieht. Entsprechendes gilt

bei Miteigentum für die in Absatz 1 vorgeschriebene Bekanntmachung an einen Hypothekengläubiger oder sonstigen Berechtigten von der Eintragung eines Eigentümers.

(3) Veränderungen der grundbuchmäßigen Bezeichnung des Grundstücks und die Eintragung eines Eigentümers sind außerdem der Behörde bekanntzumachen, welche das in § 2 Abs. 2 bezeichnete amtliche Verzeichnis führt.

(4) Die Eintragung des Verzichts auf das Eigentum ist der für die Abgabe der Aneignungserklärung und der für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständigen Behörde bekanntzumachen. In den Fällen des Artikels 233 § 15 Abs. 3 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche erfolgt die Bekanntmachung nur gegenüber dem Landesfiskus und der Gemeinde, in deren Gebiet das Grundstück liegt; die Gemeinde unterrichtet ihr bekannte Berechtigte oder Gläubiger.

(5) Wird der in § 9 Abs. 1 vorgesehene Vermerk eingetragen, so hat das Grundbuchamt dies dem Grundbuchamt, welches das Blatt des belasteten Grundstücks führt, bekanntzumachen. Ist der Vermerk eingetragen, so hat das Grundbuchamt, welches das Grundbuchblatt des belasteten Grundstücks führt, jede Änderung oder Aufhebung des Rechts dem Grundbuchamt des herrschenden Grundstücks bekanntzumachen.

(6) Die Bekanntmachung hat die Eintragung wörtlich wiederzugeben. Sie soll auch die Stelle der Eintragung im Grundbuch und den Namen des Grundstückseigentümers, bei einem Eigentumswechsel auch den Namen des bisherigen Eigentümers angeben. In die Bekanntmachung können auch die Bezeichnung des betroffenen Grundstücks in dem in § 2 Abs. 2 genannten amtlichen Verzeichnis sowie bei einem Eigentumswechsel die Anschrift des neuen Eigentümers aufgenommen werden.

(7) Auf die Bekanntmachung kann ganz oder teilweise ver-

zichtet werden.

(8) Sonstige Vorschriften über die Bekanntmachung von Eintragungen in das Grundbuch bleiben unberührt." .

+ Entfällt bei Annahme des Entwurfs eines Justizmitteilungsgesetzes, BT-Drs. 12/3199.

20. Nach § 55 werden folgende Paragraphen eingefügt:

"§ 55a+

(1) Enthält ein beim Grundbuchamt eingegangenes Schriftstück Anträge oder Ersuchen, für deren Erledigung neben dem angegangenen Grundbuchamt auch noch ein anderes Grundbuchamt zuständig ist oder mehrere andere Grundbuchämter zuständig sind, so kann jedes der beteiligten Grundbuchämter den anderen beteiligten Grundbuchämtern Abschriften seiner Verfügungen mitteilen.

(2) Werden bei Gesamtrechten (§ 48) die Grundbücher bei verschiedenen Grundbuchämtern geführt, so sind die Eintragungen sowie die Verfügungen, durch die ein Antrag oder Ersuchen auf Eintragung zurückgewiesen wird, den anderen beteiligten Grundbuchämtern bekanntzugeben.

+ Entfällt bei Annahme des Entwurfs eines Justizmitteilungsgesetzes, BT-Drs. 12/3199.

§ 55b+

Soweit das Grundbuchamt aufgrund von Rechtsvorschriften im Zusammenhang mit Grundbucheintragungen Mitteilungen an Gerichte oder Behörden oder sonstige [in § 12 Abs. 1 des Einführungsgesetzes zum Gerichtsverfassungsgesetz bezeichnete]++ Stellen zu machen hat, [ist hierauf § 21 Abs. 1 des bezeichneten Gesetzes über die Unterrichtung von Betroffenen nicht anzuwenden]+++. Das gleiche gilt im

Falle des § 55a.

+ Entfällt bei Annahme des Entwurfs eines Justizmitteilungsgesetzes, BT-Drs. 12/3199.

++ Sofern der Entwurf eines Justizmitteilungsgesetzes nicht angenommen worden ist, entfällt der mit [ ] bezeichnete Textteil.

+++ Sofern der Entwurf eines Justizmitteilungsgesetzes nicht angenommen worden ist, muß es anstelle der mit [] bezeichneten Textstelle heißen: "muß der Betroffene nicht unterrichtet werden."

21. In § 56 wird der bisherige Wortlaut Absatz 1, und es wird folgender Absatz angefügt:

"(2) Der Hypothekenbrief ist von der für die Führung des Grundbuchs zuständigen Person und dem Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zu unterschreiben. Jedoch kann statt des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle ein von der Leitung des Amtsgerichts ermächtigter Justizangestellter unterschreiben."

22. Dem § 59 Abs. 1 wird folgender Satz 2 angefügt:

"Er ist nur von einer für die Führung des Grundbuchs zuständigen Person und von einem Urkundsbeamten der Geschäftsstelle oder ermächtigten Justizangestellten (§ 56 Abs. 2) zu unterschreiben, auch wenn bezüglich der belasteten Grundstücke insoweit verschiedene Personen zuständig sind."

23. § 61 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt gefaßt:

"(1) Ein Teilhypothekenbrief kann von dem Grundbuchamt oder einem Notar hergestellt werden."

b) In Absatz 2 Satz 1 wird das Zitat "§ 56 Satz 2" ersetzt durch "§ 56 Abs. 1 Satz 2".

c) Nach Absatz 2 wird folgender neuer Absatz eingefügt:

"(3) Wird der Teilhypothekenbrief vom Grundbuchamt hergestellt, so ist auf die Unterschrift § 56 Abs. 2 anzuwenden."

d) Der bisherige Absatz 3 wird Absatz 4.

24. § 62 wird wie folgt geändert:

a) Nach Absatz 1 wird folgender neuer Absatz eingefügt:

"(2) Auf die Unterschrift ist § 56 Abs. 2 anzuwenden."

b) Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 3.

25. § 79 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 2 Satz 1 werden das Wort "reichsgesetzlichen" durch das Wort "bundesrechtlichen", die Worte "eine Entscheidung des Reichsgerichts" durch die Worte "eine Entscheidung des Reichsgerichts, des Obersten Gerichtshofs für die britische Zone oder des Bundesgerichtshofs" und die Worte "dem Reichsgerichte" durch die Worte "dem Bundesgerichtshof" ersetzt.

b) In Absatz 3 werden die Worte "das Reichsgericht" durch die Worte "der Bundesgerichtshof" ersetzt.

26. In § 81 Abs. 2 wird die Verweisung "§§ 136, 137 und 138" durch die Verweisung "§§ 132 und 138" ersetzt.

27. In § 88 Abs. 2 wird das Wort "Reichsgesetzes" durch das Wort "Gesetzes" ersetzt.

28. § 97 Abs. 1 wird wie folgt gefaßt:

"(1) Wohnt ein Beteiligter nicht im Inland und hat er einen hier wohnenden Bevollmächtigten nicht bestellt, so kann das Gundbuchamt anordnen, daß er einen im Inland wohnenden Bevollmächtigten zum Empfang der für ihn bestimmten Sendungen oder für das Verfahren bestelle."

29. In § 105 Abs. 2 und in § 110 Abs. 1 wird jeweils das Wort "Reichsgesetzes" durch das Wort "Gesetzes" ersetzt.

30. Nach dem fünften Abschnitt werden folgende Abschnitte eingefügt:

"S e c h s t e r A b s c h n i t t
Anlegung von Grundbuchblättern

§ 116

(1) Für ein Grundstück, das ein Grundbuchblatt bei der Anlegung des Grundbuchs nicht erhalten hat, wird das Blatt unbeschadet des § 3 Abs. 2 und 3 von Amts wegen angelegt.

(2) Das Verfahren bei der Anlegung des Grundbuchblatts richtet sich nach den Vorschriften der §§ 117 bis 125.

§ 117

Das Grundbuchamt hat die zuständige Behörde um Übersendung eines beglaubigten Auszugs aus dem für die Bezeichnung der Grundstücke im Grundbuch maßgebenden amtlichen Verzeichnis zu ersuchen.

§ 118

Zur Feststellung des Eigentums an dem Grundstück hat das Grundbuchamt von Amts wegen die erforderlichen Ermittlun-

gen anzustellen und die geeigneten Beweise zu erheben.

§ 119

Das Grundbuchamt kann zur Ermittlung des Berechtigten ein Aufgebot nach Maßgabe der §§ 120 und 121 erlassen.

§ 120

In das Aufgebot sind aufzunehmen:

1. die Ankündigung der bevorstehenden Anlegung des Grundbuchblatts;

2. die Bezeichnung des Grundstücks, seine Lage, Beschaffenheit und Größe nach dem für die Bezeichnung der Grundstücke im Grundbuch maßgebenden amtlichen Verzeichnis;

3. die Bezeichnung des Eigenbesitzers, sofern sie dem Grundbuchamt bekannt oder zu ermitteln ist;

4. die Aufforderung an die Personen, welche das Eigentum in Anspruch nehmen, ihr Recht binnen einer vom Grundbuchamt zu bestimmenden Frist von mindestens sechs Wochen anzumelden und glaubhaft zu machen, widrigenfalls ihr Recht bei der Anlegung des Grundbuchs nicht berücksichtigt werde.

§ 121

(1) Das Aufgebot ist an die für den Aushang von Bekanntmachungen des Grundbuchamts bestimmte Stelle anzuheften und einmal in dem für die amtlichen Bekanntmachungen des Grundbuchamts bestimmten Blatte zu veröffentlichen. Das Grundbuchamt kann anordnen, daß die Veröffentlichung mehrere Male und noch in anderen Blättern zu erfolgen habe

oder, falls das Grundstück einen Wert von weniger als 5 000 Deutsche Mark hat, daß sie ganz unterbleibe.

(2) Das Aufgebot ist in der Gemeinde, in deren Bezirk das Grundstück liegt, an der für amtliche Bekanntmachungen bestimmten Stelle anzuheften oder in sonstiger ortsüblicher Weise bekanntzumachen. Dies gilt nicht, wenn in der Gemeinde eine Anheftung von amtlichen Bekanntmachungen nicht vorgesehen ist und eine sonstige ortsübliche Bekanntmachung lediglich zu einer zusätzlichen Veröffentlichung in einem der in Absatz 1 bezeichneten Blätter führen würde.

(3) Das Aufgebot soll den Personen, die das Eigentum in Anspruch nehmen und dem Grundbuchamt bekannt sind, von Amts wegen zugestellt werden.

§ 122

Das Grundbuchblatt darf, wenn ein Aufgebotsverfahren (§§ 120, 121) nicht stattgefunden hat, erst angelegt werden, nachdem in der Gemeinde, in deren Bezirk das Grundstück liegt, das Bevorstehen der Anlegung und der Name des als Eigentümer Einzutragenden öffentlich bekanntgemacht und seit der Bekanntmachung ein Monat verstrichen ist; die Art der Bekanntmachung bestimmt das Grundbuchamt.

§ 123

Als Eigentümer ist in das Grundbuch einzutragen:

1. der ermittelte Eigentümer;

2. sonst der Eigenbesitzer, dessen Eigentum dem Grundbuchamt glaubhaft gemacht ist;

3. sonst derjenige, dessen Eigentum nach Lage der Sache

dem Grundbuchamt am wahrscheinlichsten erscheint.

§ 124

(1) Beschränkte dingliche Rechte am Grundstück oder sonstige Eigentumsbeschränkungen werden bei der Anlegung des Grundbuchblatts nur eingetragen, wenn sie bei dem Grundbuchamt angemeldet und entweder durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunden, deren erklärter Inhalt vom Eigentümer stammt, nachgewiesen oder von dem Eigentümer anerkannt sind.

(2) Der Eigentümer ist über die Anerkennung anzuhören. Bestreitet er das angemeldete Recht, so wird es, falls es glaubhaft gemacht ist, durch Eintragung eines Widerspruchs gesichert.

(3) Der Rang der Rechte ist gemäß den für sie zur Zeit ihrer Entstehung maßgebenden Gesetzen und, wenn er hiernach nicht bestimmt werden kann, nach der Reihenfolge ihrer Anmeldung einzutragen.

§ 125

Die Beschwerde gegen die Anlegung des Grundbuchblatts ist unzulässig. Im Wege der Beschwerde kann jedoch verlangt werden, daß das Grundbuchamt angewiesen wird, nach § 53 einen Widerspruch einzutragen oder eine Löschung vorzunehmen.

S i e b e n t e r A b s c h n i t t
Das maschinell geführte Grundbuch

§ 126

(1) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen, daß und in welchem Umfang das Grundbuch in

maschineller Form als automatisierte Datei geführt wird. Hierbei muß gewährleistet sein, daß

1. die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Datenverarbeitung eingehalten, insbesondere Vorkehrungen gegen einen Datenverlust getroffen sowie die erforderlichen Kopien der Datenbestände mindestens tagesaktuell gehalten und die originären Datenbestände sowie deren Kopien sicher aufbewahrt werden;

2. die vorzunehmenden Eintragungen alsbald in einen Datenspeicher aufgenommen und auf Dauer inhaltlich unverändert in lesbarer Form wiedergegeben werden können;

3. die nach der Anlage zu § 9 Satz 1 des Bundesdatenschutzgesetzes gebotenen Maßnahmen getroffen werden.

Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung die Ermächtigung nach Satz 1 auf die Landesjustizverwaltungen übertragen.

(2) Die Führung des Grundbuchs in maschineller Form umfaßt auch die Einrichtung und Führung eines Verzeichnisses der Eigentümer und der Grundstücke sowie weitere, für die Führung des Grundbuchs in maschineller Form erforderliche Verzeichnisse. Das Grundbuchamt kann für die Führung des Grundbuchs auch Verzeichnisse der in Satz 1 bezeichneten Art nutzen, die bei den für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständigen Stellen eingerichtet sind; diese dürfen die in Satz 1 bezeichneten Verzeichnisse insoweit nutzen, als dies für die Führung des Liegenschaftskatasters erforderlich ist.

(3) Die Datenverarbeitung kann im Auftrag des nach § 1 zuständigen Grundbuchamts auf den Anlagen einer anderen staatlichen Stelle oder auf den Anlagen einer juristischen

Person des öffentlichen Rechts vorgenommen werden, wenn die ordnungsgemäße Erledigung der Grundbuchsachen sichergestellt ist.

§ 127

(1) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung, zu deren Erlaß auch die Landesjustizverwaltungen ermächtigt werden können, bestimmen, daß das Grundbuchamt

1. Änderungen der Nummer, unter der das Grundstück im Liegenschaftskataster geführt wird, die nicht auf einer Änderung der Umfangsgrenzen des Grundstücks beruhen, sowie im Liegenschaftskataster enthaltene Angaben über die tatsächliche Beschreibung des Grundstücks aus dem Liegenschaftskataster maschinell in das Grundbuch und in Verzeichnisse nach § 126 Abs. 2 einspeichern darf;

2. der für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständigen Stelle die Grundbuchstelle sowie Daten des Bestandsverzeichnisses und der ersten Abteilung maschinell übermittelt.

(2) Soweit das Grundbuchamt nach bundesrechtlicher Vorschrift verpflichtet ist, einem Gericht oder einer Behörde über eine Eintragung Mitteilung zu machen, besteht diese Verpflichtung bezüglich der nach Maßgabe des Absatzes 1 aus dem Liegenschaftskataster in das Grundbuch übernommenen Angaben nicht.

§ 128

(1) Das maschinell geführte Grundbuch tritt für ein Grundbuchblatt an die Stelle des bisherigen Grundbuchs, sobald es freigegeben worden ist. Die Freigabe soll erfolgen, sobald die Eintragungen dieses Grundbuchblattes in den für

die Grundbucheintragungen bestimmten Datenspeicher aufgenommen worden sind.

(2) Der Schließungsvermerk im bisherigen Grundbuch ist lediglich von einer der nach § 44 Satz 2 zur Unterschrift zuständigen Personen zu unterschreiben.

§ 129

(1) Eine Eintragung wird wirksam, sobald sie in den für die Grundbucheintragungen bestimmten Datenspeicher aufgenommen ist und auf Dauer inhaltlich unverändert in lesbarer Form wiedergegeben werden kann. Durch eine Bestätigungsanzeige oder in anderer geeigneter Weise ist zu überprüfen, ob diese Voraussetzungen eingetreten sind.

(2) Jede Eintragung soll den Tag angeben, an dem sie wirksam geworden ist. Bei Eintragungen, die gemäß § 127 Abs. 1 Inhalt des Grundbuchs werden, bedarf es abweichend von Satz 1 der Angabe des Tages der Eintragung im Grundbuch nicht.

§ 130

§ 44 Satz 1, 2 Halbsatz 2 und Satz 3 ist für die maschinelle Grundbuchführung nicht anzuwenden. Wird die Eintragung nicht besonders verfügt, so ist in geeigneter Weise der Veranlasser der Speicherung aktenkundig oder sonst feststellbar zu machen.

§ 131

Wird das Grundbuch in maschineller Form als automatisierte Datei geführt, so tritt an die Stelle der Abschrift der Ausdruck und an die Stelle der beglaubigten Abschrift der amtliche Ausdruck. Die Ausdrucke werden nicht unterschrieben. Der amtliche Ausdruck ist als solcher zu bezeichnen

und mit einem Dienstsiegel oder -stempel zu versehen; er steht einer beglaubigten Abschrift gleich.

§ 132

Die Einsicht in das maschinell geführte Grundbuch kann auch bei einem anderen als dem Grundbuchamt genommen werden, das dieses Grundbuch führt. Das dieses Grundbuch führende Grundbuchamt entscheidet auch über die Zulässigkeit der Einsicht bei dem anderen Grundbuchamt.

§ 133

(1) Die Einrichtung eines automatisierten Verfahrens, das die Übermittlung der Daten aus dem maschinell geführten Grundbuch durch Abruf ermöglicht, ist zulässig, sofern sichergestellt ist, daß

1. der Abruf von Daten die nach §§ 12 und 12a zulässige Einsicht nicht überschreitet und

2. die Zulässigkeit der Abrufe auf der Grundlage einer Protokollierung kontrolliert werden kann.

(2) Die Einrichtung eines automatisierten Abrufverfahrens nach Absatz 1 bedarf der Genehmigung durch die Landesjustizverwaltung. Die Genehmigung darf nur Gerichten, Behörden, Notaren, öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren, an dem Grundstück dinglich Berechtigten, [soweit Gegenstand der Einsicht eigene Rechte sind,] und der Staatsbank Berlin, nicht jedoch anderen öffentlich-rechtlichen Kreditinstituten erteilt werden. Sie setzt voraus, daß

1. diese Form der Datenübermittlung unter Berücksichtigung der schutzwürdigen Interessen der betroffenen dinglich Berechtigten wegen der Vielzahl der Übermitt-

lungen oder wegen ihrer besonderen Eilbedürftigkeit angemessen ist,

2. auf seiten des Empfängers die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Datenverarbeitung eingehalten werden und

3. auf seiten der grundbuchführenden Stelle die technischen Möglichkeiten der Einrichtung und Abwicklung des Verfahrens gegeben sind und eine Störung des Geschäftsbetriebs des Grundbuchamts nicht zu erwarten ist.

(3) Die Genehmigung ist zu widerrufen, wenn eine der in Absatz 2 genannten Voraussetzungen weggefallen ist. Sie kann widerrufen werden, wenn die Anlage mißbräuchlich benutzt worden ist.

(4) Soweit in dem automatisierten Abrufverfahren personenbezogene Daten übermittelt werden, darf der Empfänger diese nur für den Zweck verwenden, zu dessen Erfüllung sie ihm übermittelt worden sind.

(5) Das Bundesministerium der Justiz wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Gebühren für die Einrichtung und die Nutzung eines Verfahrens für den automatisierten Abruf von Daten aus dem Grundbuch zu bestimmen.

§ 134

Das Bundesministerium der Justiz wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates nähere Vorschriften zu erlassen über

1. die Einzelheiten der Anforderungen an die Einrichtung und das Nähere zur Gestaltung des maschinell geführten

Grundbuchs sowie die Abweichungen von den Vorschriften der Grundbuchordnung, die für die maschinelle Führung des Grundbuchs erforderlich sind;

2. die Einzelheiten der Gewährung von Einsicht in maschinell geführte Grundbücher;

3. die Einzelheiten der Einrichtung automatisierter Verfahren zur Übermittlung von Daten aus dem Grundbuch auch durch Abruf und der Genehmigung hierfür.

Das Bundesministerium der Justiz kann im Rahmen seiner Ermächtigung nach Satz 1 die Regelung weiterer Einzelheiten durch Rechtsverordnung den Landesregierungen übertragen und hierbei auch vorsehen, daß diese ihre Ermächtigung durch Rechtsverordnung auf die Landesjustizverwaltungen übertragen können."

31. Der bisherige sechste Abschnitt wird achter Abschnitt.

32. Der bisherige § 116 wird § 135.

33. Der bisherige § 117 wird § 136 und wie folgt gefaßt:

"§ 136

(1) Soweit im Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche zugunsten der Landesgesetze Vorbehalte gemacht sind, gelten sie auch für die Vorschriften der Landesgesetze über das Grundbuchwesen; jedoch sind §§ 12a, 13 Abs. 3, § 44 Satz 2 und 3, § 56 Abs. 2, § 59 Abs. 1 Satz 2, § 61 Abs. 3 und § 62 Abs. 2 auch in diesen Fällen anzuwenden.

(2) Absatz 1 zweiter Halbsatz gilt auch für die grundbuchmäßige Behandlung von Bergbauberechtigungen.

(3) Vereinigungen und Zuschreibungen zwischen Grund-

stücken und Rechten, für die nach Landesrecht die Vorschriften über Grundstücke gelten, sollen nicht vorgenommen werden."

34. Die bisherigen §§ 118 bis 121 werden §§ 137 bis 140. Dabei wird in den neuen §§ 139 und 140 jeweils das Zitat "§ 119" durch das Zitat "§ 138" ersetzt.

35. Der bisherige § 122 wird aufgehoben.

36. Der bisherige § 123 wird § 141 und wie folgt geändert:

a) Der bisherige Text wird Absatz 1.

b) Nach Absatz 1 werden folgende Absätze angefügt:

"(2) Ist die Vornahme von Eintragungen in das maschinell geführte Grundbuch (§ 126) vorübergehend nicht möglich, so können auf Anordnung der Leitung des Grundbuchamts Eintragungen in einem Ersatzgrundbuch in Papierform vorgenommen werden, sofern hiervon Verwirrung nicht zu besorgen ist. Sie sollen in das maschinell geführte Grundbuch übernommen werden, sobald dies wieder möglich ist. § 129 gilt in den Fällen der Sätze 1 und 2 sinngemäß. Die Landesregierungen werden ermächtigt, die Einzelheiten des Verfahrens durch Rechtsverordnung zu regelen; sie können diese Ermächtigung auf die Landesjustizverwaltungen durch Rechtsverordnung übertragen.

(3) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen, daß das nach Maßgabe des siebenten Abschnitts maschinell geführte Grundbuch wieder in Papierform geführt wird. Die Rechtsverordnung soll nur erlassen werden, wenn die Voraussetzungen des § 126 nicht nur vorübergehend entfallen sind und in absehbarer Zeit nicht wiederhergestellt werden können. § 129

gilt sinngemäß. Die Wiederanordnung der maschinellen Führung nach dem siebenten Abschnitt bleibt unberührt."

37. Der bisherige § 124 wird aufgehoben.

38. Der bisherige § 125 wird aufgehoben.

39. Nach § 141 werden folgende Paragraphen angefügt:

"§ 142

(1) Die in Baden-Württemberg bestehenden landesrechtlichen Vorschriften über die Grundbuchämter und die Zuständigkeit der dort tätigen Personen sowie über die sich hieraus ergebenden Besonderheiten bleiben unberührt; dies gilt auch für die Vorschriften über die Zahl der erforderlichen Unterschriften unter den Grundbucheintragungen und auf den Hypotheken-, Grundschuld- und Rentenschuldbriefen. Unberührt bleiben auch Artikel 1 Abs. 1 des Gesetzes über die Ermächtigung des Landes Baden-Württemberg zur Rechtsbereinigung vom 17. Dezember 1974 (BGBl. I S. 3602) sowie die §§ 35 und 36 des Rechtspflegergesetzes.

(2) § 29 Abs. 1 und 3 der Grundbuchordnung gilt auch im Lande Baden-Württemberg in der Fassung, die für das übrige Bundesgebiet maßgebend ist.

§ 143

(1) In dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet gilt dieses Gesetz mit folgenden Maßgaben:

1. Die Grundbücher können abweichend von § 1 bis zum Ablauf des 31. Dezember 1994 von den bis zum 2. Oktober 1990 zuständigen oder später durch Landesrecht bestimmten Stellen (Grundbuchämter) geführt werden. Die

Zuständigkeit der Bediensteten des Grundbuchamts richtet sich nach den für diese Stellen am Tag vor dem Wirksamwerden des Beitritts bestehenden oder in dem jeweiligen Lande erlassenen späteren Bestimmungen. Diese sind auch für die Zahl der erforderlichen Unterschriften und dafür maßgebend, inwieweit Eintragungen beim Grundstücksbestand zu unterschreiben sind.

2. Amtliches Verzeichnis der Grundstücke im Sinne des § 2 ist das am Tag vor dem Wirksamwerden des Beitritts zur Bezeichnung der Grundstücke maßgebende oder das an seine Stelle tretende Verzeichnis.

3. Die Grundbücher, die nach den am Tag vor dem Wirksamwerden des Beitritts bestehenden Bestimmungen geführt werden, gelten als Grundbücher im Sinne der Grundbuchordnung.

4. Soweit nach den am Tag vor dem Wirksamwerden des Beitritts geltenden Vorschriften Gebäudegrundbuchblätter anzulegen und zu führen sind, sind diese Vorschriften weiter anzuwenden. Dies gilt auch für die Kenntlichmachung der Anlegung des Gebäudegrundbuchblatts im Grundbuch des Grundstücks. Den Antrag auf Anlegung des Gebäudegrundbuchblatts kann auch der Gebäudeeigentümer stellen. Dies gilt entsprechend für nach später erlassenen Vorschriften anzulegende Gebäudegrundbuchblätter.

5. Neben diesem Gesetz sind die Vorschriften der §§ 2 bis 34 des Gesetzes über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit entsprechend anwendbar, soweit sich nicht etwas anderes aus Rechtsvorschriften, insbesondere aus den Vorschriften des Grundbuchrechts, oder daraus ergibt, daß die Grundbücher nicht von Gerichten geführt werden.

6. Anträge auf Eintragung in das Grundbuch, die vor dem Wirksamwerden des Beitritts beim Grundbuchamt eingegangen sind, sind von diesem nach den am Tag vor dem Wirksamwerden des Beitritts geltenden Verfahrensvorschriften zu erledigen.

7. Im übrigen gelten die in Anlage I Kapitel III Sachgebiet A Abschnitt III unter Nr. 28 des Einigungsvertrages aufgeführten allgemeinen Maßgaben entsprechend. Am Tag des Wirksamwerdens des Beitritts anhängige Beschwerdeverfahren sind an das zur Entscheidung über die Beschwerde nunmehr zuständige Gericht abzugeben.

(2) Am 1. Januar 1995 treten nach Absatz 1 Nr. 1 Satz 1 fortgeltende oder von den Ländern erlassene Vorschriften, nach denen die Grundbücher von anderen als den in § 1 bezeichneten Stellen geführt werden, außer Kraft. Die in § 1 bezeichneten Stellen bleiben auch nach diesem Zeitpunkt verpflichtet, allgemeine Anweisungen für die beschleunigte Behandlung von Grundbuchsachen anzuwenden. Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung einen früheren Tag für das Außerkrafttreten dieser Vorschriften zu bestimmen. In den Fällen der Sätze 1 und 3 kann durch Rechtsverordnung der Landesregierung auch bestimmt werden, daß Grundbuchsachen in einem Teil des Grundbuchbezirks von einer hierfür eingerichteten Zweigstelle des Amtsgerichts (§ 1) bearbeitet werden, wenn dies nach den örtlichen Verhältnissen zur sachdienlichen Erledigung zweckmäßig erscheint, und, unbeschadet des § 176 Abs. 2 des Bundesberggesetzes im übrigen, welche Stelle nach Aufhebung der in Satz 1 bezeichneten Vorschriften die Berggrundbücher führen. Die Landesregierung kann ihre Ermächtigung nach dieser Vorschrift durch Rechtsverordnung auf die Landesjustizverwaltung übertragen.

(3) Soweit die Grundbücher von Behörden der Verwaltung

oder Justizverwaltung geführt werden, ist gegen eine Entscheidung des Grundbuchamts (Absatz 1 Nr. 1 Satz 1), auch soweit sie nicht ausdrücklich im Auftrag des Leiters des Grundbuchamts ergangen ist oder ergeht, die Beschwerde nach § 71 der Grundbuchordnung gegeben. Diese Regelung gilt mit Wirkung vom 3. Oktober 1990 an, soweit Verfahren noch nicht rechtskräftig abgeschlossen sind. Anderweitig anhängige Verfahren über Rechtsmittel gegen Entscheidungen der Grundbuchämter gehen in dem Stand, in dem sie sich bei Inkrafttreten dieser Vorschrift befinden, auf das Beschwerdegericht über. Satz 1 tritt mit dem in Absatz 3 Satz 1 oder Satz 2 bezeichneten Zeitpunkt außer Kraft.

(4) In den Grundbuchämtern in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet können bis zum Ablauf des 31. Dezember 1999 auch Personen mit der Vornahme von Amtshandlungen betraut werden, die diesen Ämtern aufgrund von Dienstleistungsverträgen auf Dauer oder vorübergehend zugeteilt werden. Der Zeitpunkt kann durch Rechtsverordnung des Bundesministeriums der Justiz mit Zustimmung des Bundesrates verlängert werden."

Artikel 2
Grundbuchbereinigungsgesetz - GBBerG -

Abschnitt 1
Behandlung wertbeständiger und ähnlicher Rechte

§ 1
Umstellung wertbeständiger Rechte

(1) In dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages bestimmten Gebiet kann aus einer Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld, die vor dem 1. Januar 1976 in der Weise bestellt wurde, daß die Höhe der aus dem Grundstück zu zahlenden Geldsumme durch den amtlich festgestellten oder festgesetzten Preis einer bestimmten Menge von Feingold, den amtlich festgestellten oder festgesetzten Preis einer bestimmten Menge von Roggen, Weizen oder einer bestimmten Menge sonstiger Waren oder Leistungen oder durch den Gegenwert einer bestimmten Geldsumme in ausländischer Währung bestimmt wird (wertbeständiges Recht), vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an nur die Zahlung eines Geldbetrages nach den folgenden Vorschriften aus dem Grundstück verlangt werden.

(2) Ist die Leistung oder Belastung in einer bestimmten Menge von Roggen und daneben wahlweise in einer bestimmten Menge von Weizen ausgedrückt, so ist der höhere Betrag maßgeblich. Ist die Leistung oder Belastung in einer bestimmten Menge von Roggen oder Weizen und daneben wahlweise in Reichsmark, Rentenmark, Goldmark, in ausländischer Währung oder in einer bestimmten Menge von Feingold ausgedrückt, so kann aus dem Grundstück nur die Zahlung des Betrages in Deutscher Mark verlangt werden, auf den der in Reichsmark, Rentenmark, Goldmark, ausländischer Währung oder der in einer bestimmten Menge von Feingold ausgedrückte Betrag umzurechnen ist.

§ 2

Umgestellte wertbeständige Rechte

(1) Bei wertbeständigen Rechten, die bestimmen, daß sich die Höhe der aus dem Grundstück zu zahlenden Geldsumme durch den amtlich festgestellten oder festgesetzten Preis einer bestimmten Menge von Feingold bestimmt, entsprechen einem Kilogramm Feingold 1 395 Deutsche Mark.

(2) Ist bei wertbeständigen Rechten die aus dem Grundstück zu zahlende Geldsumme durch den amtlich festgestellten oder festgesetzten Preis einer bestimmten Menge von Roggen oder Weizen bestimmt, so entsprechen einem Zentner Roggen 3,75 Deutsche Mark und einem Zentner Weizen 4,75 Deutsche Mark. Satz 1 gilt nicht

1. für wertbeständige Rechte, die auf einem Grundstücksüberlassungsvertrag oder einem mit einer Grundstücksüberlassung in Verbindung stehenden Altenteilsvertrag (Leibgedings-, Leibzuchts- oder Auszugsvertrag) beruhen,

2. für wertbeständige bäuerliche Erbpachtrechte und ähnliche Rechte (Kanon, Erbenzins, Grundmiete, Erbleihe).

Sätze 1 und 2 gelten für Reallasten, die auf die Leistung einer aus dem Roggen- oder Weizenpreis errechneten Geldsumme aus dem Grundstück gerichtet sind, entsprechend.

§ 3

Umstellung anderer wertbeständiger Rechte

(1) Bei sonstigen wertbeständigen Rechten einschließlich den in § 2 Abs. 2 Satz 2 genannten, bei denen sich die aus dem Grundstück zu zahlende Geldsumme nach dem Gegenwert einer bestimmten Menge Waren oder Leistungen bestimmt, kann nur Zahlung eines Betrages verlangt werden, der dem für die Umrechnung am Tag des Inkrafttretens dieses Gesetzes an den

deutschen Börsen notierten Mittelwert, bei fehlender Börsennotierung dem durchschnittlichen Marktpreis für den Ankauf dieser Waren entspricht. Das Bundesministerium der Justiz wird ermächtigt, diese Mittelwerte, bei ihrem Fehlen die durchschnittlichen Marktpreise, durch Rechtsverordnung festzustellen.

(2) Absatz 1 gilt entsprechend, wenn sich die Höhe der aus dem Grundstück zu zahlenden Geldsumme nach dem Gegenwert einer bestimmten Geldsumme in ausländischer Währung bestimmt. Die besonderen Vorschriften über schweizerische Goldhypotheken bleiben unberührt.

§ 4
Grundbuchvollzug

Die nach §§ 1 bis 3 eintretenden Änderungen bedürfen zum Erhalt ihrer Wirksamkeit gegenüber dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs nicht der Eintragung. Die Beteiligten sind verpflichtet, die zur Berichtigung, die auch von Amts wegen erfolgen kann, erforderlichen Erklärungen abzugeben. Gebühren für die Grundbuchberichtigung werden nicht erhoben.

Abschnitt 2
Überholte Dienstbarkeiten und vergleichbare Rechte

§ 5
Erlöschen von Dienstbarkeiten und vergleichbaren Rechten

(1) Im Grundbuch zugunsten natürlicher Personen eingetragene nicht vererbliche und nicht veräußerbare Rechte, insbesondere Nießbrauche, beschränkte persönliche Dienstbarkeiten und Wohnungsrechte, gelten unbeschadet anderer Erlöschenstatbestände mit dem Ablauf von einhundertundzehn Jahren von dem Geburtstag des Berechtigten an als erloschen, sofern nicht

innerhalb von 4 Wochen ab diesem Zeitpunkt eine Erklärung des Berechtigten bei dem Grundbuchamt eingegangen ist, daß er auf dem Fortbestand seines Rechts bestehe; die Erklärung kann schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle abgegeben werden. Ist der Geburtstag bei Inkrafttreten dieses Gesetzes nicht aus dem Grundbuch oder den Grundakten ersichtlich, so ist der Tag der Eintragung des Rechts maßgeblich. Liegt der nach den vorstehenden Sätzen maßgebliche Zeitpunkt vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes, so gilt das Recht mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes als erloschen, sofern nicht innerhalb von 4 Wochen ab diesem Zeitpunkt eine Erklärung des Berechtigten gemäß Satz 1 bei dem Grundbuchamt eingegangen ist.

(2) In dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet in dem Grundbuch eingetragene Kohleabbaugerechtigkeiten und dem Inhaber dieser Gerechtigkeiten zu deren Ausübung eingeräumte Dienstbarkeiten und Vorkaufsrechte sind erloschen. Der Zusammenhang zwischen der Kohleabbaugerechtigkeit und der Dienstbarkeit oder dem Vorkaufsrecht ist glaubhaft zu machen; § 29 der Grundbuchordnung ist nicht anzuwenden.

(3) Ein nach Maßgabe des Absatzes 1 als erloschen geltendes oder gemäß Absatz 2 erloschenes Recht kann von dem Grundbuchamt von Amts wegen gelöscht werden.

§ 6
Berechtigte unbekannten Aufenthalts, nicht mehr bestehende Berechtigte

(1) Ist bei einem Recht der in § 5 Abs. 1 bezeichneten Art nicht festzustellen, ob der eingetragene Begünstigte noch lebt oder wo er sich aufhält, oder ist bei einem eingetragenen Mitbenutzungsrecht (Artikel 233 § 5 Abs. 1 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche) der Aufenthalt des Begünstigten unbekannt, so kann der Begünstigte im Wege des Aufgebotsverfahrens mit seinem Recht ausgeschlossen werden, wenn seit der letzten sich auf das Recht beziehenden Eintra-

gung in das Grundbuch zehn Jahre verstrichen sind und das Recht nicht innerhalb dieser Frist von dem Eigentümer in einer nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch zur Unterbrechung der Verjährung geeigneten Weise anerkannt worden ist. Diese Bestimmungen gelten auch, wenn zweifelhaft ist, ob die als Begünstigte eingetragene juristische Person noch besteht oder das Recht auf eine andere juristische Person übergegangen ist.

(2) Für das Aufgebotsverfahren sind die besonderen Vorschriften der §§ 982 bis 986 der Zivilprozeßordnung sinngemäß anzuwenden.

(3) Diese Vorschrift gilt nur in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet. Sie kann im übrigen Bundesgebiet durch Rechtsverordnung der Landesregierung in Kraft gesetzt werden. Die Vorschrift tritt jeweils mit dem Ablauf des 31. Dezember 1996 außer Kraft.

Abschnitt 3
Nicht eingetragene dingliche Rechte

§ 7
Nicht eingetragene Rechte

(1) Ein nicht im Grundbuch eingetragenes Mitbenutzungsrecht der in Artikel 233 § 5 Abs. 1 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche bezeichneten Art oder ein sonstiges nicht im Grundbuch eingetragenes beschränktes dingliches Recht mit Ausnahme der in Artikel 233 § 4 Abs. 2 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche genannten Nutzungsrechte, das zur Erhaltung der Wirksamkeit gegenüber dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs nicht der Eintragung bedarf, erlischt mit dem Ablauf des 31. Dezember 1995, wenn nicht der Eigentümer des Grundstücks vorher das Bestehen dieses Rechts in der Form des § 29 der Grundbuchordnung anerkennt und die entsprechende Grundbuchberichtigung bewilligt oder der jeweilige Berechtigte von dem Eigentümer vorher die Abgabe dieser Er-

klärungen in einer zur Unterbrechung der Verjährung nach § 209 des Bürgerlichen Gesetzbuchs geeigneten Weise verlangt hat. Die Frist des Satzes 1 kann durch Rechtsverordnung des Bundesministeriums der Justiz mit Zustimmung des Bundesrates einmal verlängert werden.

(2) Wird in dem Anerkenntnis oder der Eintragungsbewilligung gemäß Absatz 1 ein Zeitpunkt für die Entstehung dieses Rechts nicht angegeben, so gilt dieses als am Tage des Inkrafttretens dieses Gesetzes entstanden.

Abschnitt 4
Ablösung von Grundpfandrechten

§ 8
Ablöserecht

(1) Eine vor dem 1. Juli 1990 an einem Grundstück in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet bestellte Hypothek oder Grundschuld mit einem umgerechneten Nennbetrag von nicht mehr als 5 000 Deutsche Mark erlischt, wenn der Eigentümer des Grundstücks eine dem in Deutsche Mark umgerechneten und um ein Drittel erhöhten Nennbetrag entsprechende Geldsumme zugunsten des jeweiligen Gläubigers unter Verzicht auf die Rücknahme hinterlegt hat. Satz 1 gilt für Rentenschulden und Reallasten entsprechend; anstelle des Nennbetrages tritt der gemäß § 2a der Hypothekenablöseanordnung zu ermittelnde Ablösebetrag, der nicht zu erhöhen ist. Das Bundesministerium der Justiz wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung anstelle der Hinterlegung andere Arten der Sicherheitsleistung zuzulassen.

(2) §§ 1 bis 3 gelten auch für die Berechnung des Nennbetrages des Grundpfandrechts.

(3) Der Eigentümer des Grundstücks kann von dem jeweiligen Gläubiger die Zustimmung zur Auszahlung des die geschuldete

Summe übersteigenden Teils eines hinterlegten Betrages oder im Falle der Leistung einer anderen Sicherheit entsprechende Freigabe verlangen.

(4) Ein für das Grundpfandrechte erteilter Brief wird mit dem Zeitpunkt des Erlöschens des Rechts kraftlos. Das Kraftloswerden des Briefes ist entsprechend § 26 Abs. 3 Satz 2 des Gesetzes über Maßnahmen auf dem Gebiet des Grundbuchwesens vom 20. Dezember 1963 (BGBl. I S. 986, zu letzt geändert durch Artikel 11 § 1 des Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetz vom 14. Juli 1992 (BGBl. I S. 1257) bekanntzumachen.

Abschnitt 5
Sonstige Erleichterungen

§ 9
Ausnahmen von der Voreintragung des Berechtigten

(1) § 39 Abs. 1 der Grundbuchordnung ist nicht anzuwenden, wenn eine Person aufgrund eines Ersuchens nach § 34 des Vermögensgesetzes einzutragen ist. Er ist ferner nicht anzuwenden, wenn die durch den Bescheid, der dem Ersuchen nach § 34 des Vermögensgesetzes zugrundeliegt, begünstigte Person oder deren Erbe verfügt. Sätze 1 und 2 gelten entsprechend für Eintragungen und Verfügungen aufgrund eines Bescheids, der im Verfahren nach § 2 des Vermögenszuordnungsgesetzes ergangen ist, sowie für Verfügungen nach § 8 des Vermögenszuordnungsgesetzes.

(2) Bis zum Ablauf des 31. Dezember 1999 ist in dem in Artikel 3 des Eingungsvertrages genannten Gebiet § 40 Abs. 1 der Grundbuchordnung für Belastungen entsprechend anzuwenden.

§ 10
Nachweis der Rechtsnachfolge bei Genossenschaften

(1) Zum Nachweis gegenüber dem Grundbuchamt oder dem Schiffsregistergericht, daß ein Recht in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet vor dem 1. Juli 1990 von einer Genossenschaft auf eine im Wege der Umwandlung, Verschmelzung oder Spaltung aus einer solchen hervorgegangenen Kapitalgesellschaft oder Genossenschaft übergegangen ist, genügt unbeschadet anderer entsprechender Vorschriften eine Bescheinigung der das Register für den neuen Rechtsträger führenden Stelle.

(2) Eine Genossenschaft, die am 1. Januar 1990 in einem örtlich abgegrenzten Bereich des in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebietes tätig war, gilt gegenüber dem Grundbuchamt oder dem Schiffsregistergericht als Rechtsnachfolger der Genossenschaften der gleichen Art, die zwischen dem 8. Mai 1945 und dem 31. Dezember 1989 in diesem örtlichen Bereich oder Teilen hiervon tätig waren und nicht mehr bestehen. Fällt der Genossenschaft nach Satz 1 ein Vermögenswert zu, der ihr nicht zukommt, so gelten die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs über den Ausgleich einer ungerechtfertigten Bereicherung entsprechend.

Artikel 3
Änderung anderer grundbuchrechtlicher Vorschriften

(1) Die Verordnung über das Erbbaurecht in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 403-6, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 1988 (BGBl. I S. 710), wird wie folgt geändert:

1. Dem § 14 wird folgender Absatz angefügt:

   "(4) Wird das Grundbuch in maschineller Form geführt, so genügt es für die Eintragung nach Absatz 1 Satz 2, daß lediglich der Eigentümer des belasteten Grundstücks gemäß der jeweils letzten Eintragung im Grundbuch dieses Grundstücks vermerkt ist; der in § 47 der Grundbuchordnung vorgesehenen Angaben bedarf es hierbei nicht."

2. Dem § 17 Abs. 1 wird folgender Satz 2 angefügt:

   "Im übrigen sind § 55 Abs. 1 bis 3, 5 bis 8, § 44 Abs. 2, 3, §§ 55a und 55b der Grundbuchordnung entsprechend anzuwenden."

(2) Die Allgemeine Verfügung über die Einrichtung und Führung des Grundbuchs (Grundbuchverfügung) vom 8. August 1935 (RMBl. S. 637), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 23. Juli 1984 (BGBl I. S. 1025), wird wie folgt geändert:

1. Es werden folgende Zitate ersetzt:

   a) in § 13 Abs. 3 Satz 2 die Textstelle "§ 3 Abs. 3c" durch "§ 3 Abs. 8 und 9",

   b) in § 38 Abs. 2 Buchstabe a Satz 1 die Textstelle "(§§ 4, 5, 6 GBO)" durch "(§§ 4, 5, 6, 6a GBO)",

c) in § 47 Satz 1 die Textstelle "(§ 56 GBO)" durch "(§ 56 Abs. 1 GBO)",

d) in § 72 die Textstelle "§ 117" durch "§ 136",

e) in § 73 die Textstelle "§ 118" durch "§ 137".

2. In § 33 Abs. 2 Buchstabe c wird in dem Zitat des § 30 der Buchstabe f mit dem ihm nachfolgenden Komma gestrichen.

3. In § 43 Abs. 2 werden der Punkt durch ein Komma ersetzt und folgende Worte angefügt:

"für öffentlich bestellte Vermessungsingenieure und dinglich Berechtigte, soweit Gegenstand der Einsicht das betreffende Grundstück ist."

4. Nach § 49 wird folgender Paragraph eingefügt:

"§ 49a

Wird der Grundpfandrechtsbrief nicht ausgehändigt, soll er durch die Post mit Zustellungsurkunde oder durch Einschreiben versandt werden. Die Landesjustizverwaltungen können durch Geschäftsanweisung oder im Erlaßwege ein anderes Versendungsverfahren bestimmen. Bestehende Anweisungen oder Erlasse bleiben unberührt."

5. Nach § 73 wird folgender Paragraph angefügt:

"§ 74

In dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet gilt diese Verordnung mit folgenden Maßgaben:

1. Die §§ 43 bis 53 sind stets anzuwenden.

2. Die Einrichtung der Grundbücher richtet sich bis auf weiteres nach den am Tag vor dem Wirksamwerden des Beitritts bestehenden oder von dem jeweiligen Lande erlassenen späteren Bestimmungen. Im übrigen ist für die Führung der Grundbücher diese Verordnung entsprechend anzuwenden, soweit sich nicht aus einer abweichenden Einrichtung des Grundbuchs etwas anderes ergibt oder aus besonderen Gründen Abweichungen erforderlich sind; solche Abweichungen sind insbesondere dann als erforderlich anzusehen, wenn sonst die Rechtsverhältnisse nicht zutreffend dargestellt werden können oder Verwirrung zu besorgen ist.

3. Soweit nach Nummer 2 Bestimmungen dieser Verordnung nicht herangezogen werden können, sind stattdessen die am Tag vor dem Wirksamwerden des Beitritts geltenden oder von dem jeweiligen Lande erlassenen späteren Bestimmungen anzuwenden. Jedoch sind Regelungen, die mit dem in Kraft tretenden Bundesrecht nicht vereinbar sind, nicht mehr anzuwenden. Dies gilt insbesondere auch für derartige Regelungen über die Voraussetzungen und den Inhalt von Eintragungen. Am Tag vor dem Wirksamwerden des Beitritts nicht vorgesehene Rechte oder Vermerke sind in entsprechender Anwendung dieser Verordnung einzutragen.

4. Im Falle der Nummer 3 sind auf die Einrichtung und Führung der Erbbaugrundbücher sowie auf die Bildung von Hypotheken-, Grundschuld- und Rentenschuldbriefen bei Erbbaurechten die §§ 56, 57 und 59 mit der Maßgabe entsprechend anzuwenden, daß die in § 56 vorgesehenen Angaben in die entsprechenden Spalten für den Bestand

einzutragen sind. Ist eine Aufschrift mit Blattnummer nicht vorhanden, ist die in § 55 Abs. 2 vorgesehene Bezeichnung "Erbbaugrundbuch" an vergleichbarer Stelle im Kopf der ersten Seite des Grundbuchblatts anzubringen. Soweit in den oben bezeichneten Vorschriften auf andere Vorschriften dieser Verordnung verwiesen wird, deren Bestimmungen nicht anzuwenden sind, treten an die Stelle der in Bezug genommenen Vorschriften dieser Verordnung die entsprechend anzuwendenden Regelungen über die Einrichtung und Führung der Grundbücher."

(3) Das Gesetz über Maßnahmen auf dem Gebiete des Grundbuchwesens vom 20. Dezember 1963 (BGBl. I S. 986), zuletzt geändert durch Artikel 11 § 1 des Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes vom 14. Juli 1992 (BGBl. I S. 1257), wird wie folgt geändert:

1. In § 18 Abs. 1 Satz 1 wird das Wort "fünfhundert" durch die Zahl "5 000" ersetzt.

2. In § 28 wird die Textstelle "§ 123" durch die Textstelle "§ 141" ersetzt.

3. Nach § 36 wird folgender Paragraph eingefügt:

"§ 36a

In dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet gelten nur §§ 18 bis 20, 26 und 28; § 18 Abs. 2 Satz 2 jedoch mit der Maßgabe, daß an die Stelle eines Umrechnungsbetrages von einer Deutschen Mark zu zehn Reichsmark der Umrechnungssatz von einer Deutschen Mark zu zwei Reichsmark oder Mark der Deutschen Demokratischen Republik treten."

(4) Das Gesetz betreffend die gemeinsamen Rechte der Besitzer von Schuldverschreibungen in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 4134-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 133 des Gesetzes vom 2. März 1974 (BGBl. I S. 469), wird wie folgt geändert:

1. In § 16 Abs. 5 wird die Textstelle "§ 44 Abs. 1" durch "§ 43 Abs. 1" ersetzt.

2. In § 17 Abs. 2 wird die Textstelle "§ 44 Abs. 2" durch "§ 43 Abs. 2" ersetzt.

Artikel 4
Aufhebung grundbuchrechtlicher Vorschriften

(1) Es werden aufgehoben:

1. die Verordnung zur Ausführung der Grundbuchordnung in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 315-11-2, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch § 174 des Gesetzes vom 13. August 1980 (BGBl. I S. 1310);

2. § 30 Abs. 1 Buchstabe f, § 39 Abs. 1, 2 und 4, §§ 41 und 42 der in Artikel 3 Abs. 2 bezeichneten Grundbuchverfügung;

3. Artikel 8 der Verordnung zur Änderung des Verfahrens in Grundbuchsachen in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 315-11-1 veröffentlichten bereinigten Fassung.

(2) Nicht mehr anzuwenden sind die in Anlage I Kapitel III Sachgebiet B Abschnitt III Nr. 1 bis 4 des Einigungsvertrages aufgeführten Maßgaben, auch soweit sie durch das Zweite Vermögensrechtsänderungsgesetz vom 14. Juli 1992 (BGBl. I S. 1257) geändert worden sind.

Unterabschnitt 2
Führung des Handels- und des Genossenschaftsregisters

Artikel 5
Änderung des Handelsgesetzbuchs

Das Handelsgesetzbuch in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 4100-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch ..., wird wie folgt geändert:

1. § 8a wird wie folgt neu gefaßt:

"§ 8a

(1) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen, daß und in welchem Umfang das Handelsregister einschließlich der zu seiner Führung erforderlichen Verzeichnisse in maschineller Form als automatisierte Datei geführt wird. Hierbei muß gewährleistet sein, daß

1. die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Datenverarbeitung eingehalten, insbesondere Vorkehrungen gegen einen Datenverlust getroffen sowie die erforderlichen Kopien der Datenbestände mindestens tagesaktuell gehalten und die originären Datenbestände sowie deren Kopien sicher aufbewahrt werden,

2. die vorzunehmenden Eintragungen alsbald in einen Datenspeicher aufgenommen und auf Dauer inhaltlich unverändert in lesbarer Form wiedergegeben werden können,

3. die nach der Anlage zu § 9 Satz 1 des Bundesdatenschutzgesetzes erforderlichen Maßnahmen getroffen werden.

Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung die Ermächtigung nach Satz 1 auf die Landesjustizverwaltungen übertragen.

(2) Eine Eintragung wird wirksam, sobald sie in den für die Handelsregistereintragungen bestimmten Datenspeicher aufgenommen ist und auf Dauer inhaltlich unverändert in lesbarer Form wiedergegeben werden kann.

(3) Die zum Handelsregister eingereichten Schriftstücke können zur Ersetzung der Urschrift auch als Wiedergabe auf einem Bildträger oder auf anderen Datenträgern aufbewahrt werden, wenn sichergestellt ist, daß die Wiedergaben oder die Daten innerhalb angemessener Zeit lesbar gemacht werden können. Bei der Herstellung der Bild- oder Datenträger ist ein schriftlicher Nachweis über ihre inhaltliche Übereinstimmung mit der Urschrift anzufertigen.

(4) Das Gericht kann gestatten, daß die zum Handelsregister einzureichenden Jahresabschlüsse und Konzernabschlüsse und die dazugehörigen Unterlagen sowie sonstige einzureichende Schriftstücke in der in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Form eingereicht werden.

(5) Die näheren Anordnungen über die maschinelle Führung des Handelsregisters, die Aufbewahrung von Schriftstücken nach Absatz 3 und die Einreichung von Abschlüssen und Schriftstücken nach Absatz 4 trifft die Landesjustizverwaltung, soweit nicht durch Rechtsverordnung nach § 125 Abs. 3 des Gesetzes über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit Vorschriften erlassen werden."

2. § 9 Abs. 2 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 2 wird die Angabe "§ 8a Abs. 1" durch die Angabe "§ 8a Abs. 3" ersetzt.

b) Nach Satz 3 wird folgender Satz 4 angefügt:

"Wird das Handelsregister in maschineller Form als automatisierte Datei geführt, so tritt an die Stelle der Abschrift der Ausdruck und an die Stelle der beglaubigten Abschrift der amtliche Ausdruck."

3. Nach § 9 wird folgender Paragraph eingefügt:

"§ 9a

(1) Die Einrichtung eines automatisierten Verfahrens, das die Übermittlung der Daten aus dem maschinell geführten Handelsregister durch Abruf ermöglicht, ist zulässig, wenn der Abruf von Daten auf die Eintragungen in das Handelsregister beschränkt ist und insoweit die nach § 9 Abs. 1 zulässige Einsicht nicht überschreitet.

(2) Die Einrichtung eines automatisierten Verfahrens nach Absatz 1 bedarf der Genehmigung durch die von der Landesregierung bestimmte Stelle. Die Genehmigung darf erteilt werden

1. öffentlichen Stellen, soweit der Abruf von Daten ausschließlich zur Erfüllung der ihnen gesetzlich zugewiesenen Aufgaben erfolgt,

2. nicht öffentlichen Stellen, soweit der Abruf von Daten zur Wahrnehmung eines berechtigten beruflichen oder gewerblichen Interesses des Empfängers erfolgt und kein Grund zu der Annahme besteht, daß die Daten zu anderen als zu den vom Empfänger dargelegten Zwecken abgerufen werden.

(3) Die Genehmigung setzt ferner voraus, daß

1. diese Form der Datenübermittlung wegen der Vielzahl der Übermittlungen oder wegen ihrer besonderen Eilbedürftigkeit angemessen ist,

2. auf seiten des Empfängers die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Datenverarbeitung eingehalten werden und

3. auf seiten der speichernden Stelle die technischen Möglichkeiten der Einrichtung und Abwicklung des Verfahrens gegeben sind und eine Störung ihres Geschäftsbetriebs nicht zu erwarten ist.

(4) Die Genehmigung ist zu widerrufen, wenn eine der Voraussetzungen nach den Absätzen 1 bis 3 weggefallen ist. Sie kann widerrufen werden, wenn die Anlage mißbräuchlich benutzt worden ist.

(5) Die Verantwortung für die Zulässigkeit des einzelnen Abrufs trägt der Empfänger. Die speichernde Stelle prüft die Zulässigkeit der Abrufe nur, wenn dazu Anlaß besteht. Sie hat zu gewährleisten, daß die Übermittlung personenbezogener Daten zumindest durch geeignete Stichprobenverfahren festgestellt und überprüft werden kann.

(6) Soweit in dem automatisierten Abrufverfahren personenbezogene Daten übermittelt werden, darf der Empfänger diese

nur für den Zweck verwenden, zu dessen Erfüllung sie ihm übermittelt worden sind. Bei der Genehmigung nach Absatz 2 Satz 2 Nr. 2 ist der Empfänger darauf hinzuweisen.

(7) Ist der Empfänger eine nicht öffentliche Stelle, überwacht die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen dieser Vorschrift durch den Empfänger die Landesbehörde, die für die Datenschutzkontrolle bei den öffentlichen Stellen des Landes zuständig ist, in dem die nicht-öffentliche Stelle liegt. Deren Befugnisse im Rahmen der Überwachung nach Satz 1 richten sich nach den für sie geltenden landesrechtlichen Bestimmungen und stehen ihr auch zu, wenn der Empfänger die personenbezogenen Daten nicht in Dateien verarbeitet.

(8) Das Bundesministerium der Justiz wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Gebühren für die Einrichtung und die Nutzung eines automatisierten Abrufverfahrens nach Absatz 1 zu bestimmen."

Artikel 6

Änderung des Gesetzes über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit

In § 125 des Gesetzes über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 315-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21. Dezember 1992 (BGBl. I S. 2211), wird nach Absatz 3 folgender Absatz angefügt:

"(4) Wird das Handelsregister in maschineller Form als automatisierte Datei geführt, so kann die Datenverarbeitung im Auftrag des zuständigen Amtsgerichts auf den Anlagen einer anderen staatlichen Stelle oder auf den Anlagen einer juristischen Person des öffentlichen Rechts vorgenommen werden, wenn die ordnungsgemäße Erledigung der Registersachen sichergestellt ist. Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, daß die Daten des bei einem Amtsgericht in maschineller Form geführten Handelsregisters an andere Amtsgerichte übermittelt und auch dort zur Einsicht und zur Erteilung von Ausdrucken bereitgehalten werden, wenn dies der Erleichterung des Rechtsverkehrs dient und mit einer rationellen Registerführung vereinbar ist; die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung die Ermächtigung auf die Landesjustizverwaltungen übertragen."

Artikel 7

Änderung des Gesetzes betreffend die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften

Das Gesetz betreffend die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 4125-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. November 1990 (BGBl. I S. 2570), wird wie folgt geändert:

1. § 11 Abs. 2 wird wie folgt geändert:

   a) Nummer 2 wird aufgehoben.

   b) Die bisherigen Nummern 3 und 4 werden Nummern 2 und 3.

2. § 14 Abs. 1 Satz 4 wird aufgehoben.

3. § 15 wird wie folgt gefaßt:

"§ 15

(1) Nach der Anmeldung des Statuts zum Genossenschaftsregister wird die Mitgliedschaft durch eine schriftliche, unbedingte Beitrittserklärung und die Zulassung des Beitritts durch die Genossenschaft erworben.

(2) Der Genosse ist unverzüglich in die Mitgliederliste einzutragen und hiervon unverzüglich zu benachrichtigen. Lehnt die Genossenschaft die Zulassung ab, hat sie dies dem Antragsteller unverzüglich unter Rückgabe seiner Beitrittserklärung mitzuteilen."

4. § 15b Abs. 3 wird wie folgt gefaßt:

"(3) Die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen wird mit der Beitrittserklärung nach Absatz 1 und der Zulassung durch die Genossenschaft wirksam. § 15 Abs. 2 gilt entsprechend."

5. Dem § 22b Abs. 2 wird folgender Satz 3 angefügt:

"Die Mitgliederliste ist unverzüglich zu berichtigen."

6. § 30 wird wie folgt gefaßt:

"§ 30

(1) Der Vorstand ist verpflichtet, die Mitgliederliste zu führen.

(2) In die Mitgliederliste ist jeder Genosse mit folgenden Angaben einzutragen:

1. Familienname, Vornamen und Anschrift, bei juristischen Personen und Personenhandelsgesellschaften Firma und Anschrift, bei anderen Personenvereinigungen Bezeichnung und Anschrift der Vereinigung oder Familiennamen, Vornamen und Anschriften ihrer Mitglieder,

2. die Zahl der von ihm übernommenen weiteren Geschäftsanteile,

3. das Ausscheiden aus der Genossenschaft.

Der Zeitpunkt, zu dem die eingetragene Angabe wirksam wird oder geworden ist, sowie die die Eintragung begründenden Tatsachen sind anzugeben.

(3) Die Unterlagen, aufgrund deren die Eintragung in die Mitgliederliste erfolgt, sind drei Jahre aufzubewahren. Die Frist beginnt mit dem Schluß des Kalenderjahres, in dem der Genosse aus der Genossenschaft ausgeschieden ist."

7. Nach § 30 werden folgende Paragraphen eingefügt:

"§ 31

(1) Die Mitgliederliste kann von jedem Genossen sowie von einem Dritten, der ein berechtigtes Interesse darlegt, bei der Genossenschaft eingesehen werden. Abschriften aus der Mitgliederliste sind dem Genossen hinsichtlich der ihn betreffenden Eintragungen auf Verlangen zu erteilen.

(2) Der Dritte darf die übermittelten Daten nur für den Zweck verarbeiten und nutzen, zu dessen Erfüllung sie ihm übermittelt werden; ist er eine nicht öffentliche Stelle, muß er hierauf hingewiesen werden.

§ 32

Der Vorstand hat dem Gericht (§ 10) auf dessen Verlangen eine Abschrift der Mitgliederliste unverzüglich einzureichen."

8. § 43a wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt gefaßt:

"(1) Bei Genossenschaften mit mehr als 1 500 Mitgliedern kann das Statut bestimmen, daß die Generalversammlung aus Vertretern der Genossen (Vertreterversammlung) besteht."

b) Absatz 5 wird wie folgt gefaßt:

"(5) Fällt ein Vertreter vor Ablauf der Amtszeit weg, muß ein Ersatzvertreter an seine Stelle treten. Seine Amtszeit erlischt spätestens mit Ablauf der Amtszeit des weggefallenen Vertreters. Auf die Wahl des Ersatzvertreters sind die für den Vertreter geltenden Vorschriften anzuwenden."

c) In Absatz 6 Satz 1 wird das Wort "Ersatzmänner" durch das Wort "Ersatzvertreter" ersetzt.

9. In § 53 Abs. 1 Satz 1 werden nach dem Wort "Genossenschaft" die Worte "einschließlich der Führung der Mitgliederliste" eingefügt.

10. § 67b Abs. 2 Satz 2 wird aufgehoben.

11. § 69 wird wie folgt gefaßt:

"§ 69

In den Fällen der §§ 65 bis 67a und 68 ist der Zeitpunkt des Ausscheidens des Genossen, im Fall des § 67b sind der Zeitpunkt der Herabsetzung der Zahl der Geschäftsanteile sowie die Zahl der verbliebenen weiteren Geschäftsanteile unverzüglich in die Mitgliederliste einzutragen; der Genosse ist hiervon unverzüglich zu benachrichtigen."

12. Die §§ 70 bis 72 werden aufgehoben.

13. § 76 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 wird wie folgt gefaßt:

"(2) Das Ausscheiden des übertragenden Genossen ist unverzüglich in die Mitgliederliste einzutragen; der

Genosse ist hiervon unverzüglich zu benachrichtigen."

b) Absatz 3 wird aufgehoben. Der bisherige Absatz 4 wird Absatz 3.

c) Absatz 5 Satz 2 wird aufgehoben. Der bisherige Absatz 5 Satz 1 wird Absatz 4.

14. § 77 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 3 wird wie folgt gefaßt:

"(3) Der Tod des Genossen sowie der Zeitpunkt der Beendigung der Mitgliedschaft, im Falle des Absatzes 2 auch die Fortsetzung der Mitgliedschaft durch einen oder mehrere Erben, sind unverzüglich in die Mitgliederliste einzutragen. Die Erben des verstorbenen Genossen sind unverzüglich von der Eintragung zu benachrichtigen."

b) Absatz 4 wird wie folgt gefaßt:

"(4) Bei Beendigung der Mitgliedschaft des Erben gelten die §§ 73 bis 75, im Falle der Fortsetzung der Mitgliedschaft gilt § 76 Abs. 3 entsprechend."

15. Dem § 77a wird folgender Satz 3 angefügt:

"Die Beendigung der Mitgliedschaft ist unverzüglich in die Mitgliederliste einzutragen; der Genosse oder der Gesamtrechtsnachfolger ist hiervon unverzüglich zu benachrichtigen."

16. § 93i wird wie folgt gefaßt:

"§ 93i

(1) Die übernehmende Genossenschaft hat die Genossen der übertragenden Genossenschaft nach der Eintragung der Verschmelzung in das Genossenschaftsregister des Sitzes der übertragenden Genossenschaft unverzüglich in die Mitgliederliste einzutragen und hiervon unverzüglich zu benachrichtigen.

(2) Die übernehmende Genossenschaft hat ferner jedem Genossen der übertragenden Genossenschaft unverzüglich mitzuteilen:

1. den Betrag des Geschäftsguthabens bei der übernehmenden Genossenschaft;

2. den Betrag des Geschäftsanteils bei der übernehmenden Genossenschaft und die Zahl der Geschäftsanteile, mit denen der Genosse nach § 93h Abs. 2 an der übernehmenden Genossenschaft beteiligt ist;

3. den Betrag der von dem Genossen nach Anrechnung seines Geschäftsguthabens noch zu leistenden Einzahlung oder den Betrag, der nach § 93h Abs. 3 an den Genossen auszuzahlen ist;

4. bei Genossenschaften mit beschränkter Nachschußpflicht den Betrag der Haftsumme der übernehmenden Genossenschaft."

17. § 93k Abs. 3 wird wie folgt gefaßt:

"(3) Die Kündigung kann nur innerhalb eines Monats seit Zugang der Mitteilung nach § 93i Abs. 2, längstens aber

binnen sechs Monaten seit Absendung dieser Mitteilung, erklärt werden."

18. § 931 wird wie folgt gefaßt:

"§ 931

Im Fall der Kündigung nach § 93k gilt die Mitgliedschaft des Genossen der übertragenden Genossenschaft bei der übernehmenden Genossenschaft als nicht erworben. Die übernehmende Genossenschaft hat dies unverzüglich in der Mitgliederliste zu vermerken und den Genossen hiervon unverzüglich zu benachrichtigen."

19. § 106 Abs. 3 Satz 2 wird wie folgt gefaßt:

"Dem Antrag ist eine beglaubigte Abschrift der Mitgliederliste und, sofern das Genossenschaftsregister nicht bei dem Konkursgericht geführt wird, des Statuts beizufügen."

20. § 147 Abs. 1 wird wie folgt gefaßt:

"(1) Mit Freiheitsstrafe bis zu drei Jahren oder mit Geldstrafe wird bestraft, wer als Mitglied des Vorstands oder als Liquidator in einer schriftlichen Versicherung nach § 79a Abs. 5 Satz 2 über den Beschluß zur Fortsetzung der Genossenschaft falsche Angaben macht oder erhebliche Umstände verschweigt."

21. In § 156 Abs. 1 Satz 1 wird nach der Angabe "§§ 8a, 9," die Angabe "9a" eingefügt.

22. In § 160 Abs. 1 Satz 1 wird nach der Angabe "30," die Angabe "32," eingefügt.

23. § 161 wird wie folgt gefaßt:

"§ 161

Das Bundesministerium der Justiz wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates die näheren Bestimmungen über die Einrichtung und Führung des Genossenschaftsregisters zu treffen."

24. Nach § 162 wird folgender Paragraph angefügt:

"§ 163

(1) Anträge auf Eintragung in die gerichtlich geführte Liste der Genossen, die bis zum Ablauf des Jahres 1993 bei dem Gericht eingereicht, aber nicht erledigt worden sind, hat das Gericht unverzüglich der Genossenschaft zuzuleiten.

(2) Ist in der gerichtlich geführten Liste der Genossen die Vormerkung des Ausscheidens eines Genossen eingetragen, gilt der Austritt oder die Ausschließung des Genossen als am Tage der Vormerkung erfolgt, sofern der Vorstand den Anspruch in beglaubigter Form anerkennt oder er zur Anerkennung rechtskräftig verurteilt wird. Die Genossenschaft hat den Zeitpunkt des Ausscheidens unverzüglich in die Mitgliederliste einzutragen und den Genossen hiervon unverzüglich zu benachrichtigen."

Artikel 8
Änderung der Vergleichsordnung

§ 111 Nr. 6 der Vergleichsordnung in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 311-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 7 Abs. 7 des Gesetzes vom 17. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2847), wird wie folgt geändert:

1. Satz 2 wird aufgehoben. Die bisherigen Sätze 3 und 4 werden Sätze 2 und 3.

2. In dem neuen Satz 2 werden die Worte "Liste der Genossen" durch das Wort "Mitgliederliste" ersetzt.

Unterabschnitt 3
Führung des Schiffsregisters

Artikel 9
Änderung der Schiffsregisterordnung und der Verordnung zur Durchführung der Schiffsregisterordnung

(1) Die Schiffsregisterordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 1951 (BGBl. I S. 359), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Dritten Rechtsbereinigungsgesetzes vom 28. Juni 1990 (BGBl. I S. 1221), wird wie folgt geändert:

1. § 11 Abs. 1 Nr. 5 wird wie folgt gefaßt:

   "5. die nach Maßgabe der Resolution A.600 (15) vom 19. November 1987 der Internationalen Seeschiffahrts-Organisation (IMO) vergebene Schiffsidentifikationsnummer (IMO-Nummer), sofern sie sich aus dem Meßbrief oder einer entsprechenden Urkunde (§ 13) ergibt, die Ergebnisse der amtlichen Vermessung sowie die Maschinenleistung;".

2. Nach § 92 wird folgender Paragraph angefügt:

"§ 93

Die Vorschriften des siebenten Abschnitts der Grundbuchordnung gelten sinngemäß. Die Genehmigung für die Einrichtung eines automatisierten Abrufverfahrens darf dem Bundesamt für Seeschiffahrt und Hydrographie, der See-Berufsgenossenschaft, Strafverfolgungsbehörden und anderen durch Rechtsverordnung des Bundesministeriums der Justiz mit Zustimmung des Bundesrats zugelassenen Personen oder Stellen unter den Voraussetzungen des § 133 Abs. 2 Satz 3 Grundbuchordnung erteilt werden."

(2) Die Verordnung zur Durchführung der Schiffsregisterordnung vom 24. November 1980 (BGBl. I S. 2169), zuletzt geändert durch Verordnung vom 7. Juli 1982 (BGBl. I S. 934), wird wie folgt geändert:

1. § 27 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

   a) Nr. 2 wird wie folgt gefaßt:

      "2. in Spalte 2: die IMO-Nummer und das Unterscheidungssignal, soweit ein solches nach § 31 Abs. 1 und 2 zugeteilt wird oder in den Fällen des § 31 Abs. 2 Nr. 1 von der zuständigen Verwaltungsbehörde zugeteilt worden ist;".

   b) Nr. 10 wird wie folgt gefaßt:

      "10. in Spalte 10: die das Flaggenrecht betreffenden Eintragungen (§ 16 Abs. 2, § 17 Abs. 1, 2, § 20 Abs. 4, § 21 Abs. 4 der Schiffsregisterordnung) und ein oder mehrere vom Eigentümer beauftragte Personen, soweit ihre Bestellung Voraussetzung für die Berechtigung zur Führung der Bundesflagge ist.".

2. In Anlage 1 (Seeschiffsregister) wird in der ersten Abteilung die Überschrift der Spalte 2 wie folgt gefaßt:

   "a) IMO-Nummer,
   b) Unterscheidungssignal".

3. In Anlage 4 (Schiffszertifikat) wird die Nummer 2 der Seite 1 wie folgt gefaßt:

   "2. IMO-Nummer und Unterscheidungssignal:.....".

4. In Anlage 5 (Amtlich beglaubigter Auszug aus dem Schiffs-

zertifikat) wird die Nummer 2 der Seite 1 wie folgt gefaßt:

"2. IMO-Nummer und Unterscheidungssignal:....."

5. § 55 wird wie folgt geändert:

a) Der bisherige Inhalt wird Absatz 1.

b) Nach Absatz 1 wird folgender Absatz angefügt:

"(2) § 17 Abs. 1 der Schiffsregisterordnung ist auch für die erstmalige Zuteilung einer IMO-Nummer anzuwenden. Die IMO-Nummer ist auf den bestehenden Blättern an den seit Inkrafttreten des Registerverfahrenbeschleunigungsgesetzes vorgesehenen Stellen hinzuzusetzen. Vorhandene Vordrucke, die den bis dahin geltenden Vorschriften entsprechen, können nach Maßgabe des Satzes 2 weiter verwendet werden."

Unterabschnitt 4
Führung des Vereinsregisters

Artikel 10
Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuchs

Das Bürgerliche Gesetzbuch in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 400-2, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch ..... geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Nach § 55 wird folgender Paragraph angefügt:

"§ 55a

(1) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen, daß und in welchem Umfang das Vereinsregister in maschineller Form als automatisierte Datei geführt wird. Hierbei muß gewährleistet sein, daß

1. die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Datenverarbeitung eingehalten, insbesondere Vorkehrungen gegen einen Datenverlust getroffen sowie die erforderlichen Kopien der Datenbestände mindestens tagesaktuell gehalten und die originären Datenbestände sowie deren Kopien sicher aufbewahrt werden;

2. die vorzunehmenden Eintragungen alsbald in einen Datenspeicher aufgenommen und auf Dauer inhaltlich unverändert in lesbarer Form wiedergegeben werden können;

3. die nach der Anlage zu § 9 Satz 1 des Bundesdatenschutzgesetzes gebotenen Maßnahmen getroffen werden.

Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung die

Ermächtigung nach Satz 1 auf die Landesjustizverwaltungen übertragen.

(2) Die Führung des Vereinsregisters auch in maschineller Form umfaßt die Einrichtung und Führung eines Verzeichnisses der Vereine sowie weiterer, für die Führung des Vereinsregisters erforderlicher Verzeichnisse.

(3) Das maschinell geführte Vereinsregister tritt für eine Seite des Registers an die Stelle des bisherigen Registers, sobald die Eintragungen dieser Seite in den für die Vereinsregistereintragungen bestimmten Datenspeicher aufgenommen und als Vereinsregister freigegeben worden sind. Die entsprechenden Seiten des bisherigen Vereinsregisters sind mit einem Schließungsvermerk zu versehen.

(4) Eine Eintragung wird wirksam, sobald sie in den für die Registereintragungen bestimmten Datenspeicher aufgenommen ist und auf Dauer inhaltlich unverändert in lesbarer Form wiedergegeben werden kann. Durch eine Bestätigungsanzeige oder in anderer geeigneter Weise ist zu überprüfen, ob diese Voraussetzungen eingetreten sind. Jede Eintragung soll den Tag angeben, an dem sie wirksam geworden ist.

(5) Das Bundesministerium der Justiz wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates nähere Vorschriften zu erlassen über die Einzelheiten der Einrichtung und Führung des Vereinsregisters, auch soweit es maschinell geführt wird."

2. § 79 wird wie folgt geändert:

a) Der bisherige Inhalt wird Absatz 1.

b) Nach Absatz 1 werden folgende Absätze angefügt:

"(2) Die Einrichtung eines automatisierten Verfahrens, das die Übermittlung der Daten aus dem maschinell geführten Vereinsregister durch Abruf ermöglicht, ist zulässig, sofern sichergestellt ist, daß

1. der Abruf von Daten die nach Absatz 1 zulässige Einsicht nicht überschreitet und

2. die Zulässigkeit der Abrufe auf der Grundlage einer Protokollierung kontrolliert werden kann.

(3) Die Einrichtung eines automatisierten Verfahrens nach Absatz 2 bedarf der Genehmigung durch die von der Landesregierung bestimmten Stelle. Die Genehmigung darf erteilt werden

1. öffentlichen Stellen, soweit der Abruf von Daten ausschließlich zur Erfüllung der ihnen gesetzlich zugewiesenen Aufgaben erfolgt,

2. nicht öffentlichen Stellen, soweit der Abruf von Daten zur Wahrnehmung eines berechtigten beruflichen oder gewerblichen Interesses des Empfängers erfolgt und kein Grund zu der Annahme besteht, daß die Daten zu anderen als zu den vom Empfänger dargelegten Zwecken abgerufen werden.

(4) Die Genehmigung setzt ferner voraus, daß

1. diese Form der Datenübermittlung wegen der Vielzahl der Übermittlungen oder wegen ihrer besonderen Eilbedürftigkeit angemessen ist,

2. auf seiten des Empfängers die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Datenverarbeitung eingehalten werden und

3. auf seiten der speichernden Stelle die technischen Möglichkeiten der Einrichtung und Abwicklung des Verfahrens gegeben sind und eine Störung ihres Geschäftsbetriebs nicht zu erwarten ist.

(5) Die Genehmigung ist zu widerrufen, wenn eine der Voraussetzungen nach den Absätzen 2 bis 4 weggefallen ist. Sie kann widerrufen werden, wenn die Anlage mißbräuchlich benutzt worden ist.

(6) Soweit in dem automatisierten Verfahren personenbezogene Daten übermittelt werden, darf der Empfänger diese nur für den Zweck verwenden, zu dessen Erfüllung sie ihm übermittelt worden sind. Bei der Genehmigung nach Absatz 3 Satz 2 Nr. 2 ist der Empfänger darauf hinzuweisen.

(7) Ist der Empfänger eine nicht öffentliche Stelle, überwacht die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen dieser Vorschrift durch den Empfänger die Landesbehörde, die für die Datenschutzkontrolle bei den öffentlichen Stellen des Landes zuständig ist, in dem die nicht öffentliche Stelle liegt. Deren Befugnisse im Rahmen der Überwachung nach Satz 1 richten sich nach den für sie geltenden landesrechtlichen Bestimmungen und stehen ihr auch zu, wenn der Empfänger die personenbezogenen Daten nicht in Dateien verarbeitet.

(8) Das Bundesministerium der Justiz wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Gebühren für die Einrichtung und die Nutzung eines automatisierten Abrufverfahrens nach Absatz 2 zu bestimmen."

3. In § 1114 werden nach dem Wort "kann" die Worte "außer in den in § 3 Abs. 6 der Grundbuchordnung bezeichneten Fällen" eingefügt.

Unterabschnitt 5
Anpassung des Kostenrechts

Artikel 11
Änderung der Kostenordnung

Die Kostenordnung in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 361-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, die zuletzt durch Artikel 7 Abs. 17 des Rechtspflege-Vereinfachungsgesetzes vom 17. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2847) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In § 8 Abs. 2 Satz 1 wird der Punkt durch ein Komma ersetzt und folgender Satzteil angefügt:

   "in Grundbuch- und Nachlaßsachen jedoch nur dann, wenn dies zur Sicherung des Eingangs der Kosten angebracht erscheint."

2. Dem § 73 wird folgender Satz 3 angefügt:

   "Die vorstehenden Vorschriften gelten für amtliche Ausdrucke aus dem maschinell geführten Grundbuch entsprechend."

3. In § 83 wird der erste Halbsatz wie folgt gefaßt:

   "Für Eintragungen in das Genossenschaftsregister werden Gebühren nicht erhoben;"

4. In § 89 Abs. 1 werden nach den Worten "beglaubigter Abschriften" die Worte "oder amtlicher Ausdrucke" eingefügt.

Abschnitt 2
Bereinigung vertrags- und eigentumsrechtlicher Fragen

Artikel 12
Änderung des Einführungsgesetzes zum Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung

Nach § 9 des Einführungsgesetzes zum Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung vom 24. März 1897 in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 310-13, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 7 Abs. 24 des Gesetzes vom 17. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2847) geändert worden ist, wird folgender Paragraph eingefügt:

"§ 9a

(1) In dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet umfaßt die nach dem 31. Dezember 1996 angeordnete Beschlagnahme des Grundstücks auch das in Artikel 233 § 2b, § 4 und § 8 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche bezeichnete Gebäudeeigentum. Nach Ablauf der in Satz 1 bezeichneten Frist erlöschen durch den Zuschlag auch die in Artikel 233 § 2c Abs. 2 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche bezeichneten Ansprüche, es sei denn, daß für diese ein Vermerk im Grundbuch eingetragen ist oder diese im Verfahren nach Absatz 2 angemeldet worden sind. Satz 2 gilt für Ansprüche auf Rückübertragung nach dem Vermögensgesetz sinngemäß.

(2) Dem Inhaber des Gebäudeeigentums stehen die in § 28 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung bezeichneten Rechte zu. Die in Artikel 233 § 2c Abs. 2 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche bezeichneten Ansprüche sind, sofern sie nicht in dem für das Grundstück angelegten Grundbuch vermerkt sind, spätestens im

Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Angeboten anzumelden. § 3b Abs. 2 des Vermögensgesetzes bleibt unberührt.

(3) Der Beschluß, durch den die Zwangsversteigerung angeordnet wird, ist dem Nutzer zuzustellen. Ist dieser nicht bekannt, so ist, wenn nicht ein Pfleger bestellt wird, auf Ersuchen des Gerichts in entsprechender Anwendung des Artikels 233 § 2 Abs. 3 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche ein Vertreter zu bestellen. Ein Zwangsversteigerungsvermerk ist auch in ein bestehendes Gebäudegrundbuch für Gebäudeeigentum auf dem Grundstück einzutragen."

Artikel 13
Änderung des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche

Das Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 400-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 1992 (BGBl. I S. 2117) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Artikel 231 EGBGB wird wie folgt geändert:

   a) Dem § 5 werden folgende Absätze angefügt:

   "(3) Das Gebäudeeigentum nach Absatz 1 und 2 erlischt, wenn nach dem 31. Dezember 1996 das Eigentum am Grundstück übertragen wird, es sei denn, daß das Nutzungsrecht oder das selbständige Gebäudeeigentum nach Artikel 233 § 2b Abs. 2 Satz 3 im Grundbuch des veräußerten Grundstücks eingetragen ist oder dem Erwerber das nicht eingetragene Recht bekannt war. Dem Inhaber des Gebäudeeigentums steht gegen den Veräußerer ein Anspruch auf Ersatz des Wertes zu, den das Gebäudeeigentum im Zeitpunkt seines Erlöschens hatte; an dem Gebäudeeigentum begründete Grundpfandrechte werden Pfandrechte an diesem Anspruch.

   (4) Wird nach dem 31. Dezember 1996 das Grundstück mit einem dinglichen Recht belastet oder ein solches Recht erworben, so gilt für den Inhaber des Rechts das Gebäude als Bestandteil des Grundstücks. Absatz 3 Satz 1 ist entsprechend anzuwenden.

   (5) Ist ein Gebäude auf mehreren Grundstücken errichtet, gelten Absätze 3 und 4 nur in Ansehung des Grundstücks, auf dem sich der überwiegende Teil des Gebäu-

des befindet. Für den Erwerber des Grundstücks gelten in Ansehung des auf dem anderen Grundstücks befindlichen Teils des Gebäudes die Vorschriften über den zu duldenden Überbau sinngemäß."

b) Nach § 7 wird folgender Paragraph eingefügt:

"§ 8
Mängel der Form von Vollmachten

(1) Ist ein volkseigenes Gebäude oder Grundstück durch ein staatliches Organ der ehemaligen Deutschen Demokratischen Republik verkauft worden und handelte für dieses Organ eine Person aufgrund einer schriftlichen, mit einem Dienstsiegel versehenen Vollmachtsurkunde, die nicht durch eine der in § 67 Abs. 1 Satz 3 des Zivilgesetzbuchs der Deutschen Demokratischen Republik genannten Stellen beglaubigt worden ist, so ist der Vertrag nicht allein aus diesem Grunde unwirksam.

(2) Wird ein Vertrag nach Absatz 1 wirksam, so kann derjenige, der ohne den Vertrag Eigentümer des Grundstücks oder Gebäudes wäre, von dem Erwerber die lastenfreie Rückübertragung des Grundstücks oder Gebäudes in dem Zustand verlangen, in dem es sich zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses befunden hat, wenn auch andere im Zusammenhang mit dem Erwerb zu beachtende Vorschriften nicht eingehalten worden sind und dies nicht zur Unwirksamkeit des Rechtsgeschäfts geführt hat. Über den Anspruch, auf den die Vorschriften des Zweiten Buchs des Bürgerlichen Gesetzbuchs Anwendung finden, entscheidet die nach § 1 des Vermögenszuordnungsgesetzes zuständige Stelle in dem in diesem Gesetz vorgesehenen Verfahren durch Zuordnungsbescheid, soweit sie den Antragsteler nicht auf den Zivilrechtsweg verweist. Durch Zuordnungsbescheid stellt diese Stelle auf Antrag des Erwerbers auch fest, daß ein

Anspruch nach Satz 1 nicht besteht. Eine Rückführung entsprechend den vorstehenden Sätze kann auch angeordnet werden, wenn zweifelhaft ist, ob der Vertrag wegen Verstoßes gegen die anderen Vorschriften unwirksam ist.

(3) Auf Ersuchen der Zuordnungsbehörde trägt das Grundbuchamt, ohne die Rechtmäßigkeit des Ersuchens zu prüfen, an rangbereiter Stelle eine Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs nach Absatz 2 in das Grundbuch ein. Das Ersuchen kann nur im Rahmen eines Antrags nach Absatz 2 Satz 3 gerichtlich überpüft werden. Wird im Verfahren nach Absatz 2 bestandskräftig oder wird im Zivilrechtsweg festgestellt, daß der Anspruch nicht besteht, löscht das Grundbuchamt auf Ersuchen der Zuordnungsstelle oder auf Antrag des Eigentümers die Vormerkung. § 945 der Zivilprozeßordnung gilt sinngemäß.

(4) Absatz 1 und 3 gilt entsprechend, wenn Unsicherheit über die Wirksamkeit der Beglaubigung einer Vollmachtserklärung gemäß Absatz 1 besteht. Eine Rückführung nach Absatz 2 darf nur angeordnet werden, wenn die Vollmacht aus den in Absatz 1 aufgeführten Gründen unwirksam war.

2. Artikel 232 wird wie folgt geändert:

a) Nach § 1 wird folgender Paragraph eingefügt:

"§ 1a
Überlassungsverträge

Ein vor dem 3. Oktober 1990 geschlossener Vertrag, durch den ein bisher staatlich verwaltetes (§ 1 Abs. 4 des Vermögensgesetzes) Grundstück durch den staatlichen Verwalter oder die von ihm beauftragte Stelle

gegen Leistung eines Geldbetrages für das Grundstück sowie etwa aufstehende Gebäude und gegen Übernahme der öffentlichen Lasten einem anderen zur Nutzung überlassen wurde (Überlassungsvertrag), ist wirksam."

b) Dem § 4 wird folgender Absatz angefügt:

"(4) Die Absätze 1 bis 3 gelten auch für vor dem 1. Januar 1976 geschlossene Verträge, durch die land- oder forstwirtschaftlich nicht genutzte Bodenflächen Bürgern zum Zwecke der nicht gewerblichen kleingärtnerischen Nutzung, Erholung und Freizeitgestaltung überlassen wurden."

c) Nach § 4 wird folgender Paragraph eingefügt:

"§ 4a
Vertrags-Moratorium

(1) Verträge nach § 4 können, auch soweit sie Garagen betreffen, gegenüber dem Nutzer bis zum Ablauf des 31. Dezember 1994 nur aus den in § 554 des Bürgerlichen Gesetzbuches bezeichneten Gründen gekündigt oder sonst beendet werden. Sie verlängern sich, wenn nicht der Nutzer etwas gegenteiliges mitteilt, bis zu diesem Zeitpunkt, wenn sie nach ihrem Inhalt vorher enden würden.

(2) Hat der Nutzer einen Vertrag nach § 4 nicht mit dem Eigentümer des betreffenden Grundstücks, sondern aufgrund von § 18 oder § 46 in Verbindung mit § 18 des Gesetzes über die landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaften - LPG-Gesetz - vom 2. Juli 1982 (GBl. I Nr. 25 S. 443) in der vor dem 1. Juli 1990 geltenden Fassung mit einer der dort genannten Genossenschaften oder Stellen geschlossen, so ist er nach Maßgabe des Vertrages und des Absatzes 1 bis zum Ablauf des 31.

Dezember 1994 auch dem Grundstückseigentümer gegenüber zum Besitz berechtigt.

(3) Absätze 1 und 2 gelten ferner, wenn ein Vertrag nach § 4 mit einer staatliche Stelle abgeschlossen wurde, auch wenn diese hierzu nicht ermächtigt war. Dies gilt jedoch nicht, wenn eine von dem Grundeigentümer erteilte Vollmacht überschritten worden ist oder der Nutzer Kenntnis von dem Fehlen einer entsprechenden Ermächtigung hatte.

(4) In den Fällen der Absätze 2 und 3 ist der Vertragspartner des Nutzers unbeschadet des § 51 des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes verpflichtet, die gezogenen Entgelte unter Abzug der mit ihrer Erzielung verbundenen Kosten an den Grundstückseigentümer abzuführen. Entgelte, die in der Zeit von dem 1. Januar 1992 an bis zum Inkrafttreten dieser Vorschrift erzielt wurden, sind um 20 vom Hundert gemindert an den Grundstückseigentümer auszukehren; ein weitergehender Ausgleich für gezogenen Entgelte und Aufwendungen findet nicht statt. Ist ein Entgelt nicht vereinbart, so ist das Entgelt, das für Verträge der betreffenden Art gewöhnlich zu erzielen ist, unter Abzug der mit seiner Erzielung verbundenen Kosten an den Grundstückseigentümer auszukehren. Der Grundstückseigentümer kann von dem Vertragspartner des Nutzers die Abtretung der Entgeltansprüche verlangen.

(5) Absätze 1 bis 4 finden keine Anwendung, wenn die Betroffenen nach dem 2. Oktober 1990 etwas abweichendes vereinbart haben oder zwischen ihnen abweichende rechtskräftige Urteile ergangen sind."

3. Artikel 233 wird wie folgt geändert:

a) Dem § 2 wird wie folgender Absatz angefügt:

"(3) Ist der Eigentümer eines Grundstücks oder sein Aufenthalt nicht festzustellen und besteht ein Bedürfnis, die Vertretung des Eigentümers sicherzustellen, so bestellt der Landkreis oder die kreisfreie Stadt, in dessen oder deren Gebiet sich das Grundstück befindet, auf Antrag der Gemeinde oder eines anderen, der ein berechtigtes Interesse daran hat, einen gesetzlichen Vertreter. Im Falle einer Gemeinschaft wird ein Mitglied der Gemeinschaft zum gesetzlichen Vertreter bestellt. Er ist von den Beschränkungen des § 181 des Bürgerlichen Gesetzbuchs befreit. § 16 Abs. 3 und 4 des Verwaltungsverfahrensgesetzes findet entsprechende Anwendung. Der Vertreter wird auf Antrag des Eigentümers abberufen. Diese Vorschrift tritt in ihrem räumlichen Anwendungsbereich und für die Dauer ihrer Geltung an die Stelle des § 119 des Flurbereinigungsgesetzes auch, soweit auf diese Bestimmung in anderen Gesetzes verwiesen wird. § 11b des Vermögensgesetzes bleibt unberührt."

b) § 2a wird wie folgt geändert:

aa) Dem Absatz 6 wird folgender Satz 6 angefügt:

"Das Recht zum Besitz nach dieser Vorschrift erlischt, wenn eine Vereinbarung nach Satz 2 und 3 durch den Nutzer gekündigt wird."

bb) In Absatz 7 Satz 1 werden nach dem Wort "Bedürfnisse" die Worte "einschließlich der Nutzung innerhalb von Kleingartenanlagen" eingefügt.

c) § 2b wird wie folgt geändert:

aa) Dem Absatz 2 wird folgender Satz 3 angefügt:

"Ist das Gebäudeeigentum nicht gemäß 2c Abs. 1 wie eine Belastung im Grundbuch des betroffenen Grundstücks eingetragen, so ist diese Eintragung vor Anlegung des Gebäudegrundbuchblatts von Amts wegen vorzunehmen."

bb) Absatz 4 wird wie folgt gefaßt:

"(4) Erwirbt der Nutzer das Eigentum an dem betroffenen Grundstück oder ein Erbbaurecht daran oder erwirbt der Eigentümer des Grundstücks oder der Inhaber eines Erbbaurechts an dem Grundstück das Gebäudeeigentum, so gilt § 4 Abs. 5 sinngemäß. Im Falle des Erbbaurechts wird das Gebäudeeigentum unter den Voraussetzungen des § 4 Abs. 5 Bestandteil des Erbbaurechts."

d) Nach § 2b wird folgender Paragraph eingefügt:

"§ 2c
Grundbucheintragung

(1) Selbständiges Gebäudeeigentum nach § 2b ist auf Antrag (§ 13 Abs. 2 der Grundbuchordnung) im Grundbuch wie eine Belastung des betroffenen Grundstücks einzutragen. Ist für das Gebäudeeigentum ein Gebäudegrundbuchblatt nicht vorhanden, so wird es bei der Eintragung in das Grundbuch von Amts wegen angelegt.

(2) Zur Sicherung etwaiger Ansprüche aus dem in § 3 Abs. 2 genannten Gesetz ist auf Antrag des Nutzers ein Vermerk in der Zweiten Abteilung des Grundbuchs für das betroffene Grundstück einzutragen, wenn ein Besitzrecht nach § 2a besteht. Der Vermerk hat die Wirkung einer Vormerkung zur Sicherung dieser Ansprüche. § 885 des Bürgerlichen Gesetzbuchs ist entsprechend anzuwenden.

(3) Der Erwerb selbständigen Gebäudeeigentums sowie dinglicher Rechte am Gebäude der in § 2b bezeichneten Art aufgrund der Vorschriften über den öffentlichen Glauben des Grundbuchs ist nur möglich, wenn das Gebäudeeigentum auch bei dem belasteten Grundstück eingetragen ist.

e) § 4 wird wie folgt geändert:

aa) In § 4 Abs. 1 werden folgende Sätze 2 und 3 angefügt:

"Vor der Anlegung eines Gebäudegrundbuchblattes ist das dem Gebäudeeigentum zugrundeliegende Nutzungsrecht von Amts wegen im Grundbuch des belasteten Grundstücks einzutragen. Der Erwerb eines selbständigen Gebäudeeigentums oder eines dinglichen Rechts am Gebäude der in Satz 1 genannten Art aufgrund der Vorschriften über den öffentlichen Glauben des Grundbuchs ist nur möglich, wenn auch das zugrundeliegende Nutzungsrecht bei dem belasteten Grundstück eingetragen ist."

bb) In Absatz 2 Satz 1 werden die Worte "bis zu einer anderweitigen gesetzlichen Regelung" gestrichen und nach den Wort "errichtet ist" die Worte "und der dem Erwerb zugrundeliegende Eintragungsantrag vor dem 1. Januar 1997 gestellt worden ist" eingefügt.

cc) In Absatz 4 werden nach den Worten "so bleibt" die Worte "bei bis zum Ablauf des 31. Dezember 1996 angeordneten Zwangsversteigerungen" eingefügt.

f) § 5 Abs. 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden die Worte "bis zu einer anderweitigen landesgesetzlichen Regelung" gestrichen, am Ende der Punkt durch ein Komma ersetzt und folgender Halbsatz angefügt:

"wenn der dem Erwerb zugrundeliegende Eintragungsantrag vor dem 1. Januar 1997 gestellt worden ist."

bb) In Satz 3 werden hinter dem Wort "ist" die Worte "bei bis zum Ablauf des 31. Dezember 1996 angeordneten Zwangsversteigerungen" eingefügt.

g) In § 8 Satz 2 werden die Worte "ist § 4 Abs. 1" durch die Worte "sind die §§ 2b und 2c" ersetzt.

h) § 11 wird wie folgt geändert:

aa) In Absatz 1 Satz 1 werden die Worte "zu den Grundakten ein Ersuchen oder ein Antrag" durch die Worte "bei dem Grundbuchamt ein nicht erledigtes Ersuchen oder ein nicht erledigter Antrag" und in Satz 2 die Worte "zu den Grundakten gelangt" durch die Worte "bei dem Grundbuchamt eingegangen" ersetzt.

bb) In Absatz 2 Satz 2 werden der Punkt durch ein Komma ersetzt und folgender Halbsatz angefügt:

"die Bruchteile bestimmen sich jedoch nach den Erbteilen, sofern nicht die Teilhaber übereinstimmend eine andere Aufteilung der Bruchteile bewilligen."

cc) In Absatz 5 werden in Satz 1 hinter der Verweisung "Absatz 2 Satz 1 Nr. 1" die Verweisung "oder Nr. 2 Fall 2" eingefügt, am Ende der Punkt durch ein

Komma ersetzt und folgender Halbsatz angefügt:

"wenn der Ehegatte den 22. Juli 1992 erlebt hat."

i) § 12 wird wie folgt geändert:

aa) In Absatz 1 wird nach dem Zitat "§ 11 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1" das Zitat "und Nr. 2 Fall 2" eingefügt.

bb) In Absatz 2 wird nach dem Zitat "§ 11 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2" das Zitat "Fall 1" eingefügt.

j) § 13 wird wie folgt gefaßt:

§ 13
Verfügungen des Eigentümers

(1) Wird vor dem 31. Dezember 1996 die Eintragung einer Verfügung desjenigen beantragt, der nach § 11 Abs. 2 Eigentümer ist, so übersendet das Grundbuchamt der Gemeinde, in der das Grundstück belegen ist, und dem Fiskus des Landes, in dem das Grundstück liegt, jeweils eine Abschrift dieser Verfügung. Teilt eine dieser Stellen innerhalb von zwei Wochen ab Zugang der Mitteilung des Grundbuchamts mit, daß der Verfügung widersprochen werde, so erfolgt die Eintragung unter Eintragung einer Vormerkung im Rang vor der beantragten Verfügung zugunsten des Berechtigten; seiner genauen Bezeichnung bedarf es nicht.

(2) Die Unterrichtung nach Absatz 1 unterbleibt, wenn

1. eine Freigabe nach Absatz 6 durch eine schriftliche Bescheinigung der Gemeinde oder des Landesfiskus oder eine Versicherung des Notars nachgewiesen wird,

2. das Eigentum an dem Grundstück bereits auf einen anderen als den in § 11 Abs. 2 bezeichneten Eigentümer übergegangen ist,

3. bereits eine Vormerkung auf einen Widerspruch der widersprechenden Stelle hin eingetragen worden ist.

(3) Die Gemeinde, in der das Grundstück belegen ist, darf der Eintragung nur widersprechen, wenn einer der in § 12 Abs. 1 oder Abs. 2 Nr. 1 Buchstabe a oder b oder Nr. 2 Buchstabe a genannten Berechtigten vorhanden ist, sofern dieser nicht mit der Verfügung einverstanden ist. Der Widerspruch ist nur zu berücksichtigen, wenn er den Berechtigten bezeichnet. Der Fiskus des Landes, in dem das Grundstück liegt, darf nur in den Fällen des § 12 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe c widersprechen.

(4) Die auf den Widerspruch der Gemeinde, in der das Grundstück belegen ist, oder des Fiskus des Landes, in dem das Grundstück liegt, hin eingetragene Vormerkung wird, sofern sie nicht erloschen ist (Absatz 5), von Amts wegen gelöscht, wenn die betreffende Stelle ihren Widerspruch zurücknimmt oder der Widerspruch durch das zuständige Verwaltungsgericht aufgehoben wird. Das gleiche gilt, wenn sich der in dem Widerspruch der Gemeinde, in der das Grundstück belegen ist, bezeichnete Berechtigte einverstanden erklärt. Das Einverständnis ist in der in § 29 der Grundbuchordnung vorgeschriebenen Form nachzuweisen.

(5) Die Vormerkung erlischt nach Ablauf von vier Monaten von der Eintragung an, wenn nicht der Berechtigte vor Ablauf dieser Frist Klage auf Erfüllung seines Anspruchs aus § 11 Abs. 3 erhoben hat und dies dem

Grundbuchamt nachweist; auf den Nachweis findet § 29 der Grundbuchordnung keine Anwendung. Die Löschung der Vormerkung erfolgt auf Antrag des Eigentümers oder des aus der beantragten Verfügung Begünstigten.

(6) Die Gemeinde, in der das Grundstück liegt, und der Landesfiskus können vor der Stellung des Antrags auf Eintragung oder vor Abschluß des Rechtsgeschäfts durch den Notar zur Freigabe des Grundstücks aufgefordert werden. Die Freigabe hat zu erfolgen, wenn die Voraussetzungen für einen Widerspruch nach Absatz 3 nicht vorliegen. Sie gilt als erteilt, wenn weder die Gemeinde noch der Landesfiskus innerhalb von vier Monaten ab Zugang der Aufforderung gegenüber dem Notar widerspricht; dies wird dem Grundbuchamt durch eine Versicherung des Notars nachgewiesen.

(7) Die Gemeinde, in der das Grundstück belegen ist, unterrichtet den in ihrem Widerspruch bezeichneten Berechtigten von dem Widerspruch. Daneben bleibt jedem Berechtigten (§ 12) die selbständige Sicherung seiner Ansprüche (§ 11 Abs. 3) unbenommen.

k) § 16 wird wie folgt geändert:

aa) Dem Absatz 2 wird folgender Satz 3 angefügt:

"Die Bestimmungen dieses Absatzes gelten sinngemäß, wenn der Erwerber im Grundbuch eingetragen ist oder wenn der Erwerb von der in § 11 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 bezeichneten Person erfolgt."

bb) Der bisherige Absatz 3 wird aufgehoben.

cc) Der bisherige Absatz 4 wird Absatz 3.

4. Nach Artikel 234 § 4 wird folgender Paragraph eingefügt:

"§ 4a
Gemeinschaftliches Eigentum

(1) Haben die Ehegatten keine Erklärung nach § 4 Abs. 2 Satz 1 abgegeben, so wird gemeinschaftliches Eigentum von Ehegatten Eigentum zu gleichen Bruchteilen. Für Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte können die Ehegatten andere Anteile bestimmen. Die Bestimmung ist, wenn nicht vorher eine Maßnahme der Zwangsvollstreckung in das gemeinschaftliche Eigentum beantragt wird, binnen sechs Monaten nach Inkrafttreten dieser Vorschrift möglich und erfolgt mit dem Antrag auf Berichtigung des Grundbuchs. Dieser und die Bestimmung bedürfen nicht der in § 29 der Grundbuchordnung bestimmten Form.

(2) Haben die Ehegatten eine Erklärung nach § 4 Abs. 2 Satz 1 abgegeben, so finden auf das bestehende und künftige gemeinschaftliche Eigentum die Vorschriften über das durch beide Ehegatten verwaltete Gesamtgut einer Gütergemeinschaft entsprechende Anwendung. Für die Auflösung dieser Gemeinschaft im Falle der Scheidung sind jedoch die Vorschriften des Familiengesetzbuchs der Deutschen Demokratischen Republik nach Maßgabe des § 4 anzuwenden."

Artikel 14

Gesetz

über die Sonderung unvermessener und überbauter Grundstücke nach der Karte - Bodensonderungsgesetz (BoSoG) -

Abschnitt 1

Sonderung von Grundstücken und dinglichen Nutzungsrechten

§ 1

Anwendungsbereich

Durch einen mit Sonderungsbescheid festgestellten Sonderungsplan kann bei Grundstücken in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet bestimmt werden,

1. wie weit sich amtlich nicht nachweisbare Eigentumsrechte (unvermessenes Eigentum) oder grafisch nicht nachweisbare dingliche Nutzungsrechte, die nicht auf dem vollen Umfang eines Grundstücks ausgeübt werden dürfen, an solchen Grundstücken erstrecken (unvermessene Nutzungsrechte),

2. für welchen Teil solcher Grundstücke auch in Ansehung von Rest- und Splitterflächen ein Anspruch auf Bestellung von Erbbaurechten oder beschränkten dinglichen Rechten oder auf Übertragung des Eigentums nach dem in Artikel 233 § 3 Abs. 2 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche vorgesehenen Gesetz (Sachenrechtsbereinigungsgesetz) besteht,

3. wie die dinglichen Rechtsverhältnisse an nicht der Vermögenszuordnung unterliegenden Grundstücken, die im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Gegenstand eines Zuordnungsplans gemäß § 2 Abs. 2a bis 2c des Vermögenszuordnungsgesetzes stehen, neu geordnet werden (ergänzende Bodenneuordnung),

4. wie die dinglichen Rechtsverhältnisse an im Zusammenhang bebauten nicht der Zuordnung unterliegende Grundstücke, die nicht im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Gegenstand eines Zuordnungsplans gemäß § 2 Abs. 2a bis 2c des Vermögenszuordnungsgesetzes stehen, mit den tatsächlichen Nutzungsverhältnissen in Einklang gebracht werden (komplexe Bodenneuordnung).

§ 2
Unvermessenes Eigentum

(1) Die Reichweite unvermessenen Eigentums bestimmt sich nach dem Ergebnis einer Einigung der betroffenen Grundeigentümer. Die Einigung bedarf der Form des § 313 des Bürgerlichen Gesetzbuchs, wenn sie nicht im Zuge des Bodensonderungsverfahrens von der Sonderungsbehörde oder einer von dieser beauftragten Person oder Stelle (§ 7 Abs. 1 Satz 2) protokolliert wird; diese darf nicht zur Umgehung der erforderlichen Teilungsgenehmigung führen. Die Einigung bedarf der Zustimmung der bei dem Grundbuchamt bekannten Inhaber von beschränkten dinglichen Rechten an den betroffenen Grundstücken. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn der Einigung nicht nach Aufforderung der Sonderungsbehörde dieser gegenüber innerhalb einer Frist von vier Wochen widersprochen wird. Der Widerspruch ist unbeachtlich, wenn nicht konkrete Anhaltspunkte für eine von der Einigung abweichende materielle Rechtslage angeführt werden.

(2) Kommt eine Einigung nicht zustande, so bestimmt sich das Eigentum nach dem Besitzstand. Für die Ermittlung des Besitzstandes sind vorhandene Gebäudesteuerbücher, Kataster- und Vermessungs- und andere Unterlagen zu berücksichtigen. Die Besitzverhältnisse sind insbesondere durch die Einbeziehung der bekannten Eigentümer und Nutzer sowie der Gläubiger beschränkter dinglicher Rechte an den Grundstücken zu ermitteln. Es wird widerleglich vermutet, daß die Besitzverhältnisse im Zeitpunkt ihrer Ermittlung den Besitzstand darstellen.

(3) Kann auch der Besitzstand nicht ermittelt werden oder ist offensichtlich, daß er die Eigentumsverhältnisse nicht darstellen kann, so ist jedem der betroffenen Grundeigentümer ein gleich großes Stück der streitigen Fläche zuzuteilen. Hiervon kann nach billigem Ermessen abgewichen werden, wenn die Zuteilung nach Satz 1 zu einem Ergebnis führt, das mit den feststehenden Umständen nicht in Einklang zu bringen ist.

§ 3

Unvermessene Nutzungsrechte

(1) Bei unvermessenen dinglichen Nutzungsrechten bestimmt sich der räumliche Umfang der Befugnis zur Ausübung des Rechtes nach dem Inhalt der Nutzungsrechtsurkunde.

(2) Läßt sich der Umfang der Befugnis zur Ausübung des Nutzungsrechts aus dem Inhalt der Nutzungsrechtsurkunde nicht entnehmen, so bestimmt er sich nach dem Ergebnis einer Einigung der betroffenen Inhaber von dinglichen Nutzungsrechten und der betroffenen Grundeigentümer. § 2 Abs. 1 gilt mit der Maßgabe entsprechend, daß neben der Zustimmung der bei dem Grundbuchamt bekannten Inhaber von beschränkten dinglichen Rechten an den betroffenen Grundstücken die Zustimmung der bei dem Grundbuchamt bekannten Inhaber von beschränkten dinglichen Rechten an dem Nutzungsrecht oder einem in Ausübung des Nutzungsrechts entstandenen selbständigen Gebäudeeigentum erforderlich ist.

(3) Läßt sich der räumliche Umfang der Befugnis zur Ausübung des Nutzungsrechts aus dem Inhalt der Nutzungsrechtsurkunde nicht entnehmen und ist eine Einigung nicht zu erzielen, so bestimmt sich die Befugnis zur Ausübung des Nutzungsrechts nach Artikel 233 § 4 Abs. 3 Satz 3 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche, soweit nicht eine hierüber hinausgehende Zuweisung oder Verleihung nachgewiesen wird. § 2 Abs. 3 gilt sinngemäß.

§ 4

Vollzug des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes

In den Fällen des § 1 Nr. 2 bestimmen sich die festzulegenden dinglichen Rechtsverhältnisse nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz.

§ 5

Bodenneuordnung

(1) Durch Bodenneuordnung können aus Grundstücken, die nicht der Vermögenszuordnung unterliegen, oder Teilen hiervon neue Grundstücke gebildet, beschränkte dingliche Rechte daran begründet oder solche Grundstücke mit Grundstücken vereinigt werden, die Gegenstand eines Zuordnungsplanes sind.

(2) Die ergänzende Bodenneuordnung (§ 1 Nr. 3) schreibt die Festlegungen des Zuordnungsplans auf Grundstücken nach Absatz 1 im Gebiet des Zuordnungsplans fort, soweit dies zur zweckentsprechenden Nutzung der zugeordneten Grundstücke erforderlich ist. Soweit der Zuordnungsplan keinen Aufschluß über die zu bestimmenden Grundstücksgrenzen gibt, ist nach Absatz 3 zu verfahren.

(3) Eine komplexe Bodenneuordnung (§ 1 Nr. 4) ist nur zulässig, um Grundstücke nach Absatz 1, die für Zwecke der öffentlichen Wohnungsversorgung im komplexen Siedlungs- und Wohnungsbau, in vergleichbarer Weise oder für hiermit in Zusammenhang stehende Maßnahmen der Infrastruktur genutzt werden, sowie die dinglichen Rechtsverhältnisse hieran in der Weise neu zu ordnen, daß die Grundstücke und die dinglichen Rechtsverhältnisse hieran mit den tatsächlichen Nutzungsverhältnissen angemessen in Einklang gebracht werden.

(4) Begünstigte können nur öffentliche Stellen, Kapitalgesellschaften, deren sämtliche Anteile öffentlichen Stellen zustehen und die öffentliche Zwecke verfolgen, Treuhandunternehmen, Wohnungsbaugenossenschaften und Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften sowie deren Rechtsnachfolger, betroffene Grundeigentümer oder nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz Anspruchsberechtigte sein.

(5) Bei der Bodenneuordnung nach den Vorschriften dieses Gesetzes können dingliche Rechte an Grundstücken im Sonderungsgebiet, Rechte an einem ein solches Grundstück belastenden Recht sowie öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ein Grundstück im Sonderungsgebiet betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen (Baulast) aufgehoben, geändert oder neu begründet werden. Bei Baulasten bedarf dies der Zustimmung der Baugenehmigungsbehörde. Leitungsrechte und die Führung von Leitungen für Ver- und Entsorgungsleitungen sind, außer wenn die Berechtigten zustimmen, nicht zu verändern. Nicht geänderte Rechte und Leitungsführungen setzen sich an den neu gebildeten Grundstücken fort.

(6) Von den Vorschriften des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes kann für die in Absätzen 2, 3 und 5 vorgesehenen Festlegungen abgewichen werden, soweit dies für die Bodenneuordnung erforderlich ist.

(7) Ein Bodensonderungsverfahren ist unzulässig, solange ein Verfahren nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes oder dem Flurbereinigungsgesetz anhängig ist oder wenn die Bodeneigentumsverhältnisse in einem behördlichen Verfahren nach dem 2. Oktober 1990 neu geordnet worden sind. Ein Bodensonderungsverfahren kann durchgeführt werden, wenn ein Verfahren nach dem Vermögenszuordnungsgesetz anhängig ist; jedoch darf der Sonderungsbescheid erst in Kraft gesetzt werden, wenn der Zuordnungsbescheid ergangen ist.

Abschnitt 2
Durchführung der Sonderung

§ 6
Ablauf des Sonderungsverfahrens

(1) Die Sonderungsbehörde (§ 10) legt unvermessenes Eigentum, unvermessene Nutzungsrechte, den räumlichen Umfang von Ansprüchen nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz oder von neu zu ordnenden dinglichen Rechtsverhältnissen in einem Sonderungsbescheid (§ 7) fest. Diese Festlegung erfolgt in den Fällen des § 1 Nr. 1, 3 und 4 von Amts wegen, in den Fällen des § 1 Nr. 2 auf Ersuchen der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz zuständigen Stelle, in den Fällen des § 1 Nr. 3 auch auf Ersuchen des Präsidenten der Oberfinanzdirektion, der den Zuordnungsplan durch Zuordnungsbescheid erlassen hat oder auf Antrag einer der in § 5 Abs. 4 genannten Stellen. In den Fällen des § 1 Nr. 1 und 2 erfolgt die Festlegung auch auf Antrag eines der betroffenen Grundeigentümer, Inhaber von dinglichen Nutzungsrechten oder Anspruchsberechtigten nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz (Planbetroffenen). Die Ausübung des Antragsrechts privater Antragsteller ist pfändbar.

(2) Die Sonderungsbehörde legt, auch wenn das Verfahren auf Antrag eines Planbetroffenen eingeleitet worden ist, nach pflichtgemäßem Ermessen fest, auf welches Gebiet sich der Sonderungsplan bezieht und in welchem Umfang eine vermessungstechnische Bestimmung der Grenze des Plangebietes erforderlich ist. Das Plangebiet soll mindestens die Flächen umfassen, die an die von dem Antragsteller beanspruchten Flächen angrenzen. Ist der Antragsteller Inhaber eines dinglichen Nutzungsrechts, so muß das Plangebiet mindestens die von dem Recht betroffenen Grundstücke umfassen.

(3) Die Sonderungsbehörde kann den Antrag eines Planbetroffenen zurückweisen, wenn dem Antragsteller zugesagt wird, daß die Vermessung seines Grundstücks oder dinglichen Nutzungsrechts innerhalb der nächsten drei Monate durchgeführt wird. Dies gilt nicht, wenn eine erteilte Zusage nicht eingehalten wurde.

§ 7

Inhalt des Sonderungsbescheids und des Sonderungsplans

(1) Der Sonderungsbescheid stellt den Sonderungsplan verbindlich fest. Der Sonderungsplan ist Bestandteil des Bescheids.

(2) Der Sonderungsplan besteht aus einer Grundstückskarte (§ 8 Abs. 2) und einer Grundstücksliste (§ 8 Abs. 3). Er dient vom Zeitpunkt seiner Feststellung bis zur Übernahme in das Liegenschaftskataster als amtliches Verzeichnis der Grundstücke im Sinne von § 2 Abs. 2 der Grundbuchordnung. Er tritt in Ansehung der aufgeführten Grundstücke an die Stelle eines vorhandenen Ersatzes für das amtliche Verzeichnis.

§ 8

Aufstellung des Sonderungsplans

(1) Die Sonderungsbehörde erstellt für das von ihr festgelegte Plangebiet einen Entwurf des Sonderungsplans. Sie kann die Vorbereitung der im Sonderungsverfahren zu treffenden Entscheidungen öffentlichen bestellten Vermessungsingenieuren übertragen. Das Recht, die Grundstücke zu betreten, richtet sich nach den für das Plangebiet geltenden landesrechtlichen Vorschriften über die Katastervermessung.

(2) Die nach Maßgabe der §§ 2 bis 5 ermittelten dinglichen Rechtsverhältnisse sind in einer Grundstückskarte, die im Maßstab nicht kleiner als 1 zu 1 000 sein darf, grafisch nachzuweisen. Dabei sind vorhandenes Kartenmaterial sowie zur

Vorbereitung etwa angefertigte oder sonst vorhandene Luftbildaufnahmen zu nutzen. Soll die Befugnis zur Ausübung von Nutzungsrechten festgestellt werden, sind in der Grundstückskarte neben den Flächen, auf denen das Nutzungsrecht ausgeübt werden kann, auch die Grenzen der betroffenen Grundstücke anzugeben. Bei einer ergänzenden Bodenneuordnung sind die Festlegungen des Zuordnungsplans in die Karte zu übernehmen.

(3) Bei unvermessenem Eigentum sind die in der Grundstückskarte verzeichneten Grundstücke in einer Grundstücksliste unter Angabe der aus dem Grundbuch ersichtlichen oder bei dem Grundbuchamt sonst bekannten Eigentümer aufzuführen. Bei unvermessenen Nutzungsrechten sind in der Grundstücksliste neben den Eigentümern der von den Nutzungsrechten betroffenen Grundstücke auch die Inhaber der Nutzungsrechte aufzuführen. In den Fällen des § 1 Nr. 2 und 3 sind in der Grundstücksliste diejenigen Personen anzugeben, denen die gebildeten oder zu bildenden Grundstücke oder Erbbaurechte zukommen sollen.

(4) Der Entwurf des Sonderungsplans sowie die zu seiner Aufstellung verwandten Unterlagen (Absatz 2, § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2) legt die Sonderungsbehörde für die Dauer eines Monats in ihren Diensträumen zur Einsicht aus. In den Fällen des § 1 Nr. 2, 3 und 4 ist auch eine Karte des vorhandenen oder des ermittelten Bestandes, in den Fällen des § 1 Nr. 3 zusätzlich auch der Zuordnungsplan auszulegen. Die Sonderungsbehörde hat die Auslegung ortsüblich öffentlich bekanntzumachen. Die Bekanntmachung hat das in das Verfahren einbezogene Gebiet und das nach § 1 mögliche Ziel des Verfahrens zu bezeichnen, sowie den Hinweis zu enthalten, daß alle Planbetroffenen sowie Inhaber von Rückübertragungsansprüchen nach dem Vermögensgesetz oder aus Restitution (§ 11 Abs. 1 des Vermögenszuordnungsgesetzes) oder von beschränkten dinglichen Rechten am Grundstück oder Rechten an dem Grundstück binnen eines Monats von der Bekanntmachung an den Entwurf für den Sonderungsplan sowie seine Unterlagen einsehen und Einwände gegen die getroffenen Feststellungen zu den dinglichen

Rechtsverhältnissen erheben können. Diese Frist kann nicht verlängert werden; nach ihrem Ablauf findet eine Wiedereinsetzung in den vorigen Stand nicht statt. In den Fällen des § 1 Nr. 3 und 4 sind stets das Bundesvermögensamt, in dessen Bezirk die Gemeinde liegt, das in dem Plangebiet tätige kommunale Wohnungsunternehmen und die Wohnungsbaugenossenschaft oder Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft, die Gebäude im Plangebiet verwaltet, oder ihr Rechtsnachfolger zu hören; in den Fällen des § 1 Nr. 1 ist die Gemeinde zu hören.

(5) Die aus dem Grundbuch oder dem Antrag der Behörde nach § 6 Abs. 1 Satz 2 ersichtlichen Planbetroffenen oder, falls sie verstorben sind, ihre dem Grundbuchamt bekannten Erben erhalten eine eingeschriebene Nachricht über die öffentliche Auslegung, die mit einer Aufforderung zur Einsichtnahme und dem Hinweis, daß innerhalb der anzugebenden Frist nach Absatz 4 Einwände gegen die Feststellungen erhoben werden können, zu verbinden ist. Die Frist nach Absatz 4 beginnt dann mit dem Zugang der Nachricht. In den Fällen des § 1 Nr. 3 und 4 ist für nicht bekannte Planbetroffene nach Maßgabe des Artikel 233 § 2 Abs. 3 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche ein Vertreter zu bestellen, soweit dies nicht schon nach anderen Vorschriften geschehen ist.

(6) Das Bundesministerium der Justiz wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates die Gestaltung des Sonderungsplans, auch durch Bestimmung von Mustern, unter Berücksichtigung der für die Führung des Liegenschaftskatasters bestehenden Vorschriften festzulegen.

§ 9
Erlaß des Sonderungsbescheids

(1) Nach Ablauf der in § 8 Abs. 4 und 5 genannten Frist stellt die Sonderungsbehörde den Sonderungsplan durch einen Bescheid verbindlich fest. Der Sonderungsplan ist Bestandteil des Bescheids. Sofern den nach § 8 Abs. 4 und 5 erhobenen Einwänden

nicht gefolgt wird, ist dies zu begründen.

(2) Der Sonderungsbescheid ist mit einer Rechtsbehelfsbelehrung zu versehen und für die Dauer eines Monats in der Sonderungsbehörde zur Einsicht auszulegen. Die Sonderungsbehörde hat die Auslegung ortsüblich öffentlich bekanntzumachen und den aus dem Grundbuch ersichtlichen Planbetroffenen, wenn sie verstorben sind, ihren dem Grundbuchamt bekannten Erben oder, wenn sie nicht bekannt sind, dem gemäß § 8 Abs. 5 zu bestellenden Vertreter mitzuteilen. Die Bekanntmachung und die Mitteilung müssen den Ausspruch und Begründung des Bescheids, den Ort und den Zeitraum der Auslegung sowie eine Belehrung darüber enthalten, daß binnen eines Monats nach Ablauf der Auslegungsfrist gegen den Bescheid Widerspruch erhoben werden kann. Der Ausschnitt einer Karte im Maßstab 1 zu 10 000, der erkennen läßt, wo das Sonderungsgebiet liegt, ist beizufügen. Mit Ablauf der Auslegungsfrist gilt der Bescheid gegenüber den Planbetroffenen als zugestellt; darauf ist in der Bekanntmachung und in der Mitteilung hinzuweisen.

(3) Auf die öffentliche Auslegung des Bescheids nach Absatz 2 kann verzichtet werden, wenn der Bescheid einschließlich des Sonderungsplans sämtlichen Planbetroffenen zugestellt wird, die nicht auf die Einlegung von Rechtsbehelfen oder Rechtsmitteln verzichtet haben.

(4) Der nach anderen Vorschriften vorgeschriebenen Genehmigung für die Teilung von Grundstücken bedarf es bei einer Entscheidung durch Sonderungsbescheid nicht. § 108 Abs. 1 und 2 des Flurbereinigungsgesetzes gilt sinngemäß.

§ 10
Sonderungsbehörde

Sonderungsbehörde ist in den Fällen des § 1 Nr. 3 und 4 die Gemeinde, im übrigen die für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständige Behörde. Die Sonderungsbehörde kann ihre

Befugnis zur Durchführung eines Sonderungsverfahrens für das ganze Gemeindegebiet oder Teile desselben für einzelne Verfahren oder auf Dauer auf eine andere geeignete Behörde übertragen. Die Einzelheiten der Übertragung einschließlich der Mitwirkungsrechte der Sonderungsbehörde können in einer Vereinbarung zwischen ihr und der anderen Behörde geregelt werden.

§ 11

Besonderheiten bei der ergänzenden Bodenneuordnung

Ist bei Einleitung des Sonderungsverfahrens nach § 5 Abs. 2 ein Zuordnungsbescheid nach § 2 Abs. 2b des Vermögenszuordnungsgesetzes bereits ergangen, so kann die Grundstückskarte durch entsprechende grafische Darstellungen im Zuordnungsplan ersetzt werden. Liegt ein Zuordnungsbescheid nach § 2 Abs. 2b des Vermögenszuordnungsgesetzes noch nicht vor, so können Zuordnungs- und Sonderungsplan verbunden werden. In beiden Fällen ist in dem Plan grafisch das Gebiet der Zuordnung von dem der Sonderung abzugrenzen. Der Sonderungsbescheid ist auf die grafisch als Sonderungsgebiet abgegrenzten Teile des Zuordnungsplans oder des einheitlichen Plans zu beschränken.

§ 12

Aussetzung von Verfahren

Die Sonderungsbehörde kann ein Verfahren nach diesem Gesetz aussetzen, soweit im Plangebiet ein Verfahren nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes, dem Flurbereinigungsgesetz, dem Vierten Teil des Baugesetzbuchs oder nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz eingeleitet ist oder wird. Die Sonderungsbehörde erhält über die Einleitung eines solchen Verfahrens eine Nachricht; sie benachrichtigt ihrerseits die betreffenden Behörden über die Einleitung eines Sonderungsverfahrens.

Abschnitt 3
Wirkungen der Sonderung

§ 13
Umfang der Grundstücksrechte im Sonderungsgebiet

(1) Mit Bestandskraft des Sonderungsbescheid haben die Grundstücke den in dem Sonderplan bezeichneten Umfang. Zu diesem Zeitpunkt werden unabhängig von der späteren Eintragung im Grundbuch in einem Sonderungsplan nach §§ 4 oder 5 enthaltene Bestimmung über die Änderung, Aufhebung oder Begründung von Eigentums- und beschränkten dinglichen Rechten an Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten oder von Baulasten im Gebiet des Sonderungsplans wirksam.

(2) Soweit der Sonderungsplan bestandskräftig geworden ist, kann eine abweichende Größe des Grundstücks oder der Befugnis zur Ausübung eines Nutzungsrechts sowie eine andere Aufteilung von Grundstücken oder beschränkten dinglichen Rechten daran nicht mehr geltend gemacht werden. Das Recht, die fehlende Übereinstimmung zwischen einer späteren amtlichen Vermessung und der Grundstückskarte (§ 8 Abs. 2) geltend zu machen, sowie Ansprüche aus §§ 919 und 920 des Bürgerlichen Gesetzbuchs oder auf Anpassung des Erbbauzinses oder eines Kaufpreises an eine abweichende Grundstücksgröße bleiben unberührt.

(3) Ansprüche nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz auf Bestellung beschränkter dinglicher Rechte oder die Übertragung von Grundeigentum können nach rechtskräftigem Abschluß eines Verfahrens nach diesem Gesetz in Ansehung der abgesonderten Flächen nicht mehr geltend gemacht werden.

(4) Rückübertragungsansprüche nach dem Vermögensgesetz setzen sich an den neu gebildeten Grundstücken fort. Dies gilt nicht, wenn

1. die Grundstücke für Zwecke der öffentlichen Wohnungsversorgung im komplexen Wohnungsbau, für hiermit in Zusammenhang stehende Maßnahmen der Infrastruktur oder für einen anderen in § 5 Abs. 1 des Vermögensgesetzes genannten Zweck genutzt werden oder

2. das neu gebildete Grundstück für die Rückübertragung geteilt werden müßte.

§ 14

Bereicherungsausgleich

In den Fällen des § 1 Nr. 1 kann, soweit der festgestellte Umfang des Grundstücks oder der Befugnis zur Ausübung des dinglichen Nutzungsrechts nicht auf einer Einigung beruht und nicht im Einklang mit den früheren Eigentums- oder dinglichen Nutzungsrechtsverhältnissen steht, jeder benachteiligte Eigentümer oder Inhaber von dinglichen Nutzungsrechten von dem auf seine Kosten begünstigten Eigentümer oder Inhaber eines dinglichen Nutzungsrechts die Übertragung des diesem zugewiesenen Teils des Grundstückseigentums oder dinglichen Nutzungsrechts oder eine entsprechende Übertragung solcher Rechte nach Maßgabe der Vorschriften über die ungerechtfertigte Bereicherung verlangen. Teilungsgenehmigungen auch nach Landesrecht sind zur Erfüllung dieser Ansprüche nicht erforderlich.

§ 15

Ausgleich für Rechtsverlust

(1) Demjenigen, der durch die Bodenneuordnung (§ 5) ein dingliches Recht an einem Grundstück oder ein selbständiges Gebäudeeigentum verliert, steht gegen den Träger der Sonderungsbehörde im Umfang des Verlustes nur die in dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz für den Ankaufsfall vorgesehenen Ansprüche zu. Bei Grundstücken, für die vermögensrechtliche Ansprüche angemeldet worden sind, steht dieser Anspruch demjenigen zu,

dem das Eigentum an dem Grundstück ohne die Bodenneuordnung aufgrund der Anmeldung zurückzuübertragen gewesen wäre; aus diesem Betrag sind die aus dem Vermögensgesetz folgenden Verpflichtungen des Berechtigten zu erfüllen.

(2) Soweit ein Verlust eines dinglichen Rechts an einem Grundstück oder von Gebäudeeigentum eintritt, das nicht Gegenstand des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes ist, steht dem Betroffenen die im Baugesetzbuch bei einer Umlegung insoweit vorgesehene Entschädigung zu.

(3) Unbeschadet des § 13 kann innerhalb von fünf Jahren von der Bestandskraft des Sonderungsbescheids in Ansehung der Neuordnung an für die Berechnung eines Ausgleichs nachgewiesen werden, daß das frühere Grundstück des Anspruchsberechtigten größer war, als in der zugrundegelegten Bestandskarte festgelegt.

(4) Ansprüche nach den vorstehenden Absätzen stehen demjenigen nicht zu, dessen Rechtsverlust durch Übertragung von Eigentum an einem Grundstück oder Einräumung beschränkter dinglicher Rechte angemessen ausgeglichen wird. Dieser Ersatz muß in den Festlegungen des Sonderungsplans ausgewiesen werden.

(5) Jeder Eigentümer der in dem Gebiet des Sonderungsplans gelegenen Grundstücke hat an den Träger der Sonderungsbehörde einen Betrag in Höhe eines Anteils an der Summe aller im Gebiet des Sonderungsplans anfallenden Entschädigungsleistungen zu entrichten. Die Höhe des Anteils bestimmt sich nach dem Verhältnis der dem Eigentümer gehörenden Grundstücksfläche zur Fläche des Gebiets des Sonderungsplans. Diese Ausgleichspflichten können in dem Sonderungsbescheid festgesetzt werden.

(6) Über Entschädigungsansprüche und Ausgleichspflichten nach dieser Vorschrift kann ganz oder teilweise gesondert entschieden werden.

§ 16
Einrede der Sonderung

Soweit ein Sonderungsverfahren nach diesem Gesetz anhängig und nicht ausgesetzt ist, kann Ansprüchen aus §§ 919 oder 920 des Bürgerlichen Gesetzbuchs oder auf Feststellung des Eigentums die Einrede der Sonderung entgegengehalten werden.

§ 17
Kosten

Die Kosten des Verwaltungsverfahrens tragen, soweit nichts Besonderes bestimmt ist, die Eigentümer der in den Sonderungsplan aufgenommenen Grundstücke im Verhältnis der Größe der Grundstücke. In den Fällen des § 3 tragen Eigentümer und Nutzer die auf das Grundstück entfallenden Kosten zu gleichen Teilen. Die Behörde kann eine abweichende Verteilung der Kosten nach billigem Ermessen namentlich dann anordnen, wenn die Rechtsverfolgung ganz oder teilweise mutwillig erscheint. Die Berichtigung des Grundbuchs ist kostenfrei.

Abschnitt 4
Rechtsschutz, Verhältnis zu anderen Verfahren

§ 18
Antrag auf gerichtliche Entscheidung

(1) Sonderungsbescheide sowie sonstige Bescheide nach diesem Gesetz können von Planbetroffenen nur durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung angefochten werden. Über den Antrag entscheidet eine Zivilkammer des Landgerichts, in dessen Bezirk die Sonderungsbehörde ihren Sitz hat. Der Antrag kann erst nach vorausgegangenem Verwaltungsvorverfahren nach dem 8. Abschnitt der Verwaltungsgerichtsordnung gestellt werden, für das die Stelle zuständig ist, die nach dem Landesrecht die allgemeine Aufsicht über die Sonderungsbehörde führt. Das Bundesministerium der Justiz wird ermächtigt, durch Rechtsver-

ordnung mit Zustimmung des Bundesrates die näheren Einzelheiten zu regeln und hierbei auch von den Bestimmungen der Verwaltungsgerichtsordnung abzuweichen, soweit dies für Verfahren nach diesem Gesetz erforderlich ist, sowie die Zuständigkeit für das Verwaltungsvorverfahren anders zu bestimmen.

(2) Der Antrag muß innerhalb eines Monats nach Zustellung der in dem Verwaltungsvorverfahren ergangenen Entscheidung schriftlich bei dem Landgericht gestellt werden. Er ist nur zulässig, wenn der Antragsteller geltend macht, durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein. Der Antrag soll die Erklärung, inwieweit der Bescheid angefochten wird, und einen bestimmten Antrag enthalten sowie die Gründe und die Tatsachen und Beweismittel angeben, die zur Rechtfertigung des Antrags dienen.

(3) Der Antrag hat im Umfang des Antragsgegenstands aufschiebende Wirkung. Antragsgegenstand sind nur die Teile des festgestellten Sonderungsplans, auf die sich eine Veränderung der angegriffenen Festlegungen auswirken können. Im übrigen wird der Sonderungsbescheid bestandskräftig. Der Umfang der Bestandskraft ist dem Grundbuchamt durch die Sonderungsbehörde in einer mit entsprechenden Abgrenzungen versehenen beglaubigten Abschrift des Sonderungsbescheids nachzuweisen. Der bestandskräftige Teil des Sonderungsplans ist für die Bezeichnung der Grundstücke im Grundbuch maßgebend. Die Grundstücksbezeichnung kann im Grundbuch von Amts wegen berichtigt werden. Dies gilt entsprechend, wenn der Plan später ganz oder teilweise bestandskräftig geworden ist.

(4) Das Gericht entscheidet durch Beschluß. Soweit sich die Beteiligten auf die Sonderung gütlich geeinigt haben, bedarf der Beschluß keiner Begründung. Soweit der Antrag auf gerichtliche Entscheidung für begründet erachtet wird, hebt das Gericht den Bescheid und die im Verwaltungsvorverfahren ergangene Entscheidung auf. Es soll den Bescheid entsprechend ändern oder spricht die Verpflichtung aus, den Antragsteller

unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts zu bescheiden.

(5) Auf das Verfahren sind die Vorschriften des § 217 Abs. 4, des § 218 Abs. 1, des § 221 Abs. 2 und 3, des § 222 Abs. 1 und 2, sowie der §§ 227 und 228 des Baugesetzbuchs sinngemäß anzuwenden. Im übrigen gelten die bei Klagen in bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten anzuwendenden Vorschriften entsprechend. § 78 der Zivilprozeßordnung findet auf Gebietskörperschaften und die Sonderungsbehörden keine Anwendung.

§ 19
Rechtsmittel

(1) Gegen die Entscheidung des Landgerichts ist das Rechtsmittel der Beschwerde zulässig, wenn die Entscheidung auf einer Verletzung des Gesetzes beruht und der Wert des Beschwerdegegenstandes 10 000 Deutsche Mark übersteigt. Die Vorschriften der §§ 550, 551, 561, 563 der Zivilprozeßordnung finden entsprechende Anwendung.

(2) Die Beschwerde ist innerhalb einer Frist von einem Monat ab Zustellung der Entscheidung bei dem Oberlandesgericht einzulegen. § 18 Abs. 3 gilt sinngemäß; zuständig für danach zu treffenden Feststellungen ist die Sonderungsbehörde.

(3) Über die Beschwerde entscheidet ein Zivilsenat des Oberlandesgerichts. Will das Oberlandesgericht von einer aufgrund dieses Gesetzes ergangenen Entscheidung eines anderen Oberlandesgerichts oder des Bundesgerichtshofs abweichen, so legt es die Sache unter Begründung seiner Rechtsaufassung dem Bundesgerichtshof vor. Dieser entscheidet in diesen Fällen an Stelle des Oberlandesgerichts.

§ 20

Unterrichtung anderer Stellen, Fortschreibung

(1) Soweit die Sonderungsbehörde nicht für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständig ist, übersendet sie dieser Behörde eine beglaubigte Abschrift des Sonderungsbescheides und bis zu dessen Übernahme in das Liegenschaftskataster auch Nachweise über Veränderungen nach Absatz 2.

(2) Die in dem Sonderungsplan oder dem Plan nach § 11 bestimmten Grenzen der Grundstücke oder der Ausübungsbefugnisse können nach den allgemeinen Vorschriften verändert werden. Die Veränderungen sind bis zu dessen Übernahme in das amtliche Verzeichnis durch die Sonderungsbehörde in dem Sonderungsplan nachzuweisen; in den Fällen des § 11 gilt dies auch für den die Zuordnung betreffenden Teil. Die Sonderungsbehörde kann die für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständige Behörde um Übernahme dieser Aufgabe ersuchen.

(3) Eine beglaubigte Abschrift des Sonderungsplans erhält auch das Grundbuchamt. Diesem sind Veränderungen wie Veränderungen im amtlichen Verzeichnis nachzuweisen. Soweit das Grundbuchamt der für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständigen Behörde Veränderungen im Grundbuch nachzuweisen hat, erteilt es diese Nachweise bis zur Übernahme des Sonderungsplans in das amtliche Verzeichnis der nach Absatz 2 für die Fortschreibung zuständigen Stelle.

§ 21

Verhältnis zu anderen Verfahren

Verfahren nach diesem Gesetz stehen Verfahren nach dem Baugesetzbuch, dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes, dem Flurbereinigungsgesetz oder den Zuordnungsvorschriften nicht entgegen.

§ 22

Überleitungsbestimmung

(1) Bis zum Erlaß des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes behält sich die Sonderungsbehörde eine endgültige Entscheidung über Ansprüche nach § 14 vor. Sie kann dem Begünstigten die Zahlung oder Hinterlegung von Abschlägen aufgeben.

(2) In einem Sonderungsbescheid nach diesem Gesetz kann auch bestimmt werden, auf welchen Grundstücken sich Gebäudeeigentum nach § 2b des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche befindet.

Artikel 15
Neufassung der Grundstücksverkehrsordnung

Die Grundstücksverkehrsordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. August 1992 (Bundesgesetzblatt I S. 1477) wird wie folgt gefaßt:

"Grundstücksverkehrsordnung (GVO)

§ 1
Geltungsbereich, Genehmigungsanspruch

(1) In dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages bezeichneten Gebiet bedürfen die in den nachfolgenden Bestimmungen bezeichneten Rechtsgeschäfte einer Grundstücksverkehrsgenehmigung. Die Genehmigung kann auch vor Abschluß der Rechtsgeschäfte erteilt werden.

(2) Die Grundstücksverkehrsgenehmigung wird auf Antrag jeder der an dem genehmigungspflichtigen Rechtsgeschäft beteiligten Personen erteilt. Sie ist zu erteilen, wenn

1. bei dem Amt zur Regelung offener Vermögensfragen, in dessen Bezirk das Grundstück belegen ist, für das Grundstück ein Antrag auf Rückübertragung nach § 30 Abs. 1 des Vermögensgesetzes oder eine Mitteilung über einen solchen Antrag nicht eingegangen oder ein solcher Antrag bestandskräftig abgelehnt oder zurückgenommen worden ist oder

2. der Berechtigte (§ 2 Abs. 1 des Vermögensgesetzes) zustimmt oder

3. die Veräußerung nach § 3c des Vermögensgesetzes erfolgt;

sie ist im übrigen zu versagen. Die Grundstücksverkehrsgenehmigung kann auch erteilt werden, wenn der Antrag nach § 30 Abs. 1 des Vermögensgesetzes offensichtlich unbegründet erscheint. Stimmt der Berechtigte gemäß Satz 2 Nr. 2 zu, so ist auf seinen Antrag in dem Verfahren nach dem Vermögensgesetz festzustellen, ob er ohne die Durchführung des genehmigungsbedürftigen Rechtsgeschäfts rückübertragungsberechtigt gewesen wäre.

(3) Bei der Prüfung gemäß Absatz 2 Satz 2 Nr. 1 bleiben Anträge außer Betracht, die die Feststellung eines bestimmten Grundstücks nicht erlauben, wenn der Berechtigte durch das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen zu entsprechendem Sachvortrag aufgefordert worden ist und innerhalb der nach § 31 Abs. 1b des Vermögensgesetzes gesetzten Frist keine oder keine ausreichenden Angaben hierzu macht.

(4) Gehört das Grundstück einem Unternehmen, darf die Genehmigung nur erteilt werden, wenn auch bei dem Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen, in dessen Bezirk das Unternehmen seinen Sitz (Hauptniederlassung) hat, ein Antrag nach § 30 Abs. 1 des Vermögensgesetzes oder eine Mitteilung über einen solchen Antrag nicht eingegangen ist.

(5) Kann die Genehmigung nicht erteilt werden, so setzt die zuständige Behörde das Verfahren bis zum Eintritt der Bestandskraft der Entscheidung über den Antrag nach § 30 Abs. 1 des Vermögensgesetzes aus. Auf Antrag eines Beteiligten ergeht hierüber ein gesonderter Bescheid. Ein Vorgehen nach dem Investitionsvorranggesetz oder § 7 des Vermögenszuordnungsgesetzes sowie für diesen Fall getroffene Vereinbarungen der Beteiligten bleiben unberührt.

§ 2

Erfordernis der Genehmigung

(1) Einer Genehmigung bedürfen

1. die Veräußerung eines Grundstücks und der schuldrechtliche Vertrag hierüber,

2. die Bestellung und Übertragung eines Erbbaurechts und der schuldrechtliche Vertrag hierüber.

Eine Genehmigung ist nicht erforderlich, wenn

1. der Rechtserwerb des Veräußerers aufgrund einer nach dem 28. September 1990 erteilten Grundstücksverkehrsgenehmigung nach diesem Gesetz auch in seiner vor dem ..... (Inkrafttreten) bisher geltenden Fassung sowie der Grundstücksverkehrsverordnung oder aufgrund einer Investitionsbescheinigung, einer Entscheidung nach § 3a des Vermögensgesetzes oder eines Investitionsvorrangbescheids nach dem Investitionsvorranggesetz in das Grundbuch eingetragen worden ist oder

2. der Rechtserwerb des Veräußerers aufgrund einer Entscheidung nach § 31 Abs. 5 Satz 3 oder § 33 Abs. 3 des Vermögensgesetzes in das Grundbuch eingetragen worden ist oder

3. der Veräußerer selbst seit dem 29. Januar 1933 ununterbrochen als Eigentümer im Grundbuch eingetragen war oder zu diesem Zeitpunkt ein Dritter, von dem der Veräußerer das Eigentum im Wege der Erbfolge erlangt hat, im Grundbuch als Eigentümer eingetragen war oder

4. das Rechtsgeschäft auf die Eintragung einer Vormerkung gerichtet ist.

Satz 2 Nummer 1 bis 4 gilt für die Bestellung oder Übertra-

gung eines Erbbaurechts entsprechend. Die Genehmigung des schuldrechtlichen Vertrages erfaßt auch das zu seiner Ausführung erforderliche dingliche Rechtsgeschäft; die Genehmigung des dinglichen Rechtsgeschäfts erfaßt auch den zugrundeliegenden schuldrechtlichen Vertrag. Wird die Genehmigung für mehrere Grundstücke beantragt, kann die Genehmigung aber nicht für alle erteilt werden, so ist die Genehmigung auf die Einzelakte zu beschränken, für die die Voraussetzungen des § 1 Abs. 2 vorliegen, auch wenn die fraglichen Rechtsgeschäfte in einer Urkunde zusammengefaßt sind.

(2) Das Grundbuchamt darf auf Grund eines nach Absatz 1 genehmigungspflichtigen Rechtsgeschäfts eine Eintragung in das Grundbuch erst vornehmen, wenn der Genehmigungsbescheid vorgelegt ist. Es darf nicht mehr eintragen, wenn die zuständige Behörde mitgeteilt hat, daß gegen den Genehmigungsbescheid ein Rechtsbehelf eingelegt worden ist und dieser aufschiebende Wirkung hat. Die zuständige Behörde hat dem Grundbuchamt die Einlegung eines solchen Rechtsbehelfs sowie das Entfallen der aufschiebenden Wirkung unverzüglich mitzuteilen. Der Mitteilung durch die Behörde im Sinne dieses Absatzes steht es gleich, wenn das Grundbuchamt auf anderem Wege durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunde Kenntnis erlangt. Ist die Genehmigung vor dem 3. Oktober 1990 erteilt worden, so kann das Grundbuchamt vor der Eintragung die Vorlage einer Bestätigung der zuständigen Behörde über die Wirksamkeit der Genehmigung verlangen, wenn Anhaltspunkte dafür gegeben sind, daß die Genehmigung infolge der Einlegung eines Rechtsbehelfs nach Satz 2 oder aus sonstigen Gründen nicht wirksam ist.

§ 3
Begriffsbestimmungen

Grundstücke im Sinne dieses Gesetzes sind auch Teile eines Grundstücks sowie Gebäude und Rechte an Gebäuden oder Gebäudeteilen, die auf Grund von Rechtsvorschriften auf besonderen Grundbuchblättern (Gebäudegrundbuchblätter) nachgewiesen wer-

den. Der Veräußerung eines Grundstücks stehen gleich:

1. die Einräumung oder die Veräußerung eines Miteigentumsanteils an einem Grundstück,

2. die Übertragung von Teil- und Wohnungseigentum an einem Grundstück.

§ 4
Inhalt der Entscheidung

(1) In der Entscheidung ist das Grundstück zu bezeichnen. Die Versagung der Genehmigung sowie die Aussetzung des Genehmigungsverfahrens sind zu begründen.

(2) Die Genehmigung kann insbesondere in den Fällen des § 1 Abs. 1 Satz 2 mit Auflagen verbunden werden, die sicherstellen, daß der Genehmigungszweck erreicht wird. Sie sind zu begründen.

(3) Die Entscheidung über den Antrag ist mit einer Rechtsbehelfsbelehrung zu versehen und allen Vertragspartnern zuzustellen.

§ 5
Rücknahme und Widerruf der Genehmigung

Für die Rücknahme und den Widerruf der Genehmigung gelten die Bestimmungen des Verwaltungsverfahrensgesetzes. Der Widerruf kann nur bis zum Ablauf eines Jahres nach Erteilung der Genehmigung erfolgen. Die Rücknahme oder der Widerruf dürfen nicht darauf gestützt werden, daß der gemäß § 8 zuständigen Stelle nach Erteilung der Grundstücksverkehrsgenehmigung ein Antrag nach § 30 Abs. 1 des Vermögensgesetzes bekannt wird, der vor der Entscheidung bei dieser Stelle nicht eingegangen war oder über den dort keine Mitteilung vorlag.

§ 6

Rechtsmittel

Für Streitigkeiten über die Erteilung der Grundstücksverkehrsgenehmigung oder die Aussetzung des Verfahrens nach diesem Gesetz ist der Verwaltungsrechtsweg gegeben. Die Vorschriften der Verwaltungsgerichtsordnung über das Vorverfahren finden auch auf schwebende Beschwerdeverfahren Anwendung. Örtlich zuständig ist das Gericht, in dessen Bezirk die Stelle, die für die Erteilung der Grundstücksverkehrsgenehmigung zuständig ist, ihren Hauptsitz hat.

§ 7

Verfahren bei Aufhebung der Genehmigung

(1) Die Rücknahme, der Widerruf oder die sonstige Aufhebung einer nach § 2 erforderlichen Genehmigung stehen der Wirksamkeit des genehmigungspflichtigen Rechtsgeschäfts nicht entgegen, wenn in dessen Vollzug die Grundbuchumschreibung erfolgt ist. In diesem Fall kann nach Wirksamwerden des Rechtsgeschäfts bei der nach § 8 zuständigen Stelle die Feststellung beantragt werden, daß die Voraussetzungen des § 1 inzwischen vorliegen. Diente das genehmigungspflichtige Rechtsgeschäft einer besonderen Investition (§ 3 des Investitionsvorranggesetzes), so kann bei der Stelle, die nach dem Investitionsvorranggesetz zuständig wäre, nachträglich nach Maßgabe des Investitionsvorranggesetzes ein Investitionsvorrangbescheid beantragt werden, wenn das Fehlen der Voraussetzungen des § 1 nicht offensichtlich war. Ein eigenes Angebot des Anmelders wird in diesem Fall nur berücksichtigt und genießt den Vorzug nur, wenn das Vorhaben noch nicht im wesentlich durchgeführt ist. § 13 Abs. 1 Satz 3 des Investitionsvorranggesetzes gilt sinngemäß.

(2) Von dem Zeitpunkt an, in dem die Aufhebung der Genehmigung bestandskräftig wird, ist der Erwerber verpflichtet, dem Verfügungsberechtigten das Grundstück, soweit es ihm noch gehört, in dem Zustand zurückzuübereignen, in dem es sich in dem genannten Zeitpunkt befindet. Der Verfügungsberechtigte ist vorbehaltlich abweichender Vereinbarungen der Parteien verpflichtet, dem Erwerber den ihm aus der Erfüllung der Verpflichtung zur Rückübertragung entstandenen Schaden zu ersetzen, es sei denn, der Erwerber durfte aufgrund der Umstände der Erteilung der Genehmigung nicht auf deren Bestand vertrauen. Sätze 1 und 2 gelten nicht, wenn die Feststellung gemäß Absatz 1 Satz 2 unanfechtbar erfolgt ist oder ein bestandskräftiger Investitionsvorrangbescheid gemäß Absatz 1 Satz 3 ergangen ist. Für die Dauer des Verfahrens nach Absatz 1 Satz 2 und 3 kann die Erfüllung des Anspruchs nach Satz 1 verweigert werden.

(3) Ist das Grundstück gemäß Absatz 2 Satz 1 zurückzuübereignen, kann das Eigentum an dem Grundstück oder, wenn dieses noch nicht auf den Verfügungsberechtigten übertragen worden ist, der Anspruch auf Rückübereignung durch das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen gemäß § 3 Abs. 1 des Vermögensgesetzes auf den Berechtigten (§ 2 Abs. 1 des Vermögensgesetzes) übertragen werden. In diesem Fall ist der Berechtigte unbeschadet des § 7 des Vermögensgesetzes verpflichtet, dem Verfügungsberechtigten den Wert zu ersetzen, den die Verwendungen des Erwerbers auf das Grundstück im Zeitpunkt der Rückübertragung haben. Als Verwendung gilt auch die Errichtung von Bauwerken und Anlagen. Der Berechtigte kann in diesem Fall auf die Übertragung des Eigentums nach dem Vermögensgesetz verzichten und stattdessen Zahlung des Erlöses oder des Verkehrswertes verlangen, den das Grundstück im Zeitpunkt der Erteilung der Genehmigung hatte. Soweit das Grundstück oder Gebäude weiterveräußert worden ist, ist der Verfügungsberechtigte verpflichtet, dem Berech-

tigten (§ 2 Abs. 1 des Vermögensgesetzes) den ihm hieraus entstehenden Schaden zu ersetzen.

(4) Die Absätze 1 bis 3 gelten für die Aufhebung einer Genehmigung für die Bestellung oder Übertragung eines Erbbaurechts entsprechend.

§ 8

Zuständigkeit

Für die Erteilung der Genehmigung sind die Landkreise und die kreisfreien Städte zuständig. Soweit die Treuhandanstalt oder ein Treuhandunternehmen verfügungsbefugt ist, wird die Grundstücksverkehrsgenehmigung von dem Präsidenten der Treuhandanstalt erteilt.

§ 9

Gebühren

(1) Die Erteilung einer Genehmigung nach § 2 ist gebührenpflichtig. Gebührenschuldner ist der Antragsteller. Mehrere Gebührenschuldner haften als Gesamtschuldner.

(2) Die Gebühr ist unter Berücksichtigung des Grundstückswerts an der Erteilung der Genehmigung festzusetzen. Die Höchstgebühr beträgt 500 Deutsche Mark. Die Landesregierungen, die durch Rechtsverordnung die Landesinnenverwaltungen ermächtigen können, werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung einen Gebührenrahmen zu bestimmen.

(3) Landesrechtliche Regelungen über Gebührenbefreiungen bleiben unberührt.

§ 10

Verordnungsermächtigung

Das Bundesministerium der Justiz wird ermächtigt, mit Zustimmung des Bundesrates durch Rechtsverordnung ergänzende Bestimmungen über das Genehmigungsverfahren zu erlassen und die Zuständigkeit des Präsidenten der Treuhandanstalt einer anderen Stelle der Bundesfinanzverwaltung zu übertragen."

Abschnitt 3
Ergänzung des Zuordnungsrechts

Artikel 16
Änderung des Vermögenszuordnungsgesetzes

Das Vermögenszuordnungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. August 1992 (BGBl. I S. 1464) wird wie folgt geändert:

1. Vor § 1 wird folgende Überschrift eingefügt:

"Abschnitt 1.
Allgemeine Bestimmungen"

2. § 1 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 Nr. 2 Buchstabe c werden nach dem Wort "Einigungsvertrages" die Worte "und nach § 1a Abs. 4" eingefügt.

bb) Nach Satz 1 wird folgender Satz 2 eingefügt:

"Sie unterliegen in dieser Eigenschaft nur den allgemeinen Weisungen des Bundesministeriums der Finanzen."

cc) In dem bisherigen Satz 2 werden die Worte "des Oberfinanzpräsidenten" durch die Worte "der Zuordnungsbehörde" ersetzt.

dd) Nach Satz 3 werden folgende Sätze 4 und 5 angefügt:

"Zu Klagen gegen den Bescheid ist auch der Bund befugt. Ist in Gebieten des ehemals staatlichen und genossenschaftlichen, komplexen Wohnungsbaus auf der Grundlage eines Zuordnungsplans im Sinne von § 2 Abs. 2a bis 2c mit der Beteiligung der in § 2 Abs. 1 Satz 1 bezeichneten Berechtigten begonnen worden, ist der Oberfinanzpräsident oder eine von ihm ermächtigte Person im Sinne des satzes 1 zuständig."

b) Dem Absatz 3 wird folgender Satz 2 angefügt:

"Für nicht in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet belegene Vermögengegenstände ist der Präsident der Oberfinanzdirektion Berlin zuständig."

c) In Absatz 4 Satz 1 werden die Wörter "an Bund," durch das Wort "an" ersetzt.

3. § 1a wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt gefaßt:

"(1) Vermögensgegenstände und -werte im Sinne dieses Gesetzes sind bebaute und unbebaute Grundstücke sowie rechtlich selbständige Gebäude und Baulichkeiten (Grundstücke und Gebäude), Nutzungsrechte und dingliche Rechte an Grundstücken und Gebäuden, bewegliche Sachen, Forderungen, gewerbliche Schutzrechte sowie Unternehmen. Dazu gehören ferner die auf ihnen lastenden Verbindlichkeiten sowie Ansprüche, Rechte und Pflichten aus Schuldverhältnissen, soweit sie ihnen wirtschaftlich zuzurechnen sind und Nebenforderungen."

b) Absatz 4 wird wie folgt gefaßt:

"(4) Zur Wohnungswirtschaft genutztes volkseigenes

Vermögen, das sich nicht in der Rechtsträgerschaft der ehemals volkeigenen Betriebe der Wohnungswirtschaft befand, diesen oder der Kommune aber zur Nutzung sowie zur selbständigen Bewirtschaftung und Verwaltung übertragen worden war, steht nach Maßgabe des Artikels 22 Abs. 1 des Einigungsvertrages im Eigentum der jeweiligen Kommune. Artikel 22 Abs. 4 Satz 2 bis 6 des Einigungsvertrages gilt entsprechend. Ein Grundstück gilt als zur Wohnungswirtschaft genutzt im Sinne von Satz 1 oder von Artikel 22 Abs. 4 des Einigungsvertrages auch dann, wenn es mit Gebäuden bebaut ist, die ganz oder überwiegend Wohnzwecken dienen und am 3. Oktober 1990 nicht nur vorübergehend leerstanden, jedoch der Wohnnutzung wieder zugeführt werden sollen."

4. Nach § 1a wird folgender Paragraph eingefügt:

"§ 1b
Abwicklung von Entschädigungsvereinbarungen

(1) Vermögenswerte, die Gegenstand der in § 1 Abs. 8 Buchstabe b des Vermögensgesetzes genannten Vereinbarungen sind, sind, wenn dieser nicht etwas anderes bestimmt, dem Bund (Entschädigungsfonds) zuzuordnen, wenn die in den Vereinbarungen bestimmten Zahlungen geleistet sind. Ist das Grundstück im Grundbuch als Eigentum des Volkes ausgewiesen, gelten die in § 1 genannten Zuordnungsvorschriften.

(2) Soweit eine Privatperson als Eigentümer des Grundstücks oder Gebäudes eingetragen ist, ist ihr Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

(3) Die Befugnisse des Bundesamtes zur Regelung offener Vermögensfragen nach § 11c des Vermögensgesetzes bleiben unberührt, solange ein Zuordnungsbescheid nicht bestandskräftig geworden und dies dem Grundbuchamt angezeigt ist."

5. § 2 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2b wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 3 wird nach dem Wort "sein" folgende Halbsätze eingefügt:

"oder den Erfordernissen des § 8 Abs. 2 des Bodensonderungsgesetzes entsprechen; § 5 Abs. 5 des Bodensonderungsgesetzes gilt sinngemäß.

bb) Nach Satz 3 wird folgender Satz 4 angefügt:

"§ 18 Abs. 3 und § 20 des Bodensonderungsgesetzes gelten mit der Maßgabe, daß im Falle der ergänzenden Bodenneuordnung allein die Sonderungsbehörde für die Fortschreibung zuständig ist, entsprechend."

b) Dem Absatz 5 wird folgender Satz 3 angefügt:

"Ist der Empfänger einer Zustellung nicht im Inland ansässig oder vertreten, so erfolgt die Zustellung, sofern nicht besondere völkervertragliche Regelungen etwas abweichendes vorschreiben, nach Absendung einer Abschrift des Bescheides durch Aufgabe des Bescheides zur Post mit Einschreiben; die Zustellung gilt nach Ablauf von zwei Wochen ab der Aufgabe zur Post als erfolgt."

6. § 3 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 3 wird aufgehoben.

b) Der bisherige Absatz 4 wird Absatz 3; ihm wird folgender Satz 2 angefügt:

"Dies gilt auch für die Eintragung desjenigen, der das Grundstück oder Gebäude von dem in dem Zuordnungsbescheid ausgewiesenen Berechtigten erwirbt, sofern der Erwerber eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder eine juristische Person des Privatrechts ist, deren Anteile mehrheitlich einer juristischen Person des öffentlichen Rechts gehören."

7. § 5 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift wird wie folgt gefaßt:

"Schiffe, Schiffsbauwerke und Straßen".

b) Der bisherige Wortlaut wird Absatz 1.

c) Es wird folgender Absatz angefügt:

"(2) Die in Anlage I Kapitel XI Sachgebiet F Abschnitt III Nr. 1 Buchstabe b des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 (BGBl. II S. 889, 1111) zum Bundesfernstraßengesetz vorgesehene Maßgabe bleibt unberührt. § 6 Abs. 3 des Bundesfernstraßengesetzes ist jedoch für den Übergang des Eigentums an anderen Straßen als Bundesfernstraßen nach den in § 1 genannten Vorschriften entsprechend anzuwenden. Zuständig für die Stellung des Antrags auf Berichtigung des Grundbuchs ist in den Fällen des Satzes 2 der jeweilige Träger der Straßenbaulast."

8. Der bisherige § 8 wird § 6.

9. Der bisherige § 9 wird § 7 und wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 wird das Wort "bleibt" durch die Worte "sowie Leitungsrechte und die Führung von Leitungen

für Ver- und Entsorgungsleitungen, die nicht zugeordnet werden können, bleiben" ersetzt.

b) Absatz 3 wird Absatz 2; ihm werden folgende Sätze 2 und 3 angefügt:

"Die Frist kann durch Rechtsverordnung des Bundesministeriums der Finanzen bis längstens zum 31. Dezember 1995 verlängert werden. Ist im Zeitpunkt der Entscheidung ein Antrag nicht gestellt, kann in dem Bescheid gemäß § 2 ein Ausschluß der Restitution (§ 11 Abs. 1) festgestellt werden; die Voraussetzungen sind glaubhaft zu machen."

c) Nach Absatz 2 werden folgende Absätze angefügt:

"(3) Dieses Gesetz gilt für Eigentumsübergänge oder eine Übertragung des Eigentums nach Maßgabe der Artikel 26 und 27 des Einigungsvertrages entsprechend. Hierbei kann Eigentum auch auf juristische Personen übertragen werden, die aus einem der darin genannten Sondervermögen hervorgegangen sind. Zuständig ist der Präsident der Oberfinanzdirektion.

(4) Ein Zuordnungsbescheid kann mit Zustimmung des aus ihm Begünstigten geändert werden, wenn die Änderung den in § 1 genannten Vorschriften eher entspricht. § 3 gilt sinngemäß.

(5) Das Bundesministerium der Finanzen wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung die Zuständigkeit des Präsidenten der Treuhandanstalt auf eine andere Behörde der Bundesfinanzverwaltung zu übertragen."

10. Nach § 7 wird folgende Überschrift eingefügt:

"Abschnitt 2

Verfügungsbefugnis, Förderung von
Investitionen und kommunalen Vorhaben"

11. § 6 wird § 8 und wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 Buchstabe a wird nach den Worten "eingetragen sind" folgender Halbsatz eingefügt:

"oder wenn ein dingliches Nutzungsrecht ohne Eintragung oder bei Löschung eines Rechtsträgers eingetragen worden ist"

bb) In Satz 1 werden der Punkt durch ein Komma ersetzt und folgende Halbsätze angefügt:

"c) die Treuhandanstalt, wenn als Rechtsträger eine landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft, ein ehemals volkseigenes Gut, ein ehemaliger staatlicher Forstwirtschaftsbetrieb oder ein ehemaliges Forsteinrichtungsamt, ein ehemals volkseigenes Gestüt, eine ehemalige Pferdezuchtdirektion oder ein ehemals volkseigener Rennbetrieb, ein Betrieb des ehemaligen Kombinats Industrielle Tierproduktion, das Ministerium für Staatssicherheit oder das Amt für Nationale Sicherheit eingetragen ist,

d) der Bund in allen übrigen Fällen."

cc) Nach Satz 1 werden folgende Sätze 2 bis 4 angefügt:

"Der Bund wird durch das Bundesvermögensamt vertreten, in dessen Bezirk das Grundstück liegt. Das

Bundesministerium der Finanzen kann durch Bescheid für einzelne Grundstücke oder durch Allgemeinverfügung für eine Vielzahl von Grundstücken eine andere Behörde des Bundes oder die Treuhandanstalt als Vertreter des Bundes bestimmen. Der Bund kann seine Verfügungsbefugnis auf ein Land oder eine Kommune übertragen."

b) Die bisherigen Sätze 2 bis 4 des Absatzes 1 werden Absatz 1a.

c) Nach Absatz 4 wird folgender Absatz angefügt:

"(5) Die verfügende Stelle kann im Falle des Absatzes 4 Satz 2 anstelle der Auskehrung des Erlöses oder des Wertes das Eigentum an dem Grundstück, Grundstücksteil oder Gebäude oder an einem Ersatzgrundstück verschaffen. Beabsichtigt die verfügende Stelle nach Satz 1 vorzugehen, wird auf Antrag der verfügenden Stelle das Eigentum durch Zuordnungsbescheid (§ 2) der zuständigen Behörde (§ 1) auf den Berechtigten (Absatz 4 Satz 2) übertragen."

12. § 7 wird § 9.

13. § 7a wird § 10.

14. Nach § 10 wird folgender Abschnitt angefügt:

"Abschnitt 3
Inhalt und Umfang des Restitutionsanspruchs
der öffentlichen Körperschaften

§ 11
Umfang der Rückübertragung von Vermögenswerten

(1) Eine Rückübertragung von Vermögensgegenständen nach

Artikel 21 Abs. 3 Halbsatz 1 des Einigungsvertrages und Artikel 22 Abs. 1 Satz 7 in Verbindung mit Artikel 21 Abs. 3 Halbsatz 1 des Einigungsvertrages (Restitution) ist ausgeschlossen, wenn

1. diese bei Inkrafttreten dieser Vorschrift für eine öffentliche Aufgabe entsprechend Artikel 21 des Einigungsvertrages benötigt werden und nicht ohne erhebliche Beeinträchtigung dieser Aufgabe zurückübertragen werden können,

2. diese am 3. Oktober 1990 im komplexen Siedlungs- oder Wohnungsbau verwendet wurden, für diese konkrete Ausführungsplanungen für die Verwendung im komplexen Siedlungs- oder Wohnungsbau vorlagen oder wenn bei diesen die Voraussetzungen des § 1a Abs. 4 Satz 3 gegeben sind,

3. wenn die Vermögensgegenstände im Zeitpunkt der Entscheidung über den Antrag auf Rückübertragung der gewerblichen Nutzung zugeführt oder in eine Unternehmenseinheit einbezogen sind und nicht ohne erhebliche Beeinträchtigung des Unternehmens zurückübertragen werden können (betriebsnotwendige Einrichtungen, Grundstücke oder Gebäude),

4. eine erlaubte Maßnahme (§ 12) durchgeführt wird,

5. diese im Zeitpunkt der Entscheidung bereits rechtsgeschäftlich veräußert oder Gegenstand des Zuschlags in der Zwangsversteigerung geworden sind; § 878 des Bürgerlichen Gesetzbuchs ist entsprechend anzuwenden.

(2) Soweit der Anspruch auf Rückübertragung nicht nach Absatz 1 ausgeschlossen ist, werden Vermögenswerte in dem Zustand übertragen, in dem sie sich im Zeitpunkt des Zuordnungsbescheids (§ 2 Abs. 1a Satz 3) befinden. Ein Aus-

gleich von Verbesserungen und Verschlechterungen unbeschadet des Satzes 3 findet nicht statt; bereits erfolgte Leistungen bleiben unberührt. Dem Verfügungsberechtigten oder Verfügungsbefugten kann von dem Anspruchsberechtigten nach erfolgter Rückübertragung nur Ersatz für nach dem 2. Oktober 1990 durchgeführte Maßnahmen für eine Bebauung, Modernisierung oder Instandsetzung und diesen nur verlangen, soweit sie im Zeitpunkt der Entscheidung über die Rückübertragung noch werthaltig sind. Die bis zur Rückübertragung entstandenen Kosten für die gewöhnliche Erhaltung der Vermögenswerte sowie die bis zu diesem Zeitpunkt gezogenen Nutzungen verbleiben beim Verfügungsberechtigten, soweit nichts anderes vereinbart ist. Über den Anspruch nach Satz 3 entscheidet die nach § 1 zuständige Behörde durch gesonderten Bescheid. Vergleiche sind unbeschadet des § 2 Abs. 1 Satz 2 zulässig. Die Kosten für ein Sachverständigengutachten tragen der Begünstigte und der Verpflichtete je zur Hälfte; die eigenen Auslagen trägt jeder Beteiligte selbst.

§ 12
Erlaubte Maßnahmen

(1) Soweit ein Vermögensgegenstand der Restitution unterliegt oder unterliegen kann, die nicht nach § 11 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 und 5 ausgeschlossen ist, ist eine Verfügung, eine Bebauung oder eine längerfristige Vermietung oder Verpachtung zulässig, wenn sie zur Durchführung einer erlaubten Maßnahme dienen. Erlaubt sind Maßnahmen, wenn sie

1. einem der nachfolgenden Zwecke dienen:

   a) Sicherung oder Schaffung von Arbeitsplätzen,
   b) Wiederherstellung oder Schaffung von Wohnraum,
   c) erforderliche oder von Maßnahmen nach Buchstabe a oder b veranlaßte Infrastrukturmaßnahmen,

d) Sanierung eines Unternehmens oder
e) Umsetzung eines festgestellten öffentlichen Planungsvorhabens

und

2. die Inanspruchnahme des Vermögenswerts hierfür erforderlich ist.

(2) Eine erlaubte Maßnahme nach Absatz 1 darf erst ausgeführt werden, wenn sie vorher angezeigt worden und eine Wartefrist von vier Wochen verstrichen ist. Die Anzeige des beabsichtigten Vorhabens hat unter Bezeichnung des Vermögensgegenstands und des Zweckes allgemein im Mitteilungsblatt des Belegenheitslandes und an die vor der Überführung in Volkseigentum im Grundbuch eingetragene juristische Person des öffentlichen Rechts oder deren Rechtsnachfolger zu erfolgen. Auf ein Einvernehmen mit den zu Beteiligenden ist frühzeitig hinzuwirken. Die Frist beginnt bei den unmittelbar zu benachrichtigenden Stellen mit dem Eingang der Nachricht, im übrigen mit der Veröffentlichung im Mitteilungsblatt.

(3) Ist der Anspruch auf Restitution nicht offensichtlich unbegründet, untersagt die nach § 1 für die Entscheidung über den Anspruch zuständige Stelle, in deren Bezirk der Vermögenswert liegt, auf Antrag des Anspruchstellers auf Restitution die Maßnahme, wenn sie nach Absatz 1 nicht zulässig ist oder der Anspruchsteller spätestens zwei Wochen nach Ablauf der Wartefrist (Absatz 2) glaubhaft darlegt, daß der Vermögensgegenstand für eine beschlossene und unmittelbare Verwaltungsaufgabe dringend erforderlich ist. In diesem Falle ist eine angemessene Frist zur Durchführung zu bestimmen.

(4) Ist ein Antrag nach Absatz 3 gestellt, darf die Maßnahme erst nach dessen Ablehnung durchgeführt werden. Die

Stellung des Antrags hat der Antragsteller dem Verfügungsberechtigten, bis zu dessen Feststellung dem Verfügungsbefugten, mitzuteilen.

§ 13

Geldausgleich bei Ausschluß der Rückübertragung

(1) Derjenige, dessen Anspruch nach § 11 Abs. 1 Nr. 3 ausgeschlossen ist oder entsprechend den darin enthaltenen Grundsätzen vor dem Inkrafttreten dieser Vorschrift bestandskräftig verneint worden ist, kann von dem durch Zuordnungsbescheid festgestellten unmittelbaren oder mittelbaren Eigentümer des Unternehmens Zahlung eines Geldausgleichs nach Maßgabe des in § 9 Abs. 3 des Vermögensgesetzes genannten Gesetzes verlangen, sofern die Voraussetzung für den Ausschluß nicht bis zum Ablauf des 29. September 1990 entstanden sind.

(2) Wird eine erlaubte Maßnahme durchgeführt oder war der Vermögenswert im Zeitpunkt der Entscheidung bereits rechtsgeschäftlich veräußert, so ist der Verfügungsberechtigte, bei Unternehmen nur die Treuhandanstalt oder, in den Fällen des Artikel 22 Abs. 2 des Einigungsvertrages der Bund zur Zahlung eines Geldbetrags in Höhe des Erlöses verpflichtet. Wird ein Erlös nicht erzielt oder unterschreitet dieser den Verkehrswert offensichtlich und ohna sachlichen Grund, den der Vermögenswert im Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme hat, so ist dieser Verkehrswert zu zahlen. Dies gilt entsprechend, wenn mit Zustimmung des Antragstellers oder nach dem 3. Oktober 1990, aber vor Inkrafttreten dieser Vorschrift verfügt worden ist oder wenn der Antragsteller von seinen Rechten nach § 12 keinen Gebrauch gemacht hat. Erfolgte die Verfügung nach § 8, so ist der Verfügungsbefugte zur Zahlung verpflichtet; seine Verpflichtung nach Satz 1 tritt dann an die Stelle seiner Verpflichtung nach § 8 Abs. 4 Satz 2 Halbsatz 2.

(3) Über Ansprüche nach dieser Vorschrift entscheidet die nach § 1 zuständige Stelle, in deren Bezirk der Vermögenswert liegt, durch Bescheid nach § 2. Unbeschadet des § 2 Abs. 1 Satz 2 sind Vergleiche zulässig. § 11 Abs. 2 Satz 6 gilt entsprechend.

§ 14
Schiedsgericht

(1) Gegen Entscheidungen nach § 12 kann das Schiedsgericht nach Absatz 2 angerufen werden. Der Antrag ist nur innerhalb einer Frist von vier Wochen seit der Bekanntgabe der Entscheidung nach § 12 zulässig. § 12 Abs. 4 dieses Gesetzes und § 945 der Zivilprozeßordnung gelten entsprechend. Das Schiedsgericht entscheidet durch Schiedsspruch. Der Schiedsspruch steht einem verwaltungsgerichtlichen Urteil gleich. Unter den Voraussetzungen des § 1041 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 der Zivilprozeßordnung kann innerhalb einer Frist von vier Wochen seit seiner Niederlegung die Aufhebung des Schiedsspruchs verlangt werden, wenn die Parteien nicht etwas anderes vereinbart haben. Für die Entscheidung über die Aufhebungsklage und die sonstigen dem staatlichen Gericht obliegenden Aufgaben ist das Oberverwaltungsgericht zuständig, in dessen Bezirk das Schiedsgericht seinen Sitz hat.

(2) In jedem Land im Anwendungsbereich dieses Gesetzes ist mindestens ein, nicht notwendigerweise ständiges Schiedsgericht einzurichten. Für das Verfahren vor dem Schiedsgericht finden die Vorschriften des Zehnten Buchs der Zivilprozeßordnung entsprechende Anwendung, soweit sich aus oder aufgrund dieser Vorschrift nicht ein anderes ergibt. Das Schiedsgericht entscheidet in der Besetzung mit drei Schiedsrichtern, von denen mindestens einer die Befähigung zum Richteramt, zum Berufsrichter oder zum

höheren Verwaltungsdienst haben muß.

(3) Das Bundesministerium der Justiz wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung in Anlehnung an die Bestimmungen des Zehnten Buchs der Zivilprozeßordnung die Einrichtung und das Verfahren des Schiedsgerichts sowie die Ernennung der Schiedsrichter zu regeln. In dieser Rechtsverordnung kann auch geregelt werden, ob und in welcher Höhe eine Vergütung gezahlt wird.

§ 15

Vorrangiger Übergang von Reichsvermögen

Die §§ 11 bis 14 gelten für den vorrangigen Übergang von Reichsvermögen nach Artikel 21 Abs. 3 Halbsatz 2 und Artikel 22 Abs. 1 Satz 7 in Verbindung mit Artikel 21 Abs. 3 Halbsatz 2 des Einigungsvertrages sinngemäß."

Artikel 17
Änderung des Zustimmungsgesetzes zum Aufenthalts- und Abzugsvertrag

Dem Artikel 2 des Gesetzes zu dem Abkommen vom 12. Oktober 1990 zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Union der Sozialistischen Sowjetrepubliken über die Bedingungen des befristeten Aufenthalts und die Modalitäten des planmäßigen Abzugs der sowjetischen Truppen aus dem Gebiet der Bundesrepublik Deutschland vom 21. Dezember 1990 (BGBl. 1991 II S. 256) wird folgender Absatz angefügt:

"(3) Soweit Liegenschaften, die nicht mehr nach dem Vertrag in Anspruch genommen werden, gemäß Artikel 21 des Einigungsvertrages Bundesvermögen sind, kann gemäß einer Einigung zwischen dem Bund und den Ländern auf Antrag des Landes das Eigentum an den Liegenschaften dem Land oder, mit deren Zustimmung, der Kommune, in dem oder der sie liegen, durch Zuordnungsbescheid übertragen werden. Für die Durchführung der Zuordnung ist das Vermögenszuordnungsgesetz mit der Maßgabe anzuwenden, daß in jedem Fall der Oberfinanzpräsident zuständig ist. Ansprüche nach dem Vermögensgesetz bleiben unberührt."

Abschnitt 4
Schlußvorschriften

Artikel 18
Anwendung von Rechtsverordnungen; Neubekanntmachungen

(1) Durch dieses Gesetz geänderte Teile von Rechtsverordnungen können nach den für den Erlaß, die Änderung oder die Aufhebung der Rechtsverordnung jeweils geltenden Vorschriften geändert oder aufgehoben werden.

(2) Soweit in Vorschriften auf Vorschriften verwiesen wird, die durch dieses Gesetz eine andere Paragraphennummer erhalten haben, gilt dies als Verweisung auf die Vorschriften mit ihrer jetzigen Paragraphennummer.

(3) Das Bundesministerium der Justiz wird ermächtigt, den Wortlaut der Grundbuchordnung, des Gesetzes betreffend die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften und des Vermögenszuordnungsgesetzes in der von dem Inkrafttreten dieses Gesetz an geltenden Fassung neu bekannt zu machen.

(4) Das Bundesministerium der Justiz wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates

1. die in § 121 Abs. 1 der Grundbuchordnung und in § 18 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes über Maßnahmen auf dem Gebiete des Grundbuchwesens vom 20. Dezember 1963 (BGBl. I S. 986) in seiner jeweils geltenden Fassung an die Veränderungen der Lebenshaltungskosten anzupassen,

2. Abweichungen von den Vorschriften der Grundbuchordnung zu bestimmen, die für die grundbuchliche Behandlung der in Artikel 231 § 5 und Artikel 233 des Einführungsgesetzes

zum Bürgerlichen Gesetzbuche bezeichneten Fällen erforderlich sind, insbesondere ergänzende Bestimmungen zu Anlegung und Gestaltung der Gebäudegrundbuchblätter vorzusehen.

Artikel 19
Überleitung

(1) § 44 der Grundbuchordnung in der Fassung dieses Gesetzes ist nur auf noch nicht im Grundbuch vollzogene Eintragungen, Umschreibungen oder Neufassungen anzuwenden.

(2) Artikel 13 Nr. 3 Buchstabe j läßt bereits vollzogene Eintragungen in ihrer Wirksamkeit unberührt. Auf Grund des Artikels 233 § 13 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche in der vor Inkrafttreten dieses Gesetz geltenden Fassung auf Widerspruch hin begründete Vormerkungen erlöschen spätestens nach Ablauf von vier Monaten von dem Inkrafttreten dieses Gesetzes an. Artikel 233 § 13 Abs. 5 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche gilt entsprechend.

(3) § 2 Abs. 1 Satz 2 der Grundstücksverkehrsordnung gilt vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an auch in laufenden Verfahren, die einzustellen sind.

(4) In Ländern, die Landgerichte und das Oberlandesgericht noch nicht eingerichtet haben, ist das Bodensonderungsgesetz mit der Maßgabe anzuwenden, daß an die Stelle des Landgerichts das Bezirksgericht und an die Stelle des Oberlandesgerichts der besondere Senat des Bezirksgerichts tritt.

(5) Artikel 16 ist, soweit dort nichts Abweichendes bestimmt ist, auf Verfahren anzuwenden, in denen bei Inkrafttreten dieses Gesetzes noch keine Entscheidung der Zuordnungsbehörde ergangen ist. §§ 11 bis 16 des Vermögenszuordnungsgesetzes gelten im übrigen von dem Inkrafttreten dieses Gesetzes an. Soweit in einem Land noch kein Oberverwaltungsgericht besteht,

tritt an seine Stelle der Senat für Verwaltungssachen des Bezirksgerichts.

(6) § 12 und § 13 Abs. 2 des Vermögenszuordnungsgesetzes sind auch auf Rückübertragungsansprüche öffentlicher Körperschaften nach der in Anlage II Kapitel II Sachgebiet A Abschnitt III des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 (BGBl. II S. 885, 1150) aufgeführten Maßgabe d anzuwenden. Zuständig für die in § 12 Abs. 3 des Vermögenszuordnungsgesetzes bezeichnete Entscheidung ist der Präsident der Treuhandanstalt.

(7) Das Bundesministerium der Finanzen wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung die Zuständigkeit der Zuordnungsbehörden nach Artikel 231 § 8 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche auf eine andere Stelle der Bundesfinanzverwaltung zu übertragen.

Artikel 20
Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft. Dies gilt nicht für Artikel 13 Nr. 3 Buchstabe j, der nach Ablauf von sechs Monaten von dem Inkrafttreten dieses Gesetzes im übrigen in Kraft tritt.

B e g r ü n d u n g

A. Allgemeiner Teil

I. Einleitung

1. Für die wirtschaftliche Entwicklung in den neuen Ländern sind die Wiederherstellung geordneter Eigentumsverhältnisse und ein reibungsloser Ablauf des Grundbuchverfahrens sowie der Führung der übrigen für das Wirtschaftsleben wichtigen Register, namentlich des Handelsregisters und des Genossenschaftsregisters, von entscheidender Bedeutung. Hierbei sind fünf verschiedene Problembereiche zu unterscheiden:

   - Offene Vermögensfragen
   - Zuordnung des Vermögens
   - Sachenrechtsbereinigung
   - Grundbuchwesen
   - Vermessungsfragen.

2. a) In diesen Bereichen müssen die Regelungen des Einigungsvertrages in hohem Maße ergänzt und besondere Bereinigungsgesetze erlassen werden. Ein Teil der er-

forderlichen Regelungen ist durch das Gesetz zur Beseitigung von Hemmnissen bei der Privatisierung von Unternehmen und zur Förderung von Investitionen vom 22. März 1991 (BGBl. I S. 765 - Hemmnissebeseitigungsgesetz) und durch das Zweite Vermögensrechtsänderungsgesetz vom 14. Juli 1992 (BGBl. I S. 1257) geschaffen worden.

b) Im Bereich der offenen Vermögensfragen sind durch das Hemmnissebeseitigungsgesetz und das Zweite Vermögensrechtsänderungsgesetz die erforderlichen Verbesserungen und Ergänzungen vorgesehen worden.

c) Für die Vorschriften der Artikel 21 und 22 des Einigungsvertrages, des Treuhandgesetzes, der dazu ergangenen Durchführungsverordnungen und des Kommunalvermögensgesetzes über die Zuordnung des staatlichen, kommunalen und des Unternehmensvermögens ist mit dem Hemmnissebeseitigungsgesetz ein Verfahrensgesetz, das Vermögenszuordnungsgesetz geschaffen worden. Dieses ist mit dem Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetz weiter ausgebaut worden. Besonders zu erwähnen ist hier die Einführung einer Bescheidung durch Zuordungsplan, die die mit der notwendigen Vermessung verbundenen Schwierigkeiten vermeidet.

d) Im Bereich des Sachenrechts sind durch das Hemmnissebeseitigungsgesetz namentlich die Voraussetzungen für die Begründung von Teil- und Wohnungseigentum an die Bedürfnisse der neuen Länder angepaßt worden. In einem zweiten Schritt sind durch das Zweite Vermögensrechtsänderungsgesetz die ersten größeren Bereinigungsregelungen erlassen worden. Das sind vor allem: die Heilung von Beurkundungsmängeln bei Verträgen über Grundstücke in den neuen Ländern (Artikel 231 § 7 EGBGB), ergänzende Regelungen für dingliche Nutzungsrechte und Mitbenutzungsrechte (Artikel 233 § 4 Abs. 3 bis 5

und § 5 Abs. 4 EGBGB) und Vorschriften über die Abwicklung der Bodenreform (Artikel 233 §§ 11 bis 16 EGBGB). Diese Maßnahmen müssen durch ein Sachenrechtsbereinigungsgesetz ergänzt werden, das in Artikel 233 § 3 Abs. 2 EGBGB bereits vorbehalten ist. Mit diesem Gesetz müssen die bisherigen dinglichen Nutzungsrechte und das nutzungsrechtslose Gebäudeeigentum in differenzierter Weise in beschränkte dingliche Rechte oder in Volleigentum überführt werden. Darüberhinaus müssen ungeklärte Bodeneigentumsverhältnisse bereinigt werden. Zur Vorbereitung und Absicherung dieses Gesetzes wurde mit dem Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetz eine Moratoriumsregelung geschaffen (Artikel 233 §§ 2a und 2b EGBGB neu).

e) Im Bereich des Grundbuchrechts wurde im Hemmnissebeseitigungsgesetz zunächst eine normenklare Grundlage für die Einsicht in geschlossene Grundbücher und Grundakten eingeführt. Sie war in den neuen Ländern notwendig, weil dort solche Grundbücher und Grundakten oft von anderen Stellen als den Grundbuchämtern aufbewahrt werden. Im Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetz wurde mit dessen Artikel 12 die Grundlage für den Erlaß von Überleitungsverordnungen insbesondere für ungetrennte Hofräume geschaffen. Entsprechende Regelungen werden derzeit vorbereitet. Sie sollen Übergangsprobleme bei der Einführung des Sachenrechts in den neuen Ländern überwinden helfen.

f) Der Bereich der Vermessung ist bisher durch Gesetze der dafür zuständigen neuen Länder neu organisiert worden. Diese Gesetze sind durch Maßnahmen der Verwaltungshilfe der Länder unterstützt worden. Das allein genügt aber nicht, die durch den erheblichen Neu- und Nachvermessungsbedarf entstandenen und entstehenden Engpässe zu vermeiden.

3. Das Registerverfahrenbeschleunigungsgesetz hat zum Ziel, vor allem in den Bereichen Grundbuch, Vermessung und Vermögenszuordnung für Entlastung zu sorgen. Im Einzelnen ist folgendes geplant:

II. Vorgesehene Maßnahmen

1. Grundbuchrecht

Im Bereich des Grundbuchwesens werden neben der Ermöglichung der Grundbuchführung auf EDV-Basis das Mitteilungsrecht neu geregelt und im Zusammenhang mit dem Problem der ungetrennten Hofräume ein Bodensonderungsverfahren vorgeschlagen. Ferner werden Eintragungserleichterungen insbesondere in bezug auf Zustimmungserfordernisse geschaffen und technische Anpassungsregelungen vorgeschlagen.

a) EDV-Grundbuch

Vorschriften: Art. 1 Nr. 29; §§ 126 bis 134 GBO

aa) Problemstellung

Von den Ländern wird seit langem gefordert, die Führung der Grundbücher unter Zuhilfenahme der elektronischen Datenverarbeitung zu ermöglichen. Das Problem ist dringend geworden, weil die kurzfristige Einführung des EDV-Grundbuchs insbesondere in den neuen Ländern erhebliche Kosten spart, die anfallen würden, wenn zunächst das Papiergrundbuch in allen Bereichen vollständig wieder eingerichtet werden müßte und erst später das EDV-Grundbuch eingeführt würde. Auch werden hierdurch Kräfte für den Einsatz in den neuen Ländern freigesetzt.

bb) Lösungsvorschlag

Der Entwurf begnügt sich damit, lediglich eine Ermächtigung vorzusehen, die es den Ländern gestattet, das EDV-Grundbuch vorzuschreiben. Der Bundesgesetzgeber selbst beschränkt sich darauf, die erforderlichen Mindeststandards insbesondere im Hinblick auf Datensicherheit festzuschreiben. Diese werden durch eine Rechtsverordnung des Bundesministeriums der Justiz näher bestimmt.

b) Mitteilungsrecht

Vorschriften: Artikel 1 Nrn. 11, 19 und 20 ; §§ 12a und 12b, §§ 55 - 55b Grundbuchordnung

aa) Problemstellung

Von datenschutzrechtlicher Seite wird die Auffassung vertreten, die Regelungen des Einsichts- und Mitteilungsrechts in der Grundbuchordnung entsprächen nicht den Anforderungen des vom Bundesverfassungsgericht anläßlich der Volkszählungsentscheidung entwickelten Rechts auf informationelle Selbstbestimmung.

bb) Lösungsvorschlag

Hinsichtlich des Mitteilungsrechts kann auf die Vorschläge des Justizmitteilungsgesetzes zurückgegriffen werden, dessen Entwurf gegenwärtig dem Deutschen Bundestag (Bundestags-Drucksache 12/3199) vorliegt. Für den Fall, daß der vorliegende Entwurf früher zur Verabschiedung gelangt, sollen diese - mit dem übrigen Justizmitteilungsgesetz nicht verbundenen und daher gesondert regelbaren - Vorschriften bereits jetzt

in die Grundbuchordnung eingestellt werden.

Insbesondere nach der jüngsten Entscheidung des Bayerischen Obersten Landesgerichts vom 7. Dezember 1992 (2 ZBR 98/92, Neue Juristische Wochenschrift 1993, S. 1142, 1143) muß auch eine Überarbeitung des Rechts der Einsicht in das Grundbuch in Angriff genommen werden. Hierbei ergeben sich allerdings sehr schwierige praktische Fragen. Es muß der Schutz der personenbezogenen Daten so geregelt werden, daß die für den Rechtsverkehr unentbehrliche Einsicht in das Grundbuch (und die Grundakte) für den Einsichtnehmenden noch nützlich und für das Grundbuchamt ohne eine Vernachlässigung der eigentlichen Eintragungstätigkeit handhabbar sein. Die bisher dazu vorliegenden Lösungsvorschläge genügen entweder dem einen oder dem anderen Anliegen nicht. Die Bundesregierung beabsichtigt daher, den Entwurf eines eigenständigen Grundbucheinsichtsgesetzes (GEG) alsbald vorzulegen, in dem mit der Neufassung des § 12 der Grundbuchordnung ein Versuch eines praktischen Kompromisses gefunden werden soll.

c) Bodensonderungsverfahren

Vorschriften: Artikel 14; §§ 1 - 22 Bodensonderungsgesetz

aa) Problemstellung

In den neuen Ländern bestehen insbesondere angesichts personeller Engpässe Probleme, Grundstücksvermessungen kurzfristig durchzuführen. Gerade kurzfristige Grundstücksvermessungen sind aber in folgenden Fällen erforderlich:

(1) Ungetrennte Hofräume

Viele (Innenstadt-)Grundstücke in den ehemals preußischen Gebieten der neuen Länder sind nicht vermessen. Im Grundbuch ist hier jeweils nur der Anteil an einem ungetrennten Hofraum eingetragen. Dieser ist aber nach Art und Lage nicht bestimmt. Die Grundstücke sind zwar grundsätzlich - soweit eine Gebäudesteuerrollennummer eingetragen ist - grundbuchfähig, scheiden aber als Beleihungsobjekt für eine Realkreditvergabe aus, weil eine realistische Beleihungswertberechnung nicht möglich ist. Hierfür wäre eine Vermessung und entsprechende Eintragung erforderlich

(2) Teilung von Großgrundstücken

Insbesondere in den Neubaugebieten der Städte entsprechen die vorhandenen Bodeneigentumsverhältnisse wegen Verabsäumung von Enteignungsverfahren bei der Bildung von sehr großen Flurstücken nicht den tatsächlichen Gegebenheiten. Eine Anpassung würde hier grundsätzlich die Vermessung erfordern.

(3) Neuordnung der Eigentumsverhältnisse

In den Neubaugebieten der ehemaligen DDR bestehen sehr oft völlig ungeordnete Eigentumsverhältnisse. Ehemals in Volkseigentum stehende und private Flächen sind ohne Rücksicht auf bestehende Grundstücksgrenzen willkürlich überbaut worden. Die Folge hiervon sind Wohnblocks, die "kreuz und

quer" auf Grundstücken völlig unterschiedlicher Provenienz stehen.

Im Zuge der Sachenrechtsbereinigung ist außerdem denkbar, daß Erbbaurechte oder Ankaufsrechte auf Teile des gegenwärtig genutzten Grundstücks beschränkt werden.

In all diesen Fällen wäre die erforderliche Vermessung aber zeitnah nicht durchführbar.

bb) Lösungsvorschlag

Mit dem Bodensonderungsgesetz wird ein Verfahren vorgeschlagen, in dem die Grundstücksgrenzen durch einen Sonderungsbescheid festgelegt werden. Der Sonderungsbescheid stellt einen Sonderungsplan fest, der aus einer Karte und einer Grundstücksliste besteht. Durch den Sonderungsbescheid werden die Grundstücke in grundbuchtauglicher Form festgestellt, ohne daß es einer Vermessung bedürfte. Damit steht ein relativ einfaches Verfahren zur Verfügung, das sowohl die Bestimmung unvermessener Grundstücke als auch die Neuaufteilung von Grundstücken im Zuge der Neuordnung der Eigentumsverhältnisse sowie Teilungen oder Neuordnungen im Zuge der Sachenrechtsbereinigung ermöglicht.

d) **Grundbuchbereinigung**

Vorschriften: Artikel 2; §§ 1 - 10 Grundbuchbereinigungsgesetz

aa) Problemstellung

Die für den wirtschaftlichen Aufschwung in den

neuen Ländern unabdingbare Realkreditvergabe kann oftmals auch daran scheitern, daß die Grundbücher in den neuen Ländern sehr unübersichtlich, weil mit einer Vielzahl teils gegenstandsloser, teils nicht ohne weiteres bewertbarer Eintragungen belastet, sind. Es handelt sich hier insbesondere um Eintragungen von

- wertbeständigen Rechten, also Rechten, die auf den Gegenwert einer bestimmten Menge Goldes, ausländischer Währung, Waren oder Dienstleistungen gerichtet sind;
- erloschenen Rechten, bei denen der Nachweis des Erlöschens Schwierigkeiten bereitet, weil der Aufenthaltsort des - vormals - Berechtigten bzw. seiner Erben unbekannt ist;
- Rechten, die - wie Mitbenutzungsrechte - gar nicht eingetragen sind und daher bei einer Beleihungsermittlung nicht berücksichtigt werden können;
- geringwertigen Rechten.

bb) Lösungsvorschlag

Im Grundbuchbereinigungsgesetz wird vorgeschlagen, daß die wertbeständigen Rechte zu einem festen Satz umgerechnet werden (§ 1 bis § 4). Dabei wird für viele Rechte an bereits bestehende reichsrechtliche Regelungen angeknüpft. Durch diese Vorschriften wird sichergestellt, daß die Belastung durch frühere wertbeständige Rechte für Grundstückseigentümer und potentielle dingliche Gläubiger kalkulierbar ist.

Im übrigen wird für nicht übertragbare und nicht vererbliche Rechte die Vermutung aufgestellt, daß diese nach Ablauf von 110 Jahren seit dem Geburtstag des Berechtigten erloschen sind und damit vom Grundbuchamt im Wege der Berichtigung gelöscht werden können (§ 5). § 6 schafft über die Rege-

lungen des BGB hinaus die Möglichkeit, auch Berechtigte unbekannten Aufenthalts (und nicht nur der Person nach unbekannte) im Wege des Aufgebotsverfahrens auszuschließen. Schließlich wird geregelt, daß nicht eingetragene, aber gegenüber dem gutgläubigen Erwerb bestandskräftige Rechte (insbesondere Mitbenutzungsrechte) erlöschen, wenn sie nicht anerkannt werden bzw. ihre Anerkennung - regelmäßig durch Klageerhebung - verlangt wird (§ 7) und daß dingliche Rechte, deren Nennbetrag nicht mehr als umgerechnet 5 000 Deutsche Mark beträgt, gegen Zahlung dieses Nennbetrages zuzüglich eines Drittels (wegen eventueller rückständiger Zinsen) abgelöst werden können (§ 8).

e) Grundstücksverkehrsgenehmigung

Vorschriften: Artikel 15, Neufassung der Grundstücksverkehrsordnung

aa) Problemstellung

Die Erteilung der Grundstücksgenehmigung bereitet den zuständigen Stellen immer noch Schwierigkeiten. Das Verfahren soll deshalb noch weiter erleichtert werden.

bb) Lösungsvorschlag

Die Grundstücksverkehrsgenehmigung soll immer dann entfallen, wenn aus dem Grundbuch bereits ablesbar ist, daß vermögensrechtliche Ansprüche nicht berührt sind. Ferner soll geregelt werden, wie zu verfahren ist, wenn die Genehmigungsvoraussetzungen für nur eines von mehreren Grundstücken gegeben sind, und wie eine Rückabwicklung von Verträgen vermieden werden kann, wenn entweder die Genehmigungsvoraussetzungen nachträglich eingetreten, oder aber die Vorausset-

zungen des Investitionsvorranggesetzes zu bejahen sind. Ferner soll die Gebühr für die Genehmigung bundeseinheitlich geregelt werden.

f) Sonstige Verfahrensvereinfachungen

Vorschriften: Artikel 2; §§ 9 - 10 Grundbuchbereinigungsgesetz

aa) Problemstellung

Probleme bereitet den Grundbuchämtern nach wie vor der Nachweis der Rechtsnachfolge von Genossenschaften. Darüber hinaus regelt § 40 der Grundbuchordnung zwar Ausnahmen vom Grundsatz der Voreintragung, diese Ausnahmen erfassen aber nicht alle Fälle, in denen ein strenges Festhalten an diesem Grundsatz entbehrlich ist.

bb) Lösungsvorschlag

Im Sachenrechtsbereinigungsgesetz werden Regelungen geschaffen, die den Nachweis der Rechtsnachfolge bei Genossenschaften durch eine Bescheinigung des Registers (regelmäßig Handelsregister) ausreichen lassen und die den Grundsatz des § 40 GBO ergänzen (§§ 9, 10 Grundbuchbereinigungsgesetz).

g) Technische Anpassungen

Vorschriften: Artikel 1 Nrn. 1 - 18, 21 - 29; §§ 1 - 6a, 8, 10 - 11, 12a - 12c, 13, 27, 28, 31, 35, 36, 44, 56, 59, 61, 62, 79, 88, 97, 105, 110, 116 bis 125 GBO, Nebengesetze

Bei den genannten Vorschriften handelt es sich um

technische Vereinfachungen bei der Anlegung von Gebäudegrundbuchblättern sowie um redaktionelle Anpassungen an das Bundesrecht. Ferner wird die Ausführungsverordnung zur Grundbuchordnung aufgelöst, weil die Grundbuchverfügung eine Durchführungsverordnung werden soll und daher das Fortbestehen einer selbständigen Ausführungsverordnung nur Verwirrung schaffen würde.

2. Sonstige Register

a) **Handelsregister und Genossenschaftsregister**

Vorschriften: Artikel 5, 6, 7 Nr. 21; §§ 8a - 9a des Handelsgesetzbuchs; § 125 des Gesetzes über die Angelegenheiten der Freiwilligen Gerichtsbarkeit; § 156 des Gesetzes betreffend die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften

aa) Problemstellung

Wie beim Grundbuch sollen die erforderlichen Rechtsgrundlagen für die Umstellung des Handels- und des Genossenschaftsregisters auf ein vollelektronisches System geschaffen werden. Über die Einführung entscheiden die Länder.

Es besteht erhebliches Interesse des Rechtsverkehrs, insbesondere der Wirtschaftsunternehmen sowie von Rechtsanwälten und Notaren, sowohl an zügigen und hinsichtlich ihrer Vollständigkeit und Fehlerfreiheit möglichst abgesicherten Eintragungen als auch an einer möglichst raschen Auskunft über die relevanten Rechtsverhältnisse von Unternehmen. Damit einher geht auf seiten der Registergerichte das Interesse an einer Vereinfachung der internen Arbeitsabläufe einschließlich

der mit der Registerführung zusammenhängenden Arbeiten.

bb) Lösungsvorschlag

Die vorgeschlagenen Vorschriften entsprechen im Grundsatz der Grundbuch-Automatisierung. Sie sollen in das HGB, das Genossenschaftsgesetz und das FGG eingestellt und durch Detailregelungen in der Handelsregisterverfügung (einer auf § 125 Abs. 3 FGG gestützten Rechtsverordnung des Bundesministeriums der Justiz) und der Verordnung über das Genossenschaftsregister (Rechtsverordnung des Bundesministeriums der Justiz aufgrund von § 161 Abs. 1 des Genossenschaftsgesetzes) ergänzt werden.

Einzig wesentlicher Unterschied zu der Grundbuch-Automatisierung ist die Ausgestaltung der Vorschrift über die Zulassung des externen Abrufs von Registerdaten im sog. "Online"-Verfahren. Ein solcher Anschluß ermöglicht es dem Nutzer, von seinen Geschäftsräumen aus direkt die im Register gespeicherten Daten abzurufen, ohne daß dazu jeweils eine Entscheidung des Registergerichts über den einzelnen Abruf erforderlich wäre.

Die Grundvoraussetzungen für die Zulässigkeit der Einrichtung eines solchen externen Abrufverfahrens sollen in § 9a HGB geregelt werden. Die Vorschrift enthält im wesentlichen folgende Regelungen:

- Die Einrichtung externer Verfahren zum Abruf der Handelsregisterdaten ist in jedem Fall von einer Genehmigung abhängig, für die bestimmte Voraussetzungen erfüllt sein müssen.
- Die Genehmigung darf öffentlichen und nichtöffentlichen Stellen erteilt werden, und zwar

den öffentlichen Stellen im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgabenerfüllung, den nicht-öffentlichen Stellen zur Wahrnehmung eines berechtigten beruflichen oder gewerblichen Interesses. Zu ersteren gehören insbesondere auch Notare sowie die Industrie- und Handelskammern, denen im Registerverfahren bestimmte Mitwirkungspflichten von Gesetzes wegen obliegen; zu letzteren zählen etwa Banken, Auskunfteien, Rechtsanwälte oder private Wirtschaftsunternehmen mit erheblichem Einsichtsbedarf.

- Zur Vermeidung von "Suchstrategien", die mit den gesetzlichen Zwecken des Handelsregisters nicht vereinbar sind, soll die externe Abrufmöglichkeit von vornherein auf die Eintragungen in das Register selbst beschränkt werden, darf also die zum Register eingereichten Unterlagen (insbesondere Gesellschaftsverträge, Gesellschafterlisten, Jahres- und Konzernabschlüsse) nicht umfassen. Außerdem soll sichergestellt sein, daß der Datenabruf die gesetzlichen Grenzen des Einsichtsrechts einhält.

- Schließlich müssen die erforderlichen datenschutzrechtlichen Vorkehrungen zum Schutz der im Handelsregister enthaltenen personenbezogenen Daten eingehalten werden.

b) Vereinsregister

Vorschriften: Artikel 10; §§ 55a, 79 BGB

Entsprechend der Ermächtigung zur Führung des Grundbuchs auf EDV-Basis (vgl. oben 1 a) wird durch die genannten Vorschriften der Landesgesetzgeber ermächtigt, die Führung des Vereinsregisters unter Zuhilfenahme der EDV vorzuschreiben. Der Bundesgesetzgeber begnügt sich wiederum damit, die unbedingt einzuhaltenden Mindeststandards insbesondere im Hinblick auf Datensicherheit vorzugeben.

c) Schiffsregister

Vorschriften: Artikel 9; §§ 11, 93 Schiffsregister-

ordnung und §§ 27, 55 der Verordnung zur Durchführung der Schiffsregisterordnung

aa) Problemstellung

Die eindeutige Identifizierung von Seeschiffen ist erforderlich geworden, um der Wirtschaftskriminalität im Zusammenhang mit der Ladung oder den Seeschiffen selbst Herr zu werden sowie die im Zusammenhang mit den letzten Tankerunglücken wieder aktuell gewordene Einhaltung von Umweltschutz- und Schiffssicherheitsvorschriften sicherzustellen.

bb) Lösungsvorschlag

Die Vorschriften ermöglichen die Eintragung der IMO-Schiffsidentifikationsnummer in das Seeschiffsregister und damit eine einwandfreie Identifikation von Seeschiffen.

Darüber hinaus werden wie bei Grundbuchordnung, Handels- und Vereinsregister die Möglichkeiten geschaffen, daß der Landesgesetzgeber die Führung des Schiffsregisters auf EDV-Basis vorschreiben kann.

3. Neuerungen im Genossenschaftsrecht

Vorschriften: Artikel 7 und 8; §§ 11, 14, 15, 15b, 22b, 30 - 32, 43a, 53, 67b, 69, 70 - 72, 76, 77, 77a, 93i, 93k, 93l, 106, 147, 156, 160, 161, 163 des Gesetzes betreffend die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften, § 111 der Vergleichsordnung

a) **Aufhebung der Genossenliste**

aa) Problemstellung

Die Registergerichte sind nach geltendem Recht verpflichtet, für jede eingetragene Genossenschaft eine Liste der Genossen als besondere Beilage zum Genossenschaftsregister zu führen. Die Führung dieser Liste erfordert einen erheblichen personellen Aufwand bei den Registergerichten. Dies gilt in besonderem Maße für die Registergerichte in den neuen Bundesländern, denn dort haben besonders viele sehr mitgliederstarke Genossenschaften ihren Sitz.

bb) Lösungsvorschlag

Die gerichtlich geführte Liste der Genossen soll aufgehoben und durch eine Mitgliederliste der Genossenschaft selbst ersetzt werden. Hierdurch werden die Registergerichte, insbesondere in den neuen Bundesländern, erheblich entlastet.

b) **Änderungen bei der Vertreterversammlung**

aa) Problemstellung

Nach geltendem Recht ist für Genossenschaften mit mehr als 3 000 Mitgliedern eine Vertreterversammlung zwingend vorgeschrieben. Es hat sich herausgestellt, daß auch in Genossenschaften mit über 3 000 Mitgliedern vielfach der Wunsch besteht, eine Generalversammlung abzuhalten, damit alle Genossen die Möglichkeit haben, durch persönliche Teilnahme an der Generalversammlung unmittelbar an der Willensbildung innerhalb der Genossenschaft teilzuhaben.

Zudem muß im Falle einer Vertreterversammlung für jeden Vertreter ein Ersatzvertreter gewählt werden. Für die Genossenschaften bereitet es teilweise erhebliche Schwierigkeiten, die erforderliche Anzahl von Mitgliedern dazu zu bewegen, sich zur Wahl als Ersatzvertreter zu stellen. Denn nur ein ganz geringer Teil von ihnen wird überhaupt benötigt, da der Ersatzvertreter lediglich bei dauerndem Ausfall, d.h. langjähriger Krankheit, Tod oder Ausscheiden des gewählten Vertreters an seiner Stelle an der Vertreterversammlung teilnimmt.

bb) Lösungsvorschlag

Der Entwurf sieht vor, es der Entscheidung der Genossenschaft zu überlassen, ob sie bei mehr als 1 500 Mitgliedern eine Vertreterversammlung vorsieht oder nicht. Der Entwurf verzichtet darauf, die Wahl eines Ersatzvertreters für jeden Vertreter zwingend vorzuschreiben. Es soll der Genossenschaft überlassen bleiben, die erforderliche Anzahl von Ersatzvertretern wählen zu lassen, die dann im Nachrückverfahren an die Stelle der weggefallenen Vertreter treten.

4. Bereinigung von eigentumsrechtlichen Problemen

In Ergänzung der insbesondere im Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetz vorgesehenen Regelungen sind weitere Vorkehrungen erforderlich, um Rechtsverhältnisse zu bereinigen, die noch auf dem Recht der ehemaligen Deutschen Demokratischen Republik beruhen. Es handelt sich hier um den Vertragsübergang bei einem früheren umfassenden Recht zur Bodennutzung (Datschenmoratorium), die Anerkennung des Rechtsinstitutes des "Überlassungsvertrages" und um eine Heilungsvorschrift, die im Zusammenhang mit dem

Verkauf volkseigener Grundstücke nach dem Verkaufsgesetz erforderlich geworden ist.

a) **Datschenmoratorium**

Vorschriften: Artikel 13 Nr. 2c; Artikel 232 § 4a EGBGB

aa) Problemstellung

Die LPG und ähnliche Genossenschaften waren in der ehemaligen DDR aufgrund des § 18 LPG-Gesetz 1982 berechtigt, auch den im privaten Eigentum Dritter stehenden, in die LPG eingebrachten oder von dieser genutzten Grund und Boden zur kleingärtnerischen Nutzung weiter zu vergeben. Mit der Aufhebung des § 18 LPG-Gesetz 1982 ist dieses Recht entfallen. Dies hat zu Gerichtsentscheidungen geführt, mit denen die kleingärtnerischen Nutzer zur Herausgabe der Grundstücke an den Eigentümer verurteilt wurden. Die Nutzer sind hier auch unter Zugrundelegung der Entscheidung des Bundesgerichtshofs vom 17. Dezember 1992 - V ZR 254/91 - nicht durch das Moratorium geschützt, wenn sie den Grund und Boden direkt von der Genossenschaft und nicht unter Zwischenschaltung einer Sparte des Verbandes der Kleinsiedler und Kleingärtner (VKSK) erhalten haben.

bb) Lösungsvorschlag

Es wird vorgeschlagen, die betroffenen Nutzer durch ein Moratorium abzusichern, das ihnen aufgrund des Vertrags mit der LPG ein Recht zum Besitz gegenüber dem Grundeigentümer gibt. Der Grundeigentümer soll zum Ausgleich dafür das Entgelt erhalten.

b) Heilung von Vollmachten

Vorschriften: Artikel 13 Nr. 1b; Artikel 231 § 8 EGBGB

aa) Problemstellung

Aufgrund des Gesetzes über den Verkauf volkseigener Gebäude vom 7. März 1990 und ähnlicher Vorschriften ist vielfach auch volkseigener Grund und Boden von staatlichen Stellen der ehemaligen DDR veräußert worden. Die Vollmachten für die auf seiten der staatlichen Stellen Handelnden sind oftmals nur von dieser Stelle gesiegelt und vom Behördenleiter unterschrieben worden. Es wird daher von Gerichten die Auffassung vertreten, diese Vollmachten und damit die in Vertretung vorgenommenen Rechtsgeschäfte seien mangels der erforderlichen notariellen Beurkundung (§ 67 ZGB) unwirksam.

bb) Lösungsvorschlag

Es wird vorgesehen, diese formalen Mängel der Vertretungsmacht zu heilen. Berücksichtigt werden soll dabei aber auch, daß eine Reihe solcher Verträge zu mißbilligen sind. Für diese Verträge wird eine besondere Rückführungsmöglichkeit durch Bescheid der Zuordnungsbehörde vorgesehen. Diese soll den erworbenen Gegenstand "zurückholen" können, wenn auch noch andere Vorschriften verletzt sind.

c) Zwangsversteigerungsfähigkeit von bebauten Grundstücken

Vorschriften: Artikel 12; § 9a EGZVG; Artikel 13 Nr.

1a, Artikel 231 § 5 Abs. 3 - 5 EGBGB; Nr. 3c - e, Artikel 233 § 2c, § 4 Abs. 2 und 4, § 5 Abs. 2 EGBGB

aa) Problemstellung

Die Zwangsversteigerung von bebauten Grundstücken stellt die Vollstreckungsgerichte in den neuen Bundesländern vor größte Schwierigkeiten. Diese können den Wert der Grundstücke in sehr vielen Fällen nicht feststellen und damit das Verfahren nicht ZVG-konform durchführen. Sie vermögen nämlich nicht festzustellen, ob ein auf dem Grundstück befindliches Gebäude Bestandteil des Grundstücks oder Gegenstand besonderen Gebäudeeigentums ist. Ferner ist nicht sichergestellt, daß der Ersteher des Grundstücks dieses frei von nicht eingetragenen und in das geringste Gebot nicht aufgenommenen dinglichen Nutzungsrechten und Mitbenutzungsrechten erhält.

bb) Lösungsvorschlag

Es wird vorgeschlagen, die Zwangsversteigerungsfähigkeit von bebauten Grundstücken durch folgende Maßnahmen wieder herzustellen:

(1) Dingliche Nutzungsrechte, Mitbenutzungsrechte und Gebäudeeigentum müssen aus dem Grundbuch des Grundstücks ersichtlich sein.
(2) Der Zuschlag in der Zwangsversteigerung muß zum Erlöschen von dinglichen Nutzungsrechten, Mitbenutzungsrechten und von Gebäudeeigentum führen, die nicht im geringsten Gebot berücksichtigt sind.
(3) Der gutgläubige Erwerb von dinglichen Nutzungsrechten, Mitbenutzungsrechten und Gebäudeeigentum muß davon abhängig sein, daß diese im Grundbuch des Grundstücks eingetragen sind.

Diese Maßnahmen sollen wie folgt umgesetzt werden:

Zu (1) Verlautbarung der Rechte im Grundbuch

Sie ist bei dinglichen Nutzungsrechten und Mitbenutzungsrechten derzeit möglich, nicht jedoch durchgängig bei Gebäudeeigentum. Sie soll umfassend ermöglicht werden durch Einfügung eines § 2c in Artikel 233 EGBGB (vgl. Artikel 13 Nr. 3 c).

Zu (2) Zuschlagswirkungen

Die Erstreckung der Zuschlagswirkungen soll mit dem neuen § 9a des Einführungsgesetzes zum Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung hergestellt werden. Hier wird auch die verfahrensmäßige Absicherung der Inhaber dieser Rechte vorgesehen. Gleichzeitig sollen die Ausnahmeregelungen für die Zwangsversteigerungen in Artikel 233 § 4 Abs. 4 und § 5 Abs. 2 Satz 3 EGBGB auslaufen.

Zu (3) Öffentlicher Glaube

Der öffentliche Glaube des Grundbuchs soll durch entsprechende Vorschriften in Artikel 231 § 5 Abs. 3 bis 5 und Artikel 233 §§ 4 und 5 EGBGB wiederhergestellt werden.

d) Überlassungsverträge

Vorschriften: Artikel 13 Nr. 2a; Artikel 232 § 1a EGBGB

aa) Problemstellung

Der Überlassungsvertrag war in der ehemaligen DDR

ein in den siebziger Jahren beliebtes Mittel, unter staatlicher Verwaltung stehende Westgrundstücke, die man nicht enteignen wollte, Bürgern der DDR auf grundsätzlich unbefristete Zeit zu überlassen. Im Vertrauen auf diese Überlassungsverträge sind erhebliche Investitionen getätigt worden. Der Abschluß des Überlassungsvertrags ist einer der Tatbestände, an die die Moratoriumsregelung des Artikel 233 § 2a EGBGB anknüpft. Der Überlassungsvertrag als solcher wird nunmehr aber verschiedentlich gerichtlich für unzulässig und damit nichtig erklärt, was zu erheblicher Rechtsunsicherheit führt.

bb) Lösungsvorschlag

Die genannte Regelung stellt klar, daß die staatlichen Verwalter der ehemaligen DDR grundsätzlich zum Abschluß von Überlassungsverträgen befugt waren und daß diese Überlassungsverträge formfrei abgeschlossen werden konnten.

e) Altpachtverträge zu Erholungszwecken

Vorschriften: Artikel 13 Nr. 2b; Artikel 232 § 4 Abs. 4 EGBGB

aa) Problemstellung

Gemäß Artikel 232 § 4 EGBGB richten sich Nutzungsverhältnisse nach den §§ 312 bis 315 ZGB bis auf weiteres nach den genannten Vorschriften des ZGB. Vor Inkrafttreten des ZGB zum 1. Januar 1976 abgeschlossene Pachtverträge waren nach § 2 EGZGB auch nach den §§ 312 ff. zu behandeln, wenn sie die Nutzung von Bodenflächen zur Erholung betrafen. Durch vereinzelte Gerichtsentscheidungen

sind solche Verträge aber - zu Unrecht - nicht dem Schutz des Artikels 232 § 4 EGBGB unterworfen worden, da es sich nicht um Nutzungsverhältnisse nach den §§ 312 bis 315 ZGB, sondern um frühere Pachtverträge handele. Auf diese sei nach wie vor Pachtrecht anzuwenden, was gegenüber den §§ 312 ff. ZGB insbesondere die Kündigung des Vertrags erheblich erleichtert.

bb) Lösungsvorschlag

Durch Artikel 232 § 4 Abs. 4 wird klargestellt, daß auch die vor dem 1. Januar 1976 geschlossenen Verträge zur nichtgewerblichen kleingärtnerischen Nutzung, Erholung und Freizeitgestaltung nach wie vor nach den §§ 312 ff. ZGB zu beurteilen sind.

5. Vermögenszuordnung

Das Vermögenszuordnungsgesetz ist zu ergänzen. Die Verfügungsbefugnis ist auf alle ehemals volkseigenen Grundstücke zu erstrecken und die Abwicklung von Entschädigungsverträgen mit der ehemaligen Deutschen Demokratischen Republik zu regeln.

a) **Verfügungsbefugnis**

Vorschrift: Artikel 16 Nr. 11; § 6 VZOG

aa) Problemstellung

§ 6 VZOG klärt, wer über die dort genannten Grundstücke verfügungsbefugt ist. Es gibt aber auch ehemals volkseigene Grundstücke, für die nach dieser Vorschrift niemand verfügungsbefugt ist.

bb) Lösungsvorschlag

Durch die genannte Ergänzung des § 6 VZOG wird zunächst der Katalog der Verfügungsbefugten erweitert und mit der Einführung des Buchstaben d sichergestellt, daß der Bund in allen weiteren nicht ausdrücklich genannten Fällen verfügungsbefugt ist. Es gibt damit in den neuen Ländern kein Grundstück mehr, das früher im Volkseigentum stand und für das nunmehr niemand verfügungsbefugt wäre.

b) Auslandsgrundstücke

Vorschrift: Artikel 16 Nr. 4; § 1b VZOG

aa) Problemstellung

Seitens der DDR sind mit verschiedenen Staaten Entschädigungsverträge über vermögensrechtliche Ansprüche geschlossen worden. Diese Verträge sind auslegungsbedürftig. Sie sind aber im Sinne eines Verzichts auf die Rechte auszulegen. Es bedarf einer Regelung für die Abwicklung dieser Verträge.

bb) Lösungsvorschlag

§ 1b VZOG bestimmt, daß die betroffenen Vermögenswerte dem Bund (Entschädigungsfonds) zuzuordnen sind, wenn die in den Entschädigungsverträgen vereinbarten Bedingungen eingetreten sind.

c) Restitutionsansprüche der öffentlichen Körperschaften

Vorschriften: Artikel 16 Nr. 14; §§ 11 - 14 Vermögenszuordnungsgesetz

aa) Problemstellung

Die öffentlichen Körperschaften haben nach dem Einigungsvertrag einen Anspruch auf Rückübertragung der von ihnen oder ihren Rechtsvorgängern dem Zentralstaat überlassen Vermögenswerte. In der Praxis ergeben sich zahlreiche Fragen zur Behandlung dieser gesetzlich nicht näher ausgestalteten Ansprüche.

bb) Lösungsvorschlag

Der Entwurf schlägt vor, gesetzlich auszuformen, unter welchen Voraussetzungen diese Ansprüche ausgeschlossen und wie sie bis zu ihrer Bescheidung zu behandeln sind.

III. Kosten

1. Öffentliche Haushalte

Die vorgeschlagenen Regelungen werden insgesamt voraussichtlich nicht zu einer Mehrbelastung der öffentlichen Haushalte führen. Dies gilt auch für die Öffnung der Registerverfahrensvorschriften für die EDV. Das Bundesrecht soll nur für diese Technik geöffnet werden und den Ländern ermöglichen, EDV-Technik einzusetzen. Das Bundesrecht soll die Länder hierzu jedoch nicht verpflichten. Die Länder können deshalb nach ihren finanziellen Möglichkeiten die neue Technik einführen. Dies wird oft auch durch Umwidmung von Mitteln möglich sein, die für die EDV-unterstützte Technik eingesetzt werden können. Die Vorschriften sind notwendig, um die Investitionstätigkeit in den neuen Ländern zu erleichtern. Die Regelungen werden sich voraussichtlich kostenmindernd auswirken, weil die Register- und Verwaltungsverfahren gestrafft und vereinfacht werden. Den größten Vereinfachungseffekt werden dabei die Vorschriften über die Führung der Register auf EDV, die Be-

reinigung der Grundbücher von überholten Rechten und das Bodensonderungsgesetz haben.

2. Auswirkung auf die Preise

Die vorgeschlagenen Regelungen bezwecken durch Klärung rechtlicher Zweifelsfragen, durch eine Vereinfachung der Registerführung, durch eine Bereinigung der Grundbücher von überholten Rechten und durch ein Bodensonderungsverfahren eine Beschleunigung dieser für die Wirtschaft wichtigen Verfahren zu erreichen, ohne in die Preisgestaltung einzugreifen. Hierdurch wird eine Entlastung erreicht, die sich tendenziell preissenkend auswirken dürfte; der Umfang läßt sich aber nicht quantifizieren. Soweit durch ergänzende Vorschriften über die Einsicht in das Grundbuch Mehrkosten entstehen, die in Form von Gebühren überwälzt werden, dürfte deren Höhe so gering sein, gemessen an den Gesamtkosten der mit der Einsicht verfolgten Ziele, daß sich insgesamt keine Auswirkungen auf das Preisniveau, insbesondere das Verbraucherpreisniveau ergeben dürften; im Einzelnen lassen sich eventuelle Preisveränderungen im Vorhinein nicht quantifizieren.

B. Besonderer Teil

Abschnitt 1
Beschleunigung der Registerführung

Unterabschnitt 1
Vereinfachung der Grundbuchführung

I. Zu Artikel 1 - Änderung der Grundbuchordnung

1. Zu Nummer 1 - Neufassung von § 1

§ 1 der Grundbuchordnung lautet in der geltenden Fassung:

"§ 1

(1) Die Grundbücher werden von den Amtsgerichten geführt (Grundbuchämter). Diese sind für die in ihrem Bezirk liegenden Grundstücke zuständig.

(2) Liegt ein Grundstück in dem Bezirk mehrerer Grundbuchämter, so ist das zuständige Grundbuchamt nach § 5 des Reichsgesetzes über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit zu bestimmen.

(3) Die sachliche Zuständigkeit der Grundbuchbeamten, die Einrichtung und die Führung der Grundbücher bestimmen sich, soweit sie nicht in diesem Gesetz geregelt sind, nach den Anordnungen des Reichsministers der Justiz."

Die vorgesehenen Änderungen beruhen auf folgenden Gründen:

Zu Absatz 1

In Baden-Württemberg gelten eine Reihe grundbuchrechtlicher Besonderheiten. Insbesondere werden die Grundbücher nicht von den Amtsgerichten, sondern von den staatlichen Grundbuchämtern in den Gemeinden geführt. Diese Besonderheiten sollen nach dem im Entwurf vorgesehenen § 142 unberührt bleiben. In § 1 Abs. 1 Satz 3 wird dies zusätzlich hervorgehoben, um in der besonders wichtigen Frage der Zuständigkeit auch für einen mit den Rechtsverhältnissen in Baden-Württemberg nicht Vertrauten

kenntlich zu machen, daß hier nicht von der Zuständigkeit der Amtsgerichte ausgegangen werden kann. Entsprechendes gilt für das Beitrittsgebiet (vgl. § 143 neu). In der Änderung wird auch berücksichtigt, daß inzwischen die Grundbücher überwiegend in Loseblattform geführt werden und führt deshalb aus Gründen der Klarstellung den Begriff des Loseblattgrundbuchs ein.

Zu Absatz 2

In Absatz 2 ist gegenüber der bisherigen Fassung eine Änderung lediglich dahingehend vorgesehen, daß bei dem Zitat des "Reichsgesetzes" über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit nur noch von "Gesetz" gesprochen wird. Dies entspricht der amtlichen Bezeichnung des Gesetzes und der neueren Übung bei Verweisungen auf dieses. Daß ein Landesgesetz nicht gemeint ist, dürfte nicht zweifelhaft sein.

Zu Absatz 3

Zur schnelleren und rationelleren Grundbuchführung kann es zweckmäßig sein, diese einem Amtsgericht für die Bezirke mehrerer Amtsgerichte zu übertragen. Der vorgeschlagene neue § 1 Abs. 3 enthält deshalb eine Ermächtigung für die Landesregierungen zur Konzentration der Grundbuchsachen bei bestimmten Amtsgerichten durch Rechtsverordnung; die Ermächtigung soll auf die Landesjustizverwaltungen übertragen werden können. Dabei kann die Konzentration auch über die Grenzen übergeordneter Gerichte hinweg erfolgen. Entsprechende Konzentrationsermächtigungen finden sich z.B. in § 1 Abs. 2 ZVG oder § 689 Abs. 3 ZPO.

Die Vorschrift soll nicht nur für die maschinelle Grundbuchführung gelten. Auch für die herkömmliche Grundbuchführung kann sich ein Bedürfnis für eine solche Konzentration der Grundbuchsachen insbesondere beim Einsatz moderner Textverarbeitungsautomaten ergeben (vgl. z.B. auch den in erster

Linie wegen des maschinellen Mahnverfahrens eingeführten § 689 Abs. 3 ZPO, der jedoch auch für die konventionelle Arbeitsweise gilt - Bundestags-Drucksache 7/2729, S.97). Im übrigen werden bei Einführung der maschinellen Grundbuchführung - jedenfalls während einer Übergangszeit - bei den Amtsgerichten die herkömmliche und die maschinelle Grundbuchführung nebeneinander bestehen. Es wäre unzweckmäßig, hinsichtlich solcher Amtsgerichte eine Zuständigkeitskonzentration nur für die maschinelle Grundbuchführung zuzulassen.

Auf eine Vorschrift über die Möglichkeit der Zuständigkeitskonzentration über Ländergrenzen hinweg (vgl, z.B. § 689 Abs. 3 Satz 3 ZPO) wurde verzichtet. Für das Grundbuchwesen ist gegenwärtig ein Bedürfnis für eine solche Regelung nicht erkennbar.

Zu dem Vorschlag ist darauf hingewiesen worden, daß nicht nur auf eine schnellere und rationellere Grundbuchführung, sondern auch darauf Bedacht zu nehmen sei, daß dem Bürger nicht unvertretbar lange Wege zugemutet werden. Dieser Gesichtspunkt gibt jedoch keinen Anlaß, von der Ermächtigung abzusehen oder sie einzuschränken, weil erwartet werden kann, daß der den örtlichen Verhältnissen nähere Verordnungsgeber die Interessen des rechtssuchenden Publikums angemessen berücksichtigt.

Zu Absatz 4

Nach § 1 Abs. 3 bestimmen sich die sachliche Zuständigkeit der Grundbuchbeamten sowie die Einrichtung und die Führung der Grundbücher, soweit sie nicht in der Grundbuchordnung geregelt sind, nach den Anordnungen des Reichsministers der Justiz. Aufgrund dieser Ermächtigung hat der Reichsminister der Justiz die Verordnung zur Ausführung der Grundbuchordnung und die Allgemeine Verfügung über die Einrichtung und Führung des Grundbuchs (Grundbuchverfügung) erlassen, die eine Rechtsverordnung ist. Die Ermächtigung ist insoweit gemäß Artikel 129 Abs. 1 des Grundgesetzes auf das Bundesministerium der

Justiz übergegangen, das auf ihrer Grundlage durch Rechtsverordnungen sowohl die Ausführungsverordnung zur Grundbuchordnung (AVOGBO) als auch die Grundbuchverfügung (GBVerf.) geändert hat. Die vorgesehene Neufassung bestimmt nunmehr ausdrücklich, daß das Bundesministerium der Justiz zum Erlaß von Rechtsverordnungen ermächtigt ist.

Auf die Vorschrift in § 1 Abs. 3 GBO sind daneben vom Reichsminister der Justiz auch Verwaltungsvorschriften gestützt worden, wie zum Beispiel die Allgemeine Verfügung über die Erhaltung der Übereinstimmung zwischen dem Grundbuch und dem Reichskataster vom 20. Januar 1940. Soweit solche Verwaltungsvorschriften seit Bestehen der Bundesrepublik Deutschland geändert oder durch andere ersetzt worden sind, ist dies durch die Länder geschehen, die sich dabei zum Teil ebenfalls auf § 1 Abs. 3 bezogen haben. Diese Fälle sind in der vorgeschlagenen Neufassung des geltenden § 1 Abs. 3 GBO nicht berücksichtigt, weil eine Ermächtigung von Landesstellen zum Erlaß von Verwaltungsvorschriften in einem vom Bund zu erlassenden Gesetz nicht zu regeln ist.

Verordnungen zur Änderung der Grundbuchverfügung und der Verfügung über die grundbuchmäßige Behandlung der Wohnungseigentumssachen sind bisher mit Zustimmung des Bundesrates erlassen worden (so zuletzt die Verordnung vom 23. Juli 1984 - BGBl. I S. 1025). Dementsprechend sieht die vorgeschlagene Fassung des § 1 Abs. 4 GBO ausdrücklich vor, daß die auf dieser Ermächtigung beruhenden Rechtsverordnungen der Zustimmung des Bundesrates bedürfen. Ein Festhalten an der bisherigen Praxis erscheint geboten, weil bei den ins einzelne gehenden Regelungen für die Grundbuchführung den Erfordernissen der Praxis sachgerecht nur in enger Zusammenarbeit mit den Ländern entsprochen werden kann. Aus solchen Gründen ist auch bei der Neufassung des § 91 der Schiffsregisterordnung durch Artikel 1 Nr. 12 des Gesetzes zur Änderung der Schiffsregisterordnung vom 4. Juli 1980 (BGBl. I S. 833) die Zustimmung des Bundesrates zum Erlaß von Rechtsverordnungen vorgesehen

worden (Begründung zu Artikel 1 Nr. 12 des Entwurfs eines Gesetzes zur Änderung der Schiffsregisterordnung, Bundestags-Drucksache 8/2515).

Hinsichtlich des Umfangs der Ermächtigung knüpft die Neufassung des § 1 Abs. 4 GBO an den geltenden § 1 Abs. 3 GBO an. Daß die Ermächtigung auch den Erlaß näherer Vorschriften über die Hypotheken-, Grundschuld- und Rentenschuldbriefe (hierzu §§ 47 bis 53 GBVerf.) erfaßt, ist abweichend vom bisherigen Gesetzestext wegen der Bedeutung dieser Urkunden besonders hervorgehoben worden. Ausdrücklich erwähnt sind wegen ihrer Bedeutung für Außenstehende auch die Regelungen über die Erteilung von Abschriften (vgl. §§ 44, 45 GBVerf.). Vorschriften über das Verfahren zur Beseitigung einer Doppelbuchung sind zur Vermeidung von Zweifeln besonders angesprochen, weil sich insoweit im geltenden § 3 Abs. 1 Satz 3 GBO eine ausdrückliche Ermächtigung findet, die bei § 3 gestrichen werden soll, um Zusammengehörendes in einer Vorschrift zusammmenzufassen. Abweichend von dem schon erwähnten § 91 der Schiffsregisterordnung ist daneben nicht auch allgemein der Erlaß näherer Vorschriften über das Verfahren in Grundbuchsachen besonders angesprochen. Der Begriff der "Führung der Grundbücher" ist durch die Rechtsentwicklung geprägt und erfaßt auch Vorschriften, welche das Grundbuch nicht unmittelbar betreffen, wie die Führung von Grundakten (§ 24 GBVerf.). Benachrichtigungspflichten des Grundbuchamts im Zusammenhang mit in der Grundbuchverfügung geregelten Verfahren (z.B. Grundbuchumschreibung oder Zuständigkeitswechsel, § 39 Abs. 3, § 40 GBVerf.) sind jedoch besonders erwähnt. Im übrigen sollen die in der Grundbuchverfügung enthaltenen Vorschriften über Benachrichtigungen (§ 39 Abs. 1, 2 und §§ 4, 41, 42 GBVerf.) in die Grundbuchordnung selbst aufgenommen werden (Änderung des § 55 GBO).

Anders als in dem geltenden § 1 Abs. 3 wird die Bestimmung der "sachlichen Zuständigkeit der Grundbuchbeamten" in der im Entwurf vorgesehenen Ermächtigung nicht mehr behandelt. Diese

Zuständigkeit ist gegenwärtig aufgrund des § 1 Abs. 3 GBO in der Ausführungsverordnung zur Grundbuchordnung geregelt. Der Entwurf schlägt vor, diese Zuständigkeitsvorschriften in das Gesetz selbst zu übernehmen (Begründung zu Artikel 1 Nr. 12).

Die Neufassung der Ermächtigung berührt die Fortgeltung der Grundbuchverfügung und der Verfügung über die grundbuchmäßige Behandlung der Wohnungseigentumssachen nicht. Sie ist jedoch die maßgebliche Grundlage für künftige Änderungen dieser Vorschriften.

Während die Ermächtigungen des Reichsministers der Justiz zum Erlaß von Rechtsverordnungen bisher über die Grundbuchordnung verstreut waren (§ 1 Abs. 3, § 2 Abs. 2 Satz 2, § 3 Abs. 1 Satz 3, § 10 Abs. 2, § 12 Abs. 3, §§ 122, 124) sollen in Zukunft § 1 Abs. 3, § 10 Abs. 2 und § 134 die alleinigen Ermächtigungsvorschriften der Grundbuchordnung für Rechtsverordnungen des Bundesministeriums der Justiz sein. Die Ermächtigung in § 3 Abs. 1 Satz 3 GBO ist ausdrücklich in die neue Vorschrift des § 1 Abs. 4 übernommen worden. Die Ermächtigungen in den §§ 122 und 124 sind entbehrlich, da die aufgrund dieser Ermächtigungen bisher erlassenen Vorschriften in die Grundbuchordnung selbst übernommen werden sollen.

2. Zu Nummer 2 - Änderung von § 3

Zu Buchstabe a - Änderung von Absatz 1

§ 3 Abs. 1 Satz 3 ermächtigt den Reichsminister der Justiz, das Verfahren zur Beseitigung einer Doppelbuchung zu bestimmen. Die Ermächtigung, solche Vorschriften durch Rechtsverordnung zu treffen, soll sich künftig bereits aus § 1 Abs. 3 GBO ergeben. Der bisherige § 3 Abs. 1 Satz 3 GBO kann daher aufgehoben werden.

Zu Buchstabe b - Bildung von Absatz 2 neu

Der bisherige Absatz 2 ist - ebenso wie der Absatz 3 - in die sonst nicht üblichen Unterabsätze aufgegliedert. Dies erschwert die Lesbarkeit und Handhabung der Vorschrift. Aus den Unterabsätzen sollen daher eigene Absätze gebildet werden. Unterabsatz a des Absatzes 2 bildet künftig allein den Absatz 2 der Vorschrift.

Zu Buchstabe c - Änderung von Absatz 2 neu

Nach dem bisherigen § 3 Abs. 2 Unterabsatz a (dem künftigen § 3 Abs. 2) erhalten u.a. die Grundstücke des Reichs ein Grundbuchblatt nur auf Antrag. Anstelle des Reichs ist hier der Bund zu erwähnen.

Zu Buchstabe d - Bildung von Absatz 3 neu

Der bisherige § 3 Abs. 2 Unterabsatz b soll künftig einen eigenständigen Absatz 3 der Vorschrift bilden.

Zu Buchstabe e - Neufassung von Absatz 3 Unterabsatz a

Der bisherige § 3 Abs. 3 Unterabsatz a soll künftig § 3 Abs. 4 werden. Nach der bisherigen Fassung dieser Vorschrift kann das Grundbuchamt, sofern dies zur Erleichterung des Rechtsverkehrs angezeigt und Verwirrung nicht zu besorgen ist, von der Führung eines Grundbuchblatts für ein Grundstück absehen,

- wenn das Grundstück für sich allein nur von geringer wirtschaftlicher Bedeutung ist,

- aber den wirtschaftlichen Zwecken mehrerer anderer Grundstücke zu dienen bestimmt ist,

- zu diesen in einem dieser Bestimmung entsprechenden räumlichen Verhältnis und

- im Miteigentum der Eigentümer dieser Grundstücke steht.

Diese Voraussetzungen müssen kumulativ vorliegen. In diesem Fall müssen anstelle des ganzen Grundstücks die den Eigentümern zustehenden einzelnen Miteigentumsanteile an dem dienenden Grundstück auf dem Grundbuchblatt des dem einzelnen Miteigentümer gehörenden Grundstücks eingetragen werden. Diese Eintragung gilt als Grundbuchblatt für den einzelnen Miteigentumsanteil.

In der Praxis wird bei der Belastung eines herrschenden Grundstücks mit einem Grundpfandrecht vielfach auch der Miteigentumsanteil an dem dienenden Grundstück mitbelastet. Ist in diesen Fällen für das dienende Grundstück ein besonderes Grundbuchblatt angelegt worden, müssen die Belastungen auch in diesem eingetragen werden. Für die anderen Miteigentümer wird dann aus dem Grundbuchblatt des gemeinschaftlichen (dienenden) Grundstücks beispielsweise mittelbar ersichtlich, wie ein Miteigentümer den Erwerb des herrschenden Grundstücks oder die Errichtung des darauf bestehenden Gebäudes finanziert hat. Dies wird nicht selten als unangemessen empfunden.

Im Hinblick auch auf einen besseren Datenschutz soll die Buchung in den Grundbuchblättern der herrschenden Grundstücke nicht mehr davon abhängig gemacht werden, daß sie zur Erleichterung des Rechtsverkehrs angezeigt ist, sondern lediglich umgekehrt ausgeschlossen werden, wenn dadurch wesentliche Erschwernisse für den Rechtsverkehr oder die Grundbuchführung zu erwarten sind. Auch soll auf das Erfordernis, daß das dienende Grundstück für sich allein nur von geringer wirtschaftlicher Bedeutung sein darf, verzichtet werden. Eine ausreichende Einschränkung dürfte bereits dadurch erzielt werden, daß das Grundstück den wirtschaftlichen Zwecken anderer Grundstücke zu dienen bestimmt sein und im Miteigentum von deren Eigentümern stehen muß. Zusätzlich soll durch die im Entwurf vorgesehenen Absätze 6

und 7 auf eine solche Buchung hingewirkt werden.

Zu Buchstabe f - Bildung von Absatz 5 neu

Der bisherige § 3 Abs. 3 Unterabsatz b soll ein eigenständiger Absatz 5 werden.

Zu Buchstabe g - Aufhebung von Absatz 3 Unterabsatz c alt
und
Zu Buchstabe h - Anfügung der Absätze 6 bis 9 neu

Zu Absatz 6 neu

Die vorstehend beschriebene Buchung von Miteigentumsanteilen auf den Grundbuchblättern von herrschenden Grundstücken setzt nach dem Wortlaut des geltenden § 3 Abs. 3 Unterabsatz a voraus, daß die Miteigentumsanteile im Zeitpunkt dieser Buchung bestehen. Ein Bedürfnis für eine solche Buchung hat sich aber auch in Fällen gezeigt, in denen die herrschenden Grundstücke und das dienende Grundstück noch einem Einzeleigentümer, etwa einem Bauträger gehören, demnächst aber an verschiedene Personen veräußert werden sollen. Die Aufteilung von Alleineigentum in Miteigentumsanteile ohne deren gleichzeitige Übertragung an Dritte ist bisher im Gesetz bezüglich der Begründung von einfachem Miteigentum - anders als bei der Begründung von Wohnungseigentum, § 8 WEG - grundsätzlich nicht vorgesehen (hierzu, auch wegen der Ausnahmen, BayObLG, Rpfleger 1975 S. 90). In Rechtsprechung und Schrifttum wird es jedoch für zulässig gehalten, im Rahmen des § 3 GBO in bestimmten Fällen auch schon vor der Veräußerung der Miteigentumsanteile am dienenden Grundstück die Verselbständigung dieser Anteile vorzunehmen (Meikel/Nowak, Grundbuchrecht, 7. Aufl., Rdnr. 45 zu § 3 GBO mit weiteren Nachweisen). In einer Entscheidung des LG Nürnberg/Fürth, Rpfleger 1971 S. 223, war noch angenommen worden, daß eine Buchung der Miteigentumsanteile auf den Grundbuchblättern der herrschenden Grundstücke schon möglich sei, wenn ein herrschendes Grund-

stück mit dem dazugehörenden Miteigentumsanteil am dienenden Grundstück verkauft werde. Darüber hinaus wird in Entscheidungen des OLG Köln (Rpfleger 1981 S. 481) und des LG Bochum (Rpfleger 1981 S. 299) eine solche Buchung auch dann als zulässig angesehen, wenn sich die Grundstücke noch in der Hand eines Alleineigentümers befinden, ihre Veräußerung aber geplant ist. In diese Richtung geht wohl auch die Entscheidung des Bayerischen Obersten Landesgerichts, a.a.O. Im Entwurf ist im Anschluß an diese Rechtsprechung eine ausdrückliche Bestimmung über die Zulässigkeit auch solcher Buchungen vorgesehen. Dies erscheint zweckmäßig, weil die Frage, ob Miteigentumsanteile auf Vorrat gebildet werden können, auch erhebliche materiellrechtliche Bedeutung für die Beteiligten hat. Außerdem wird durch die ausdrückliche gesetzliche Regelung die aus Gründen des Datenschutzes wünschenswerte Buchung nach § 3 Abs. 4 gefördert und die Grundbuchführung erleichtert. Voraussetzung für die Buchung muß naturgemäß sein, daß der Eigentümer eine Bestimmung der Miteigentumsanteile und ihre Zuordnung zu den herrschenden Grundstücken bereits vorgenommen hat. Dies muß durch Erklärung gegenüber dem Grundbuchamt geschehen. Diese Erklärung stellt jedoch als solche keine rechtsgeschäftliche Verfügung über das Grundstück dar. Sie bestimmt lediglich die Art der Buchung und unterliegt damit nicht der Form des § 29. Dagegen dürfte es nicht erforderlich sein, auch den Nachweis oder die Glaubhaftmachung, daß die einzelnen herrschenden Grundstücke mit den dazugehörenden Miteigentumsanteilen verkauft werden sollen, zu verlangen. Die Voraussetzungen des § 3 Abs. 4 müssen für die Buchung auf den Blättern der herrschenden Grundstücke jedenfalls vorliegen. Dann wird in der Regel aber auch die Verkaufsabsicht des Eigentümers gegeben sein, wenn er eine Aufteilung in Miteigentumsanteile erklärt. Das Entstehen des Miteigentums mit der Eintragung auf den Grundbuchblättern der herrschenden Grundstücke ist im Entwurf in Anlehnung an die Regelung in § 8 Abs. 2 Satz 2 WEG vorgesehen.

Zu Absatz 7 neu

Durch die im neuen Absatz 7 vorgesehene Buchung der Miteigentumsanteile nach § 3 Abs. 4 wird vielfach eine erhebliche Arbeitsersparnis für das Grundbuchamt erzielt, z.B., wenn die Miteigentumsanteile jeweils zusammen mit den Grundstücken, denen sie zuzurechnen sind, belastet werden. Durch eine solche Buchung wird auch darauf hingewirkt, daß bei Veräußerung des herrschenden Grundstücks oder Eintragung eines Erbgangs der Miteigentumsanteil nicht vergessen wird. Außerdem wird durch diese Form der Buchung in der Regel ein besserer Datenschutz erreicht als bei der Führung eines gemeinschaftlichen Grundbuchblatts für die Miteigentumsanteile (hierzu Begründung zu Buchstabe e). Deshalb soll diese Form der Buchung für die in Betracht kommenden Fälle im Gesetz als Regelform vorgesehen werden.

Zu den Absätzen 8 und 9 neu

Wie bereits dargestellt, kann das Grundbuchamt nach § 3 Abs. 4 GBO unter bestimmten Voraussetzungen von der Führung eines Grundbuchblatts für ein in Miteigentum stehendes Grundstück, das den wirtschaftlichen Zwecken anderer Grundstücke zu dienen bestimmt ist, absehen und die Miteigentumsanteile auf den Grundbuchblättern der anderen Grundstücke buchen. Hat das Grundbuchamt von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht und soll über das dienende Grundstück als Ganzes verfügt werden, so ist jedoch nach § 3 Abs. 3 Unterabsatz c Satz 1 geltender Fassung (wieder) ein Grundbuchblatt für das dienende Grundstück anzulegen. Diese Regelung ist zwingend und sieht keine Ausnahmen vor. Sie soll gelockert werden, weil sie sich aus den folgenden Gründen als nachteilig erwiesen hat:

Wie schon erwähnt, wird in der Praxis bei Belastung eines herrschenden Grundstücks, etwa mit einem Grundpfandrecht, häufig auch der Miteigentumsanteil an dem dienenden Grundstück belastet. Das Grundbuchblatt des dienenden Grundstücks

kann bei zahlreichen Belastungen dieser Art alsbald unübersichtlich werden, wenn das Grundbuchamt nicht von der Möglichkeit des § 3 Abs. 4 und 5 Gebrauch gemacht hat. Eine Buchung nach diesen Vorschriften ist und bleibt in solchen Fällen vielfach auch dann zweckmäßig, wenn über das dienende Grundstück als Ganzes durch Belastung mit einem Recht verfügt werden soll. Dies wird durch folgendes Beispiel verdeutlicht:

> Ein Grundstück gehört zehn Miteigentümern. Das Grundbuchamt hat von der Führung eines Grundbuchblatts für das Grundstück abgesehen und die zehn Miteigentumsanteile gemäß § 3 Abs. 5 gebucht. Jeder der Miteigentumsanteile ist mit vier Grundschulden belastet. Das Grundstück soll nunmehr als Ganzes mit einer Dienstbarkeit belastet werden.
>
> Nach § 3 Abs. 3 Unterabsatz c Satz 1 geltender Fassung ist in diesem Fall ein Grundbuchblatt anzulegen, in das insgesamt 41 Belastungen (40 Grundschulden und 1 Dienstbarkeit) eingetragen werden müssen. Muß hingegen kein Grundbuchblatt angelegt werden, so ist lediglich eine Dienstbarkeit in den zehn Grundbuchblättern der den einzelnen Eigentümern gehörenden Grundstücke einzutragen.
>
> Durch die Anlegung eines besonderen Grundbuchblatts für das dienende Grundstück würden auch die oben dargelegten Nachteile für den Datenschutz eintreten.

Nach der im Entwurf vorgeschlagenen Neufassung soll daher eine Verpflichtung des Grundbuchamts zur Anlegung eines Grundbuchblatts grundsätzlich auch dann nicht mehr bestehen, wenn das Grundstück als Ganzes belastet wird. Das schließt indessen nicht aus, daß das Grundbuchamt auch in diesen Fällen ein neues Blatt anlegt, sofern im Einzelfall die Voraussetzungen des Absatzes 4 nicht mehr vorliegen. Daß eine solche Anlegung auch in Zukunft in Betracht kommt, wird durch die Fassung des vorgeschlagenen § 3 Abs. 9 bestätigt, wo dieser Fall ausdrücklich angesprochen ist.

Ein neues Grundbuchblatt für das dienende Grundstück soll auch nach der Neufassung stets angelegt werden, wenn der Fall des neuen Absatzes 8 des § 3 (bisher Absatz 3 Unterabsatz c Satz 2) vorliegt oder wenn das Grundstück als Ganzes veräußert wird.

Im Entwurf ist nicht besonders vorgesehen, daß, außer im Falle der Veräußerung, auch bei einer Belastung des dienenden Grundstücks mit einem Erbbaurecht für das Grundstück stets ein Grundbuchblatt anzulegen ist. Daß an einem nach § 3 GBO auf den Blättern der herrschenden Grundstücke gebuchten Miteigentumsgrundstück ein Erbbaurecht bestellt wird, dürfte in der Praxis kaum vorkommen. Selbst wenn dies der Fall wäre, würden dann wohl kaum noch die Voraussetzungen vorliegen, unter denen das Grundbuchamt gemäß § 3 Abs. 4 von der Führung bzw. Wiederanlegung eines besonderen Grundbuchblatts absehen würde.

Die in dem neuen Absatz 9 vorgesehene Regelung soll die erforderliche Klarheit der Eintragungen sichern. Eine besondere Kenntlichmachung einer Belastung des gesamten Grundstücks kommt nicht in Betracht, soweit ein Grundpfandrecht besteht, das auf den einzelnen Miteigentumsanteilen als Gesamtrecht lastet und bei diesen Anteilen als solchen nach § 48 kenntlich zu machen ist. Dies wird im Entwurf besonders hervorgehoben.

3. Zu Nummer 3 - Neufassung von § 4 Abs. 2

Nach § 4 Abs. 1 kann über mehrere Grundstücke desselben Eigentümers, deren Grundbücher von demselben Grundbuchamt geführt werden, ein gemeinschaftliches Grundbuchblatt geführt werden, solange hiervon Verwirrung nicht zu besorgen ist (Personalfolium). Nach § 4 Abs. 2 gilt dasselbe, wenn die Grundstücke "zu einer Reichsheimstätte, einem Erbhof oder einem Familienfideikommiß gehören oder in ähnlicher Weise rechtlich miteinander verbunden sind (z.B. Waldgut, Schutzforst), auch wenn ihre Grundbücher von verschiedenen Grundbuchämtern geführt werden". In diesen Fällen ist, wenn es sich um eine Reichsheimstätte oder einen "Erbhof" handelt, das Grundbuchamt zuständig, welches das Grundbuch über die Hofstelle führt; im übrigen ist das zuständige Grundbuchamt nach § 5 des Gesetzes über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit zu

bestimmen.

Der Entwurf sieht vor, § 4 Abs. 2, der 1935 in die Grundbuchordnung aufgenommen worden ist, an die veränderte Rechtslage in den in der Vorschrift bezeichneten besonderen Sachgebieten anzupassen.

1. a) Soweit die Vorschrift von Erbhöfen spricht, waren hiermit die Erbhöfe im Sinne des Reichserbhofgesetzes vom 29. September 1933 - RGBl. I S. 685 - gemeint. Das Reichserbhofgesetz ist durch Artikel I des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 vom 20. Februar 1947 "einschließlich aller zusätzlichen Gesetze, Ausführungsvorschriften, Verordnungen und Erlasse" aufgehoben worden. Gleichzeitig wurden durch Artikel II des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 die am 1. Januar 1933 in Kraft gewesenen Anerbengesetze wieder in Kraft gesetzt. Im Gebiet der früheren britischen Besatzungszone wurden diese jedoch gleichzeitig durch die Militärregierungs-Verordnung Nr. 84 durch die Höfeordnung ersetzt. Diese gilt heute in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juli 1976 (BGBl. I S. 1933) und zwar für die in den Ländern Hamburg, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen und Schleswig-Holstein gelegenen Höfe. Soweit im übrigen Bundesgebiet Anerbenvorschriften in Betracht kommen, sind diese landesrechtlicher Natur.

   b) Nach § 7 der für die Länder Hamburg, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen und Schleswig-Holstein geltenden Verfahrensordnung für Höfesachen (Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 1976 - BGBl. I S. 881, 885) sind die zum Hofe gehörenden Grundstücke desselben Eigentümers auf Ersuchen des Landwirtschaftsgerichts auf einem besonderen Grundbuchblatt einzutragen; das Ersuchen ist von Amts wegen zu stellen. Eine besondere Regelung für die Fälle, in denen der Hof in den Bezirken mehrerer Grundbuchämter liegt, enthält diese

Spezialregelung nicht. Ob insoweit § 4 Abs. 2 GBO angewandt werden kann, wird im Schrifttum unterschiedlich beantwortet. Hesse/Saage/Fischer, GBO, 4. Aufl., Anm. III zu § 4 GBO führen zwar aus, mit dem Inkrafttreten des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 sei die Rechtsgrundlage für die Zuständigkeit des Grundbuchamts der Hofstelle bezüglich der im Bezirk anderer Grundbuchämter belegenen Grundstücke entfallen, nehmen aber an, daß § 4 Abs. 2 GBO auf Höfe im Sinne der Höfeordnung anwendbar sei. Lange/Wulff/Lüdtke-Handjery, Höfeordnung, 8. Aufl., Anm. III zu § 1 sind der Auffassung, daß bei zum Hof gehörenden Grundstücken im Bezirk verschiedener Grundbuchämter § 4 GBO, wonach das Grundbuchamt, bei dem das Grundbuchblatt für die Hofstelle geführt werde, zuständig ist, auch für Höfe anwendbar sei. Von dieser Auffassung geht wohl auch das Bayerische Oberste Landesgericht in der Entscheidung BayObLGZ 1974 S. 25 aus. Demgegenüber führt Eickmann in Kuntze/Ertl/Herrmann/Eickmann, Grundbuchrecht, 3. Aufl., Rdnr. 9 zu § 4 GBO aus, daß mit der Aufhebung des Reichserbhofgesetzes die Zuständigkeit des Grundbuchamts der Hofstelle bezüglich der in anderen Grundbuchamtsbezirken belegenen Grundstücke weggefallen sei, ohne für die Höfeordnung oder andere Anerbengesetze noch zusätzliche Darlegungen zu machen. Nach Meikel/Böttcher, Grundbuchrecht, 7. Aufl., Rdnr. 30 zu § 4 GBO hat § 4 Abs. 2 bei Erbhöfen jetzt keine unmittelbare Bedeutung mehr; es sei vielmehr auf das Landesrecht zurückzugreifen.

Das gemeinsame Merkmal für die Anwendungsfälle des § 4 Abs. 2 wird "in der Verbindung der Grundstücke zu einer rechtlichen Einheit, die sachenrechtlichen Sondervorschriften, insbesondere bezüglich der Veräußerung und Belastung, unterworfen ist," gesehen (Hesse/Saage/Fischer, a.a.O., Anm. II zu § 4 GBO). Ob dieser Grundgedanke bei Höfen im Sinne der Höfeordnung

noch zutrifft, könnte deshalb zweifelhaft sein, weil die für die Höfe geltenden Bestimmungen anders als das frühere Reichserbhofgesetz (dort § 37) besondere Beschränkungen der Veräußerung und Belastung grundsätzlich (Besonderheiten finden sich insoweit etwa in § 31 des Grundstücksverkehrsgesetzes) nicht mehr vorsehen. Der Entwurf schlägt jedoch gleichwohl vor, in der Vorschrift anstelle der früheren Erbhöfe die Höfe zu erwähnen. Denn der dem § 7 der Verfahrensordnung für Höfesachen zugrundeliegende Gesetzeszweck trifft auch dann zu, wenn die Grundstücke im Bezirk mehrerer Grundbuchämter liegen. Um in diesen Fällen eine gemeinsame Buchung zuzulassen, bedarf es aber der Ergänzung des erwähnten § 7 durch § 4 GBO. Im übrigen spricht für die Zulassung dieser Buchungsform bei Höfen auch, daß in Anbetracht des bisherigen Meinungsstandes im Schrifttum wohl mit einer nicht unbeträchtlichen Zahl bestehender Buchungen dieser Art gerechnet werden muß und in diesen rechtstatsächlichen Zustand nicht ohne zwingende Gründe eingegriffen werden sollte.

c) Bezüglich der Anerbengesetze in anderen Bundesländern vertreten Hesse/Saage/Fischer, a.a.O., Anm. III zu § 4 GBO die Auffassung, daß § 4 Abs. 2 auf Höfe im Sinne der Höfeordnung des Landes Rheinland-Pfalz sowie auf die württembergischen Anerbengüter und die hessischen Landgüter anwendbar sei. Zur Unterstützung dieser Ansicht kann auch insoweit die erwähnte Entscheidung des Bayerischen Obersten Landesgerichts herangezogen werden. Demgegenüber kann aus den erwähnten Ausführungen in dem Kommentar von Kuntze/Ertl/Herrmann/Eickmann wohl eher die gegenteilige Auffassung entnommen werden. In § 8 der rheinland-pfälzischen Landesverordnung über die Höferolle in der Fassung vom 14. März 1967 - GVBl. S. 144 - ist vorgesehen, daß die zum Hofe gehörenden Grundstücke von Amts wegen auf

besondere Grundbuchblätter eingetragen werden. In § 3 derselben Verordnung wird in der Vorschrift über die Zuständigkeit der Grundbuchämter zur Führung der Höferolle gesagt, daß das Grundbuchamt der Hofstelle auch für die in den Bezirken anderer Grundbuchämter des Landes Rheinland-Pfalz gelegenen Hofgrundstücke zuständig ist. Für das Gebiet des früheren Landes Württemberg-Baden sah § 2 der Verordnung Nr. 235 vom 21. August 1947 (Reg.Bl. S. 1088) vor, daß die gemäß § 4 GBO bei einem anderen als dem örtlich zuständigen Grundbuchamt gebuchten Hofgrundstücke in dem gemeinschaftlichen Blatt zu löschen und in das Grundbuch des Grundbuchamts zu übernehmen sind, in dessen Bezirk sie liegen.

Der Entwurf bezieht diese Vorschriften mit der allgemeinen Wendung "in ähnlicher Weise bundes- oder landesrechtlich miteinander verbunden" pauschal mit ein. Er ermöglicht damit die Führung eines gemeinschaftlichen Grundbuchblatts, ohne seine Einrichtung zwingend vorzuschreiben. So werden Kollisionen mit dem Landesrecht vermieden.

2. Familienfideikommisse sind in der vom Entwurf vorgeschlagenen Neufassung nicht mehr erwähnt, weil sie entweder aufgehoben sind oder, soweit die Fideikommißauflösung noch nicht abgeschlossen ist, jedenfalls nicht auf Dauer Bedeutung behalten (zur Auflösung der Familienfideikommisse im einzelnen Staudinger-Promberger, BGB, 10./11. Aufl., Anmerkungen zu Artikel 59 EGBGB). Soweit Beschränkungen nach Fideikommißrecht noch Bedeutung haben sollten, genügt auch hier die allgemeine Erfassung der Grundstücke, "die in ähnlicher Weise bundes- oder landesrechtlich miteinander verbunden sind". Das gleiche gilt für die im Rahmen der Fideikommißauflösung ebenfalls zu beseitigenden und daher ebenfalls nicht mehr erwähnten Waldgüter (hierzu Hesse/Saage/Fischer, a.a.O. Anm. III

zu § 4 GBO). Die Bildung neuer Schutzforste nach den Vorschriften über die Fideikommißauflösung dürfte heute nicht mehr in Betracht kommen, wohl aber muß damit gerechnet werden, daß bereits gebildete Schutzforste noch bestehen (Nachweise bei Promberger a.a.O., Rdnrn. 57-60). Außerdem wird in forstrechtlichen Bestimmungen der Länder teilweise die Bildung von Schutzforsten vorgesehen, für die dann die Regelungen der Schutzforstverordnung für entsprechend anwendbar erklärt werden (etwa § 55 des Hessischen Forstgesetzes i.d.F. vom 4. Juli 1978, GVBl. S. 424, 584).

4. Zu Nummer 4 - Änderung von § 5

Zu Buchstabe a - Änderung von Absatz 1 neu

Buchstabe a dient der Anpassung des Zitats des FGG an die heutige Übung (hierzu Begründung zu § 1 Abs. 2).

Zu Buchstabe b - Anfügung von Absatz 2 neu

Durch die Vorschrift wird die Möglichkeit zur Vereinigung von Grundstücken eingeschränkt.

Das Bürgerliche Gesetzbuch gestattet es dem Eigentümer, mehrere Grundstücke zu einem Grundstück zu vereinigen (§ 890 Abs. 1 BGB) oder ein Grundstück einem anderen als Bestandteil zuschreiben zu lassen (§ 890 Abs. 2 BGB). Die Regelung des BGB erfährt eine Einschränkung durch die Vorschriften der Grundbuchordnung. Nach § 5 Satz 1 und § 6 Satz 1 GBO soll eine Vereinigung oder Zuschreibung nur erfolgen, wenn hiervon Verwirrung nicht zu besorgen ist.

Nicht erforderlich ist es nach diesen Bestimmungen, daß die Grundstücke räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängen oder daß sie in demselben Grundbuchamtsbezirk liegen. Die Möglichkeit, daß sie in verschiedenen Bezirken belegen sind, ist in

§ 5 Satz 2 und § 6 Satz 2 sogar ausdrücklich berücksichtigt. Ebenso stehen unterschiedliche Belastungen der Vereinigung oder Zuschreibung grundsätzlich nicht entgegen.

Engere Voraussetzungen als in der Grundbuchordnung können durch den Landesgesetzgeber aufgestellt werden, da nach Artikel 119 Nr. 3 EGBGB landesrechtliche Vorschriften, welche die Vereinigung oder Zuschreibung untersagen oder beschränken, unberührt geblieben sind. Die Länder können insoweit auch neue Vorschriften erlassen (Artikel 1 Abs. 2 EGBGB).

Regelungen, welche die Vereinigung oder Zuschreibung einschränken, finden sich aufgrund des erwähnten Vorbehalts in Artikel 119 Nr. 3 EGBGB schon bisher in einzelnen Landesrechten. Hinzuweisen ist hier auf § 30 des baden-württembergischen Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch vom 26. November 1974 (GBl. S. 498) und auf § 19 des rheinland-pfälzischen Gesetzes zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs vom 18. November 1976 (GVBl. S. 259).

Nach der bezeichneten Vorschrift von Baden-Württemberg ist die Vereinigung mehrerer Grundstücke und die Zuschreibung eines Grundstücks zu einem anderen zulässig, wenn die beteiligten Grundstücke in demselben Grundbuchbezirk liegen, unmittelbar aneinandergrenzen und nicht mit unterschiedlichen Grundpfandrechten belastet sind. Grenzen die Grundstücke nicht unmittelbar aneinander, soll eine Vereinigung oder Zuschreibung nur erfolgen, wenn hierfür, insbesondere wegen der Zusammengehörigkeit baulicher Anlagen und Nebenanlagen, ein erhebliches Bedürfnis besteht. Nach der erwähnten Vorschrift des Landes Rheinland-Pfalz ist die Vereinigung oder Zuschreibung grundsätzlich nur zulässig, wenn die Grundstücke in demselben Grundbuchbezirk liegen und nicht oder nur mit denselben Rechten belastet sind.

Die Arbeiten an einer Automation des Grundbuchwesens in Form der Integration mit dem Liegenschaftskataster haben gezeigt,

daß sich Schwierigkeiten ergeben, wenn ein Grundstück in den Bezirken mehrerer Grundbuchämter oder mehrerer für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständiger Stellen liegt. Daher ist es zweckmäßig, für die Zukunft die Entstehung neuer Grundstücke, die über die Grenzen eines Grundbuchamtsbezirks oder Katasteramtsbezirks hinausgehen, für den Regelfall auszuschließen. Für die Grundstückseigentümer ist dies hinnehmbar, weil die Verweigerung der Vereinigung oder Zuschreibung (von dem noch zu behandelnden Fall des Wohnungseigentums abgesehen) im allgemeinen die Nutzung der Grundstücke nicht einschränkt. Auch ist insoweit bisher nicht bekannt geworden, daß die erwähnten landesrechtlichen Vorschriften von Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz zu Schwierigkeiten geführt hätten. Der Entwurf ist, soweit an Bezirksgrenzen angeknüpft wird, auch weniger einschneidend als die erwähnte Vorschrift von Rheinland-Pfalz, weil er nicht an den Grundbuchbezirk (das ist der Bezirk der Gemeinde oder eines Teils einer Gemeinde) sondern an den größeren Grundbuchamtsbezirk (das ist außerhalb von Baden-Württemberg der Bezirk des Amtsgerichts) anknüpft.

Für eine natürliche Betrachtungsweise kommt eine Vereinigung oder Zuschreibung in erster Linie dann in Betracht, wenn die Grundstücke aneinandergrenzen. Auf diese Weise wird auch eine übereinstimmende Festlegung von Grundstücks- und Flurstücksgrenzen ermöglicht. Daher sollte grundsätzlich ein Aneinandergrenzen der Grundstücke zur Voraussetzung der Vereinigung oder Zuschreibung gemacht werden, wie es in dem erwähnten baden-württembergischen Gesetz bereits vorgesehen ist. § 5 Abs. 2 Satz 1 GBO in der Fassung des Entwurfs sieht daher eine entsprechende Einschränkung vor.

Andererseits kann diese Regelung nicht ohne Ausnahme bleiben. Es gibt Fälle, in denen die Möglichkeit der Vereinigung auch nicht aneinandergrenzender Grundstücke zweckmäßig und für den Grundstückseigentümer unverzichtbar ist. Das gilt etwa dann, wenn Stellplätze baurechtlich nachgewiesen werden müssen. Hier

würde das Vorhandensein eines Garagengrundstücks allein nicht immer genügen, weil es gesondert veräußert werden könnte. Deshalb verlangen die Baubehörden hier oft eine Vereinigung, um dann durch Verweigerung der Teilungsgenehmigung sicherstellen zu können, daß die Grundstücke verbunden bleiben. Ähnliches würde für Grundstücke gelten, auf denen Mülltonnen abgestellt werden. Ein wirtschaftliches Interesse an einer Vereinigung ist auch anzunehmen, wenn an den beteiligten Grundstücken Wohnungs- oder Teileigentum begründet werden soll. Denn hierfür ist eine vorherige Vereinigung oder Zuschreibung wegen § 1 Abs. 4 des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) erforderlich. Dem Eigentümer soll die Möglichkeit einer Bildung von Wohnungs- oder Teileigentum nicht deshalb genommen werden, weil sein Grundbesitz von der Grenze des Kataster- oder Grundbuchamtsbezirks durchschnitten wird. Einer Wohnungs- oder Teileigentümergemeinschaft soll ferner die Möglichkeit verbleiben, ein Grundstück zur Erweiterung der Anlage hinzuzuerwerben. Diese Ausnahmen können durch Übernahme der baden-württembergischen Regelung, die sich bewährt hat, in das Bundesrecht zweckmäßig geregelt werden.

Die Tatsache, daß die Grundstücke aneinandergrenzen, müssen dem Grundbuchamt nachgewiesen werden. Der Entwurf sieht, um hier Zweifel auszuschließen, die Vorlage einer von der zuständigen Behörde beglaubigten Karte vor, sofern diese Voraussetzungen der Vereinigung beim Grundbuchamt nicht offenkundig sind. Das erhebliche Bedürfnis soll dem Grundbuchamt glaubhaft gemacht werden. Ein strengerer Beweis wäre schwierig und ist nicht erforderlich. Für die Form der Glaubhaftmachung soll § 29 GBO nicht anwendbar sein.

Abweichend von dem erwähnten baden-württembergischen und dem rheinland-pfälzischen Ausführungsgesetz zum BGB ist im Entwurf nicht vorgesehen, daß die beteiligten Grundstücke nicht mit unterschiedlichen Grundpfandrechten belastet sein dürfen. Ein Bedürfnis für eine solche Regelung wird im Hinblick auf § 5 Abs. 1 Satz 1 GBO nicht gesehen.

Die vorgeschlagene Regelung soll in der Grundbuchordnung und nicht im Bürgerlichen Gesetzbuch getroffen werden. Einschränkungen der Vereinigung oder Zuschreibung von Grundstücken finden sich schon jetzt in §§ 5 und 6. Durch die Einordnung der vorgeschlagenen weiteren Einschränkung als Soll-Vorschrift in der Grundbuchordnung wird erreicht, daß eine Verletzung dieser Vorschrift die materiellrechtliche Gültigkeit der Vereinigung oder Zuschreibung unberührt läßt.

Der Entwurf sieht bewußt nicht vor, Artikel 119 Nr. 3 EGBGB und die hiernach bestehenden landesrechtlichen Vorschriften aufzuheben, da unter Umständen in den einzelnen Ländern ein Bedürfnis bestehen kann, die Möglichkeit der Vereinigung und Zuschreibung weiter einzuschränken.

5. Zu Nummer 5 - Änderung von § 6

Die Gründe für eine Beschränkung der Vereinigung (hierzu Änderung des § 5) treffen auf die Zuschreibung in gleicher Weise zu. Der Entwurf sieht daher vor, daß die im vorgeschlagenen § 5 Abs. 2 enthaltenen Regelungen für die Zuschreibung entsprechende Anwendung finden.

6. Zu Nummer 6 - Einfügung von § 6a neu

Zu Absatz 1

Es wird angenommen, daß ein Erbbaurecht als Gesamtrecht an mehreren Grundstücken bestellt werden kann. Auch die Bestellung eines Erbbaurechts an mehreren Erbbaurechten (sog. Gesamtuntererbbaurecht) ist nicht ausgeschlossen, wenngleich auch bereits die Belastung eines Erbbaurechts mit einem Erbbaurecht nicht unumstritten ist (vgl. Begründung zu Absatz 2). Die Arbeiten zu einer Automation des Grundbuchwesens haben gezeigt, daß die Eintragung solcher Gesamtrechte im Hinblick auf die Integration zwischen Grundbuch und Liegen-

schaftskataster, sofern die zu belastenden Grundstücke in den Bezirken verschiedener Grundbuchämter oder verschiedener Katasterämter liegen, Probleme aufwirft. Um die Automatisierung von zusätzlichen Erschwerungen freizuhalten, sieht der Entwurf vor, die Eintragung solcher Erbbaurechte zu beschränken. Die Eintragung soll dann nicht ausgeschlossen werden, wenn auf den verschiedenen Grundstücken ein einheitliches Bauwerk oder ein Bauwerk mit den dazugehörenden Nebenanlagen errichtet ist oder werden soll. An dem Erfordernis, daß die Grundstücke (oder Erbbaurechte) nahe beieinander liegen sollen, wird jedoch zur Vereinfachung festgehalten. Der Entwurf geht davon aus, daß die Grundstücke auch dann "nahe beieinander liegen", wenn sie unmittelbar aneinandergrenzen, so daß der neue § 6a Abs. 1 Satz 2 eingreift, wenn zwei aneinandergrenzende Grundstücke, auf denen ein einheitliches Bauwerk errichtet werden soll, in verschiedenen der in § 5 Abs. 2 Satz 1 bezeichneten Bezirke liegen. Ohne eine Vorschrift der vorstehend behandelten Art könnten unter Umständen wirtschaftlich sinnvolle Gestaltungen behindert werden, z.B. bei mehreren Grundstücken, auf denen aufgrund eines Erbbaurechts eine Fabrikanlage errichtet werden soll. Eine Verletzung der Sollvorschrift würde die Entstehung des Erbbaurechts nicht beeinträchtigen, sofern im übrigen die Voraussetzungen für die Entstehung des Rechts gegeben sind.

Die Gründe für die Tatsache sowie die erforderliche Form des Nachweises bezüglich der Lage der Grundstücke und für die Absicht der Begründung von Wohnungs- oder Teileigentum treffen für Erbbaurechte an mehreren Grundstücken in gleicher Weise zu. Der Entwurf sieht daher hier eine § 5 Abs. 2 Satz 3 und 4 entsprechende Regelung vor.

Zu Absatz 2

Es wird angenommen, daß ein Erbbaurecht nicht nur an einem Grundstück, sondern auch an einem anderen Erbbaurecht bestellt werden kann - Untererbbaurecht - (vgl. demgegenüber allerdings

Horber/Demharter, Grundbuchordnung, 19. Aufl., Anm. 3 zu § 8). Ferner wird die Auffassung vertreten, daß ein Erbbaurecht auch als Gesamtrecht an einem Grundstück und einem anderen Erbbaurecht entstehen kann.

Die Buchung eines solchen Gesamtrechts, das weder als reines Erbbaurecht noch als reines Untererbbaurecht anzusehen ist, kann bei der beabsichtigten Automatisierung des Grundbuchs Probleme mit sich bringen. Dem Antrag auf Eintragung eines Erbbaurechts, das sowohl an einem Grundstück als auch an einem anderen Erbbaurecht bestellt werden soll, soll daher nicht entsprochen werden.

7. Zu Nummer 7 - Aufhebung von § 8

§ 8 GBO in der im Bundesgesetzblatt Teil III Gliederungsnummer 315-11, wiedergegebenen Fassung hat folgenden Wortlaut:

"§ 8

(1) Ist auf dem Blatt eines Grundstücks ein Erbbaurecht eingetragen, so ist auf Antrag für dieses Recht ein besonderes Grundbuchblatt anzulegen. Dies geschieht von Amts wegen, wenn das Recht veräußert oder belastet werden soll.

(2) Die Anlegung wird auf dem Blatte des Grundstücks vermerkt."

Die Vorschrift war in der ursprünglichen Fassung der Grundbuchordnung als § 7 enthalten und hat bei der Neubekanntmachung des Textes der Grundbuchordnung vom 5. August 1935 (RGBl. I S. 1073) die Paragraphenzahl 8 erhalten. Der erwähnte § 7 ist durch § 35 der Verordnung über das Erbbaurecht vom 15. Januar 1919 außer Kraft gesetzt worden, blieb aber nach § 38 der Verordnung für Erbbaurechte, die bei Erlaß der Erbbaurechtsverordnung bereits bestanden, maßgebend. Für die aufgrund der Erbbaurechtsverordnung bestellten Erbbaurechte gilt anstelle des früheren § 7 GBO und jetzigen § 8 GBO § 14 der Erbbaurechtsverordnung.

Die bei der Neubekanntmachung der Grundbuchordnung im Jahre 1935 als § 8 wiedergegebene Regelung ist infolge ihrer Außerkraftsetzung durch die Verordnung über das Erbbaurecht nicht mehr Inhalt der Grundbuchordnung in ihrer geltenden Fassung und daher in dieser zu streichen. Die Aufnahme der Vorschrift in die deklaratorische Neubekanntmachung der Grundbuchordnung im Jahre 1935 und in die daran anknüpfende Sammlung des Bundesrechts ändert hieran nichts. Daß der frühere § 7 GBO für die alten Erbbaurechte weiter gilt, ergibt sich aus § 38 der Verordnung über das Erbbaurecht. Diese Vorschrift wird durch die vorgeschlagene Streichung des § 8 GBO, welche die bestehende Rechtslage klarstellen soll, nicht berührt.

8. Zu Nummer 8 - Änderung von § 10 Abs. 2

§ 10 Abs. 2 ermächtigt den Reichsminister der Justiz, anzuordnen, daß, wenn eine der in § 10 Abs. 1 bezeichneten, vom Grundbuchamt aufzubewahrenden Urkunden in anderen Akten des das Grundbuch führenden Amtsgerichts enthalten ist, statt der Aufbewahrung einer beglaubigten Abschrift der Urkunde durch das Grundbuchamt eine Verweisung auf die anderen Akten genügt. Die näheren Einzelheiten über die Aufbewahrung solcher Urkunden sind in § 24 GBVerf. geregelt, wo unter anderem bestimmt ist, daß die Urkunden zu den Grundakten (gegebenenfalls zu den Grundakten eines der beteiligten Grundbuchblätter mit Verweisung in den Grundakten der anderen Blätter) zu nehmen sind und daß die Verweisung auf andere Akten des Amtsgerichts genügt, wenn diese Akten der Vernichtung nicht unterliegen.

Ohne eine besondere Vorschrift in § 10 GBO ergäbe sich die Ermächtigung, Regelungen für die Aufbewahrung der Urkunden zu treffen, wohl schon aus § 1 Abs. 3 neu. Der Entwurf sieht jedoch vor, die Regelung des § 10 Abs. 2 unter Anpassung an die veränderte staatsrechtliche Situation gleichwohl aufrechtzuerhalten, weil sie zugleich erkennen läßt, daß,

soweit eine Verweisung auf die anderen Akten nicht stattfindet, ebenso wie im Falle des § 10 Abs. 1 gegebenenfalls eine beglaubigte Abschrift zu den Grundakten genommen werden kann. Die Regelung des gleichen Tatbestandes im Schiffsregisterrecht, welches die Zulässigkeit der Verweisung auf andere Akten als Registerakten in § 59 Abs. 2 der Schiffsregisterordnung abschließend, also nicht in Form einer Verordnungsermächtigung, behandelt und die Vorschriften über die wechselseitige Verweisung in den Registerakten in § 5 der Verordnung zur Durchführung der Schiffsregisterordnung vom 24. November 1980 enthält, ist nicht übernommen worden, weil die Zusammenfassung der für die Praxis maßgebenden Vorschriften in einer Rechtsquelle übersichtlicher ist. Eine weitere Konkretisierung der Ermächtigung ist nicht erforderlich. Der Zusammenhang von § 10 Abs. 2 mit Abs. 1 ergibt insoweit ausreichend klar, daß die Erhaltung der Urkunden in anderen Akten, auf die verwiesen wird, gewährleistet sein muß.

9. Zu Nummer 9 - Einfügung von § 10a neu

Vorbemerkung

Nach § 10 GBO hat das Grundbuchamt drei Arten von Urkunden dauernd bei den Grundakten aufzubewahren:

- Urkunden, auf die sich eine Eintragung gründet (§ 10 Abs. 1 Satz 1),
- Urkunden, auf die eine Eintragung Bezug nimmt (§ 10 Abs. 1 Satz 1),
- Urkunden über Rechtsgeschäfte, die einer Eintragungsbewilligung zugrunde liegen und von den Beteiligten dem Grundbuchamt zur Aufbewahrung übergeben worden sind (§ 10 Abs. 3).

Neben den in § 10 genannten Urkunden werden in den Grundakten auch Urkunden nach § 873 Abs. 2 und § 876 Satz 3 BGB sowie alle übrigen, zu einem Grundbuchblatt gehörenden Schriftstücke (z.B. Verfügungen, Briefentwürfe, Empfangsbescheinigungen,

Zustellungsurkunden, Kostenrechnungen, Zahlungsanzeigen usw.) aufbewahrt. Da das grundstücksbezogene Schriftgut seit Anlegung des Grundbuchs gesammelt und auf Dauer aufbewahrt wird, ergibt sich für die Aufbewahrung der Grundakten ein ständig zunehmender Raumbedarf. Dieser ist gerade auch im Beitrittsgebiet zunehmend schwieriger zu befriedigen. Deshalb greift der Entwurf einen schon seit langem erwogenen Vorschlag auf und sieht vor, den Ländern die Möglichkeit einer Mikroverfilmung von Urkunden oder eine Speicherung auf sonstigen Datenträgern zu ermöglichen.

Die Mikroverfilmung von Akten und Unterlagen wird in der Wirtschaft seit langem eingesetzt. Sie ist seit 1965 für die Führung der Handelsbücher der Kaufleute zugelassen (vgl. den früheren § 44a HGB, heute § 238 Abs. 2 HGB). In der Zivilprozeßordnung ist die Mikroverfilmung von Prozeßakten seit 1977 zugelassen (vgl. § 299a ZPO). Entsprechendes gilt im Abgabenrecht und in anderen Bereichen.

Aus grundbuchrechtlicher Sicht ist die Verwendung von Mikroverfilmungen bezüglich der Urkunden dann unbedenklich, wenn die dauernde Wiedergabemöglichkeit gesichert ist und der Zugriff auf den Mikrofilm gegenüber dem herkömmlichen Aktenzugriff nicht wesentlich erschwert wird. Denn auch sehr alte Urkunden werden benötigt, um etwa den Inhalt alter Dienstbarkeiten feststellen zu können, derentwegen im Grundbuchblatt auf die Bewilligung Bezug genommen werden kann. Dieser leichte Zugang zu mikroverfilmten Urkunden ist jedenfalls heute gesichert. Mit den modernen technischen Einrichtungen können Mikrofilme leicht gelesen werden. Darüber hinaus können von Mikrofilmen auch leicht Fotokopien angefertigt werden, was für die Einsicht in die Urkunden von wesentlicher praktischer Bedeutung ist.

Der Entwurf läßt nicht nur die bisher wohl am meisten verwendete Technik der Mikroverfilmung zu. Gestattet ist auch die Aufnahme auf andere Träger. Zu nennen sind hierbei insbeson-

dere die elektronischen Datenträger. Die Aufnahme von Urkunden auf elektronische Datenträger könnte zudem auch die Einführung des EDV-Grundbuchs sinnvoll ergänzen und die Voraussetzungen dafür schaffen, mittelfristig neben dem Grundbuch auch die Grundakten insgesamt auf EDV zu führen. Damit wären noch weitergehendere Beschleunigungseffekte zu erzielen. Dieser Technologiesprung ist aber derzeit nicht zu bewältigen. Der Entwurf beschränkt sich deshalb auf die Automatisierung allein des Grundbuchs und die Zulassung einer Aufnahme der Urkunden auf elektronische Datenträger.

Die Aufnahme von Urkunden auf Datenträger bedeutet allerdings noch keine endgültige Lösung der angesprochenen Schwierigkeiten in der räumlichen Unterbringung der Akten. Diese müssen dann zwar nicht mehr von den Grundbuchämtern aufbewahrt werden. Sie können aber nicht ganz oder teilweise ausgesondert, sondern müssen vielmehr nach wie vor in vollem Umfang aufbewahrt werden. Dies stößt aber auch bei den Archivverwaltungen auf erhebliche Probleme. Denn der Archivbedarf steigt in allen Bereichen des Archivgutes ständig und immer schneller. Es müssen deshalb die Voraussetzungen für eine Aussonderung von Grundakten geschaffen werden. Wie dies geschehen soll, läßt sich derzeit noch nicht überblicken. Denkbar wäre hier z.B. ein Rückgriff auf die von den Notaren aufzubewahrenden Urschriften notarieller Urkunden. Es besteht aber ein Bedürfnis, solche, zudem auch sehr technische Vorschriften schnell erlassen zu können. Deshalb sieht der Entwurf eine entsprechende Rechtsverordnungsermächtigung an das Bundesministerium der Justiz vor.

Zu Absatz 1

Absatz 1 enthält in Satz 1 die Ermächtigung zur Mikroverfilmung und zur Aufnahme auf andere Datenträger. In der Formulierung orientiert sich die Vorschrift an § 8a HGB, wo dies bereits geregelt ist. In Satz 2 sieht die Vorschrift vor, daß die Einzelheiten durch allgemeine Verwaltungsanordnung gere-

gelt werden. Dies entspricht der Regelung der Aktenführung, die durch die Aktenordnung bestimmt wird. Durch allgemeine Verwaltungsanordnung bestimmen die Landesjustizverwaltungen auch, wann und in welchem Umfang die Aufnahme auf Datenträger durchgeführt wird.

Zu Absatz 2

Absatz 2 bestimmt die bundesrechtlichen Vorgaben für die Durchführung der Aufnahme auf Mikrofilme und andere Datenträger. Nach Satz 1 ist die Übereinstimmung des Films mit dem Inhalt der Originale schriftlich nachzuweisen. Dies ist wichtig für den Fall, daß der Inhalt der Urkunden durch eine beglaubigte Abschrift nachgewiesen werden soll. Satz 2 bestimmt, daß die Originale aufzubewahren und der hierfür zuständigen Stelle, meist einem Archiv, zu übergeben sind. Damit wird erreicht, daß der Inhalt der Urkunden bis der Rückgriff auf andere Unterlagen - z.B. Urschriften notarieller Urkunden - gesichert ist auch dann wiederhergestellt werden kann, wenn der Datenträger verlorengeht oder zerstört wird. Anders als bei der vergleichbaren Vorschrift des § 8a HGB muß hier eine Sonderregelung für den Fall getroffen werden, daß Unterlagen farblich gekennzeichnet sind. Gedacht ist dabei an Karten, in denen z.B. der Ausübungsbereich für Dienstbarkeiten, Erbbau- oder dingliche Nutzungsrechte durch farbliche Eintragungen kenntlich gemacht ist. Die Art der Farbe kann hier entscheidend sein. Das wird bei der Aufnahme auf Datenträger nicht, jedenfalls nicht sicher feststellbar sein. Deshalb soll der Einsichtnehmende in allen Fällen darauf hingewiesen werden, daß Farben nicht dargestellt sind. Diese Regelung gilt natürlich nur, soweit dies - wie bei der heute verbreiteten Technik - tatsächlich so ist. Sollten in Zukunft Aufnahmen möglich sein, die eine Wiedergabe auch farblicher Darstellungen erlauben, braucht der Hinweis nicht angebracht zu werden.

Zu Absatz 3

Absatz 3 ermächtigt das Bundesministerium der Justiz, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, daß Grundakten ausgesondert werden können. Dies gilt derzeit nur für solche Teile dieser Akten, die für die Führung des Grundbuchs nicht oder nicht mehr benötigt werden. Welche Teile das sind, ist in der Rechtsverordnung ebenfalls zu regeln.

10. Zu Nummer 10 - Neufassung von § 11

Die Neufassung des § 11 beruht auf der Streichung des Begriffs des "Grundbuchbeamten" (vgl. dazu die Begründung zu Nummer 11 § 12b). Eine sachliche Änderung ist damit nicht verbunden.

11. Zu Nummer 11 - Einfügung von §§ 12a bis 12c neu

Zu § 12a neu

Bei den Grundbuchämtern wird aufgrund des § 21 Abs. 8 der Aktenordnung ein Eigentümerverzeichnis geführt, in dem für die in alphabetischer Ordnung aufgeführten Grundstückseigentümer jeweils die Nummern der zugehörigen Grundbuchblätter angegeben sind. Soweit demjenigen, der das Grundbuch einsehen will, die Nummer des Grundbuchblatts nicht bekannt ist, kann dieses anhand des Eigentümerverzeichnisses ermittelt und damit die Einsicht ermöglicht werden. In einzelnen Bundesländern konnte jedenfalls früher über das sogenannte Sachverzeichnis die Nummer des Grundbuchblatts auch bei Angabe lediglich der Flurstücksbezeichnung ermittelt werden. Diese und andere Verzeichnisse, zu denen auch ein Verzeichnis der Vormerkungsberechtigten (sog. Plombe) gehören könnte, sollen eine gesetzliche Grundlage erhalten (Satz 1). Vorgesehen ist darin auch, daß diese Verzeichnisse auch dann maschinell geführt werden können, wenn das Grundbuch selbst noch in Papierform geführt wird.

Diese Verzeichnisse sind lediglich Hilfsmittel für die Führung des Grundbuchs. Sie sind gerade auch in den neuen Bundesländern nicht immer mit der gleichen Sorgfalt geführt wie das Grundbuch. Es wäre auch angesichts der Geschäftsbelastung nicht vertretbar, das Grundbuchamt zu verpflichten, solche Verzeichnisse immer aktuell zu halten. Dies wird, namentlich bei maschineller Führung, zwar meist geschehen. Es kann aber nicht sichergestellt werden. Deshalb schließt § 12a Satz 2 eine solche Verpflichtung ausdrücklich aus.

Die Auskunft aus diesen Verzeichnissen, insbesondere aus dem Eigentümerverzeichnis, ist gegenwärtig in den grundbuchrechtlichen Vorschriften nicht besonders geregelt. Es erscheint zweckmäßig, auch diese Frage zu behandeln. Dem dient der vorgeschlagene § 12a Satz 3. Er sieht vor, daß ein Auskunftsanspruch nur in Betracht kommt, wenn das Verzeichnis öffentlich zugänglich gemacht wird. Solange also die Verzeichnisse allein für den Dienstbetrieb genutzt werden, müssen Auskünfte nicht gewährt werden. Sobald der Zugang geöffnet wird, muß, sofern die weiteren Voraussetzungen gegeben sind, Auskunft erteilt werden. Vorstellbar ist, daß das Grundbuchamt ein Verzeichnis nur behördenöffentlich hält. Dann ist es noch nicht öffentlich zugänglich. Ein öffentlich zugängliches Verzeichnis kann auch wieder "geschlossen" werden. Dies kann angezeigt sein, wenn sich z.B. herausstellt, daß der Zugang so rege genutzt wird, daß der Dienstbetrieb gestört wird.

Ein Anspruch auf Auskunft besteht nach § 12a Satz 3 grundsätzlich nur, wenn diese erforderlich ist, um Einsicht in das Grundbuch nehmen zu können und wenn diese Einsicht in das Grundbuch auch zulässig ist. Die Einsicht in das Grundbuch wird aber oft zulässigerweise nur genommen, um z.B. den Eigentümer eines Grundstücks ausfindig zu machen. Derartige Angaben könnten sich auch aus solchen Verzeichnissen ergeben und dann die Einsicht in das Grundbuch entbehrlich machen. Deshalb läßt § 12a Satz 4 die Einsicht in solche Verzeichnisse auch dann

zu, wenn sie eine Einsicht in das Grundbuch entbehrlich machen.

Für inländische Gerichte, Behörden und Notare ermöglicht § 12a Satz 5 eine Einsicht in die Verzeichnisse. Maschinell geführte Verzeichnisse können auch von den für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständigen Stellen genutzt werden. Umgekehrt kann das Grundbuchamt auch dort vorgehaltene Verzeichnisse dieser Art nutzen.

Nach § 12a Satz 6 besteht kein Anspruch auf Erteilung von Abschriften. Vielmehr ist die Erteilung von Auskünften sowie gegebenenfalls die Gewährung von Einsicht ausreichend. Soweit die Grundbuchämter die Verzeichnisse in maschineller Form führen, was § 12b Abs. 2 des Entwurfs zuläßt, verweist Satz 3 auf die Vorschriften von § 126 Abs. 2.

Zu § 12b neu

Zu den Absätzen 1 und 2

Im Beitrittsgebiet werden Grundakten und Grundbücher oft von anderen Stellen als den Grundbuchämtern aufbewahrt. Bei wem und unter welchen Voraussetzungen Einsicht in diese genommen und Abschriften hieraus begehrt werden können, regelt bisher § 125 GBO, der aus Gründen der Übersichtlichkeit als § 12b neu eingestellt werden soll. Ihm entsprechen die Absätze 1 und 2 der neuen Vorschrift.

Zu Absatz 3

Absatz 3 regelt die Einsicht in die Originale mikroverfilmter Grundakten. Soweit in diesen Fällen eine Archivierung von Grundbuch oder Grundakte auf Datenträger gespeichert ist, ist nach den allgemeinen Vorschriften die Einsicht in diesen Datenträger, der an die Stelle des Originals tritt, zulässig. Dabei muß jedoch berücksichtigt werden, daß der Antragsteller

in Einzelfällen sich nicht mit der Einsicht des Datenträgers begnügen, sondern das archivierte Original einsehen will, etwa um dieses auf die Vollständigkeit oder Echtheit prüfen zu können. Für solche Fälle soll auch die Möglichkeit der Einsichtnahme in das Original vorgesehen werden. Ein Beispiel sind etwa Akten mit farblichen Eintragungen, die in der Wiedergabe nicht sichtbar sind.

Hierfür werden aber strengere Anforderungen gestellt als das bei der Einsicht in den Datenträger vorgesehen ist. Der Antragsteller muß außer den allgemeinen Anforderungen auch dartun, daß er ein besonderes Interesse gerade an der Einsicht in die Originale der Akten hat. Hierdurch soll die Einsicht in die mikroverfilmten oder auf andere Datenträger aufgenommenen Originale auf das im Interesse des Rechtsverkehrs notwendige Maß beschränkt werden. Geschähe dies nicht, müßte befürchtet werden, daß die auf umfängliche Einsichtnahmen nicht eingerichteten Archivstellen überfordert und die Möglichkeiten der Vereinfachung durch Mikroverfilmung nicht genutzt werden könnten.

Zu § 12c neu

Vorbemerkung

Vor allem mit dem neuen § 12c GBO sollen die §§ 1 bis 4 der AVOGBO in die Grundbuchordnung übernommen werden. In diesen Bestimmungen, die auf der Ermächtigung des bisherigen § 1 Abs. 3 GBO beruhen, wird die funktionelle Zuständigkeit der Grundbuchbeamten festgelegt. Die Wirksamkeit dieser Regelungen steht nicht in Zweifel. Anläßlich der Neufassung der Ermächtigung in § 1 Abs. 3 GBO müßte allerdings geprüft werden, ob für die Vorschriften über die sachliche Zuständigkeit nicht eine nähere Konkretisierung erforderlich wäre. Es erscheint indessen zweckmäßiger, die Regelungen über die sachliche Zuständigkeit nicht wie bisher in eine besondere Verordnung, sondern in die Grundbuchordnung selbst aufzunehmen. Auf diese Weise

wird erreicht, daß die Ausführungsverordnung zur Grundbuchordnung, deren übrige Vorschriften nach den Vorschlägen des Entwurfs entweder aufgehoben oder ebenfalls in die Grundbuchordnung aufgenommen werden sollen, insgesamt wegfallen kann. Das dient der Rechtsbereinigung. Auch in anderen Verfahrensordnungen sind die Vorschriften über die funktionelle Zuständigkeit im Gesetz selbst enthalten, wie etwa in der Zivilprozeßordnung und in der Schiffsregisterordnung in der Fassung des Gesetzes vom 4. Juli 1980 (BGBl. I S. 833). In der Schiffsregisterordnung ist lediglich für die Zuständigkeit der Urkundsbeamten der Geschäftsstelle noch eine Verordnungsermächtigung für die Landesregierungen vorgesehen. Das beruht darauf, daß insoweit in den Ländern bei Erlaß des Gesetzes unterschiedliche Regelungen bestanden. Beim Grundbuch besteht eine solche Situation indessen nicht.

Für diese Übernahme der Vorschriften der §§ 1 bis 4 AVOGBO - § 5 AVOGBO ist durch das Rechtspflegergesetz überholt und bereits jetzt gegenstandslos - ist folgendes zu beachten: Grundbuchbeamte im Sinne der jetzt geltenden Regelung sind der Richter, dessen Aufgaben bis auf wenige Ausnahmen durch das Rechtspflegergesetz auf den Rechtspfleger übertragen sind, der Urkundsbeamte der Geschäftsstelle, der vom Behördenvorstand bestellte Beamte der Geschäftsstelle, ein zweiter Beamter der Geschäftsstelle und ein vom Behördenvorstand ermächtigter Justizangestellter. Dabei gehen die Grundbuchordnung und die Ausführungsverordnung zur Grundbuchordnung von dem nicht ausdrücklich normierten Grundsatz aus, daß - soweit eine abweichende Zuständigkeit nicht bestimmt ist - für die Erledigung der Grundbuchgeschäfte der Richter bzw., im Hinblick auf § 3 Nr. 1 Buchstabe h des Rechtspflegergesetzes, der Rechtspfleger zuständig ist. Dies ergibt sich aus der allgemeinen Zuweisung der Grundbuchgeschäfte an die Amtsgerichte. Soweit in § 1 Abs. 1, §§ 2, 3 Abs. 1 und 2 AVOGBO der Richter gleichwohl ausdrücklich angesprochen ist, werden ihm hierdurch keine Zuständigkeiten konstitutiv übertragen; die richterliche Zuständigkeit wird vielmehr

insoweit vorausgesetzt. So besteht die Bedeutung des § 1 Abs. 1 AVOGBO darin, daß neben der selbstverständlichen Zuständigkeit des Richters eine weitere Zuständigkeit für die Aufgaben des Präsentatsbeamten begründet wird. Entsprechendes gilt für § 2 AVOGBO. Daß der Richter für die Eintragung verantwortlich ist, stand bei Erlaß der Bestimmung außer Zweifel; der Richter sollte lediglich dazu angehalten werden, den Wortlaut der Eintragung im einzelnen selbst festzulegen. In gleicher Weise wurde durch § 3 Abs. 1 AVOGBO nicht die richterliche Zuständigkeit für die Unterschriftsleistung begründet, sondern lediglich die Notwendigkeit einer zweiten Unterschrift festgelegt. Für die in § 3 Abs. 2 AVOGBO enthaltene Sonderregelung für die Unterschrift auf Gesamtgrundpfandrechtsbriefen gilt entsprechendes.

Auch in Zukunft bedarf es einer ausdrücklichen Bestimmung der ursprünglichen Zuständigkeit des Richters nicht. Es kann davon ausgegangen werden, daß sich diese Zuständigkeit, von der sich die des Rechtspflegers nach Maßgabe des Rechtspflegergesetzes ableitet, bereits aus der Zuweisung der Grundbuchgeschäfte an die Amtsgerichte ergibt. Deshalb kann darauf verzichtet werden, in der Grundbuchordnung den Richter bei Behandlung seiner Zuständigkeit ausdrücklich zu erwähnen. Eine solche Erwähnung könnte irreführend sein, weil die Geschäfte des Richters in Grundbuchsachen, wie schon erwähnt, durch das Rechtspflegergesetz grundsätzlich dem Rechtspfleger übertragen worden sind, also der Richter in der Praxis kaum noch tätig wird. Andererseits kann aber auch nicht unmittelbar der Rechtspfleger genannt werden, weil bei der Bezeichnung der dem Rechtspfleger übertragenen Aufgaben im Rechtspflegergesetz an die "nach den gesetzlichen Vorschriften vom Richter wahrzunehmenden Geschäfte des Amtsgerichts" angeknüpft wird. Im Entwurf wird deshalb der neutrale Begriff der "für die Führung des Grundbuchs zuständigen Person" verwendet, worunter der das Amtsgericht als Grundbuchamt nach außen grundsätzlich vertretende Funktionsträger, also der Richter bzw., nach Maßgabe des Rechtspflegergesetzes, der Rechtspfleger gemeint

ist. Entsprechend ist bereits in dem Gesetz vom 4. Juli 1986 zur Änderung der Schiffsregisterordnung vorgegangen worden. Im Zusammenhang damit wird, soweit möglich, im Entwurf der Begriff des "Grundbuchbeamten" oder "Beamten" in §§ 11, 13 Abs. 3 und § 44 Abs. 1 Satz 2 GBO durch den Begriff der "für die Führung des Grundbuchs zuständigen Person" und die Bezeichnung der gegebenenfalls noch in Betracht kommenden anderen Personen ersetzt oder auch anderweitig umschrieben. Die von der grundsätzlichen Zuständigkeit des Richters bzw. Rechtspflegers nach §§ 1 bis 4 AVOGBO abweichenden Zuständigkeiten werden bei der Eingliederung der Bestimmungen in die Grundbuchordnung grundsätzlich beibehalten.

Zu Absatz 1

Der vorgeschlagene § 12c Abs. 1, 2 knüpft an die Regelung des § 4 Abs. 1, 2 AVOGBO über die Zuständigkeit des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle an. Zusätzlich wird dem Urkundsbeamten der Geschäftsstelle die Gestattung der Einsicht in die vom Grundbuchamt geführten Verzeichnisse nach § 12a in der Fassung des Entwurfs und die Erteilung von Auskünften daraus übertragen (§ 12c Abs. 1 Nr. 2). Dies erscheint auch im Hinblick auf den Sachzusammenhang mit der ohnehin dem Urkundsbeamten der Geschäftsstelle obliegenden Entscheidung über die Einsicht in das Grundbuch oder die in § 12 bezeichneten Akten gerechtfertigt. Eine Regelung über die Unterschriften (vgl. § 4 Abs. 3 Satz 1 AVOGBO) soll wegen des Sachzusammenhangs in § 44 Abs. 1 GBO aufgenommen werden. Eine Regelung über die Beglaubigung von Grundbuchabschriften durch Justizangestellte (vgl. § 4 Abs. 3 Satz 2 AVOGBO) wird in dem neuen § 12c GBO an Absatz 2 Nr. 1 angefügt; wegen des Verhältnisses der Vorschrift zu § 153 Abs. 5 des Gerichtsverfassungsgesetzes wird auf die Begründung zu § 44 GBO - neu - verwiesen.

Ausgenommen von der Zuständigkeit des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle ist nach Absatz 1 Nr. 1 die Entscheidung in den Fällen der Einsicht zu wissenschaftlichen oder For-

schungszwecken. Die Nichtzuständigkeit in diesen Fällen entspricht dem gegenwärtigen Rechtszustand. § 12c Abs. 1 Nr. 3 des Entwurfs entspricht § 4 Abs. 1 Buchstabe c der AVOGBO und wurde im Hinblick auf den Wortlaut des Abs. 1 Nr. 2 redaktionell angepaßt ("... in den sonstigen gesetzlich vorgesehenen Fällen").

In Absatz 1 Nr. 4 sind abweichend vom Wortlaut des § 4 Abs. 1 Buchstabe d der AVOGBO außer den Behörden die Gerichte besonders erwähnt. Außerdem wird hier die Zuständigkeit des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle auf die Erledigung von Anträgen inländischer Gerichte und Behörden beschränkt. Entsprechende Ersuchen ausländischer Behörden oder Gerichte sind schon bisher nach § 17 der AV über die geschäftliche Behandlung der Grundbuchsachen dem Justizminister vorzulegen (in Bayern: § 19 der Geschäftsanweisung für die Behandlung der Grundbuchsachen).

Zu Absatz 2

Absatz 2 übernimmt die bisherige Regelung des § 4 Abs. 2 AVOGBO. Die weitergehende Zuständigkeit des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zur Beglaubigung von Abschriften, auch soweit ihm die Entscheidung über diese Erteilung nicht zusteht, ist gerechtfertigt, da die inhaltliche Tätigkeit bei der Beglaubigung der Abschriften dieselbe ist. Die Änderung in § 12c Abs. 2 Nr. 2 ist redaktioneller Art.

Zu den Absätzen 3 und 4

Die Absätze 3 und 4 übernehmen die bisherige Regelung des § 4 Abs. 4a und b AVOGBO. Die ausdrückliche Erwähnung der richterlichen Zuständigkeit ist in Absatz 4 abweichend von den Ausführungen der Vorbemerkung beibehalten, weil insoweit die Richterzuständigkeit nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 des Rechtspflegergesetzes unberührt geblieben ist.

Zu Absatz 5

Absatz 5 entspricht dem bisherigen § 125 Abs. 1 Satz 2 und 3, der auch in den Fällen des § 12b Abs. 3 gelten soll.

12. Zu Nummer 12 - Neufassung von § 13

Zu Absatz 1

Absatz 1 des vorgeschlagenen § 13 übernimmt inhaltlich unverändert § 13 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2.

Zu Absatz 2

Absatz 2 entspricht der Regelung des § 13 Abs. 1 Satz 2 bis 4. Allerdings wurde § 13 redaktionell überarbeitet. Die Bezeichnung des "Beamten" wurde ersetzt (hierzu oben Vorbemerkung zu § 12c (Nummer 11)).

Zu Absatz 3

Absatz 3 enthält die Regelung des § 1 AVOGBO über die Zuständigkeit zur Entgegennahme eines Eintragungsantrags oder -ersuchens. Jedoch wurde in Satz 1 in den Begriff "Beamter der Geschäftsstelle" noch der Klammerzusatz (Angestellter)" aufgenommen (hierzu §§ 4 und 19 der jeweils in Hamburg und Nordrhein-Westfalen geltenden Fassung der AV über die geschäftliche Behandlung der Grundbuchsachen). Die Bezeichnungen "Richter" in Absatz 1 und "Beamter" in Absatz 2 des § 1 AVOGBO wurden ersetzt (hierzu oben Vorbemerkung zu § 12c (Nummer 11)).

13. Zu Nummer 13 - Änderung von § 27

Nach § 27 Satz 1 darf eine Hypothek, eine Grundschuld oder eine Rentenschuld nur mit Zustimmung des Grundstückseigentümers gelöscht werden. Da es sich bei dieser Zustimmung um eine

zur Eintragung in das Grundbuch erforderliche Erklärung handelt, ist insoweit die Formvorschrift des § 29 anzuwenden, das heißt, die Erklärung muß dem Grundbuchamt in - zumindest - öffentlich beglaubigter Form (Unterschriftsbeglaubigung durch einen Notar) vorgelegt werden. Für die Löschungszustimmung einer Behörde gilt § 29 Abs. 3: Sie ist zu unterschreiben und mit Siegel oder Stempel zu versehen.

Insbesondere das Formerfordernis für die von Privaten abgegebenen Zustimmungserklärungen hat in der Praxis der Grundbuchämter in vielen Fällen zu Verzögerungen geführt, da die Grundstückseigentümer vielfach nach Erhalt der Löschungsunterlagen durch die Gläubiger die Löschung des Grundpfandrechts lediglich in privatschriftlicher Form beim Grundbuchamt beantragt haben und die Anträge daher zu beanstanden waren. Durch die vorgeschlagene Änderung könnte diese - durch die erforderlichen Beanstandungen hervorgerufene - Mehrbelastung der Grundbuchämter vermieden werden. Eine Benachteiligung des rechtssuchenden Bürgers ist nicht zu befürchten. Bei Einhaltung der bisher gebotenen Form würde er zwar eine Belehrung durch den Notar z.B. darüber erhalten, daß durch Absehen von einer Löschung u.U. Kosten erspart werden können. Wer an solchen Möglichkeiten interessiert ist, wird sich aber doch regelmäßig von sich aus erkundigen, zumal die Kreditinstitute auf Kostenersparnischancen oft von sich aus hinweisen. Mit der Vorschrift soll auch nicht das Nachweisniveau des § 29 generell herabgesetzt werden. Dies würde zu einer nicht vertretbaren Erschwerung der Führung des Grundbuchs führen. Es kann hier nur um eine eng begrenzte Ausnahme gehen.

Eine weitergehende Änderung der Grundbuchordnung insoweit (z.B. durch Aufhebung von § 27) wurde ebenfalls erwogen. Diese erschien jedoch bedenklich, da zumindest die rechtsändernde Löschung eines Grundpfandrechts im Hinblick auf die Notwendigkeit einer materiell-rechtlichen Zustimmung des Eigentümers (§§ 1183, 1192 Abs. 1, § 1200 Abs. 1 BGB) dessen Mitwirkung bei der Löschung eines solchen Rechts im Grundbuch erforder-

lich macht. Eine derartige Änderung würde in der Praxis der Grundbuchämter auch nicht zu einer weitergehenden Erleichterung führen, da die Zustimmung nach § 27 GBO im Antrag des Eigentümers enthalten ist und der Löschungsantrag in der Regel durch den Eigentümer selbst und nicht durch einen sonstigen Antragsberechtigten gestellt wird.

Für das in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannte Gebiet ergibt sich überdies die Besonderheit, daß bei der Löschung einer am 3. Oktober 1990 bestehenden Hypothek nach dem Zivilgesetzbuch der Deutschen Demokratischen Republik (ZGB) § 27 GBO nicht anwendbar ist. Die Aufhebung der Hypothek bedarf auch nicht der Eigentümerzustimmung gemäß § 1183 BGB. Lediglich bei der Löschung vor dem Inkrafttreten des ZGB am 1. Januar 1976 bestehender Grundpfandrechte ist § 27 GBO anzuwenden und gilt für die Aufhebung § 1183 BGB.

14. Zu Nummer 14 - Änderung von § 28 Satz 2

Nach § 28 Satz 2 sind in das Grundbuch einzutragende Geldbeträge in "Reichswährung" anzugeben. Die Neufassung soll der veränderten Situation Rechnung tragen. Mit "inländischer Währung" ist die im Geltungsbereich des Gesetzes geltende Währung gemeint. Der neu angefügte Satz 2 Halbsatz 2 ermächtigt das Bundesministerium der Justiz, die Angabe einzutragender Geldbeträge insbesondere bei Grundpfandrechten in einer einheitlichen europäischen Währung, der Währung eines Mitgliedstaats der Europäischen Gemeinschaften oder des Europäischen Wirtschaftsraums oder eine andere währungspolitisch unbedenkliche Währung, z.B. US-Dollar, Yen oder Schweizer Franken, zuzulassen. Dies kann für international tätige Gläubiger solcher Rechte zweckmäßig sein. Im Rahmen der dritten Stufe der Europäischen Währungsunion nach Artikel 1091 des EWG-Vertrags in der Fassung des Vertrags vom 7. Februar 1992 über die Europäische Union (BGBl. II S. 1251) soll es zur Einführung einer einheitlichen europäischen Währung kommen, die dann auch als Währung inländischer Grundpfandrechte zulässig sein soll.

Denkbar ist auch, daß durch sekundäres Gemeinschaftsrecht eine Verpflichtung der Mitgliedstaaten der Gemeinschaft begründet wird, Grundpfandrechte in ausländischer Währung zuzulassen. Hierauf soll schnell reagiert werden können. Eine Zulassung solcher Währungen ist auch vorher schon möglich.

15. Zu Nummer 15 - Neufassung von § 31

Nach § 31 bedürfen Antragsrücknahmen sowie der Widerruf einer zur Stellung eines Eintragungsantrags erteilten Vollmacht der Form des § 29 (öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunden bzw., bei Behörden, Unterschrift und Siegel oder Stempel). Die Vorschrift dient der Rechtssicherheit, um dem Grundbuchamt die Feststellung zu ermöglichen, ob ein einmal gestellter Antrag (oder die Vollmacht hierzu) noch gilt.

In der Praxis der Grundbuchämter hat sich jedoch - insbesondere bei nicht vollziehbaren oder nicht mehr begehrten unbedeutenden Eintragungsanträgen Privater - diese Formvorschrift als hinderlich erwiesen. Solche Privaten sind nur selten bereit, für die Rücknahme des von ihnen gestellten Antrags zusätzlich zumindest eine Unterschriftsbeglaubigung durch einen Notar herbeizuführen. Dies hat zur Folge, daß bei nicht vollziehbaren Anträgen - neben einer vom Grundbuchamt zu treffenden Beanstandung sowie der Erinnerung an die Behebung dieser Beanstandung - nach fruchtlosem Fristablauf der Eintragungsantrag förmlich zurückzuweisen ist. Nicht mehr begehrte Anträge sind, obwohl das Grundbuchamt Kenntnis von dem nicht mehr vorhandenen Interesse des Antragstellers an der Vollziehung seines Antrags hat, nach Beanstandung der mangelnden Form für eine Antragsrücknahme zu vollziehen. Durch die vorgeschlagene Änderung würde die Rücknahme von Berichtigungsanträgen von dem Formerfordernis des § 29 befreit, so daß in diesen Fällen eine privatschriftliche Rücknahme eines solchen Antrags ausreicht.

Gleichzeitig wurde der Wortlaut der Bestimmung nunmehr an die Neufassung des § 29 durch die Verordnung zur Änderung des Verfahrens in Grundbuchsachen vom 5. August 1935 (RGBl. I S. 1065) angepaßt und auf Absatz 3 der Vorschrift erstreckt. § 31 (früher § 32) war bei der Neufassung der Grundbuchordnung seinerzeit unverändert geblieben. Dabei war und ist unstreitig, daß im Rahmen des § 31 GBO auch § 29 Abs. 3 GBO anwendbar ist (vgl. Horber/Demharter, 19. Aufl., Anmerkung 1 zu § 31; Kuntze/Ertl/Herrmann/Eickmann, 4. Aufl., Randz. 2 zu § 31).

Eine weitgehende Befreiung von der Formvorschrift des § 29 auch für Anträge auf Eintragung einer dinglichen Rechtsänderung sowie für den Widerruf einer zur Stellung von Eintragungsanträgen erteilten Vollmacht wurde ebenfalls erwogen. Sie schien jedoch aus Gründen der Rechtssicherheit und - für den Widerruf der Vollmacht - im Hinblick darauf, daß diese Fälle selten vorkommen, nicht angezeigt.

16. Zu Nummer 16 - Änderung von § 35 Abs. 3

§ 35 Abs. 3 ist durch die Verordnung vom 21. März 1942 (RGBl. I S. 139) in die Grundbuchordnung eingefügt worden. Er schwächt den Erbscheinszwang ab: Um die Berichtigung der Grundbücher in Erbfällen zu erleichtern und damit auch zu vermeiden, daß die Berichtigungen unterbleiben, sieht die Vorschrift vor, daß von den in § 35 Abs. 1 und 2 genannten Beweismitteln abgesehen werden kann. Voraussetzung hierfür ist unter anderem, daß es sich um ein Grundstück oder einen Grundstücksanteil von geringem Wert handelt. Die Konkretisierung dieses Merkmals (vgl. dazu: Hesse, DFG 1943 S. 17, 18) bereitet in der Praxis Schwierigkeiten. Deshalb soll der etwas vage Begriff durch einen zahlenmäßig fixierten Richtbetrag ersetzt werden. Hierbei erschien ein Betrag von 5 000 DM angemessen. Er entspricht dem jetzt in § 18 des Gesetzes über Maßnahmen auf dem Gebiete des Grundbuchwesens vorgesehenen Betrag

für den vergleichbaren Fall der Löschung einer umgestellten Hypothek.

17. Zu Nummer 17 - Änderung von § 36

Bei der Benennung des FGG in § 36 GBO soll nur noch von "Gesetz" statt von "Reichsgesetz" gesprochen werden. Dies beruht auf denselben Gründen wie der entsprechende Änderungsvorschlag zu § 1 Abs. 2 GBO.

18. Zu Nummer 18 - Neufassung von § 44

Zu Absatz 1

Absatz 1 Satz 1 des vorgeschlagenen § 44 übernimmt unverändert den bisherigen § 44 Satz 1. In § 44 Satz 2 in der jetzt geltenden Fassung ist lediglich bestimmt, daß die Eintragung "von den zuständigen Beamten" zu unterschreiben ist. Diese Vorschrift wird ergänzt durch § 2 AVOGBO, dessen Regelungsgegenstand nunmehr in § 44 Satz 2 GBO behandelt wird. Durch Satz 3 soll der Sache nach die Regelung des § 4 Abs. 3 Satz 1 AVOGBO übernommen werden.

Für eine Regelung, daß statt des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle auch ein von der Leitung des Amtsgerichts ermächtigter Justizangestellter unterschreiben kann, besteht auch nach Einfügung des Absatzes 5 in § 153 des Gerichtsverfassungsgesetzes (GVG) durch das Gesetz vom 19. Dezember 1979 (BGBl. I S. 2306) ein Bedürfnis. Nach dieser Vorschrift können der Bund und die Länder bestimmen, daß mit Aufgaben eines Urkundsbeamten der Geschäftsstelle auch betraut werden kann, wer auf dem Sachgebiet, das ihm übertragen werden soll, einen Wissens- oder Leistungsstand aufweist, der dem durch die Ausbildung zum mittleren Justizdienst vermittelten Stand vergleichbar ist. Die Regelungen über die Zuständigkeit der vom Behördenvorstand ermächtigten Justizangestellten nach § 2, 2. Halbsatz und § 3 Abs. 3 der Ausführungsverordnung zur Grundbuchordnung

sind durch § 29 des Gesetzes über Maßnahmen auf dem Gebiete des Grundbuchwesens vom 20. Dezember 1963 (BGBl. I S. 986) in die Ausführungsverordnung aufgenommen worden. § 29 dieses Gesetzes entsprach dem § 28 des Regierungsentwurfs. In der Begründung zu § 28 des Regierungsentwurfs (Bundestags-Drucksache 4/351) war unter anderem ausgeführt:

> "Zwar ist es in den meisten Ländern schon bisher auf Grund landesrechtlicher Vorschriften möglich, einen Justizangestellten vorübergehend oder dauernd mit der Wahrnehmung der Geschäfte des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zu beauftragen und ihn dadurch zur Leistung der zweiten Unterschrift zu ermächtigen. Abgesehen davon, daß diese Möglichkeit nicht unmittelbar aus den Grundbuchvorschriften ersichtlich ist, hat sie in dem hier erörterten Zusammenhang den Nachteil, daß sie nur eine allgemeine Beauftragung des Justizangestellten mit den Geschäften des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zuläßt, während sich das Bedürfnis oft darauf beschränkt, daß der Justizangestellte lediglich zur Unterzeichnung der Eintragungen und anderer Urkunden ermächtigt wird. Die Anforderungen an das Können eines Justizangestellten, der lediglich zur Unterzeichnung ermächtigt werden soll, brauchen nicht so weit zu gehen, wie es zu einer Beauftragung mit der Vertretung des Urkundsbeamten nötig wäre. Denn bei der Leistung der zweiten Unterschrift ist ohne sachliche Prüfung der Eintragungsvoraussetzungen lediglich zu prüfen, ob die vorgenommene Eintragung mit der Eintragungsverfügung übereinstimmt. Dafür genügt eine allgemeine büromäßige Ausbildung. Angesichts des bei manchen Grundbuchämtern, besonders den kleinen Gerichtsbezirken, bestehenden Mangels an Beamten des mittleren Justizdienstes soll die vorgesehene Neuregelung die schnelle Erledigung der Grundbuchgeschäfte erleichtern."

Diese Erwägungen treffen auch heute noch zu. Es erscheint zweckmäßig, Justizangestellte auch dann zur Leistung der zweiten Unterschrift bei einer Eintragung im Grundbuch zuzulassen, wenn sie nicht die in § 153 Abs. 5 GVG vorausgesetzte Qualifikation für die Übertragung eines Sachgebiets haben oder wenn sie aus anderen Gründen nicht mit der Wahrnehmung von Aufgaben eines Urkundsbeamten nach dieser Vorschrift betraut werden. Entsprechendes gilt, soweit in § 12c GBO i.d.F. des Entwurfs eine Beglaubigung von Grundbuchabschriften durch Justizangestellte vorgesehen ist.

Zu Absatz 2

Einzelne Vorschriften gestatten es, bei Eintragungen im Grundbuch auf die Eintragungsbewilligung oder andere Unterlagen (z.B. Ersuchen, Urteile - vgl. BayObLGZ 62, 24/38 - und andere Grundbuchblätter) Bezug zu nehmen (§§ 874, 885 Abs. 2, § 1115 Abs. 1 BGB, § 7 Abs. 3, § 32 Abs. 2 WEG, § 3 Abs. 2 der Verfügung über die grundbuchmäßige Behandlung der Wohnungseigentumssachen, § 14 Abs. 1 bis 3 ErbbauVO, § 49 GBO). Hierdurch wird die Möglichkeit eröffnet, den Aufwand für Eintragungen zu verringern und die Übersichtlichkeit des Grundbuchs zu erhöhen. Es kann Eintragungsraum eingespart werden. Ein sinnvollerer Einsatz von Datenverarbeitungsanlagen wird erleichtert.

Ob hiervon Gebrauch gemacht wird, steht im Ermessen des Grundbuchamts. Es kann deshalb vorkommen, daß eine Bezugnahme unterbleibt oder nur in einem geringeren als dem zulässigen Umfang erfolgt. Deshalb sieht Absatz 2 Satz 1 jetzt generell vor, daß auf die Eintragungsbewilligung Bezug genommen werden soll. Ausnahmen bestehen nur, wenn das Gesetz etwas anderes bestimmt oder wenn der Umfang der Belastung bei einer Bezugnahme nicht mehr erkennbar wäre. So wäre es z.B. nicht möglich, eine Belastung nur als "Benützungsrecht" oder unter Verweis auf eine Urkunde einzutragen, die eintragungsfähige und nicht eintragungsfähige Angaben enthält. Auch ist die schlagwortartige Bezeichnung des Rechts nicht entbehrlich. Absatz 2 Satz 1 schreibt damit die Bezugnahme in dem jetzt möglichen Umfang als Soll-Vorschrift vor. Durch die Soll-Vorschrift soll der - wenig zweckmäßige - Eintritt der Nichtigkeit der Eintragung für den Fall verhindert werden, daß eine Bezugnahme unterbleibt, obwohl sie möglich war.

In Satz 2 wird vorgesehen, daß die Bezugnahme unter Angabe des Notars oder der Notarin und seiner/ihrer Urkundenrollen-Nummer bzw., bei Gerichten und Behörden, durch Angabe der

Stelle und deren Aktenzeichens erfolgen soll. Diese Maßnahme entlastet die Grundbuchämter, weil sich z.B. der Einsicht nehmende Notar mit dem Notar oder der Behörde in Verbindung setzen kann, von dem bzw. der die Urkunde stammt, auf die in der Eintragung Bezug genommen wird. Diese Maßnahme ist ferner dazu geeignet, die in § 10a Abs. 3 vorgesehene Aussonderung von Teilen der Grundakten zu erleichtern. Denkbar ist schließlich auch, daß bei einer flächendeckenden Verbreitung dieser Praxis später einmal die Pflicht zur Aufbewahrung von Urkunden von vornherein eingeschränkt werden kann.

Zu Absatz 3

Das geltende Recht läßt es nicht zu, die Bezugnahme bei der Umschreibung des Grundbuchblatts oder der Neufassung eines Teils des Grundbuchblatts nachzuholen oder zu erweitern, auch wenn es im Einzelfall wünschenswert wäre. Dies wird durch § 30 Abs. 1 Buchstabe f, § 33 Abs. 2 c GBVerf. ausdrücklich so bestimmt. Darüber hinaus wird die Auffassung vertreten, das Verbot einer erweiterten Bezugnahme bei der Umschreibung gründe sich auf ein allgemeines, dem § 53 GBO zu entnehmendes und das gesamte Grundbuchrecht beherrschende Prinzip, daß eine bereits vollzogene Grundbucheintragung grundsätzlich nicht abgeändert werden dürfe (so Hesse/ Saage/Fischer, GBO, 4. Aufl., Anm. I 4 zu § 30 GBVerf.).

Neben der Grundbuchumschreibung und der Neufassung eines Teils des Grundbuchblatts gibt es weitere Fälle, in denen die Übernahme von Eintragungen auf ein anderes, bereits angelegtes oder neu anzulegendes Grundbuchblatt erforderlich oder möglich ist, so z.B. bei

- Abschreibung eines Grundstücks oder Grundstücksteils,
- Übernahme von Eintragungen über Belastungen des Grundstücks in die Wohnungsgrundbücher und Teileigentumsgrundbücher bei deren Anlegung,
- Vereinigung von Grundstücken, die auf verschiedenen Grundbuchblättern eingetragen sind,
- Zuschreibung eines Grundstücks, das auf einem anderen Grundbuchblatt eingetragen ist.

Auch in solchen Fällen kann es wünschenswert sein, statt der Übernahme des vollen Wortlauts der Eintragung eine unterbliebene oder nicht im zulässigen Umfang vorgenommene Bezugnahme bis zu dem Umfang, wie er bei einer erstmaligen Eintragung zulässig wäre, nachzuholen. Es erscheint angezeigt, wegen der Bedeutung der Frage zur Lösung des Problems eine gesetzliche Regelung vorzusehen.

Durch die Nachholung oder Erweiterung der Bezugnahme darf allerdings - von rein textlichen Änderungen abgesehen - der Inhalt der Eintragung nicht verändert werden. Dies ist an sich selbstverständlich, im Entwurf wegen der Bedeutung dieses Punktes aber besonders hervorgehoben. Hierdurch wird auch klargestellt, daß eine aufgrund der Vorschrift vorgenommene Nachholung oder Erweiterung der Bezugnahme allein dazu dienen darf, bisher im Grundbuch selbst vermerkte Textteile zu ersetzen, nicht aber dazu, der Eintragung einen weiteren Inhalt als bisher zu geben oder eine unzulässige Bezugnahme durch eine zulässige zu ersetzen. Der Rechtspfleger muß prüfen, ob die bisherige Eintragung mit dem Inhalt der Unterlage, auf die nunmehr Bezug genommen werden soll, übereinstimmt. Dies erfordert einen gewissen Aufwand, bietet jedoch den Vorteil, daß durch eine solche Prüfung Fehler in der ursprünglichen Eintragung entdeckt und - wenn die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür gegeben sind - unter Umständen auch Maßnahmen zur Abwendung eines Schadens ergriffen werden können. Im übrigen kann der Rechtspfleger, da die Vorschrift nur als Kann-Bestimmung ausgestaltet ist, in Zweifelsfällen von einer Nachholung oder Erweiterung der Bezugnahme absehen.

Der Entwurf sieht nicht vor, daß die Betroffenen vor einer Nachholung oder Erweiterung der Bezugnahme gehört werden, da diese Maßnahmen lediglich auf eine Änderung des Textes der Eintragung, nicht jedoch ihres materiellen Inhalts gerichtet sind. Ein auf eine Sachentscheidung gerichtetes Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit liegt damit nicht vor; Artikel 103 Abs. 1 GG findet deshalb keine Anwendung. Die bloße

Gefahr, daß der Rechtspfleger eine Vorschrift falsch anwendet, vermag die Notwendigkeit der Gewährung rechtlichen Gehörs nicht zu begründen. Auch im Zusammenhang mit anderen Tätigkeiten des Grundbuchamts wird die Gewährung rechtlichen Gehörs nicht schon deshalb für erforderlich gehalten, weil bei fehlerhafter Sachbehandlung die Gefahr eines Eingriffs in Rechte Dritter besteht. Bei der Eintragung einer Hypothek kann z.B. aufgrund eines Schreibversehens oder einer Unachtsamkeit des Grundbuchbeamten ein höherer Betrag als der bewilligte eingetragen werden. Auch hier wird jedoch in Rechtsprechung und Literatur nicht gefordert, daß das Grundbuchamt vor der Eintragung den Betroffenen zum beabsichtigten Text hören müßte.

Allerdings können Fälle auftreten, in denen Zweifel über den Inhalt der Eintragung und die Auswirkungen einer nachgeholten oder erweiterten Bezugnahme bestehen. In diesen Fällen kann der Rechtspfleger von einer solchen Bezugnahme absehen oder die Beteiligten mit dem Ziel einer Beseitigung der Zweifel hören. Eine besondere Vorschrift über eine solche Anhörung, wie sie in § 13 Abs. 2 Satz 4 der Verordnung zur Durchführung der Schiffsregisterordnung vom 24. November 1980 (BGBl. I S. 2169), die durch Verordnung vom 7. Juli 1982 (BGBl. I S. 934) geändert worden ist, enthalten ist, erscheint nicht erforderlich.

Wird bei der Übernahme von Eintragungen, die ein Grundpfandrecht betreffen, die Bezugnahme nachgeholt oder erweitert, so ist dies nicht von einer Vorlegung des Hypotheken-, Grundschuld- oder Rentenschuldbriefs gemäß § 41 GBO abhängig. Es liegt nämlich insoweit keine Eintragung vor, die "bei der Hypothek" erfolgt. Eine Eintragung erfolgt vielmehr nur dann "bei der Hypothek", wenn sie die dinglichen Rechtsverhältnisse berührt (KGJ 34 S. A 292; 44, A 256). Dies ist bei einer Nachholung oder Erweiterung der Bezugnahme nicht der Fall. Auf der Annahme, daß Änderungen lediglich der Fassung der Eintragungen (hierzu auch § 30 Abs. 1 Buchstabe d GBVerf. geltender Fas-

sung) keine Eintragungen "bei der Hypothek" im Sinne des § 41 GBO sind, dürfte auch die Vorschrift in § 39 Abs. 3 Satz 4 der Grundbuchverfügung geltender Fassung beruhen. Nach dieser Vorschrift ist ein Hypothekengläubiger bei einer Bekanntgabe der (vollzogenen) Grundbuchumschreibung aufzufordern, den Brief zwecks Berichtigung, insbesondere der Nummer des Grundbuchblatts, dem Grundbuchamt alsbald einzureichen. Bei dieser Rechtslage erscheint eine ausdrückliche Bestimmung im Entwurf, welche eine Ausnahme von §§ 41 und 62 GBO vorsieht, nicht erforderlich.

Inwieweit die Nachholung oder Erweiterung einer Bezugnahme auf Antrag gemäß § 57 Abs. 2 GBO oder gegebenenfalls der erwähnten Vorschrift der Grundbuchverfügung auf dem Brief zu vermerken ist, wird der Beurteilung durch die Praxis überlassen bleiben können.

19. Zu Nummer 19 - Neufassung von § 55

Die Neufassung von § 55 GBO ist aus dem Entwurf für ein Justizmitteilungsgesetz (Bundestags-Drucksache 12/3199) für den Fall der früheren Verabschiedung dieses Entwurfs übernommen. Dort ist zur Begründung ausgeführt (a.a.O., Seite 31):

> "Die bisher in der Grundbuchordnung aufgeführten Mitteilungspflichten sind für den Grundstücksverkehr von wesentlicher Bedeutung. Die vorgesehenen Informationsbeziehungen entsprechen den berechtigten Interessen der Beteiligten, wie sie aus dem materiellen Grundstücksrecht hervorgehen. Die wesentlichen Grundzüge der Informationsbeziehungen sind allerdings schon jetzt in § 55 der geltenden Grundbuchordnung geregelt, so daß sich dessen Erweiterung anbietet. Die Bekanntmachungen nach Absatz 3 sollen der Erhaltung der Übereinstimmung von Grundbuch und Liegenschaftskataster dienen."

Der Bundesrat hat in seiner Stellungnahme die hier aufgenommene Fassung des Absatzes 6 gefordert und dies wie folgt begründet (a.a.O. S. 52):

> "Die Anschrift des neuen Eigentümers wird insbesondere von der Behörde, die das amtliche Verzeichnis der Grundstücke nach § 2 Abs. 2 GBO führt, benötigt. In den anderen Fällen ist die Kenntnis der Anschrift für den Mitteilungsempfänger nicht erforderlich. In manchen Ländern (z.B. in Bayern und in Sachsen) wird sie bisher auch nicht übermittelt. Das Gesetz sollte daher, auch um der bisher unterschiedlichen Praxis in den Ländern Rechnung zu tragen, die Übermittlung der Anschrift nicht zwingend vorschreiben."

Dem hat die Bundesregierung in ihrer Gegenäußerung zugestimmt (a.a.O. Seite 70).

In Ergänzung der bisher vorliegenden Fassung wurde in Absatz 1 der Vorschrift vorgesehen, daß in jedem Fall der Notar, der den Antrag eingereicht hat, sei es gemäß § 15, sei es als Bote, eine Nachricht erhält. Er muß wissen, ob er noch etwas zu veranlassen hat. So läßt sich auch besser vermeiden, daß, was gelegentlich vorkommt, Anträge "vergessen" werden.

Ferner wurde Absatz 4 ergänzt. Zum einen wurde vorgesehen, daß auch die für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständige Behörde eine Nachricht von Verzichten erhält. Zum anderen wurde eine Sonderregelung für den Fall vorgesehen, daß auf ein Grundstück aus der Bodenreform verzichtet wird. Hier gelten - Artikel 233 § 15 Abs. 3 EGBGB - andere Aneignungsberechtigungen als nach § 928 BGB, auf den die Regelung bisher zugeschnitten war.

20. Zu Nummer 20 - Einfügung von §§ 55a und 55b neu

Zu § 55a

Der neue § 55a ist aus dem Entwurf für ein Justizmitteilungsgesetz (Bundestags-Drucksache 12/3199) für den Fall der früheren Verabschiedung dieses Entwurfs übernommen worden. Dort ist zur Begründung ausgeführt (a.a.O. Seite 31):

> "Die neue Vorschrift soll § 55 GBO für die Fälle ergänzen, daß mehrere Grundbuchämter bei einem

Eintragungsvorgang betroffen sind. Es handelt sich auch hierbei um eine verfahrensmäßig notwendige Informationsbeziehung mit Rücksicht auf die bestehenden materiell-rechtlichen Grundstücksvorschriften."

Der Bundesrat hat in seiner Stellungnahme die hier aufgenommene Fassung des Absatzes 2 aus Gründen der "sprachlichen Vereinfachung" vorgeschlagen (a.a.O. S. 52). Dem hat die Bundesregierung in ihrer Gegenäußerung zugestimmt (a.a.O. S. 71).

Zu § 55b

Der neue § 55b GBO ist aus dem Entwurf für ein Justizmitteilungsgesetz (Bundestags-Drucksache 12/3199) für den Fall der früheren Verabschiedung dieses Entwurfs übernommen worden. Dort ist zur Begründung ausgeführt (a.a.O. Seite 31/32):

"Im Grundbuchverfahren sind Mitteilungen über Änderungen im Bestandsverzeichnis und bei der Eintragung von Eigentümern oder Erbbauberechtigten an das Katasteramt vorgesehen. Zweck dieser Mitteilungen ist die Erhaltung der Übereinstimmung von Grundbuch und Kataster. Außerdem sind bei Zwangsversteigerungsverfahren, Bodenordnungsverfahren und Enteignungsverfahren Mitteilungen über den Grundbuchinhalt bzw. seine Änderungen jeweils an die entsprechende Behörde zu machen. Es besteht kein Bedürfnis, von den Maßnahmen zur Erhaltung der Übereinstimmung von Grundbuch und Kataster die Grundstückseigentümer oder gar sonstige Betroffene besonders zu unterrichten, weil es sich hier nur um die ordnungsgemäße Fortführung von zwei öffentlichen und sachlich in Wechselwirkung stehenden Registern handelt. Bei Zwangsversteigerungsverfahren und den anderen erwähnten Verfahren erscheint eine Unterrichtung ebenfalls nicht erforderlich, weil der Eigentümer und die sonstigen Betroffenen an diesen Verfahren ebenfalls beteiligt sind und von der Nutzung der Daten durch die für dieses Verfahren zuständigen Stellen daher ohnehin Kenntnis erlangen dürften; die Ausnahme von der Unterrichtungspflicht übernimmt insoweit den Grundgedanken des § 21 Abs. 2 Nr. 1 EGGVG-E.

Bei Mitteilungen nach § 55 Abs. 5 und nach § 55a GBO handelt es sich um solche innerhalb des Grundbuchverfahrens. Bei Mitteilungen nach § 55 Abs. 4 ist ein Interesse des früheren Eigentümers an einer Unterrichtung über die Mitteilungen nicht mehr ersichtlich."

Zu dieser Vorschrift hatte der Bundesrat keine Bemerkungen. Der Text muß allerdings für den Fall seiner Verabschiedung vor Annahme des Entwurfs für ein Justizmitteilungsgesetz noch angepaßt werden. Er verweist derzeit auf Bestimmungen des EGGVG, die erst durch das Justizmitteilungsgesetz geschaffen werden sollen. Diese Verweisungen können durch allgemeine Formeln ersetzt werden, die in den Fußnoten angegeben sind.

21. Zu Nummer 21 - Änderung von § 56

Mit dieser Vorschrift sollen die Regelungen über die Unterzeichnung der Grundpfandrechtsbriefe aus der Ausführungsverordnung zur Grundbuchordnung in die Grundbuchordnung übernommen werden. Grundpfandrechtsbriefe sind nach §§ 56, 61 Abs. 2, § 62 Abs. 1, § 70 GBO in Verbindung mit § 3 Abs. 1 AVOGBO und § 3 Nr. 1 Buchstabe h des Rechtspflegergesetzes vom Rechtspfleger und dem Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zu unterschreiben. In § 3 Abs. 3 AVOGBO ist bestimmt, daß statt des Urkundsbeamten ein vom Behördenvorstand ermächtigter Justizangestellter unterschreiben kann.

Die Regelungen der Ausführungsverordnung zur Grundbuchordnung darüber, wer die Unterschriften unter den Grundpfandrechtsbriefen zu leisten hat, sollen nach dem Entwurf in die §§ 56, 59, 61 und 62 GBO übernommen werden; sie gelten gemäß § 70 GBO auch für Grundschuldbriefe und Rentenschuldbriefe.

Wegen der Zuständigkeit des von der Leitung des Amtsgerichts ermächtigten Justizangestellten wird auf die vorstehenden Bemerkungen zur Änderung des § 44 GBO verwiesen.

22. Zu Nummer 22 - Änderung von § 59 Abs. 1

Die aus § 3 Abs. 2 AVOGBO übernommene Ergänzung des § 59 Abs. 1 GBO betrifft den Fall, daß für die mit einer Gesamthypothek belasteten Grundstücke innerhalb eines Grundbuchamts-

bezirks unterschiedliche Rechtspfleger oder Urkundsbeamte zuständig sind; hier soll die Unterschrift je einer dieser Personen genügen. Liegen die Grundstücke in verschiedenen Grundbuchamtsbezirken, gilt wie bisher § 59 Abs. 2.

23. Zu Nummer 23 - Änderung von § 61

Zu Buchstabe a - Neufassung von Absatz 1

Nach § 61 Abs. 1 kann ein Teilhypothekenbrief von dem Grundbuchamt, einem Gericht oder einem Notar hergestellt werden. In der Literatur wird angenommen, daß Gerichte seit Inkrafttreten des Beurkundungsgesetzes zur Herstellung von Teilbriefen nicht mehr befugt seien (Horber/Demharter, GBO, 19. Aufl., Anm. 6 zu § 61 GBO). Ein Bedürfnis für die Zuständigkeit auch der Gerichte (soweit sie nicht als Grundbuchamt handeln) ist nicht mehr ersichtlich. Aus diesen Gründen soll die Erwähnung der Gerichte in § 61 Abs. 1 gestrichen werden.

Zu Buchstabe b - Änderung von Absatz 2 Satz 1

Bei der Änderung handelt es sich um eine durch die Anfügung des § 56 Abs. 2 erforderlich gewordene Folgeänderung.

Zu Buchstabe c - Einfügung von Absatz 3 neu

Die Vorschrift entspricht § 3 AVOGBO, dessen Inhalt jetzt in § 56 Abs. 2 GBO aufgenommen wurde. Durch die vorgeschlagene Einfügung des § 61 Abs. 3 ist ausdrücklich festgelegt, daß die Regelung über die zur Unterschrift zuständigen Personen nur gilt, wenn der Teilhypothekenbrief durch das Grundbuchamt hergestellt wird, nicht also, wenn ein Notar ihn herstellt (bezüglich der Zuständigkeit bei Herstellung durch den Notar vgl. Horber/Demharter, Grundbuchordnung, 19. Aufl., Anm. 8 d zu § 61 GBO. Hier ist der Vermerk über die Herstellung nur von dem Notar zu unterschreiben.)

Zu Buchstabe d

Buchstabe d enthält eine redaktionelle Folgeänderung des Buchstaben c.

24. Zu Nummer 24 - Änderung von § 62

Die Regelung des § 56 Abs. 2 GBO, mit dem die Zuständigkeitsregelung für die Unterzeichnung von Hypothekenbriefen der AVOGBO in die Grundbuchordnung übernommen werden soll, muß in § 62 GBO in Bezug genommen werden. Das geschieht durch Einfügung eines neuen Absatzes 2.

25. Zu Nummer 25 - Änderung von § 79

Zu Buchstabe a - Änderung von Absatz 2 Satz 1

Nach § 79 Abs. 2 Satz 1 GBO hat ein mit der weiteren Beschwerde angerufenes Oberlandesgericht diese dem "Reichsgerichte" vorzulegen, wenn es bei der Auslegung einer das Grundbuchrecht betreffenden reichsgesetzlichen Vorschrift von einer Entscheidung eines anderen Oberlandesgerichts oder des "Reichsgerichts" abweichen will. Nach Artikel 8 III. Nr. 88 Abs. 1 des Gesetzes zur Wiederherstellung der Rechtseinheit auf dem Gebiete der Gerichtsverfassung, der bürgerlichen Rechtspflege, des Strafverfahrens und des Kostenrechts vom 12. September 1950 (BGBl. S. 455) ist zwar die Entscheidungszuständigkeit des Reichsgerichts auf den Bundesgerichtshof übergegangen. Es liegt deshalb nahe, das Wort "Reichsgerichts" schlicht durch das Wort "Bundesgerichtshof" zu ersetzen. Der Bundesgerichtshof hat aber entschieden, daß er auch anzurufen ist, wenn von einer Entscheidung des Reichsgerichts oder des Obersten Gerichtshofs für die britische Zone abgewichen werden soll (BGHZ 5, 346; BGHZ 8, 25). Dies erscheint auch heute noch sachgerecht und soll daher in der Formulierung klargestellt werden. Erwogen worden ist auch eine Aufnahme des Obersten Gerichts der früheren Deutschen Demokratischen Republik. Dies

erschien aber nicht sachgerecht, da sich das Grundbuchrecht der früheren Deutschen Demokratischen Republik doch wesentlich von dem der Grundbuchordnung unterschied. Die Ersetzung des Wortes "reichsgesetzlichen" durch das Wort "bundesrechtlichen" soll der veränderten Situation Rechnung tragen.

Zu Buchstabe b - Änderung von Absatz 3

Die Änderung soll der geänderten Entscheidungszuständigkeit Rechnung tragen.

26. Zu Nummer 26 - Änderung von § 81 Abs. 2

Hier wird die durch das Rechtspflege-Vereinfachungsgesetz vom 17. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2847) unrichtig gewordene Verweisung auf die Regelung über die Großen und Vereinigten Großen Senate korrigiert.

27. Zu Nummer 27 - Änderung von § 88 Abs. 2

Die Vorschrift dient der Anpassung des Zitats des FGG an die heutige Übung (hierzu Begründung zu § 1 Abs. 2 GBO in der Fassung des Entwurfs).

28. Zu Nummer 28 - Neufassung von § 97 Abs. 1

Nach § 97 Abs. 1 in der Fassung des Entwurfs kann das Grundbuchamt anordnen, daß ein Beteiligter am Rangklarstellungsverfahren, der nicht im Inland wohnt, einen dort wohnenden Zustellungsbevollmächtigten bestellt. Bei der vorgeschlagenen Neufassung handelt es sich um eine den veränderten Verhältnissen Rechnung tragende redaktionelle Änderung.

29. Zu Nummer 29 - Änderung von § 105 Abs. 2 und § 110 Abs. 1

Die Änderung dient der Anpassung des Zitats des FGG an die heutige Übung (hierzu Begründung zu § 1 Abs. 2 GBO in der Fas-

sung des Entwurfs).

30. Zu Nummer 30 - Einfügung des Sechsten und Siebenten Abschnitts

Zum sechsten Abschnitt
Anlegung von Grundbuchblättern

Vorbemerkung

Wie bereits in der Begründung zu Nummer 11 ausgeführt ist, erscheint es zweckmäßig, die Vorschriften der §§ 1 bis 4 AVOGBO in das Gesetz selbst zu übernehmen. Gleiches gilt für die Vorschriften über die nachträgliche Anlegung von Grundbuchblättern in Abschnitt III der AVOGBO (§§ 7 bis 16 AVOGBO). Diese Vorschriften enthalten eine selbständige, in sich geschlossene Verfahrensregelung mit zum Teil auch erheblichen materiellrechtlichen Auswirkungen, die ihrer Art nach in der Grundbuchordnung selbst getroffen werden sollte. Daher wird die Aufnahme auch dieser Vorschriften in die Grundbuchordnung als deren sechster Abschnitt vorgeschlagen.

Durch die Einfügung des neuen Abschnitts in die Grundbuchordnung ändern sich dort zwar die Bezeichnungen der ihm nachfolgenden Paragraphen. Das kann aber hingenommen werden, weil es sich insoweit um Übergangs- und Schlußbestimmungen handelt, die für die tägliche Praxis keine wesentliche Bedeutung haben.

Nicht übernommen wird § 17 AVOGBO. Nach dieser Vorschrift sind, wenn die Buchung von Miteigentumsanteilen nach § 3 Abs. 3 Unterabsatz b GBO aufgelöst wird, auf die Anlegung des Grundbuchblatts für das dienende Grundstück die in der Ausführungsverordnung enthaltenen Vorschriften über die Anlegung eines Grundbuchblatts entsprechend anzuwenden. Jedoch sind die die Miteigentumsanteile belastenden, aus dem Grundbuch ersichtlichen Eintragungen auf das neue Grundbuchblatt zu

übertragen. Die die einzelnen Miteigentumsanteile betreffenden Eintragungen in den Blättern der herrschenden Grundstücke sind zu löschen.

Die Vorschriften der Ausführungsverordnung zur Grundbuchordnung über die Anlegung von Grundbuchblättern haben bei einer Blattanlegung in den Fällen des § 3 Abs. 3 GBO keine Bedeutung. Irgendwelcher Ermittlungen über die Rechtsverhältnisse oder Aufgebotsverfahren oder öffentlicher Bekanntmachungen bedarf es nicht, weil sich die Rechtsverhältnisse an dem Grundstück bereits aus den Eintragungen bei den einzelnen Miteigentumsanteilen in den Blättern der herrschenden Grundstücke ergeben. Insbesondere sind hier die Eigentümer und die in Betracht kommenden beschränkten dinglichen Rechte vermerkt. Die in § 17 AVOGBO enthaltene Verweisung auf die Vorschriften über die Anlegung der Grundbuchblätter geht daher ins Leere und ist irreführend. Einen selbständigen Inhalt hat lediglich der letzte Satz des § 17, wonach die die Miteigentumsanteile betreffenden Eintragungen auf den Grundbuchblättern der herrschenden Grundstücke zu löschen sind. Dies ist aber so selbstverständlich, daß auf die Regelung verzichtet werden kann. Im einzelnen ist zu bemerken:

Zu § 116 neu

Nach § 7 AVOGBO wird das Grundbuchblatt für ein Grundstück, das ein Blatt bei der Anlegung des Grundbuchs nicht erhalten hat, von Amts wegen angelegt. Es handelt sich hier um die nachträgliche Anlegung einzelner Grundbuchblätter, nicht um die Anlegung des Grundbuchs insgesamt, die der Regelung durch Landesrecht überlassen war (Artikel 186 EGBGB). Die Vorschrift wird entsprechend angewandt, wenn ein buchungsfreies Grundstück (§ 3 Abs. 2 GBO) bei Anlegung des Grundbuchs zwar ein Grundbuchblatt erhalten hat, später jedoch wieder ausgebucht worden ist und nunmehr wieder gebucht werden soll. Sie wird im Schrifttum auch dann als anwendbar angesehen, wenn infolge einer Grenzregulierung ein Grundstück im Bundesgebiet zu

buchen ist (Hesse/Saage/Fischer, Grundbuchordnung, 4. Aufl., Anm. I zu § 7 AVOGBO; Horber/Demharter, Grundbuchordnung, 17. Aufl., Anm. 2 b zu § 122 GBO).

Von einer besonderen Erwähnung der Fälle, in denen die Regelung als entsprechend anwendbar angesehen wird, ist im Gesetzestext abgesehen worden, weil dies angesichts der Seltenheit solcher Fälle entbehrlich ist. Eine allgemeinere Fassung, wonach die Vorschrift immer dann gilt, wenn ein Grundbuchblatt nicht besteht, könnte sich als zu weit erweisen. Sie könnte etwa auch den bisher in § 17 AVOGBO geregelten Fall erfassen, der aus den oben vor § 116 GBO dargelegten Gründen aus der Regelung ausgeschieden werden soll. In Absatz 2 ist die Bezeichnung der anzuwendenden Paragraphen angepaßt worden.

Zu § 117 neu

Die Vorschrift entspricht § 8 AVOGBO. Die bisher in § 8 AVOGBO enthaltene nähere Kennzeichnung des amtlichen Verzeichnisses der Grundstücke "nach § 2 Abs. 2 der Grundbuchordnung" ist entbehrlich und wurde nicht übernommen.

Der in § 8 enthaltene Satzteil, welcher davon ausgeht, daß das amtliche Grundstücksverzeichnis vom Grundbuchamt selbst geführt wird, war entbehrlich, da die Erörterungen ergeben haben, daß diese Fälle nicht mehr vorkommen.

Zu §§ 118 und 119 neu

Die §§ 9 und 10 der AVOGBO sind unverändert übernommen worden, wobei in § 119 lediglich die bisherigen Paragraphenbezeichnungen angepaßt worden sind.

Zu § 120 neu

In § 120 Nr. 2 ist wie bei § 117 ebenfalls nur noch vom "maßgebenden amtlichen Verzeichnis" die Rede. Im übrigen ist

§ 11 AVOGBO noch an den modernen Sprachgebrauch der neueren Vermessungsgesetze angepaßt, inhaltlich aber unverändert übernommen worden.

Zu § 121 neu

§ 12 Abs. 1 der AVOGBO ist in § 121 Abs. 1 GBO wörtlich übernommen worden. Absatz 2 ist gegenüber § 12 AVOGBO um einen neuen Satz ergänzt worden. Der bisherige § 12 Abs. 2 AVOGBO sieht vor, daß das Aufgebot über die Grundbuchblattanlegung an der amtlichen Bekanntmachungstafel der Gemeinde, in der das Grundstück liegt, anzuheften oder in sonstiger ortsüblicher Weise bekanntzumachen ist. Eine Anheftung des Aufgebots an die Gemeindetafel ist nicht mehr immer möglich, weil solche Tafeln in den landesrechtlichen Vorschriften nicht mehr allgemein vorgesehen sind. Um zu verhindern, daß in diesen Fällen die andere im Gesetz vorgesehene Bekanntmachungsart "in sonstiger ortsüblicher Weise" lediglich zu einer überflüssigen Doppelveröffentlichung in einem Blatt führt, in dem bereits das Grundbuchamt nach Absatz 1 veröffentlicht hat, wurde Absatz 2 um den vorgesehenen Satz 2 erweitert.

Die Änderung in Absatz 3 ist redaktioneller Art.

Zu §§ 122 bis 125 neu

Abgesehen von einzelnen redaktionellen Änderungen oder Anpassungen an den heutigen Sprachgebrauch sind hier die §§ 13 bis 16 AVOGBO unverändert übernommen worden. In § 121 wurde der Begriff des geringen Werts ebenso wie in § 18 des Gesetzes über Maßnahmen auf dem Gebiete des Grundbuchwesens durch den Betrag von 5 000 DM ersetzt.

Zum siebenten Abschnitt
Das maschinell geführte Grundbuch

Einleitung

1. Seit ihrer Einführung in Deutschland werden Grundbuch und Grundakten in Papierform geführt. Diese Form der Register- und Aktenführung ist gesetzlich zwingend vorgeschrieben. Sie führt dazu, daß die für diese Form der Register- und Aktenführung erforderlichen Bearbeitungsformen einschließlich des Auskunftsdienstes eingehalten werden müssen. Hier liegen Schwächen des derzeitigen Systems, die auch durch automationsunterstützte Arbeitsmethoden, wie sie in den letzten Jahren in den verschiedenen Bundesländern eingeführt worden sind, nur teilweise behoben werden können. Grundlegender Mangel ist die Notwendigkeit, das Original des Registers auf Papier zu führen. Daraus ergibt sich, daß die Eintragungen jeweils nur an einer Stelle, nämlich dort, wo sich das beschriebene Papier befindet, vorhanden sind. Auskünfte müssen auf umständliche Weise durch Vorlage des Papiergrundbuchs an der Amtsstelle zum Lesen oder Abschreiben oder durch Fertigen von Abschriften (heute: Ablichtung) erteilt werden. Die parallele Führung von elektronischen Hilfsdateien, wie sie von einigen Landesjustizverwaltungen praktiziert wird, verbessert die Situation nur partiell. Die Nutzung der modernen Informations- und Kommunikationstechnik im Sinne einer durchgreifenden Änderung und Verbesserung insbesondere des Auskunftsdienstes ist deshalb nur beschränkt möglich.

   Eine weitere Schwäche des derzeitigen Grundbuchsystems ist der - trotz der an vielen Stellen schon vorhandenen Datenverarbeitungs-Unterstützung - immer noch verhältnismäßig hohe Personalaufwand für die Führung des Papiergrundbuchs sowie für den Einsichts- und den Auskunftsbetrieb. Gerade in den Ballungsräumen, wo andererseits der größte Arbeits-

anfall zu verzeichnen ist, führt dies zu erheblichen Schwierigkeiten. Die durch die Papierform bedingte innerbetriebliche Organisationsstruktur der beteiligten Grundbuchämter führt letztlich zu einer vergleichsweise langen, auch durch technisch unterstützte Arbeitsmethoden nicht grundlegend zur verkürzten Bearbeitungsdauer für den einzelnen Vorgang. Diese Schwächen legen eine durchgreifende Modernisierung im Sinne einer Abkehr vom Speichermedium Papier und einer Übernahme elektronischer Speichermedien nahe.

2. Bereits derzeit werden in deutschen Grundbuchämtern eine Reihe automationsunterstützter Verfahren eingesetzt. Es handelt sich in 10 Ländern um das Verfahren "SOLUM", in Rheinland-Pfalz, teilweise auch in Hessen und Thüringen, um das sog. "Mainzer automatisierte Grundbuch-Verfahren (MAGB)" und in Mecklenburg-Vorpommern, allerdings nur in Teilfunktionalität, das Verfahren "ARGUS-Grundbuch". In Planung und Entwicklung befinden sich in Baden-Württemberg das "BAJUS-GBA-Verfahren"; ähnliche Planungen bestehen in Schleswig-Holstein. Diese Verfahren haben zwar eine umfassende Unterstützung der Arbeit des Grundbuchamts zum Ziel, verlassen das eigentliche Grundbuch jedoch aufgrund der bestehenden Rechtslage in Papierform. Hauptinhalt des automationsunterstützten Verfahrens ist die Wirkung der Eintragung in das - nach wie vor papierne - Grundbuch mit bedienerfreundlichen Methoden. Teilweise werden zur Verbesserung der Arbeitsabläufe neben dem Grundbuch Datenbanken (Eigentümer- und Grundstücksverzeichnisse, Suchregister sowie Verwalterlisten, Aktenkontrollisten usw.) geführt, die zum Teil bestimmte Daten aus dem Grundbuch - etwa die Eigentümer und Flurstücke jeweils mit zugehöriger Grundbuchstelle (insoweit handelt es sich um eine parallele Datenbank) - enthalten. Zum Teil sind es sonstige Daten, die für die Arbeit des Grundbuchamts von Bedeutung sind. Hier wären etwa zu nennen: Angaben über den Eigentümer oder statistische Daten. Insoweit handelt

es sich um ergänzende Datenbanken. Diese Datenbanken werden für die mit der Grundbuchführung verbundenen Nebenarbeiten herangezogen und zum Teil auch für die Übernahme von Daten in das Grundbucheintragungsverfahren genutzt. Teilweise werden diese Datenbanken auch für den Datenaustausch mit der Vermessungsverwaltung verwendet und ersetzen damit die Mitteilungen zum Liegenschaftskataster (Veränderungslisten). Dies gilt für das automatisierte Grundstücks- und Liegenschaftsbuch in Bayern, Sachsen und Thüringen.

Die erwähnten Datenbanken stellen jedoch nicht das Grundbuch selbst dar. Sie können deshalb auch für die Einsicht in das Grundbuch und für die Erstellung von Abschriften sowie eine Übermittlung des Grundbuchinhalts an Dritte (inländische Gerichte, Behörden und Notare) nicht oder nur unter Vorbehalt verwendet werden. Ferner müssen sie bei Änderungen im Grundbuch, die auch den Inhalt der Datenbank betreffen, stets parallel zum Grundbuch aktualisiert werden. Bei der Lösung "ARGUS-Grundbuch" sollen die Textdokumente für die Archivierung des Inhalts der Handblätter des Grundbuchs genutzt werden. Die archivierten Dokumente, die retrieval (abruf-) fähig hypertextartig abgelegt werden, werden dann über entsprechende Suchstrukturen erschlossen werden.

Angesichts der Entwicklung in der Vergangenheit und der derzeit absehbaren Projekte ist zu erwarten, daß diese automationsunterstützten Verfahren auch ohne Einführung eines automatisierten Grundbuchs in wenigen Jahren durchweg zu umfassenden Hilfssystemen für die Grundbuchführung ausgebaut sein werden. Der verwaltungsmäßige Ablauf im Grundbuchamt würde von ihnen weitgehend geprägt werden, soweit dies beim Papiergrundbuch möglich ist. Solange aber die Führung des Grundbuchs auf Papier gesetzlich zwingend vorgeschrieben wird, können die weit größeren Möglichkeiten und Vorteile einer vollelektronischen Registerführung

mit automationsunterstützten Verfahren allein nicht genutzt werden.

3. a) Der vorliegende Entwurf schlägt vor, den Ländern die Möglichkeit zu geben, sich diese technischen Chancen zu erschließen. Er geht davon aus, daß die Aufgaben der Justiz - auch und vor allem auf dem Gebiet der Grundbuchführung - vor dem Hintergrund des Übergangs aus dem Industriezeitalter in das Informationszeitalter gesehen werden müßte. Die Schaffung geeigneter leistungsfähiger Informationsstrukturen gerade auf Gebieten, in denen die Justiz wichtige Dienstleistungen für Wirtschaft und Gesellschaft zu erbringen hat (z.B. Grundbuch und Handelsregister), stellt nach Auffassung des Entwurfs einen wesentlichen Bestandteil des Übergangs in neue Arbeits- und Wirtschaftsstrukturen dar. Nicht zuletzt deshalb trägt die vorgeschlagene Öffnung der Grundbuchordnung für die Einführung einer vollelektronischen Führung des Grundbuchs dazu bei, die Attraktivität des Wirtschaftsstandortes Deutschland auch in Zukunft zu erhalten. Wie noch zu zeigen sein wird, wird im Ausland bereits in hohem Maße an der Umstellung derartiger Register auf elektronische Formen der Registerführung gearbeitet.

b) Der Führung des Grundbuchs, ebenso wie der Führung etwa des Handels- und Genossenschaftsregisters, kommt gerade auch für den wirtschaftlichen Aufbau in den neuen Ländern erhebliche Bedeutung zu. Die Justizverwaltungen der neuen Länder unternahmen und unternehmen mit Hilfe der alten Länder größte Anstrengungen, gerade den Bereich der Grundbuchführung ebenso wie den der Handelsregister- und Genossenschaftsregisterführung rasch funktionsfähig zu machen. Dies wird besonders deshalb schwierig, weil das Volumen der Eintragungen in den kommenden Jahren erheblich ansteigen wird. Für die wirtschaftliche Entwicklung wird es wesentlich

sein, so rasch wie möglich die große Menge der neu hinzugekommenen Daten zu verarbeiten. Dies ließe sich erheblich vereinfachen, wenn sie nicht auf Papier geschrieben, sondern in elektronischer Form gespeichert werden könnten. Denn dann wäre es möglich, die sich bei dieser Form ergebenden Vereinfachungschancen, etwa bei der Gewährung von Einsicht oder der Erteilung von Abschriften, voll zu nutzen. Die neuen Länder haben deshalb ein besonderes Interesse daran, die Automation insbesondere des Grundbuchs zu verwirklichen. Wenn die Öffnung der Grundbuchordnung für die Einführung eines maschinell geführten Registers schnell erfolgt, können gerade die neuen Länder erhebliche Geldbeträge einsparen. Es wäre ihnen möglich, die ohnehin vorzunehmenden Eintragungen sofort in elektronischer Form zu bewirken und sie müßten die eingetragenen Daten nicht erst später - und dann mit aufwendigeren Erfassungsmethoden - übernehmen.

c) Es ist lediglich daran gedacht, das eigentliche Grundbuch in maschineller Form zu führen. Für die Grundakten kommt diese Form der Aktenführung nicht in Betracht. In diesen Akten werden die Urkunden aufbewahrt, die Grundlage der Eintragung sind, sowie sonstige Schriftstücke, die aus Anlaß der Eintragung oder sonst bei der Führung des Registers entstehen. Diese Unterlagen sind praktisch nicht für eine Führung in elektronischer Form geeignet. Denkbar wäre zwar, daß die Verfügungen, Empfangsbekenntnisse und andere Unterlagen, ähnlich dem maschinell geführten Mahnverfahren, elektronisch als Fakten gespeichert werden. Der eigentlich entscheidende Inhalt der Grundakten sind aber die Urkunden, die für die Vornahme von Eintragungen vorzulegen sind. Sie müßten mit einem vergleichsweise hohen Aufwand in einen elektronischen Speicher eingegeben werden, ohne daß dem erhebliche Vereinfachungseffekte gegenüberstünden. Hinzu kommt,

daß die Beibehaltung der papiernen Grundakten ein wesentliches Element zur Absicherung der Grundbuchdaten bildet. Im Falle des Verlustes dieser Daten könnte anhand der Urkunden zumindest der aktuelle Stand des Registers rekonstruiert werden. Vereinfachungen liegen hier vor allem in der Zulassung einer Aufnahme dieser Unterlagen auf Datenträger, wie sie in § 10a GBO neu vorgeschlagen wird.

4. Im Gegensatz zu Deutschland haben einige ausländische Staaten die Konsequenzen aus den geschilderten Nachteilen von in Papierform geführten Registern und Akten gezogen und ihre Systeme an die modernen technischen Möglichkeiten angepaßt. Teilweise bestehen konkrete Planungen in dieser Richtung.

Sehr weit ist die Entwicklung in Österreich. Dort ist das Grundbuch bereits völlig auf EDV umgestellt. Das Original des Grundbuchs wird in einem Datenspeicher geführt, an den alle österreichischen Grundbuchämter, die Notare, aber auch sonstige interessierte Stellen (z.B. Banken und Versicherungen) angeschlossen sind. Dieser weitgeschnittene Kreis der Anschlußberechtigten erklärt sich vor dem Hintergrund des österreichischen Grundbuchrechts, das die Einsicht in das Grundbuch jedem und nicht nur demjenigen gestattet, der ein berechtigtes Interesse daran darlegt oder zumindest hat. Die Umstellung anderer Register, zum Beispiel des Handelsregisters, auf EDV ist konkret in der Planung.

Großbritannien hat inzwischen die Einführung des Grundbuchs, das bis in die zwanziger Jahre dieses Jahrhunderts hinein nicht vorhanden war, abgeschlossen. Es wird dort geplant, bis zum Ablauf des Jahres 1994 dieses Grundbuch elektronisch zu führen. In Irland laufen entsprechende Planungen für das Jahr 1996.

Eigentümer- und Flurstücksverzeichnisse werden in den meisten europäischen Ländern elektronisch geführt. Erwähnenswert ist in diesem Zusammenhang auch die Regelung in Spanien, wo in einer Zentralstelle in Madrid ein landesweites Eigentümer- und Grundstücksregister mit Angabe des zuständigen Grundbuchamts geführt wird. Dieses Zentralregister gibt Auskunft darüber, ob eine bestimmte Person in Spanien Grundeigentum hat.

Nicht ganz vergleichbar, gleichwohl in Betracht zu ziehen ist die Situation in den USA. Dort ist ein Grundbuch, das einen Nachweis der Rechte an Grundstücken enthält, nicht bekannt. Vielmehr muß dieses beim Verkauf oder bei der Bestellung dinglicher Rechte an Grundstücken vom Grundstückseigentümer jeweils nachgewiesen werden. Dazu bedient man sich besonderer privatrechtlicher Versicherungen, sog. title insurances, die von sog. Titelversicherern (title insurer) ausgegeben werden. Diese Titelversicherungen sind allerdings keine echten Risikoversicherungen. Das Versicherungsunternehmen erkundigt sich anhand der verschiedenen vorhandenen jeweils uneingeschränkt öffentlichen Register darüber, welche dinglichen Rechtsgeschäfte an dem Grundstück vorgenommen wurden und welche sonstigen gesetzlichen Lasten auf dem Grundstück ruhen. Hierbei handelt es sich nicht nur um Lasten (liens) etwa wegen öffentlicher Steuern, sondern auch um Lasten wegen privatrechtlicher Ansprüche etwa unter dem Gesichtspunkt einer Werkunternehmerforderung. Anhand der Erkenntnisse aus diesen Registern werden dann an den Grundstückseigentümer Fragen gestellt und erst nach befriedigender Klärung dieser Fragen, die dinglichen Rechtsgeschäfte vorgenommen. Kernpunkt dieses Systems ist der sog. land record, der bei den städtischen Behörden geführt wird. In diesem Register können alle dinglichen Rechtsgeschäfte für das Grundstück vollständig eingesehen werden. Sie begründen allerdings keinen öffentlichen Glauben. Dieser land record ist in den USA uneingeschränkt öffentlich; ein

berechtigtes Interesse braucht nicht dargelegt zu werden. Eine Übersicht über alle in Ansehung des Grundstücks geschlossenen Rechtsgeschäfte ist normalerweise auf EDV-Basis enthalten und kann von jedem, der die Stelle besucht, frei abgerufen werden. Daneben stehen die eigentlichen Urkunden in einer vollständig verkleinerten Wiedergabe auf Mikrofiche zur Verfügung.

5. Die Überlegungen, das Grundbuch maschinell zu führen, haben zu Beginn der siebziger Jahre begonnen. Sie mündeten im Jahre 1982 in einen Probelauf beim Amtsgericht München. Diesem Probelauf folgte im Herbst 1982 die Vorlage eines Diskussionsentwurfs des Bundesministeriums der Justiz für ein elektronisch geführtes Grundbuch. Sowohl die technischen als auch die gesetzgeberischen Arbeiten wurden im Verlaufe des Jahres 1983 eingestellt. Der Grund hierfür lag einmal in einer allgemeinen Verknappung der Haushaltsressourcen, die seinerzeit zu beklagen war. Andererseits aber auch in dem hohen Erfassungsaufwand, der für das seinerzeit beabsichtigte Konzept benötigt wurde. Damals war nämlich vorgesehen, bei der Einführung eines maschinell geführten Grundbuchs zugleich auch die äußere Gestalt des Grundbuchs zu verändern. So sollten, um den wichtigsten Punkt herauszugreifen, die zweite und die dritte Abteilung zu einem einheitlichen Lastenverzeichnis zusammengeführt werden. Das bedeutete, daß nicht nur die vorhandenen Daten der Grundbuchblätter erfaßt, sondern vor allem bei der Erfassung der Daten in der zweiten und dritten Abteilung zugleich auch die Rangverhältnisse geklärt werden mußten. Die technischen Möglichkeiten waren zudem seinerzeit beschränkt. Es war nur möglich, die Daten von Hand über eine Tastatur in einen elektronischen Speicher einzugeben, sie also, bildlich gesprochen, abzuschreiben. Im Jahre 1976 gab es in den alten Bundesländern allein 17 Mio. Grundbuchblätter. Es werden jetzt etwa 20 - 25 Mio. sein. Dem entsprechen in den alten Bundesländern 45 Mio. Grundstücke. Für die Erfassung dieses enormen Datenbe-

standes mit den damals zur Verfügung stehenden Mitteln hätten 1 000 Mitarbeiter rund 10 Jahre lang eingesetzt werden müssen. Das war nicht realisierbar. Die Arbeiten konzentrierten sich danach zunächst auf die Einführung automationsunterstützter Verfahren bei der Führung des Grundbuchs auf Papier. Dem Entwurf liegt jedoch ein völlig neues Konzept zugrunde, das die Schwächen des im Jahre 1982 beabsichtigten Systems vermeidet.

6. a) Der entscheidende Unterschied zwischen dem seinerzeit und dem jetzt beabsichtigten System liegt hauptsächlich darin, daß von einer Veränderung der Gestalt des Grundbuchs gänzlich abgesehen wird. Das in maschineller Form geführte Grundbuch unterscheidet sich insoweit nicht von dem bisherigen papiernen Grundbuch. Es wird also nach wie vor ein Bestandsverzeichnis geben, das das Grundstück beschreibt, eine erste Abteilung, in der Eigentumsverhältnisse nachgewiesen werden, eine zweite Abteilung, die die dinglichen Rechte an dem Grundstück ausweist und eine dritte Abteilung über die Grundpfandrechte an dem Grundstück. Es ist allerdings nicht zu bestreiten, daß gerade die Trennung der zweiten von der dritten Abteilung des Grundbuchs durchaus auch Nachteile hat, die bei einem einheitlichen Lastenverzeichnis vermieden werden. Andererseits ist die Aufteilung der beschränkt dinglichen Rechte an Grundstücken in eine zweite und eine dritte Abteilung des Grundbuchs inzwischen eingeführt und im Bewußtsein der beteiligten Rechtskreise nur schwer wieder zu ändern. Der Vorschlag würde jedenfalls sehr eingehende Überlegungen erfordern und könnte kaum auf das maschinell geführte Grundbuch beschränkt bleiben. Er ist vor allem auch deshalb in dem Entwurf nicht weiter verfolgt worden, weil bei der Aufnahme dieser zusätzlichen Änderung die günstigeren Erfassungsmethoden nicht mehr verwendet werden können, die die Einführung eines maschinell geführten Grundbuchs jetzt

realisierbar machen.

Das Konzept von 1982 ist letztlich vor allem an der Erfassungsseite gescheitert. Es kam deshalb darauf an, jetzt ein Konzept zu entwickeln, das die enorme Erfassungsarbeit deutlich reduzieren kann. Das ist durch den Verzicht auf eine Neustrukturierung des Grundbuchs einerseits und die Verbesserungen der Computertechnik andererseits möglich. Die moderne Technik erlaubt es nämlich, mit verhältnismäßig geringem technischen Aufwand auch große Datenmengen zu speichern. Hierbei gibt es 2 unterschiedliche Formen:

- Speicherung der Grundbuchinhalte in codierter Form (CI-Speicherung) und
- Speicherung der Grundbuchinhalte in nicht codierter Form (NCI-Speicherung).

Im ersten Fall erfolgt die Speicherung in mehr oder weniger aufwendigen Strukturen des Datenbestandes. Im zweiten Fall folgt die Speicherung als Aneinanderreihung von Abbildungen in sog. Pixeln (Bildpunkten).

Bildlich gesprochen bedeutet CI-Speicherung, daß die zu speichernden Daten über eine Tastatur in das System eingegeben, dort in elektronische Datenstrukturen umgesetzt und so gespeichert werden. Das geschieht etwa, wenn eine neue Eintragung über die Tastatur des Computers eingegeben und mit dem Speicherbefehl für die Speicherung der Grundbuchinhalte in dem vorgesehenen Speicher abgelegt wird. Bei der NCI-Speicherung findet keine Eingabe der einzelnen Daten in dieser Form statt. Vielmehr werden mit einem sog. Scanner elektronische Fotographien von den zu speichernden Grundbuchinhalten gefertigt und als solche in dem für die Eintragungen im Grundbuch vorgesehenen Speicher endgültig abgelegt. Der Unterschied zwischen den beiden Speichermethoden besteht aber nicht nur in dem Weg der

Erfassung. Vielmehr gibt es unterschiedliche Speichermedien für CI-Speicherung und für NCI-Speicherung. Während für die CI-Speicherung die herkömmlichen Datenspeicher auf Magnetband, Festplatte usw. vorgesehen sind, müssen NCI-Speicherungen auf Bildplattenspeichern erfolgen, die etwas kostenaufwendiger sind als die für die CI-Speicherung vorgesehenen Speichermedien. Hinzu kommt, daß im Wege der CI-Speicherung gespeicherte Informationen elektronisch verändert werden können, was vor allem für die Vornahme neuer Eintragungen wichtig ist. Bei den im Wege der NCI-Speicherung abgespeicherten elektronischen Fotographien der Grundbuchblätter ist dies nicht möglich. Das bedeutet allerdings nicht, daß die für die Führung des Grundbuchs naturgemäß unerläßliche Ergänzung technisch unmöglich wäre. Die ursprünglich abgespeicherte Fotographie bleibt zwar unverändert. Es wird aber - bildlich gesprochen - über dieses unverändert bleibende Foto eine neue Information gelegt, die bei späterem Abruf und späteren neuen Eintragungen immer zusammen mit dem Foto erscheint. Auch auf dem Ausdruck würde das abgelegte Foto nicht in seiner ursprünglichen Form erscheinen, wenn zusätzliche Eintragungen abgespeichert worden sind. Sie würden immer zu einem einheitlich erscheinenden Bild zusammengefügt werden.

Dem Entwurf liegt ein von der Konferenz der Justizministerinnen und -minister vom 16. November 1992 gebilligtes Konzept zugrunde, das beide Formen der Speicherung kombiniert. Die vielen vorhandenen Datenbestände der Grundbuchblätter aus den alten Bundesländern sollen im Wege der NCI-Speicherung erfaßt und abgespeichert, neue Eintragungen dann im Wege der CI-Speicherung "darübergelegt" werden. Für neuanzulegende oder umzuschreibende Blätter vor allem aus den neuen Bundesländern soll dagegen von vornherein eine CI-Speicherung vorgesehen werden. Hier liegen auch die Gründe

dafür, weshalb dieses Konzept anders als das frühere realisierbar ist. Bei der NCI-Speicherung entfällt nämlich ein großer Teil der manuellen Eingebearbeiten. Die Grundbücher brauchen lediglich auf den Scanner gelegt und später stichprobenweise grob auf Vollständigkeit der Fotographie kontrolliert zu werden. Dafür ist allerdings die sog. Hardware für den Speicher kostenaufwendiger als die für eine CI-Speicherung. In den neuen Ländern können diese Kosten dadurch eingespart werden, daß die ohnehin vorzunehmenden und anstehenden Neueintragungen oder Umschreibungen gleich in vollelektronischer Form erfolgen. Hinzu kommt, daß die in den automationsunterstützten Verfahren wie SOLUM oder anderen vorhandenen und gespeicherten Informationen bei der in Aussicht genommenen Realisierung ohne Änderungen übernommen werden können. Es entfallen schließlich auch die sehr zeitaufwendigen Rangprüfungen, die seinerzeit bei der Zusammenführung der zweiten und dritten Abteilung des Grundbuchs angefallen wären, die jetzt nicht durchgeführt werden soll.

b) Die herkömmlichen Formen der Nutzung des papiernen Grundbuchs bestehen auch für das maschinell geführte Grundbuch. Insbesondere ergibt sich praktisch kein Unterschied bei den für die Praxis wichtigen Auszügen. Sie werden lediglich anstelle von beglaubigter und unbeglaubigter Auszug amtlicher und einfacher Auszug genannt. Auch wird bei dem amtlichen Auszug auf die Unterschrift verzichtet. Neu und für den Benutzer günstig sind dagegen die Möglichkeiten des Online-Zugriffs, die bei der Erläuterung der einzelnen Vorschriften näher dargestellt werden.

c) Die Landesjustizverwaltungen sollen ermächtigt werden, das maschinell geführte Grundbuch nach und nach, je nach den vorhandenen Haushaltsmitteln, einzuführen. Es wäre deshalb zum Beispiel denkbar, daß die stark fre-

quentierten Großstadtgrundbücher als erstes auf maschinelle Führung umgestellt werden und die übrigen nachfolgen.

7. Die Grundbuchordnung soll in dem siebenten Abschnitt die Ermächtigung zur Führung des Grundbuchs in maschineller Form enthalten. Es wird gesetzlich geregelt, wann das maschinell geführte Grundbuch an die Stelle des papiernen tritt und wann bei einem maschinell geführten Grundbuch Eintragungen wirksam werden. Ausgeformt wird auch die neue Form der Einsichtnahme im Wege des automatisierten Abrufs von Daten. Im übrigen beschränkt sich das Gesetz darauf, die Kriterien festzulegen und das Bundesministerium der Justiz zu ermächtigen, die Einzelheiten durch Rechtsverordnung zu regeln. Die Verordnungsermächtigung kann an die Länder weitergegeben werden.

Zu § 126

§ 126 enthält die grundlegenden Bestimmungen über die Einführung des maschinell geführten Grundbuchs sowie die sachlichen Mindestvoraussetzungen für ein solches automatisiertes Grundbuch. Die Vorschrift regelt außerdem die Zulässigkeit der Speicherung von Grundbuchdaten durch eine andere Stelle als dem nach § 1 GBO zuständigen Grundbuchamt. Die Formulierung "in maschineller Form" knüpft an §§ 641s, 642a, 689 ZPO ("maschinelle Bearbeitung") an. Daß die Grundbuchdaten auf einem Datenträger gespeichert werden, ergibt sich aus der Verwendung des Zusatzes "als automatisierte Datei". Wegen der zum System des EDV-Grundbuchs gehörenden zusätzlichen Vorrichtungen (z.B. der Programme) empfiehlt es sich, zusätzlich die allgemeine Bezeichnung "in maschineller Form" zu verwenden. Es ist erwogen worden, einen moderneren Ausdruck zu verwenden. Hiervon wurde abgesehen, um eine einheitliche Gesetzessprache zu erreichen.

Zu Absatz 1

Absatz 1 Satz 1 enthält die allgemeine Ermächtigung, das Grundbuch statt in Papierform in maschineller Form als automatisierte Datei zu führen. Die Ermächtigung ist bewußt auf das Grundbuch beschränkt, weil sich aus den in der Einleitung dargelegten Gründen eine maschinelle Führung der Grundakten derzeit nicht verwirklichen lassen wird. Für die Grundakten besteht aber eine technische Erleichterung in dem neuen § 10a, der ihre Aufbewahrung in einer verkleinerten Wiedergabe auf Datenträgern erlaubt. Die Vorschrift greift auch das Regelungskonzept insgesamt auf: Im siebenten Abschnitt sollen nur die zwingend durch Gesetz festzulegenden wesentlichen Vorgaben für die maschinelle Grundbuchführung enthalten sein. Die technischen Einzelheiten sollen ähnlich, wie dies beim papiernen Grundbuch der Fall und in der Grundbuchverfügung geschehen ist, durch eine Rechtsverordnung näher ausgestaltet werden. In dieser Rechtsverordnung können auch Rechtsverordnungsermächtigungen für die Länder enhalten sein.

Bei dem hohen Bestand an Grundbuchdaten ist es nicht möglich, das Grundbuch insgesamt zu einem bestimmten Zeitpunkt von der Papierform auf die maschinelle Form umzustellen. Speziell bei der Umstellung des Grundbuchs kommt hinzu, daß auch die dafür erforderlichen Haushaltsmittel nur nach und nach bereitgestellt werden können. Deshalb ist, wie in anderen Bereichen der Einführung maschineller Bearbeitungsformen, vorgesehen, daß die Umstellung nach und nach erfolgen soll. In Anlehnung an das Regelungsmodell des § 703c Abs. 3 ZPO sieht § 126 Abs. 1 Satz 1 GBO daher auch vor, daß die Länder den Zeitpunkt und den Umfang bestimmen, in dem das Grundbuch in maschineller Form geführt wird. Die Bestimmung hat ebenso, wie dies in § 703c Abs. 3 ZPO vorgesehen ist, durch Rechtsverordnung zu erfolgen. Diese Rechtsverordnung kann mit einer Rechtsverordnung zur Ausführung einer Rechtsverordnung des Bundesministeriums der Justiz nach § 134 GBO (Fassung des Entwurfs) verbunden werden; notwendig ist dies aber nicht. Es ist eher zu

erwarten, daß die Länder, ähnlich wie sie dies im Bereich von § 703c Abs. 3 ZPO vorgesehen haben, einzelne Umstellungsverordnungen erlassen. In einem für die praktische Umsetzung der Umstellung des Grundbuchs auf maschinelle Führung wesentlichen Punkt unterscheidet sich die Regelung des Satzes 1 von dem Modell des § 703c Abs. 3 ZPO. Dort kann die maschinelle Bearbeitung von Mahnverfahren nur für ein Amtsgericht insgesamt angeordnet werden, wobei es aber auch zulässig ist, dies gleichzeitig für mehrere Amtsgerichte in der Rechtsverordnung zu bestimmen. Demgegenüber soll bei den Grundbuchämtern eine noch flexiblere Lösung gefunden werden. Es soll nicht nur die grundbuchamtsweise Umstellung möglich sein. Die Umstellung soll sich - entsprechend wohl auch den Haushaltsressourcen - auch auf Teile eines Grundbuchamts beschränken können. Es wäre deshalb denkbar, daß die Länder für bestimmte Gemarkungen eines Grundbuchamtsbezirks die Umstellung anordnen. Auf diese Weise können sehr zielgenau die Bereiche umgestellt werden, für die die Umstellung am dringendsten ist.

Absatz 1 Satz 2 enthält einen Katalog der Anforderungen, die an das maschinell geführte Grundbuch zu stellen sind. Es handelt sich um Anforderungen, die vor allem an die technische und organisatorische Ausstattung eines Grundbuchs für die Führung in maschineller Form zu stellen sind. Die Anforderungen betreffen nicht nur die Computeranlagen, die sog. Hardware. Sie betreffen auch Auswahl und Gestaltung der Programme, der sog. Software. Schließlich müssen auch die organisatorischen Vorkehrungen entsprechend eingerichtet werden. Wenn also z.B. Codekarten ausgegeben werden sollen, muß die Art der Ausgabe, ihre Verwendung und das Vorgehen im Verlustfalle so geregelt sein, daß den hier geregelten Anforderungen Genüge getan wird. Die Einhaltung dieser Anforderungen ist vor allem deshalb wichtig, weil nur so das in maschineller Form geführte Grundbuch von gleicher Qualität und Sicherheit sein kann wie das papierne Grundbuch.

Zu Nummer 1

Nummer 1 verpflichtet die Landesjustizverwaltungen auf die Einhaltung der Grundsätze einer ordnungsgemäßen Datenverarbeitung. Sie läßt es allerdings nicht bei diesem allgemeinen Grundsatz bewenden, sondern hebt beispielhaft die für die Sicherheit und Gleichwertigkeit des EDV-Grundbuchs wesentlichen Grundsätze besonders hervor. Die Grundsätze der ordnungsgemäßen Datenverarbeitung sind gewissermaßen die technischen Standards, die an eine Datenverarbeitungsanlage zu stellen sind. Sie müssen nicht dem optimalen, wohl aber dem üblichen Standard entsprechen. Das Erfordernis richtet sich naturgemäß in erster Linie an die organisatorischen Vorkehrungen und Regelungen für den Umgang mit den Anlagen. Sie können sich aber im Extremfall auch auf die Anlagen und ihre Programme selbst beziehen. Die Standards einer ordnungsgemäßen Datenverarbeitung werden das Bundesministerium der Justiz und die Landesjustizverwaltungen zu beachten haben, die zum Erlaß der Ausführungsvorschriften ermächtigt sind. Denn auch die einzuhaltenden Rechtsvorschriften müssen so ausgestaltet sein, daß diese Standards eingehalten werden. Wesentliche Teile dieser Grundsätze werden in der in Nummer 3 angesprochenen Anlage zu § 9 Satz 1 BDSG normiert. Die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Datenverarbeitung sind aber umfassender. Sie sind technische Standards, die z.B. auch Anforderungen an Hard- und Software stellen, die in § 9 BDSG nicht erwähnt sind, dort aber auch nicht erwähnt werden können, weil es nicht um die Haltbarkeit von gespeicherten Daten geht, sondern um ihren Schutz vor unbefugtem Zugriff. Bei dem Grundbuch ist aber gerade auch die Haltbarkeit ein wesentlicher Gesichtspunkt. Hierum geht es aber im Bundesdatenschutzgesetz nicht in erster Linie (vgl. § 1 BDSG).

Beispielhaft werden als Grundsätze einer ordnungsgemäßen Datenverarbeitung die für die Sicherheit und Haltbarkeit des Grundbuchs entscheidenden Grundsätze hervorgehoben.

Zuerst werden Vorkehrungen gegen den Datenverlust genannt. Es handelt sich hierbei um einen Grundsatz, der die Sicherheit der Grundbuchdaten betrifft. Die Vorkehrungen sind zunächst rein räumlich-organisatorisch zu sehen. Die Datenverarbeitungsanlage, die Speichergeräte und die Terminals müssen so untergebracht sein, daß die Geräte ordnungsgemäß funktionieren. Ferner muß verhindert werden, daß unbefugte Personen Zugang zu den Geräten oder den gespeicherten Daten erhalten oder diese verändern. Hierzu gehört naturgemäß auch, daß die unbefugte Einsicht in die Daten verhindert wird. Im Zusammenhang mit diesem Grundsatz ist auch die Verpflichtung zu nennen, die originären Datenbestände sicher aufzubewahren. Die Speichereinrichtung muß also so untergebracht und der Zugang zu ihr so geregelt werden, daß Manipulationen nicht möglich sind.

Als Zweites greift Nummer 1 den Gesichtspunkt der Haltbarkeit des Grundbuchs heraus und nennt die hierzu einschlägigen Grundsätze einer ordnungsgemäßen Datenverarbeitung. Dazu gehört zunächst die Verpflichtung, die erforderliche Zahl von Sicherheitskopien herzustellen. Sicherheitskopien sind notwendig, weil die originären Daten in dem Datenspeicher durchaus auch unabsichtlich durch einen Bedienungsfehler oder infolge eines technischen Defektes, z.B. bei Eintreten von Wasser in die Leitungen, ganz oder teilweise beeinträchtigt oder gar gelöscht werden können. Für diese Fälle entspricht es der derzeitigen Übung, den vorhandenen Datenbestand in bestimmten Abständen auf Sicherheitskopien zu kopieren, um bei Verlust oder Beschädigung der gespeicherten Daten hierauf zurückgreifen zu können. Derartige Maßnahmen müssen die Landesjustizverwaltungen ergreifen. Der Entwurf spricht hier bewußt etwas offen von "erforderlichen (Sicherheits)kopien". Das bedeutet beim gegenwärtigen Stand der Technik mindestens eine. Es kann aber in Zukunft sein, daß die Anfertigung von Sicherheitskopien nicht mehr dem Stand der Technik entspricht. Wenn es einfachere Möglichkeiten mit demselben Effekt oder gar bessere Sicherungsmöglichkeiten gibt, so können und, wenn sie

üblich geworden sind, müssen diese eingesetzt werden. Nummer 1 schreibt sodann vor, daß es mit der Anfertigung von Sicherheitskopien allein sein Bewenden nicht haben kann. Grundbuchdaten sind der Veränderung zugänglich. Aus diesem Grunde kann eine Sicherheitskopie veraltet und damit von nur noch geringem Nutzen sein. Es wäre andererseits zu aufwendig, die Sicherheitskopie immer gerade auf dem aktuellen Stand des originalen Datenbestandes zu halten. Es erscheint zweckmäßig, aber auch ausreichend, verbindlich vorzugeben, daß die Sicherheitskopie tagesaktuell zu halten ist. Derartige Aktualisierungen können dann am Abend oder in der Nacht durchgeführt werden, so daß die Anlage am nächsten Morgen wieder zur Verfügung steht. Die originären Datenbestände und die (Sicherheits)kopien sind sicher aufzubewahren.

Zu Nummer 2

Der entscheidende Unterschied gegenüber dem herkömmlichen Grundbuch liegt beim maschinell geführten Grundbuch darin, daß die einzugebenden Daten auf einem Datenträger gespeichert werden, von dem sie nicht ohne technische Hilfsmittel in lesbarer Form wiedergegeben werden können. Es muß daher sichergestellt werden, daß in dem vorgesehenen Verfahren die alsbaldige Speicherung und die dauernde Wiedergabemöglichkeit in lesbarer Form gewährleistet ist. Darüber hinaus müssen die Daten selbstverständlich inhaltlich unverändert wiedergegeben werden. Gegen ihre Veränderung bei der Abspeicherung sowie gegen ihre Umschichtung im Speichersystem ist dagegen nichts einzuwenden, sofern gewährleistet ist, daß die Wiedergabe mit der Eingabe inhaltlich übereinstimmt. Hierbei handelt es sich im wesentlichen um organisationstechnische Gesichtspunkte der Datentechnik und Datensicherung, deren ordnungsgemäße Voraussetzungen von den Ländern im Rahmen ihrer Organisationsbefugnis geschaffen werden müssen.

Nach der für das maschinell geführte Grundbuch entwickelten Konzeption soll es der System- und Programmentscheidung über-

lassen bleiben, zu welchem Zeitpunkt die endgültige Speicherung erfolgt. Es ist zu erwarten, daß eine Eintragung aus organisatorischen Gründen erst am Abend oder in der folgenden Nacht des Tages, an dem der Rechtspfleger den Abspeicherungsbefehl erteilt hat, in den Grundbuchspeicher aufgenommen und damit wirksam wird; gegebenenfalls soll auch die Möglichkeit geschaffen werden, daß der Rechtspfleger bei besonders dringlichen Eintragungen eine sofortige Abspeicherung herbeiführen kann. Mit Rücksicht auf diese Konzeption ist davon abgesehen worden, die "jederzeitige" Eintragungsmöglichkeit zu verlangen. Jedoch geht der Entwurf davon aus, daß die Abspeicherung jedenfalls in der beschriebenen Weise erfolgen kann und daß das Grundbuchamt bei der Vornahme von Eintragungen in das Grundbuch nicht in anderer Weise - etwa weil das Rechenzentrum zeitweise ausschließlich für andere Zwecke benutzt wird - wesentlich beschränkt wird. Dies entspricht dem Arbeitsablauf beim papiernen Grundbuch. Hier verfügt der Rechtspfleger die Eintragung. Diese Verfügung wird dann durch die Eintragungskraft ausgeführt. Bei dem maschinell geführten Grundbuch sollen die Eintragungen am Bildschirm erfolgen und dann nicht nur auf einen Arbeitsspeicher genommen, sondern alsbald in den für die Speicherung der Grundbucheintragungen vorgesehenen Speicher eingetragen werden.

Ausdrücklich betont wird das Erfordernis, daß die Eintragungen auf Dauer aus dem Datenspeicher in inhaltlich lesbarer Form wiedergegeben werden können. Nicht besonders hervorgehoben ist, daß - im Rahmen der üblichen Geschäftszeitregelungen - auch die Einsicht des Grundbuchs dem Grundbuchamt und dem Rechtsverkehr tatsächlich möglich sein muß. Dies erscheint selbstverständlich.

Die rein technischen Abläufe innerhalb des Maschinensystems werden durch die einzelnen Verfahrensabläufe bzw. in den ihnen zugrundeliegenden Programmablaufplänen festgelegt. Diese mit Rechtssatzcharakter auszustatten, erscheint nicht geboten. Entsprechendes gilt für die verwaltungsorganisatorischen

Maßnahmen, wie z.B. die Zuordnung eines Amtsgerichts zu einem bestimmten Rechenzentrum, denen Rechtswirkungen nach außen nicht zukommen. Die erforderlichen Vorkehrungen zur technisch-organisatorischen Datensicherung bedürfen ebenfalls keiner Regelung im Gesetz.

Zu Nummer 3

Grundbuchdaten sind für den Rechtsverkehr von entscheidender Bedeutung. Aus diesem Grunde verpflichtet Nummer 3 zur Einhaltung der Standards, die in der Anlage zu § 9 Satz 1 BDSG aufgeführt sind. Auf die Vorschrift des § 9 BDSG selbst wird nicht Bezug genommen. Diese Vorschrift würde im Ergebnis dazu führen, daß alle Vorschriften des BDSG bei der Automation des Grundbuchs eingehalten werden müßten. Diese sind aber auf die Besonderheiten des Grundbuchs als eines öffentlichen Registers nicht zugeschnitten. Zur Übernahme in die Grundbuchordnung eignen sie sich nicht. Dies ist nur bei den Bedingungen der Anlage zu dieser Vorschrift der Fall. Danach sind geeignete Vorkehrungen gegen einen unbefugten Zugriff, insbesondere gegen eine unbefugte Einsicht und Veränderung der Daten des Grundbuchs, vorzunehmen. Die Anlage nennt hierbei die Zugangs-, Datenträger-, Speicher-, Benutzer-, Übermittlungs-, Eingabe-, Auftrags-, Transport- und die Organisationskontrolle. Es sind insbesondere Vorkehrungen gegen sogenannte "Hacker", aber auch dagegen zu treffen, daß etwa durch die Weitergabe von Codenummern Personen die Einsicht in das Grundbuch ermöglicht wird, die nach § 12 GBO keine Einsichtsbefugnis haben. Hierbei ist auch an Chiffriertechniken zu denken, die einen Zugriff verhindern oder erschweren können. Unbefugt ist nicht nur derjenige, der kein berechtigtes Interesse an der Einsicht in die Daten hat. Unbefugt ist vielmehr auch derjenige Bedienstete, der nach der Arbeitsverteilung im Amtsgericht nicht für Grundbuchangelegenheiten zuständig ist.

Die Landesregierungen sollen ihre Verordnungsermächtigung auf die Landesjustizverwaltungen übertragen können, weil es sich

hier um eher organisatorische Akte handelt, die am besten durch die Landesjustizverwaltungen überblickt werden können. Außerdem ermöglicht dies eine schnellere Reaktion auf praktische Bedürfnisse.

Zu Absatz 2

Für die Führung des papiernen Grundbuchs werden seit jeher in vielen Fällen Verzeichnisse der Eigentümer und der Grundstücke sowie andere Verzeichnisse geführt, mit denen die richtigen Grundbuchblätter für die Behandlung von Anträgen ausfindig gemacht werden können. Dies hängt damit zusammen, daß oftmals nicht die richtige Blattstelle angegeben wird, andererseits Zwischenverfügungen vermieden werden sollen. In § 12a Satz 1 GBO soll jetzt eine ausreichende Rechtsgrundlage für die Einrichtung dieser Verzeichnisse geschaffen werden. Sie sind auch für das maschinelle Grundbuch notwendig. Um Mißverständnisse über die Zulässigkeit derartiger Verzeichnisse auch in diesem Bereich und ihre Führung in maschineller Form zu vermeiden, enthält Absatz 2 eine entsprechende Ermächtigung. Sie ist bewußt etwas allgemeiner gehalten, da es auch Such- und ähnliche Dateien geben kann, die gerade für das maschinelle Grundbuch die Arbeit erleichtern. Das Grundbuchamt wird ermächtigt, sich dazu auch der Verzeichnisse zu bedienen, die von der für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständigen Behörde geführt werden. Die gleiche Ermächtigung gilt umgekehrt für diese Stelle. Hiermit soll vermieden werden, daß in beiden Behörden die gleichen Verzeichnisse geführt werden und so überflüssiger Verwaltungsaufwand betrieben wird.

Zu Absatz 3

Die maschinelle Führung des Grundbuchs ist in verschiedenen Formen denkbar. So kann eine dezentrale Organisationsform gewählt und in jedem Grundbuchamt ein eigener Rechner aufgestellt werden. Es ist aber auch möglich, den eigentlichen

Rechner zentral an einer Stelle für das ganze Land oder mehrere Grundbuchbezirke einzurichten. Gerade mit Rücksicht auf Zentralisierungen eröffnet Absatz 3 die Möglichkeit, daß die endgültige Speicherung der Grundbuchdaten auch von anderen Stellen als dem nach § 1 GBO zuständigen Grundbuchamt vorgenommen wird ("Datenverarbeitung im Auftrag", vgl. § 11 BDSG und die Landesdatenschutzgesetze). In diesem Zusammenhang sind verschiedene Organisationsmodelle denkbar. Neben dem Aufbau justizeigener, den Grundbuchämtern zugeordneter Rechenzentren, die - soweit dies gegenwärtig überblickt werden kann - bei einer Integration zwischen Grundbuch und Liegenschaftskataster praktisch möglicherweise keine Bedeutung erlangen werden, können auch andere staatliche Stellen mit der Datenspeicherung beauftragt werden. Zulässig ist auch die Speicherung auf Anlagen von juristischen Personen des öffentlichen Rechts. Hierunter fallen z.B. Anlagen kommunaler Stellen, denen in einigen Bundesländern die Führung des Liegenschaftskatasters obliegt. Im Hinblick auf die besondere Bedeutung des Grundbuchs erscheint es dagegen nicht vertretbar, die Speicherung auch durch private Unternehmen zuzulassen. Aus Gründen der Übersichtlichkeit und Klarheit soll auch davon abgesehen werden, privatrechtliche Kapitalgesellschaften als Träger solcher Einrichtungen zuzulassen, deren sämtliche Anteile einem Land oder dem Bund gehören.

Der Wortlaut des Absatzes 3 stellt klar, daß die Speicherung auf Anlagen anderer staatlicher Stellen oder juristischer Personen des öffentlichen Rechts rechtlich dem Grundbuchamt zuzurechnen ist. Die Inanspruchnahme der fremden Anlagen und der damit verbundenen Tätigkeit der anderen Stellen stellt lediglich den Einsatz technischer Hilfsmittel und Hilfstätigkeiten dar. Um die von Absatz 3 geforderte ordnungsgemäße Erledigung der Grundbuchsachen sicherzustellen, muß die Priorität der Grundbuchgeschäfte vor anderen Aufgaben der speichernden Stelle gewährleistet sein. Dem Grundbuchamt muß ein entscheidender rechtlicher Einfluß auf den fremden Speicher zukommen. Auch wenn die Verarbeitung auf den Anlagen der anderen

staatlichen Stelle oder juristischen Person des öffentlichen Rechts erfolgt, muß sichergestellt sein, daß die in Absatz 1 Satz 2 enthaltenen, an das maschinell geführte Grundbuch zu stellenden Mindestanforderungen eingehalten werden. Denn sonst darf das Grundbuch nach Absatz 1 nicht maschinell geführt werden.

Absatz 3 bezieht sich auf eine dauerhafte Einrichtung, die das Grundbuch regulär führen soll. Den Grundbuchämtern ist es naturgemäß unbenommen, bei Rechnerdefekten einen leihweise zur Verfügung gestellten Rechner der betreuenden Firma in Anspruch zu nehmen, um den Rechenbetrieb vorübergehend aufrechtzuerhalten. Hierin liegt aber keine Führung des Registers, so daß dies durch Absatz 3 nicht ausgeschlossen wird, andererseits aber auch nicht besonders erwähnt werden muß. Auch bei einer Auslagerung der Verarbeitung der Daten sind die Kriterien einzuhalten, wie sie oben beschrieben wurden.

Zu § 127

Zu Absatz 1

§ 127 GBO enthält die grundsätzlichen Regelungen, welche den Ländern die Integration Grundbuch/Liegenschaftskataster ermöglichen soll. Ob die Länder hiervon Gebrauch machen, ist ihrer Entscheidung überlassen. In § 127 GBO wird nicht wie bei § 2 GBO vom amtlichen Verzeichnis, sondern nur noch vom Liegenschaftskataster gesprochen, weil die Integration Grundbuch/Liegenschaftskataster die Einrichtung des automatisierten Liegenschaftskatasters voraussetzt, andere Verzeichnisse daher als amtliches Verzeichnis nicht mehr in Betracht kommen.

§ 127 GBO hat allein die rechtliche Seite der Integration zum Gegenstand, nämlich die Zulässigkeit der maschinellen Übernahme von Daten des Liegenschaftskatasters für das Grundbuch und umgekehrt. Die Vorschrift ermöglicht es den Ländern vorzusehen, daß der weitaus überwiegende Teil der Daten, die von

Grundbuch und Liegenschaftskataster jeweils gegenseitig benötigt werden, ohne die bisher übliche schriftliche Übermittlung ausgetauscht und ohne zusätzlichen Arbeitsaufwand in das Grundbuch bzw. das Kataster übernommen wird.

Auch bei der hiernach möglichen Integration Grundbuch/Liegenschaftskataster sind Eingaben in das Grundbuch rechtlich dem Grundbuchamt zuzuordnen, weil entweder die Eingabe nach allgemeinen Grundsätzen unmittelbar durch den Rechtspfleger oder gemäß § 127 GBO auf maschinellem Weg durch Programme vorgenommen wird, die dem Grundbuchamt zuzurechnen sind. Entsprechendes gilt umgekehrt auch für das Liegenschaftskataster. Wie vorzugehen ist, wenn infolge eines Fehlers des Katasteramts unrichtige Angaben in das Grundbuch gelangen, ist nach denselben Rechtsgrundsätzen zu entscheiden wie beim herkömmlichen Grundbuch; besondere Vorschriften über die Abgrenzung der beiden Verfahren und über die in Betracht kommenden Rechtsbehelfe sind daher in den Entwurf nicht aufgenommen worden.

§ 127 Abs. 1 Nr. 1 GBO betrifft die Fälle der maschinellen Übernahme von Daten des Liegenschaftskatasters in das Grundbuch. Von den im Liegenschaftskataster geführten Angaben sind für das Grundbuch die Nummern von Bedeutung, unter denen die Grundstücke im Liegenschaftskataster aufgeführt sind. § 127 Abs. 1 Nr. 2 GBO ermöglicht es den Ländern, Grundbuchdaten des Bestandsverzeichnisses und der ersten Abteilung unmittelbar als Bestandteil des Liegenschaftskatasters zu verwenden. Hierdurch soll eine etwaige bundesrechtliche Sperre für die Länder hinsichtlich der Verwendung dieser Daten im Liegenschaftskataster beseitigt werden.

Bei den Grundbuchdaten, die maschinell für das Liegenschaftskataster verwendet werden sollen, handelt es sich um die Grundbuchnummer sowie beim Bestandsverzeichnis um die laufende Nummer, unter der das Grundstück vorgetragen ist, und um bestimmte Angaben in Sonderfällen (z.B. Miteigentumsanteil und

Bezeichnung des Sondereigentums bei Wohnungseigentum, Inhalt des Erbbaurechts) und ferner beim Eigentümerverzeichnis um die Angaben über die als Eigentümer Eingetragenen nebst der dazugehörigen laufenden Nummer.

Zu Absatz 2

Die automatische Übernahme der Daten soll nicht den Mitteilungspflichten über Eintragungen unterliegen. Sie geschieht nur nachrichtlich. Wäre sie mitzuteilen, wäre auch ein Vereinfachungseffekt nicht zu erzielen.

Zu § 128

Zu Absatz 1

Absatz 1 legt fest, zu welchem Zeitpunkt das maschinell geführte Grundbuch an die Stelle des bisherigen - herkömmlichen - Grundbuchs tritt.

Hierfür kommen folgende Lösungsmöglichkeiten in Frage:

1. Inkraftsetzen des maschinell geführten Grundbuchs für einen bestimmten Bezirk (Grundbuchbezirk oder Grundbuchamtsbezirk) durch besondere Anordnung.

   Eine derartige Regelung würde dem für das Liegenschaftskataster vorgesehenen Verfahren entsprechen. Bei der Umstellung des Liegenschaftskatasters (Buchwerk) auf automatische Datenverarbeitung soll gemarkungsweise vorgegangen werden. Sobald die Daten des Liegenschaftskatasters vollständig für eine Gemarkung vorliegen, soll die zuständige Stelle anordnen, daß das maschinell geführte Liegenschaftskataster an die Stelle des bisherigen, ebenfalls auf Papier geführten Liegenschaftskatasters tritt. Beim Grundbuch würde dem entsprechen, wenn zunächst die Grundbuchdaten auf Datenträgern erfaßt würden, die Umschreibung

jedoch erst wirksam würde, wenn ein Grundbuchbezirk oder ein Grundbuchamtsbezirk vollständig umgestellt wäre. Hierzu bedürfte es einer besonderen Anordnung. Dies hätte den Vorteil, daß das maschinell geführte Grundbuch einheitlich für den ganzen Bezirk wirksam würde. Dieses Verfahren hätte jedoch folgende Nachteile: Die Umschreibung des herkömmlichen Grundbuchs auf das maschinelle Grundbuch erfordert einen erheblichen Arbeitsaufwand. Sie wird sich deshalb über einen längeren Zeitraum erstrecken. Nach der abgeschlossenen Umschreibung eines Bezirks könnte das maschinelle Grundbuch erst in Kraft gesetzt werden, wenn zuvor die zwischenzeitlichen, noch im herkömmlichen Grundbuch vorgenommenen Eintragungen nacherfaßt wären. Auf diese Weise müßte eine Vielzahl von Grundbuchblättern anläßlich der Umschreibung doppelt bearbeitet werden. Darin läge eine erhebliche Erschwerung der gesamten Umschreibung. Auch würden die Vorteile der maschinellen Grundbuchführung nicht zum frühest möglichen Zeitpunkt zum Tragen kommen.

2. Wirksamwerden des maschinell geführten Grundbuchs mit der Umschreibung des einzelnen Grundbuchblatts.

Die andere Möglichkeit besteht darin, das maschinelle Grundbuch nicht einheitlich für einen ganzen Bezirk, sondern jedes einzelne Grundbuchblatt nach seiner Umschreibung wirksam werden zu lassen. Dieses Verfahren hat allerdings zur Folge, daß während der Umschreibungsphase die Grundbücher für den Bezirk, für den die Umschreibung im Gange ist, teilweise in der herkömmlichen Form und teilweise bereits im automatisierten System geführt werden. Das kann jedoch in Kauf genommen werden. Auch bei früheren Umschreibungen (z.B. von nach Landesrecht geführten Grundbüchern auf das reichs-, später bundeseinheitliche Grundbuch oder von Grundbüchern in festen Bänden auf das Loseblatt-Grundbuch) haben solche Unterschiede nicht zu Beeinträchtigungen geführt. Die Vorteile dieser Alternative

bestehen darin, daß die mit der maschinellen Grundbuchführung verbundenen Verbesserungen so früh wie möglich wirksam werden, ohne daß es einer besonderen Anordnung bedarf.

Der Entwurf sieht aus den dargelegten Gründen vor, daß das maschinell geführte Grundbuch dann an die Stelle des bisherigen Grundbuchs tritt, wenn die Umschreibung bezüglich des jeweiligen Grundbuchblatts wirksam geworden ist. Für die Wirksamkeit der Umschreibung wird an die Regelung angeknüpft, die für das Wirksamwerden der Eintragung vorgesehen ist (§ 129 GBO).

Soweit der Entwurf darauf abstellt, daß die "Eintragungen dieses Blattes" in den Datenspeicher übernommen sind, soll damit nicht zum Ausdruck gebracht werden, daß die Eintragungen wörtlich zu übernehmen sind. Bei der Umschreibung werden ebenso wie bei Umschreibungen beim herkömmlichen Grundbuch (§ 30 GBVerf.) insbesondere die Eintragungsvermerke tunlichst so zusammengefaßt und geändert, daß nur ihr gegenwärtiger Inhalt in das neue Grundbuch übernommen wird. Der Entwurf sieht dabei vor, daß weitergehend als nach bisherigem Recht auch eine Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung in weiterem Umfange als auf dem bisherigen Blatt zulässig ist (§ 44 Abs. 3 neu). § 128 Abs. 1 GBO soll einer solchen "Bereinigung" des Grundbuchblatts bei der Umschreibung auf das maschinell geführte Grundbuch nicht entgegenstehen.

Der Entwurf sieht vor, daß die Aufnahme der Daten des alten Grundbuchblatts in den elektronischen Speicher nicht schon automatisch das bisherige papierne Grundbuchblatt ersetzt. Vielmehr soll noch eine Freigabe hinzutreten. Damit soll erreicht werden, daß die Ausführung der Eingabebefehle durch die Anlage überprüft und das bisherige Grundbuchblatt erst ersetzt wird, wenn die Daten tatsächlich in den Speicher übernommen worden sind.

Zu Absatz 2

Die Schließung des bisherigen Grundbuchblatts anläßlich der Umschreibung auf das maschinell geführte Grundbuch wird in der auf Grund des § 1 Abs. 4 GBO (in der Fassung des Entwurf) zu erlassenden Verordnung über die maschinelle Grundbuchführung zu regeln sein. Dabei wird auch die Anbringung eines Schliessungsvermerks vorzusehen sein. Dieser stellt eine Eintragung in das Grundbuch dar. Nach § 44 Satz 2 GBO in der Fassung des Entwurfs ist jede Eintragung von der für die Führung des Grundbuchs zuständigen Person und vom Urkundsbeamten der Geschäftsstelle, an dessen Stelle auch ein vom aufsichtsführenden Richter des Amtsgerichts ermächtigter Justizangestellter treten kann, zu unterschreiben.

Der Schließungsvermerk hat nur förmliche Bedeutung. Im Hinblick hierauf erscheint es ausreichend, wenn ihn nur eine Person unterschreibt. Es ist deshalb eine entsprechende Abweichung von § 44 GBO in der Fassung des Entwurfs vorgesehen.

Die Vorschrift des Absatzes 2 betrifft zwar nicht die maschinelle Grundbuchführung selbst, sondern das herkömmliche Grundbuch, ist aber wegen ihres Zusammenhangs mit Absatz 1 hier eingeordnet worden.

Zu § 129

§ 129 GBO regelt den Eintritt der Wirksamkeit einer Eintragung im maschinell geführten Grundbuch (Absatz 1) und bestimmt, welcher Tag als Tag der Grundbucheintragung anzugeben ist (Absatz 2).

Zu Absatz 1

Bei der herkömmlichen Grundbuchführung erlangt eine Eintragung im Grundbuch Wirksamkeit mit ihrer Unterzeichnung nach § 44

GBO, die grundsätzlich durch den Rechtspfleger und den Urkundsbeamten der Geschäftsstelle erfolgt (§ 2 AVOGBO in Verbindung mit § 3 Nr. 1 Buchstabe h des Rechtspflegergesetzes; § 44 Abs. 1 GBO neu). Beim maschinell geführten Grundbuch kommt eine Unterzeichnung der Eintragung nicht in Betracht. Es ist deshalb erforderlich, den Zeitpunkt, in dem eine Eintragung Wirksamkeit erlangt, gesetzlich festzulegen. Dabei ist nach dem gegenwärtig entwickelten System folgender Verfahrensablauf vorgesehen:

Eine Entscheidung über die organisatorischen Abläufe ist bisher noch nicht getroffen. Es ist aber eine naheliegende Möglichkeit, daß die verfügte Eintragung nach Erteilung des Abspeicherungsbefehls durch den Rechtspfleger nicht in unmittelbarem Anschluß hieran abgespeichert wird. Dies kann durchaus erst nach Dienstschluß im sogenannten Stapelbetrieb möglich sein. Die einzelnen Eintragungen werden hierbei in der Regel am Abend des Tages der Eintragungsverfügung endgültig in den Datenspeicher eingebracht. Bis Dienstschluß kann der Rechtspfleger die von ihm am selben Tag verfügten Eintragungen noch zurücknehmen oder ändern.

Bei dieser Verfahrenskonzeption erscheint als brauchbares Kriterium für den Eintritt der Wirksamkeit einer Eintragung nur der Zeitpunkt, in dem die Eintragung in den für sie bestimmten Datenspeicher aufgenommen ist, der Rechtspfleger jede Einwirkungsmöglichkeit auf den Eintragungsinhalt verloren hat und die Eintragung inhaltlich unverändert in lesbarer Form wiedergegeben werden kann. Hierbei kommt es lediglich auf die technische Wiedergabemöglichkeit an, so daß z.B. die Wirksamkeit auch außerhalb der Dienststunden des Grundbuchamts eintreten kann. Ebenso berühren etwaige spätere Datenumschichtungen innerhalb des Systems die Wirksamkeit der Eintragung nicht mehr.

1. Die gewählte Verfahrenskonzeption kann zur Folge haben, daß eine Eintragung grundsätzlich nicht kurzfristig in das Grundbuch vorgenommen und nicht sofort wirksam wird. Der

Eintritt der Wirksamkeit einer Eintragung kann nach Dienstschluß liegen. Dieser Umstand und die Möglichkeit, den Abspeicherungsbefehl bis Dienstschluß zurücknehmen zu können, bedeutet keine grundsätzliche Abweichung gegenüber dem derzeitigen Rechtszustand. Es wird lediglich durch den technischen Ablauf eine bestimmte Mindestverfahrensdauer bis zur vollständigen Erledigung der Eintragung im Grundbuch notwendig. Auch derzeit ist der Vollzug eines Eintragungsantrags von den organisatorischen und personellen Gegebenheiten beim Grundbuchamt abhängig.

2. Wie bereits dargestellt, hat der Rechtspfleger die Möglichkeit, bis zu einem bestimmten Zeitpunkt den Befehl zur Abspeicherung einer von ihm verfügten Eintragung zurückzunehmen. Es können Fälle auftreten, in denen der Rechtspfleger hierzu verpflichtet ist, um die Abspeicherung und damit das Wirksamwerden einer Eintragung zu verhindern. Zu denken ist hier insbesondere daran, daß nach Erteilung des Abspeicherungsbefehls (ohne daß die Voraussetzungen des § 878 BGB vorliegen) Verfügungsbeschränkungen wirksam oder dem Grundbuchamt bekannt werden, die dem Vollzug der Eintragung entgegenstehen, oder daß der Eintragungsantrag vor der Speicherung zurückgenommen wird. Aber auch hier bleibt die Rechtslage gegenüber dem geltenden Recht unverändert. Denn auch nach geltendem Recht muß die Unterschrift des Rechtspflegers unterbleiben, wenn bestimmte Ereignisse eintreten, die dem Eintritt der Wirksamkeit der Grundbucheintragung entgegenstehen.

3. Der Zeitraum, der zwischen Dienstschluß und endgültiger Abspeicherung liegt, kann bei dem dargestellten Verfahren vernachlässigt werden. Es kann zwar vorkommen, daß beim Grundbuchamt an dem Tag, an dem der Abspeicherungsbefehl erteilt wurde, nach Dienstschluß noch eine Zurücknahme des Antrags oder die Mitteilung der Konkurseröffnung eingeht, ohne daß die Eintragung schon gespeichert und damit wirksam geworden wäre. Derartige Situationen lassen sich in

vergleichbaren Fällen auch bei der herkömmlichen Grundbuchführung nicht ausschließen. Als Beispiel sei der Fall angeführt, daß eine Grundbucheintragung unterschrieben wird, obwohl kurz vorher beim Grundbuchamt die Mitteilung über die Konkurseröffnung eingegangen ist, diese dem Rechtspfleger aber noch nicht vorgelegt wurde. Auch für diese Fälle ist bisher ein Bedürfnis nach besonderer gesetzlicher Regelung nicht aufgetreten.

4. Bei früheren Gelegenheiten sind Bedenken dagegen erhoben worden, daß die Eintragungen erst nach Dienstschluß im Stapelverfahren vorgenommen werden und das Grundbuchamt keine Möglichkeit hat, gegebenenfalls auch eine sofort wirksam werdende Eintragung herbeizuführen. Ein Bedürfnis für solche sofort wirksam werdenden Eintragungen wurde dabei insbesondere bei der Eintragung von Zwangshypotheken gesehen.

   Die Gründe dafür, daß hier auch von der Alternative des sogenannten Stapelbetriebs ausgegangen werden soll, sind folgende:

   a) Bei Eintragungen in verknüpften Grundbuchblättern (z.B. bei Gesamtbelastungen oder bei Wohnungsgrundbüchern) könnte bei sofortiger Speicherung der Fall auftreten, daß bei der Grundbucheinsicht in den betroffenen Blättern die Eintragung teilweise bereits vollzogen ist, teilweise nicht. Um dies zu vermeiden, müßte gegebenenfalls eine Sperre der von einem Eintragungsfall berührten Grundbuchblätter für den Auskunftsdienst programmiert werden.

   b) Um katastermäßige Auswertungen, von denen im Falle der Integration Grundbuch/Liegenschaftskataster auch die Eigentümerdaten betroffen sind, zu ermöglichen, sollen tagsüber keine Datenbankänderungen eintreten.

c) Der Stapelbetrieb kann wegen technischer Besonderheiten im Falle der Integration Grundbuch/Liegenschaftskataster zweckmäßig oder auch erforderlich sein.

d) Die Trennung in Stapelprogramme für die Eintragung einerseits und sogenannte "Online-Programme" andererseits erhöht die Datensicherheit und verringert die Gefahr von Schwierigkeiten im EDV-System.

Es wird bei den weiteren Entwicklungsarbeiten für das maschinell geführte Grundbuch zu prüfen sein, ob nicht gleichwohl bezüglich der Bedenken gegen den Ausschluß sofortiger Eintragungsmöglichkeiten Abhilfen durch technische Mittel in Betracht kommen. Im Falle der Integration Grundbuch/Liegenschaftskataster wird allerdings voraussichtlich daran festgehalten werden, daß alle Daten des Bestandsverzeichnisses und der ersten Abteilung auszunehmen sind. Entsprechendes wird für die zweite und die dritte Abteilung gelten. Die Entwicklung eines Sonderverfahrens, wie es im Jahre 1982 für Eintragungen in das einheitliche Lastenverzeichnis vorgesehen war, dürfte vorerst nicht in Betracht kommen. Die Fortentwicklung dieser Technik und die entsprechende Anpassung des Grundbuchrechts soll allerdings nicht ausgeschlossen werden. Unter dieser Prämisse ist es denkbar, daß künftig für Eintragungen in ein Lastenverzeichnis ein Sonderverfahren entwickelt wird, mit dem sofortige Eintragungen vorgenommen werden können. Sofern die weiteren Prüfungen ein Bedürfnis für die Ermöglichung sofortiger Eintragungen ergeben sollten, dürfte es sich hierbei in der Regel gerade um Eintragungen in das Lastenverzeichnis handeln. Zwar wäre auch ein Bedürfnis für eine sofortige Eintragung in der ersten Abteilung denkbar, etwa weil eine Eintragung in der zweiten oder dritten Abteilung von einer Voreintragung in der ersten Abteilung abhängig ist. Fälle dieser Art würden jedoch voraussichtlich so selten sein, daß hier jedenfalls ein Verzicht auf eine sofortige Eintragungsmög-

lichkeit vertretbar wäre. Im Falle eines autonomen maschinell geführten Grundbuchs könnten gegebenenfalls auch diese Sonderfälle durch eine Ausnahmeregelung erfaßt werden.

Der Entwurf sieht im übrigen das Stapelverfahren nicht zwingend vor, sondern will es, indem er in § 126 lediglich die "alsbaldige" Aufnahme in einen Datenspeicher fordert, nur ermöglichen. Würde ein System entwickelt, das - allgemein oder für Sonderfälle - eine sofortige Abspeicherung im Grundbuchspeicher ermöglicht, so steht der Entwurf dem nicht entgegen.

Es könnte geprüft werden, ob wegen der technischen Schwierigkeiten bei der Ermöglichung sofortiger Abspeicherungen in dem für die Grundbucheintragungen bestimmten Datenspeicher statt dessen eine rechtliche Lösung vorgesehen werden könnte, die zum Gegenstand hat, daß gegenüber Verfügungsbeschränkungen, die zwischen der Erteilung des Abspeicherungsbefehls und der Abspeicherung eintreten, die Erteilung des Abspeicherungsbefehls bereits als Vollzug der Eintragung gilt. Im Entwurf sind diese Überlegungen schon deshalb nicht weiter verfolgt worden, weil solche das materielle Recht berührende Regelungen vermieden und vielmehr in erster Linie eine Regelung durch technische Maßnahmen in dem erwähnten Sinne in Betracht gezogen werden sollte. Es könnte auch als bedenklich erscheinen, beim maschinell geführten Grundbuch eine derartige Vorverlegung der Eintragungswirkung vorzusehen, beim herkömmlichen Grundbuch aber für die Zeit zwischen Verfügung der Eintragung und ihrem Vollzuge nicht. Schließlich ist zu berücksichtigen, daß nach dem für das Stapelverfahren entwickelten System der Rechtspfleger an einem Tage für den betroffenen Grundbuchbestand jeweils nur einen Abspeicherungsbefehl erteilen kann. Will er vor der Abspeicherung noch weitere Anträge erledigen, muß er den Abspeicherungsbefehl zurücknehmen und einen neuen Abspeicherungsbefehl

erteilen, der die bisherigen und die neuen Anträge erfaßt. Würde man dem Zeitpunkt der Erteilung des Abspeicherungsbefehls rechtliche Bedeutung für die Wirksamkeit gegenüber Verfügungsbeschränkungen geben, könnten sich Bedenken gegen die Rücknahme von Abspeicherungsbefehlen ergeben.

Satz 2 verlangt, daß die Ausführung des Speicherbefehls durch eine Bestätigungsanzeige geprüft werden muß. Damit soll verhindert werden, daß Eintragungen verloren gehen, weil die Anlage den Befehl nicht ausgeführt hat.

Zu Absatz 2

Absatz 2 schreibt ebenso wie § 44 Abs. 1 Satz 1 GBO vor, daß jede Eintragung den Tag angeben soll, an dem sie erfolgt ist. Hierzu wird klargestellt, daß Tag der Eintragung der Tag der Speicherung und damit des Wirksamwerdens der Eintragung ist.

In der Regel wird dies der Tag sein, an dem der Rechtspfleger den Abspeicherungsbefehl für die Eintragung erteilt hat, da die im Stapelverfahren zu erledigenden Eintragungen grundsätzlich noch am gleichen Tage durch die Datenverarbeitungsanlage, die programmgesteuert das Datum eingibt, gespeichert werden.

Die Angabe des Tages der Eintragung kommt im Falle der Integration Grundbuch/Liegenschaftskataster bezüglich der maschinell aus dem Liegenschaftskataster zu übernehmenden Daten (§ 127 Abs. 1 Nr. 1 GBO neu) nicht in Betracht.

Zu § 130

Die Vorschrift des § 44 GBO soll für das maschinell geführte Grundbuch nur insoweit gelten, als sie vorschreibt, daß Eintragungen zu "verfügen" sind (Satz 1). Andererseits soll die Vorschrift nicht technischen Lösungen entgegenstehen, die eine förmliche Verfügung nicht mehr vorsehen. Hier würde die Eintragung am Bildschirm verfügt. Satz 2 schreibt für diesen

Fall vor, daß der Veranlasser aktenkundig oder sonst - z.B. durch Kennzeichen - feststellbar zu machen ist. Es soll ermittelt werden können, wer die Eintragung angeordnet hat.

Vorbemerkung zu §§ 131 und 132

Die Einsicht und die Erteilung von Abschriften (Auskünften) aus dem maschinell geführten Grundbuch weist keine grundsätzlichen Unterschiede zu der Verfahrensweise bei dem papiernen Grundbuch auf. Die Einsichtnahme in das und die Erteilung von Abschriften aus dem maschinell geführten Grundbuch sind daher nur unter den Voraussetzungen des § 12 GBO zulässig. Insbesondere darf eine Grundbuchauskunft, sofern nicht einer der in § 42 GBVerf. erwähnten Ausnahmefälle vorliegt, nur erteilt werden, wenn der Antragsteller ein berechtigtes Interesse an der Auskunftserteilung darlegt. Eine Auskunft aus dem maschinell geführten Grundbuch kann durch Einsicht über ein Bildschirmsichtgerät oder durch einen Ausdruck erlangt werden.

Zu § 131

Abschriften aus dem maschinell geführten Grundbuch sind nicht möglich. An ihre Stelle treten gemäß Satz 1 maschinell gefertigte Ausdrucke. Sie werden auf Veranlassung des Grundbuchamts durch Schnelldrucker hergestellt. Satz 2 verzichtet für die maschinell erstellten Ausdrucke auf das Erfordernis einer Unterschrift; die Vorschrift entspricht insoweit der Regelung für das automatisierte Mahnverfahren in § 703b Abs. 1 Halbsatz 2 ZPO. Beibehalten wird wie dort das Dienstsiegel (oder der Dienststempel), das aber auch auf dem Formular angebracht oder bei der Herstellung des Ausdrucks durch den Drucker angebracht werden kann. Nicht vorgeschrieben werden soll, ob andere Vorkehrungen, z.B. die Verwendung von fälschungssicherem Papier, getroffen werden müssen. Wie bisher soll es beglaubigte (hier: amtliche Ausdrucke) und unbeglaubigte Auszüge (hier: Ausdrucke) geben. Im Hinblick auf das Formerfordernis des § 29 stellt der Entwurf klar, daß der amtliche Ausdruck einer be-

glaubigten Abschrift gleichsteht. Im automatischen Abrufverfahren sind nur einfache Ausdrucke abrufbar.

Bei dem in maschineller Form geführten Grundbuch erweitern sich indessen gegenüber dem papiernen Grundbuch die technischen Möglichkeiten der Übermittlung der Ausdrucke. Während es bisher notwendig ist, solche Auszüge auszuhändigen oder mit der Post zu übersenden, besteht bei dem maschinell geführten Grundbuch die Möglichkeit, die Auszüge unmittelbar aus dem Datenspeicher etwa im Teletext- oder Telefaxwege an den Antragsteller zu übersenden. Es wurde erwogen, ob eine normenklare Grundlage für die Inanspruchnahme dieser Dienste geschaffen werden sollte, die in der Sache unstreitig zulässig ist. Das hätte allerdings Rückwirkungen auf andere Vorschriften ähnlichen Inhalts, die das nicht vorsehen. Man könnte bei Einführung einer solchen Regelung in die Grundbuchordnung zu dem Schluß gelangen, daß diese Formen dort künftig nicht mehr zulässig seien. Um dies zu vermeiden, wurde von einer solchen Klarstellung Abstand genommen.

Es besteht die Möglichkeit, bei dem Grundbuchamt ein Zusatzgerät zu installieren, welches die auf dem Bildschirm erscheinenden Daten in Papierform festhält (Bildschirmabdruck). Diese Bildschirmabdrucke würden lediglich der Erleichterung des internen Dienstbetriebs des Grundbuchamts dienen und insbesondere den Grundbuchamtsbediensteten handschriftliche Notizen über die Bildschirmwiedergabe ersparen. Sie sind dagegen nicht als Grundbuchausdrucke gedacht, auf deren Erteilung ein Rechtsanspruch besteht. Da der Bildschirmabdruck lediglich dienstinterne Bedeutung haben soll, erwähnt ihn der Gesetzentwurf nicht.

Zu § 132

Für die Einsicht in das maschinell geführte Grundbuch treten im Verhältnis zum herkömmlichen Grundbuchverfahren keine rechtlich relevanten Änderungen ein. Bisher wird dem Antrag-

steller vom zuständigen Grundbuchbeamten das jeweilige Grundbuchblatt vorgelegt; künftig wird der Datenbestand des jeweiligen Grundbuchblatts von dem Beamten auf dem Bildschirm aufgerufen und dem Antragsteller die Einsichtnahme auf dem Bildschirm gewährt. Eine gesetzliche Beschreibung der Grundbucheinsicht über Bildschirmgeräte ist nicht erforderlich. Die Regelung in § 126, nach welcher der Betrieb des maschinell geführten Grundbuchs von der Voraussetzung abhängig gemacht wird, daß die gespeicherten Daten in lesbarer Form wiedergegeben werden können, reicht insoweit aus.

Die Führung des Grundbuchs in maschineller Form erlaubt es, die Einsicht auch an einem Bildschirm bei einem anderen als dem zuständigen Grundbuchamt zu geben. Dies dient der Vereinfachung der Durchführung der Einsicht und kann durchaus zu einer Entlastung des Grundbuchamts beitragen. Deshalb soll diese Form der Einsicht in das Grundbuch mit § 132 zugelassen werden. Die Entscheidungszuständigkeit verändert sich hierdurch nicht.

Zu § 133

Vorbemerkung

Das System des maschinell geführten Grundbuchs gestattet es, Notaren, Gerichten und Behörden die Einsicht des Grundbuchs über in ihren Geschäftsräumen installierte Datensichtgeräte zu ermöglichen. Ebenso kann diesen Stellen ermöglicht werden, über die bei ihnen installierten Geräte Grundbuchausdrucke unmittelbar beim Rechenzentrum anzufordern, ohne das Grundbuchamt einzuschalten. Durch derartige Gestaltungen kann die Geschäftstätigkeit der Notare und sonstigen in Betracht kommenden Stellen erheblich erleichtert werden. Für die Grundbuchämter hätten sie ebenfalls Vorteile, insbesondere eine nachhaltige Entlastung von Publikumsverkehr. Notaren und bestimmten Gerichten und Behörden die Möglichkeit unmittelbarer

Grundbucheinsicht über Datensichtgeräte zu geben, gehörte von vornherein zum Konzept eines maschinell geführten Grundbuchs.

Zu Absatz 1

Absatz 1 ermächtigt die Landesjustizverwaltungen, bei einem maschinell geführten Grundbuch Einrichtungen vorzusehen, die den automatisierten Abruf der im Grundbuch enthaltenen Daten ermöglichen. Dieser sog. Online-Anschluß gehört zu den erweiterten Möglichkeiten eines maschinell geführten Grundbuchs. Er erlaubt dem zugelassenen Nutzer, ohne eine Entscheidung des Grundbuchamts von sich aus auf die in dem Speicher enthaltenen Daten zuzugreifen. Das schließt den Abruf einfacher Ausdrucke mit ein. Absatz 1 entscheidet sich nicht für eine bestimmte technische Variante des Zugriffs. Denkbar ist, daß in diesem Online-Verfahren in den eigentlichen für die Speicherung der Grundbuchdaten bestimmten Speicher eingesehen werden kann. Denkbar ist aber auch, hierfür entweder einen zweiten Speicher oder gar einen zweiten Rechner anzulegen. Die Entscheidung für die eine oder andere technische Ausführungsvariante hängt entscheidend davon ab, ob die Bedingungen für die Einrichtung derartiger Anschlüsse eingehalten werden können. Diese sind in Absatz 1 ebenfalls bestimmt.

Zu Nummer 1

Ein automatisierter Abruf von Grundbuchdaten ist nach Nummer 1 nur zulässig, wenn in diesem Verfahren keine weitergehende Einsichtnahme möglich wird, als sie in §§ 12, 12a vorgesehen ist. Das Verfahren soll nur die technische Durchführung der Grundbucheinsicht vereinfachen, den sachlichen Bereich der Einsicht aber nicht ausdehnen.

Zu Nummer 2

Der Verzicht auf eine Entscheidung des Grundbuchamts über die Gewährung von Einsicht in das Grundbuch oder die Erteilung von

Abschriften aus dem Grundbuch, wie er für ein Verfahren zum automatisierten Abruf von Grundbuchdaten typisch ist, darf nicht zu einem Verlust an institutioneller Kontrolle darüber führen, ob die Vorschriften des § 12 eingehalten werden oder nicht. Dies muß nach Nummer 1 technisch sichergestellt werden. Es ist aber zu berücksichtigen, daß ein Verfahren zum automatisierten Abruf von Daten sinnvoll nur möglich ist, wenn Grundbuchbestände bereichsweise zur Einsicht und zum Abruf einfacher Abschriften offenstehen. Auch hier soll es bei den Vorschriften der §§ 12 und 12a bleiben. Die Einhaltung dieser Vorschriften muß aber zusätzlich institutionell abgesichert werden. Dem dient die Nummer 2. Sie verlangt, daß die Kontrollierbarkeit gegeben ist. Die technischen Einzelheiten dieser Kontrolle sollen im Rahmen einer Rechtsverordnung nach § 134 geregelt werden. Ein Ziel der Regelungen muß es sein, daß eine effektive Kontrolle möglich ist. Ob dies dadurch geschieht, daß die Zugangsberechtigten ähnlich wie bei der Registrierung von Telefongesprächen ihre Kontaktaufnahme mit dem Datenspeicher registrieren lassen, oder in anderer Form, wird nicht festgelegt und muß von dem Bundesministerium der Justiz oder den Landesjustizverwaltungen festgelegt werden.

Zu Absatz 2

Vorbemerkung

Für die Einrichtung eines automatisierten Abrufverfahrens sind zwei Schritte erforderlich: In einem ersten Schritt müssen in dem Grundbuchamt die technischen Voraussetzungen für einen derartigen Abruf geschaffen werden. In einem zweiten Schritt muß dann ein konkreter Nutzer einen Anschluß an die technische Einrichtung des Grundbuchamts erhalten. Während der erste Schritt eine organisatorisch-technische Maßnahme ist, hat der zweite Schritt eine organisatorisch-technische, aber auch eine rechtliche Seite. Es muß nämlich nicht nur der Anschluß gelegt, sondern auch "bewilligt" werden. Mit dieser Bewilligung wird sichergestellt, daß der Nutzer auch die an ihn zu stel-

lenden Anforderungen erfüllt. Hierfür gibt es zwei unterschiedliche rechtliche Konstruktionen:

Zum einen wäre an eine Vertragslösung zu denken. Einrichtung und Nutzung des Anschlusses können Gegenstand eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zwischen dem Grundbuchamt und dem Nutzer sein, in dem dann auch das Entgelt bestimmt werden müßte. Die Einhaltung der an den Nutzer zu stellenden Anforderungen könnte bei diesem Lösungsansatz durch ein Genehmigungserfordernis für den Vertrag sichergestellt werden.

Denkbar wäre aber auch eine Art Konzessionssystem, bei dem der Nutzer durch einen Verwaltungsakt der Landesjustizverwaltungen die Erlaubnis für die Einrichtung und die Nutzung eines derartigen Verfahrens erhält. Er hätte dann kein Entgelt, sondern eine Gebühr zu zahlen.

Der Entwurf entscheidet sich für die Konzessionslösung. Die Vertragslösung würde zu erheblichen Eingriffen in das Kostenrecht führen. Es müßten nicht nur Sonderregelungen für die Inanspruchnahme der Möglichkeit des Online-Zugriffs geschaffen werden. Notwendig wäre vielmehr auch eine Ergänzung des Kostenrechts der Notare, die etwaige Kosten weitergeben können müßten. Auch läßt sich derzeit nicht überblicken, wie eine solche Vertragslösung ausgestaltet werden müßte. Es erscheint deshalb besser, bei dem üblichen Gebührensystem zu bleiben und die Flexibilität durch eine Ermächtigung zur Bestimmung der Gebühren vorzusehen. Im Rahmen einer solchen Rechtsverordnung könnte auch dem Umstand Rechnung getragen werden, daß sich die wirklichen Kosten einer maschinellen Grundbuchführung letztlich erst nach vollständiger Umstellung, also nach mehreren Jahren ergeben und in der Anschaffungsphase voraussichtlich höher sein werden, als in der Abwicklungsphase.

Zu den Sätzen 1 und 2

Absatz 2 Satz 1 sieht vor, daß die Einrichtung und Nutzung

eines automatisierten Abrufverfahrens für das Grundbuch der Genehmigung durch die Landesjustizverwaltungen bedarf. Der Entwurf legt sich damit auf die Konzessionslösung fest. Satz 2 der Bestimmung beschreibt den Kreis der Zugangsberechtigten. Für dessen Bestimmung war zu berücksichtigen, daß ein automatisiertes Abrufverfahren sich gerade dadurch auszeichnet, daß seine Entscheidung der Behörde darüber, ob die Berechtigung, Einsicht in das Grundbuch zu nehmen oder Abschriften hieraus zu erhalten, gegeben ist, nicht mehr stattfindet. Es können deshalb zu einem automatisierten Abrufverfahren unabhängig von der rechtlichen Konstruktion seiner Einrichtung und Nutzung nur diejenigen Personen zugelassen werden, die ein berechtigtes Interesse an der Einsicht in das Grundbuch nicht darzulegen brauchen. Das sind nur inländische Gerichte, Behörden, Notare und dinglich Berechtigte, denen ein Recht an dem Grundstück zusteht. Zu denken wäre noch daran, auch diejenigen Personen zur Einsicht in das Grundbuch zuzulassen, zu deren Gunsten überhaupt irgendein Recht eingetragen ist. Der Entwurf schlägt hier aus Gründen der Vorsicht eine Beschränkung auf dinglich Berechtigte vor, stellt die Erweiterung auf alle nicht darlegungspflichtigen Personen jedoch ausdrücklich zur Diskussion. Es geht in der Vorschrift auch allein um die Einrichtung und Nutzung automatisierter, d.h. vom Nutzer aus gesteuerter und von der Behörde nicht kontrollierter, Abrufverfahren. Die Nutzung der technischen Möglichkeiten des maschinell geführten Grundbuchs kann im übrigen nach Maßgabe des § 12 gestattet werden. So könnte etwa einer wissenschaftlichen Hochschule erlaubt werden, für ein wissenschaftliches Vorhaben Suchdateien des maschinell geführten Grundbuchs auszunutzen, wenn es um die statistisch-neutrale Auswahl wissenschaftlich zu untersuchender Grundstücke geht. Dies wäre aber vom Präsidenten des Amts- oder Landgerichts im einzelnen festzulegen.

Zu Satz 3

Absatz 2 Satz 3 bestimmt die Voraussetzungen, unter denen zulassungsfähige Personen die Genehmigung zur Einrichtung und

Nutzung eines Anschlusses erhalten können. Es ist bewußt davon abgesehen worden, hier einen Anspruch auf Zulassung gesetzlich festzuschreiben. Dieser könnte nämlich dahingehend mißverstanden werden, daß die Landesjustizverwaltungen verpflichtet seien, die technischen Voraussetzungen für die Zulassung auch zu schaffen. Es wird hierbei nicht verkannt, daß sich aus dem Gebot der Gleichbehandlung nach Artikel 3 Abs. 1 des Grundgesetzes durchaus auch eine Verpflichtung zur Erteilung der Genehmigung ergeben kann. Hieraus würde aber jedenfalls kein Zwang zur Schaffung der tatsächlichen Voraussetzungen für die Zulassung abgeleitet werden können, was bei einer ausdrücklichen gesetzlichen Normierung des Anspruchs durchaus vorstellbar erscheint.

Zu Satz 3 Nummer 1

Ein Online-Zugriff soll nicht schlechthin, sondern nur dann zulässig sein, wenn dies wegen der Zahl der Anfragen oder wegen der Eilbedürftigkeit der Übermittlung erforderlich ist. Dies wird normalerweise der Fall sein. Denn ein Online-Anschluß wird sich nur aus diesen beiden Gründen rechnen. Hinzu kommen muß, daß dies unter Abwägung mit den schutzwürdigen Belangen des Betroffenen angemessen ist. Damit soll folgendem Umstand Rechnung getragen werden: Zu dem automatisierten Abrufverfahren werden zwar nur diejenigen Personen und Stellen zugelassen werden, die ohne Darlegung eines Interesses in das Grundbuch Einsicht nehmen können. Das Grundbuchamt hat aber darauf zu achten, ob besonderer Anlaß besteht, doch eine Darlegung zu fordern. Diese Kontrolle wird bei automatisierten Abrufverfahren in das Genehmigungsverfahren verlagert und muß dort geprüft werden.

Zu Satz 3 Nummer 2

Ein automatisiertes Abrufverfahren läßt sich nur einrichten, wenn sowohl das Grundbuchamt als auch der Nutzer über die entsprechenden technischen Einrichtungen verfügen. Zum Schutze

und zur Sicherheit der Grundbuchdaten ist das Grundbuchamt nach § 126 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 verpflichtet, Grundbuchdaten nur in einer Einrichtung zu speichern, die den Anforderungen einer ordnungsgemäßen Datenverarbeitung entsprechen. Diese Daten können bei einem automatisierten Abrufverfahren nur ausreichend geschützt werden, wenn auch der Nutzer eine Anlage unterhält, die diesen Standards genügt. Deshalb macht Satz 3 Nr. 2 die Genehmigung des Abrufverfahrens davon abhängig, daß nutzerseitig die gleichen technischen Standards eingehalten werden, wie beim Grundbuchamt.

Zu Satz 3 Nummer 3

Mit der Einrichtung eines automatisierten Abrufverfahrens nach Absatz 1 ist noch nicht darüber entschieden, wie vielen Nutzern ein derartiges automatisiertes Abrufverfahren genehmigt werden kann. Dies hängt entscheidend von den technischen Möglichkeiten der bei dem Grundbuchamt vorhandenen oder von ihm nutzbaren Anlage ab. Es können nur so viele Nutzer zugelassen werden, wie Kapazität vorhanden ist. Daß dieses berücksichtigt werden kann, stellt Satz 3 Nr. 3 sicher. Die erweiterten Möglichkeiten des maschinell geführten Grundbuchs dürfen nicht dazu führen, daß die eigentliche Aufgabe des Grundbuchamts, nämlich die ordnungsgemäße und sichere Führung des Grundbuchs beeinträchtigt wird. Dies könnte nicht ausgeschlossen werden, wenn eine zu hohe Zahl von Nutzern auf Grundbuchdaten zugreift und in den Grundbüchern dann nicht gearbeitet werden könnte. Dies ist eine Frage der zweckmäßigen Organisation des Abrufverfahrens. Sie soll vor seiner Einrichtung und Genehmigung geprüft werden.

Zu Absatz 3

Absatz 3 regelt die Voraussetzungen für einen Widerruf der Genehmigung für die Einrichtung und Nutzung eines automatisierten Abrufverfahrens. Die Regelung ist zugeschnitten auf die Konzessionslösung. Es ergäben sich aber auch bei einem Wechsel

zur Vertragslösung keine sachlichen Unterschiede. Denn auch bei der Regelung der Einrichtung und Nutzung eines automatisierten Abrufverfahrens würden aus den oben aufgeführten Gründen ein Genehmigungserfordernis für den Vertrag vorzusehen sein und entsprechende Widerrufsmöglichkeiten eingeführt werden müssen. Die Vorschrift unterscheidet zwischen dem Wegfall der Genehmigungsvoraussetzungen und dem Fall einer mißbräuchlichen Benutzung der Anlage. Sind die Genehmigungsvoraussetzungen weggefallen, so ist die Genehmigung nach Absatz 3 Satz 1 zwingend zu widerrufen. Die Vorschrift stellt in erster Linie auf die Voraussetzungen von Absatz 2 Satz 3 ab. Die Genehmigung wäre deshalb zu widerrufen, wenn die Anlage des Nutzers nicht mehr den Anforderungen einer ordnungsgemäßen Datenverarbeitung entspricht oder die technischen Kapazitäten des Grundbuchamts nicht mehr ausreichen. Denkbar wäre auch, daß eine der zugelassenen Personen oder Stellen von der Möglichkeit des automatisierten Abrufs in einem Umfang oder einer Art und Weise Gebrauch macht, die zu Störungen des Geschäftsbetriebs des Grundbuchamts führt. Der Widerruf kommt aber auch dann in Betracht, wenn der Nutzer seine Zulassungsfähigkeit nach Absatz 2 Satz 2 verloren hat. Der Fall kann etwa eintreten, wenn der Notar oder sein Vertreter das Amt aufgegeben oder verloren haben. Denkbar ist auch, daß ein als dinglich berechtigter zugelassener Nutzer im Bezirk des Grundbuchamts keine dinglichen Rechte mehr besitzt, weil er seinen Grundbesitz in diesem Bezirk veräußert hat. Für die Anwendung von Absatz 3 Satz 1 ist zu berücksichtigen, daß ein Wegfall der Genehmigungsvoraussetzungen nur vorliegt, wenn diese endgültig weggefallen sind und ihr Fortbestand nicht durch mildere Maßnahmen, wie z.B. Auflagen, sichergestellt werden kann. Dies ist vor allem deswegen von wesentlicher Bedeutung, weil Absatz 3 Satz 1 keinen Ermessensspielraum gewährt.

Anders liegt es hingegen bei dem Fall der mißbräuchlichen Verwendung von Anlagen. Hier ist eine flexiblere Lösung angezeigt. Das automatisierte Abrufverfahren ist nur für Stellen,

deren Leiter und nur für sonstige Personen zugelassen, die in der Regel nicht persönlich von ihren Rechten Gebrauch machen können. Behörden und Gerichte, aber auch Notare und dinglich Berechtigte, werden bei Zulassung zum Abrufverfahren normalerweise darauf angewiesen sein, die technische Durchführung auch Angestellten zu übertragen. Sie werden hierfür nur zuverlässige Kräfte anstellen. Es ist aber möglich, daß die Kraft die in sie gestellten Erwartungen nicht erfüllt und sich nicht an die gesetzlichen Grenzen der Nutzung des Abrufverfahrens hält. Denkbar ist auch vor allem bei größeren Einheiten, daß nicht für die Nutzung des Abrufverfahrens bestimmte Personen Gelegenheit nehmen, das Verfahren anzuwenden und unbefugt Daten einzusehen oder Auszüge ausdrucken zu lassen. Für den Fall wäre es nicht gerechtfertigt, bei Feststellung eines entsprechenden Verstoßes sofort die Genehmigung für das Abrufverfahren zu widerrufen. Dies soll vielmehr im Ermessen der Behörde stehen und wird sich daran ausrichten, wie gut gegen entsprechende Mißbräuche vorgesorgt worden ist, wie schwer der Verstoß war und ob es andere Vorfälle dieser Art gegeben hat. Zu berücksichtigen ist, daß in extremen Fällen nicht mehr davon gesprochen werden kann, daß die Einhaltung der Grundsätze einer ordnungsgemäßen Datenverarbeitung gewährleistet ist. Dann wäre nach Absatz 3 Satz 1 zu widerrufen.

Zu Absatz 4

Absatz 4 betont die allgemeine Zweckbindung. Die im Wege des automatisierten Abrufverfahrens erhaltenen Daten sollen nur für die Zwecke verwendet werden, zu deren Erfüllung sie der anfordernden Stelle übermittelt worden sind.

Zu Absatz 5

Die Einrichtung und Nutzung eines automatisierten Abrufverfahrens stellt eine besondere zum hoheitlichen Aufgabenkreis zählende Dienstleistung des Staates dar, für die Gebühren erhoben werden sollen. Die Höhe der Gebühren läßt sich gegenwärtig

nicht abschätzen. Es ist vor allem vorauszusehen, daß diese Gebühren recht rasch an den technischen Fortschritt angepaßt werden müssen. Aus diesem Grunde sieht das Gesetz davon ab, selbst Gebühren festzusetzen. Vielmehr wird das Bundesministerium der Justiz ermächtigt, diese Gebühren durch Rechtsverordnung festzusetzen. Die Verordnungsermächtigung wird in die Grundbuchordnung eingestellt, weil sie im Rahmen der allgemeinen gebührenrechtlichen Vorschriften, insbesondere der Kostenordnung, ein Fremdkörper wäre.

Zu § 134

Wie oben dargestellt, sollen im siebenten Abschnitt der Grundbuchordnung nur die Möglichkeit der Einführung eines maschinell geführten Grundbuchs, die wesentlichen Anforderungen an das Grundbuch und die Fragen geregelt werden, wann ein maschinell geführtes Grundbuch an die Stelle des papiernen tritt und wann bei einem maschinell geführten Grundbuch die Eintragung wirksam ist. Weitere Vorschriften sind auf der Ebene des einfachen Gesetzes nicht erforderlich. Die Eintragungsvoraussetzungen sind bei dem papiernen und dem maschinell geführten Grundbuch die gleichen. Die technischen Einzelheiten der Durchführung können für das maschinell geführte Grundbuch ebenso wie beim papiernen Grundbuch in einer Rechtsverordnung geregelt werden. Da die für das papierne Grundbuch bestehenden Ermächtigungen nicht ausreichen, wird in § 134 eine spezielle Ermächtigung des Bundesministeriums der Justiz vorgesehen, mit Zustimmung des Bundesrates Einzelheiten der maschinellen Grundbuchführung zu regeln. Im einzelnen ist folgendes vorgesehen:

Zu Nummer 1

Die inhaltlichen Anforderungen an ein maschinell geführtes Grundbuch sind in § 126 Abs. 1 nur in allgemeiner Form bestimmt, um das Gesetz nicht zu überfrachten und gleichzeitig

auch die Möglichkeit einer raschen Anpassung an die technische Entwicklung zu eröffnen. § 134 Satz 1 Nr. 1 ermächtigt daher das Bundesministerium der Justiz, diese allgemeinen Anforderungen konkret umzusetzen. Dabei soll ähnlich wie in der Grundbuchverfügung für das papierne Grundbuch auch geregelt werden, wie die Vorschriften der Grundbuchordnung speziell beim maschinell geführten Grundbuch im einzelnen anzuwenden bzw. welche Abweichungen von den Vorschriften der Grundbuchordung notwendig sind.

Zu Nummer 2

Festgelegt werden sollen auch die Einzelheiten der Gewährung von Einsicht beim maschinell geführten Grundbuch.

Zu Nummer 3

Nummer 3 ermächtigt das Bundesministerium der Justiz, die Einzelheiten der Einrichtung eines automatisierten Abrufverfahrens sowie des Genehmigungsverfahrens hierfür zu regeln.

Satz 2 ermächtigt das Bundesministerium der Justiz, seinerseits eine Rahmenregelung zu erlassen, die nach den Bedürfnissen der einzelnen Länder durch Verordnung der Landesregierung erfolgen kann. Es soll auch möglich sein, daß die Landesregierungen die ihnen erteilte Ermächtigung zum Erlaß von Ausführungsverordnungen auf die Landesjustizverwaltungen übertragen.

31. Zu den Nummern 31 und 32 - Bezeichnung des sechsten Abschnitts und des bisherigen § 116 (jetzt: § 135)

Infolge der Einfügung des neuen sechsten und des neuen siebenten Abschnitts in die Grundbuchordnung muß der bisherige sechste Abschnitt die Abschnittsbezeichnung "Achter Abschnitt" erhalten. Die Numerierung der einzelnen Paragraphen des bis-

herigen sechsten Abschnitts muß ebenfalls geändert werden.

32. Zu Nummer 33 - Neufassung des bisherigen § 117 (jetzt: § 136)

Die vorgesehene Übernahme der Abschnitte I und II der AVOGBO in die Grundbuchordnung erfordert eine Anpassung des geltenden § 117 (künftig: § 136) GBO. Zugleich soll die Vorschrift durch eine Regelung ergänzt werden, nach der künftig die Vereinigung und die Zuschreibung von Grundstücken und Rechten, die nach Landesrecht wie Grundstücke zu behandeln sind, nicht mehr zulässig sein sollen.

Zu Absatz 1

Soweit das Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche dem Landesgesetzgeber Teilgebiete des materiellen Rechts vorbehalten hat, gilt dieser Vorbehalt nach § 117 GBO auch für das Grundbuchrecht. Diese Regelung ist vor allem für Rechte von Bedeutung, die nach Landesrecht wie Grundstücke zu behandeln sind. Als Beispielsfälle können die Bahneinheiten und selbständige Gerechtigkeiten, wie manche Fischereirechte, genannt werden. In diesen Fällen ist es dem Landesgesetzgeber überlassen, das Grundbuchverfahren zu regeln. Entsprechende Regelungsvorbehalte zu Gunsten des Landesgesetzgebers enthalten § 72 GBVerf. und § 20 AVOGBO. Es besteht keine Veranlassung, an dieser Rechtslage etwas zu ändern.

Die vorgesehene Übernahme des Abschnitts I der AVOGBO in die Grundbuchordnung erfordert jedoch eine Anpassung des § 117 GBO; dies ist Gegenstand der Regelung in Absatz 1 Halbsatz 2 des vorgeschlagenen § 136 GBO. § 20 der geltenden AVOGBO schränkt nämlich die im übrigen umfassend ausgestaltete Regelungsbefugnis des Landesgesetzgebers dahin ein, daß die Vorschriften des Abschnitts I der AVOGBO über die "sachliche" (gemeint ist: funktionelle) Zuständigkeit der Grundbuchbeamten anzuwenden sind. Durch die Einschränkung sollen Rechtsun-

sicherheit und Unklarheiten vermieden werden, die sich ergeben können, wenn innerhalb des Grundbuchamts für vergleichbare Tätigkeiten unterschiedliche Zuständigkeitsbestimmungen anzuwenden sind.

Diese Einschränkung des Vorbehalts hat sich als zweckmäßig erwiesen; sie soll deshalb beibehalten werden. Die dem Abschnitt I der AVOGBO entsprechenden Regelungen der GBO in der Fassung des Entwurfs werden deshalb von dem Vorbehalt zu Gunsten des Landesrechts ausgenommen.

Der vorgeschlagene Halbsatz 2 des neuen § 136 Abs. 1 GBO tritt redaktionell an die Stelle des gegenstandslos gewordenen zweiten Halbsatzes des bisherigen § 117 GBO.

Zu Absatz 2

Absatz 2 entspricht dem durch das Bundesberggesetz in § 20 AVOGBO eingefügten Absatz 2. Die Vorschrift soll klarstellen, daß auch bei der grundbuchmäßigen Behandlung von Bergbauberechtigungen trotz des Vorbehalts für den Landesgesetzgeber in § 176 Abs. 2 des Bundesberggesetzes die in Absatz 1 zweiter Halbsatz erwähnten Regelungen über die funktionelle Zuständigkeit anzuwenden sind.

Zu Absatz 3

Der vorgeschlagene Absatz 3 enthält eine Vorschrift über die Vereinigung und Zuschreibung von Grundstücken und Rechten, für die nach Landesrecht die Vorschriften über Grundstücke gelten. Nach geltendem Recht werden zwischen solchen Rechten und Grundstücken Vereinigungen oder Zuschreibungen wohl überwiegend für zulässig gehalten (vgl. demgegenüber jedoch Staudinger/Gursky, BGB, 12. Aufl., Rdnr. 15 zu § 890 BGB).

Ein Ausschluß solcher Gestaltungen - der für das Bergwerkseigentum bereits in ähnlicher Weise in § 9 Abs. 2 des Bundes-

berggesetzes enthalten ist - ist zweckmäßig, weil Vereinigungen und Zuschreibungen von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten des Landesrechts bei der Automatisierung des Grundbuchwesens zu Schwierigkeiten führen und darüber hinaus allgemein Unklarheit und Verwirrung in der Grundbuchführung bewirken können. Durch die Form einer Sollvorschrift wird bewirkt, daß bestehende Vereinigungen und Zuschreibungen durch die Rechtsänderung nicht berührt werden.

33. Zu Nummer 34 - Umnumerierung der bisherigen §§ 118 bis 121 (jetzt: §§ 137 bis 140)

Hier handelt es sich nur um eine Umnumerierung der bisherigen §§ 118 bis 121 bei gleichzeitiger redaktioneller Anpassung der Verweisungszitate in §§ 139 und 140.

34. Zu Nummer 35 - Aufhebung des bisherigen § 122

§ 122 GBO enthält eine Ermächtigung, durch Verordnung das Verfahren zum Zwecke der Eintragung von Grundstücken zu regeln, die bei der Anlegung des Grundbuchs ein Blatt nicht erhalten haben. Aufgrund dieser Ermächtigung sind die §§ 7 bis 17 AVOGBO erlassen worden. Diese Regelungen sollen nach dem Entwurf unmittelbar in die Grundbuchordnung übernommen werden. Der bisherige § 122 GBO wird damit gegenstandslos.

35. Zu Nummer 36 - Umnumerierung und Änderung des bisherigen § 123 (jetzt: § 141)

Der bisherige § 123 GBO wird § 141. Die Vorschrift wird um Bestimmungen ergänzt, die Besonderheiten bei der Herstellung von Eintragungen bei dem maschinell geführten Grundbuch regeln.

Zu Absatz 2 neu

Bei dem maschinell geführten Grundbuch ist die Vornahme einer

Eintragung nur möglich, wenn die Datenverarbeitungsanlage betriebsbereit ist. Hier können sich Störungen ergeben, z.B. weil der Strom ausfällt. Solche Störungen können belanglos sein; dann besteht ein Regelungsbedarf nicht. Der Ausfall der Datenverarbeitungsanlage kann aber über längere Zeit andauern. Dann wäre die Vornahme von Eintragungen überhaupt nicht möglich. Dies kann vor allem bei größeren Grundbuchämtern zu nicht haltbaren Zuständen führen. Für solche Fälle räumt Absatz 2 der Leitung des Grundbuchamts die Möglichkeit ein, die Vornahme von Eintragungen auf einem Ersatzgrundbuchblatt in Papierform anzuordnen. Das maschinell geführte Grundbuch bliebe dann zwar das Grundbuch im Rechtssinne; es könnten aber trotzdem wirksam Eintragungen vorgenommen werden. Da das Ersatzgrundbuch nur Provisorium sein soll, ist vorgesehen, daß die Eintragungen alsbald in das maschinell geführte Grundbuch übernommen werden. Sie sind entsprechend § 129 übernommen, wenn sie vollständig in den Datenspeicher aufgenommen und freigegeben worden sind. Das Ersatzgrundbuchblatt muß dann - zur Vermeidung von Verwirrung - geschlossen werden.

Zu Absatz 3 neu

Es kann vorkommen, daß das maschinell geführte Grundbuch auf absehbare Zeit nicht funktionsfähig ist. Denkbar ist etwa, daß ein Programmfehler festgestellt wird, der in kurzer Frist nicht gefunden und behoben werden kann. In diesen Fällen muß die Möglichkeit bestehen, wieder zur Papierform zurückzukehren. Denn sonst bestünde die Gefahr, daß es bereichsweise kein Grundbuch gäbe. Bei vorübergehenden Ausfällen kann man sich mit einem Ersatzgrundbuch behelfen, wie es Absatz 2 vorsieht. Dies ist aber nur möglich, weil die Eintragungen schnell in das maschinell geführte Grundbuch übernommen werden können. Liegt aber ein nicht nur vorübergehender Totalausfall des Systems vor, ist die rasche Übernahme in das maschinell geführte Grundbuch nicht gewährleistet. Hier kann die notwendige Sicherheit der Richtigkeit der Eintragungen nur durch Anlegung eines regulären Papiergrundbuchs erreicht

werden. Diese schließt die Wiedereinführung des maschinell geführten Grundbuchs nicht aus. Diese Rückkehr zum papiernen Grundbuch soll ebenso wie die Einführung des EDV-Grundbuchs durch Rechtsverordnung der Landesregierung erfolgen, die ihrerseits die Landesjustizverwaltung ermächtigen kann.

Der Standort in § 141 wird wegen der Nähe zu den Wiederherstellungsfällen, aber auch deshalb gewählt, um nicht den Eindruck zu erwecken, als sei der Wechsel vom maschinellen zum papiernen Grundbuch beliebig. Er soll in beiden Formen Ausweg und Notbehelf sein.

36. Zu Nummer 37 - Aufhebung des bisherigen § 124

§ 124 GBO bestimmt, daß der Reichsminister der Justiz Anordnungen über die Einsicht in die Grundakten und die Erteilung von Abschriften treffen kann. Die Einsicht in die Grundakten und die Erteilung von Abschriften daraus sollen nach dem Entwurf (Nummer 11) unmittelbar in der Grundbuchordnung geregelt werden. Hinzu tritt die Ermächtigung in § 1 Abs. 4 GBO in der Fassung des Entwurfs. Der bisherige § 124 GBO wird damit gegenstandslos.

36. Zu Nummer 37 - Aufhebung des bisherigen § 125

Der bisherige § 125 geht in § 12a neu auf und kann daher hier aufgehoben werden.

37. Zu Nummer 38 - Einfügung von §§ 142 und 143 neu

Zu § 142 neu

Zu Absatz 1

In Baden-Württemberg gelten für die Grundbuchführung eine Reihe von Sondervorschriften, die von der Regelung im übrigen Bundesgebiet zum Teil erheblich abweichen. Insbesondere werden

die Grundbücher nicht von den Amtsgerichten, sondern von den grundsätzlich in jeder Gemeinde eingerichteten staatlichen Grundbuchämtern geführt. Grundbuchbeamte sind im Landesdienst stehende Notare, im badischen Rechtsgebiet in beschränktem Umfang auch Rechtspfleger. Die landesrechtlichen Bestimmungen sind im baden-württembergischen Landesgesetz über die freiwillige Gerichtsbarkeit vom 12. Februar 1975 (GBl. S. 116), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. November 1987 (GBl. S. 534), und in der Verordnung des Justizministeriums zur Ausführung des Landesgesetzes über die freiwillige Gerichtsbarkeit im Bereich des Grundbuchwesens vom 21. Mai 1975 (GBl. S. 398), zuletzt geändert durch Verordnung vom 7. September 1981 (GBl. S. 505), enthalten.

Bundesrechtliche Grundlagen für die baden-württembergischen Besonderheiten sind § 19 AVOGBO, Artikel 8 der Verordnung zur Änderung des Verfahrens in Grundbuchsachen vom 5. August 1935 (RGBl. I S. 1065) und § 35 des Rechtspflegergesetzes sowie die Ermächtigungen in § 36 und Artikel 1 Abs. 1 des Gesetzes über die Ermächtigung des Landes Baden-Württemberg zur Rechtsbereinigung vom 17. Dezember 1974 (BGBl. I S. 3602). Diese Besonderheiten sollen nicht berührt werden. Dem wird durch den vorgeschlagenen neuen § 142 Abs. 1 GBO entsprochen.

In Artikel 8 der erwähnten Verordnung vom 5. August 1935 war vorgesehen, daß der Zeitpunkt, an dem § 1 Abs. 1 GBO (also die Vorschrift, nach der die Grundbücher von den Amtsgerichten geführt werden) und die Neufassung des § 29 GBO (über den Nachweis der Eintragungsvoraussetzungen) in den Ländern Württemberg und Baden in Kraft treten, besonders bestimmt sind; ein solches Inkraftsetzen ist nie erfolgt. Außerdem war in Artikel 8 Abs. 3 vorgesehen, daß bis zum Inkrafttreten der in Absatz 1 genannten Bestimmungen auf den von ihnen umfaßten Gebieten die bisherigen Vorschriften des Reichs- und Landesrechts, einschließlich der Vorschriften, die die Führung von Grundbüchern für Grundstücksgattungen gestatten, in Kraft bleiben. Entsprechend ist auch im Entwurf nicht bezüglich des

gesamten Grundbuchrechts ein Vorbehalt für das Landesgrundbuchrecht in Baden-Württemberg vorgesehen, sondern in Anlehnung an die erwähnte Verordnung nur für bestimmte Regelungsgegenstände. Dabei sind außer den Regelungen über die Grundbuchämter und die Zuständigkeit der Grundbuchbeamten die Regelungen über die Zahl der erforderlichen Unterschriften unter den Grundbucheintragungen und in Grundpfandrechtsbriefen (wobei auch die nachträglich auf sie gesetzten Vermerke, § 62 GBO, erfaßt werden sollen) wegen ihrer Bedeutung besonders hervorgehoben. Auch Regelungen, die sonstige aus der abweichenden Zuständigkeit sich ergebende Besonderheiten zum Gegenstand haben, sollen unberührt bleiben (vgl. hierzu Artikel 8 Abs. 3 der Verordnung vom 5. August 1935 und § 35 Abs. 3 des Landesgesetzes über die freiwillige Gerichtsbarkeit).

Da der Vorbehalt für Baden-Württemberg in die Grundbuchordnung selbst aufgenommen wird, kann der erwähnte Artikel 8 der Verordnung vom 5. August 1935 aufgehoben werden (hierzu Artikel 4 Abs. 2 Nr. 3 des Entwurfs).

Zu Absatz 2

Aufgrund des Artikels 8 der Verordnung zur Änderung des Verfahrens in Grundbuchsachen vom 5. August 1935 gilt im Gebiet der früheren Länder Württemberg und Baden § 29 Abs. 1 GBO noch in der Fassung von 1898, jedoch mit einer Änderung durch § 57 Abs. 6 des Beurkundungsgesetzes vom 28. August 1969 (BGBl. I S. 1513). Eine entsprechende Änderung ist durch § 57 Abs. 7 des Beurkundungsgesetzes für die im übrigen Bundesgebiet geltende Fassung der Grundbuchordnung angeordnet worden. Gleichzeitig wurde hier der Wegfall des § 29 Abs. 2 bestimmt, der in der Fassung von 1898 nicht enthalten und bei der Änderung des Grundbuchrechts im Jahre 1935 wegen des erwähnten Artikels 8 der Verordnung vom 5. August 1935 in den Ländern Württemberg und Baden nicht in Kraft gesetzt worden war. Nach diesen Änderungen gelten in Baden-Württemberg und im übrigen Bundes-

gebiet - von einer unbedeutenden redaktionellen Abweichung abgesehen - inhaltsgleiche Vorschriften. Es erscheint zweckmäßig, aus Gründen der Übersichtlichkeit des Rechts vorzusehen, daß auch in Baden-Württemberg die im übrigen Bundesgebiet geltende Fassung des § 29 Abs. 1 und 3 anzuwenden ist. Einer besonderen Aufhebung der Fassung von 1898 bedarf es daneben nicht.

Zu § 143 neu

Zu Absatz 1

§ 143 Abs. 1 neu übernimmt im wesentlichen unverändert die in Anlage I Kapitel III Sachgebiet A Abschnitt III Nr. 1 des Einigungsvertrages für die Grundbuchordnung enthaltenen Maßgaben in der jetzt geltenden Fassung in die Grundbuchordnung. Hierdurch wird das Regelungsgefüge übersichtlich. Geändert wird allerdings Satz 1 des Buchstabe a der Maßgabe. Diese Vorschrift eröffnet den Ländern des Beitrittsgebiets bis zum Erlaß eines Bundesgesetzes die Möglichkeit, die Grundbuchämter durch andere Stellen als die Amtsgerichte führen zu lassen. Sie sollten durch diese Regelung in die Lage versetzt werden, die Grundbuchämter in einer Übergangsphase bei den bisher dafür zuständigen Liegenschaftsdiensten zu belassen. Nachdem fast alle neuen Länder die Grundbuchämter wieder bei den Eingangsgerichten des ordentlichen Rechtswegs angesiedelt haben, besteht für eine dauerhafte Regelung dieses Inhalts kein Bedürfnis mehr. Diese Ausnahmeregelung kann daher auslaufen. Es wird in Nummer 1 Satz 1 deshalb vorgesehen, daß von § 1 abweichende Regelungen nur noch bis zum Ablauf des 31. Dezember 1994 zulässig sind.

Zu Absatz 2

Absatz 2 enthält die für das Auslaufen abweichender Zuständigkeitsregelungen nach Absatz 1 Nummer 1 Satz 1 notwendigen Überleitungsregelungen. Er sieht in Satz 1 das Außerkrafttre-

ten dieser Vorschriften vor, womit § 1 in vollem Umfang in Kraft tritt. Satz 2 stellt klar, daß die Übertragung der Grundbuchführung auf die Amtsgerichte nicht dazu führt, daß diese die bestehenden allgemeinen und besonderen Geschäftsanweisungen nicht mehr zu beachten hätten. Satz 3 ermächtigt die Landesregierungen, einen früheren Tag des Außerkrafttretens zu bestimmen. Satz 4 enthält eine Ermächtigung, zwecks schnellerer Erledigung der Grundbuchsachen, bei den Amtsgerichten Zweigstellen einzurichten, die für Teile des Amtsgerichtsbezirks zuständig sind. Nach dieser Vorschrift umfaßt die Ermächtigung auch das Recht, die Stellen zu bestimmen, die die Berggrundbücher führen. § 176 Abs. 2 des Bundesberggesetzes soll aber im übrigen unberührt bleiben. Nach Satz 5 kann die Rechtsverordnungsermächtigung auch auf die Landesjustizverwaltung übertragen werden.

Zu Absatz 3

Absatz 3 regelt Überleitungsfragen, die sich im Zusammenhang mit Rechtsmitteln gegen als Justizverwaltungsbehörden organisierte Grundbuchämter ergeben haben. Ziel der Regelung ist es, einheitlich die Verfahren in das - an sich auch vorgesehene - Beschwerdeverfahren nach der Grundbuchordnung zu führen.

Zu Absatz 4

Absatz 4 bestimmt angesichts der bei den Grundbuchämtern in den neuen Ländern herrschenden Personalnot, daß dort bis zum Ablauf des 31. Dezember 1999 auch Personen mit der Vornahme von Amtshandlungen beauftragt werden können, die diesen Ämtern aufgrund von Dienstleistungsverträgen auf Dauer oder vorübergehend zugeteilt werden. Sollte sich ein Bedürfnis für diese personelle Unterstützung über den 31. Dezember 1999 hinaus ergeben, was jetzt nicht feststellbar ist, sieht Satz 2 die Möglichkeit ihrer Verlägerung durch Rechtsverordnung des Bundesministeriums der Justiz mit Zustimmung des Bundesrats vor.

II. Zu Artikel 2 - Grundbuchbereinigungsgesetz - GBBerG -

Abschnitt 1
Behandlung wertbeständiger und ähnlicher Rechte

Vorbemerkung

In den Grundbüchern insbesondere in den neuen Ländern sind viele wertbeständige Rechte, also Rechte, die bestimmen, daß die Höhe der aus dem Grundstück zu zahlenden Geldsumme durch den amtlich festgestellten oder festgesetzten Preis einer bestimmten Menge von Feingold, Roggen, Weizen oder einer bestimmten Menge sonstiger Waren oder Leistungen oder durch den Gegenwert einer bestimmten Geldsumme in ausländischer Währung bestimmt wird (vgl. Legaldefinition in § 1 Abs. 1 Satz 1), eingetragen. Für diese Rechte sind teilweise bereits durch Vorschriften des Reichsrechts feste Umrechnungssätze vorgeschrieben worden (dazu § 2), teilweise bestehen solche Umrechnungsvorschriften nicht (§ 3). In beiden Fällen bestehen häufig Unklarheiten über den Umfang der geschuldeten Geldsumme. Diese Unsicherheiten erschweren zum einen eine Ablösung dieser Rechte und führen zum anderen dazu, daß wegen der Schwierigkeiten bei der Beleihungswertberechnung auch die Realkreditvergabe verkompliziert wird.

Abschnitt 1 des Artikels 2 bestimmt in seinem § 1 zunächst den Anwendungsbereich der Vorschriften über die Behandlung wertbeständiger Rechte (Absatz 1) und regelt anschließend die Verfahrensweise für den Fall, daß aus einem Recht wahlweise die wertbeständigen Leistungen auf verschiedener Basis nebeneinander oder neben Geldleistungen gefordert werden können (Absatz 2). § 2 betrifft die wertbeständigen Rechte, die bereits aufgrund von Reichsvorschriften zu einem festen Satz auf Reichsmark umgestellt worden sind. Da durch die Währungsreform 1948 in der sowjetisch besetzten Zone eine Umstellung innerdeutscher Schuld- und Vertragsverpflichtungen, die vor der Durchführung der Währungsreform entstanden sind, ausdrück-

lich nicht erfolgte, und damit die Forderungen sowie die zur Sicherung dieser Forderungen bestellten Grundpfandrechte im Verhältnis 1:1 auf Mark der DDR umgestellt wurden, werden diese Rechte nunmehr aufgrund des Staatsvertrages über die Schaffung einer Währungs-, Wirtschafts- und Sozialunion zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Deutschen Demokratischen Republik im Verhältnis 2:1 auf Deutsche Mark umgestellt. § 3 betrifft solche wertbeständigen Rechte, die von den reichsrechtlichen Umstellungsvorschriften nicht erfaßt wurden. Hier wird zur Vermeidung der eingangs erwähnten Probleme ein fester Umrechnungssatz vorgeschrieben. § 4 schließlich regelt den Grundbuchvollzug der Vorschriften über die Umstellung wertbeständiger Rechte.

Die Regelungen gelten, soweit nicht besonders angegeben, für alle Länder.

Zu § 1 - Umstellung wertbeständiger Rechte

§ 1 definiert zunächst den Begriff des wertbeständigen Rechts und bestimmt dann, daß aufgrund solcher vor dem 1. Januar 1976 (Inkrafttreten des ZGB) im Gebiet der neuen Länder bestellter wertbeständiger Rechte von dem Inkrafttreten des Registerverfahrenbeschleunigungsgesetzes an nur noch die Zahlung eines Geldbetrages nach den Vorschriften über die Behandlung wertbeständiger und ähnlicher Rechte aus dem Grundstück verlangt werden kann. Die Beschränkung auf das Gebiet der neuen Länder beruht darauf, daß dort noch eine Vielzahl dieser Rechte eingetragen ist und erhebliche Unsicherheit über die korrekte Umrechnung herrscht. Dadurch wird u.a. auch eine Beleihungswertberechnung hinsichtlich mit solchen Rechten belasteter Grundstücke erschwert.

Absatz 2 regelt entsprechend Artikel 2 der Verordnung zur Durchführung des Roggenschuldengesetzes vom 25. Mai 1934 (RGBl. I S. 448), daß bei Rechten, die wahlweise auf den Gegenwert einer bestimmten Menge Roggen und einer bestimmten

Menge Weizen gerichtet sind, der nach einer Umrechnung entsprechend § 2 und § 3 ermittelte höhere Betrag maßgeblich ist. Absatz 2 Satz 2 entspricht Artikel 3 der genannten Verordnung vom 25. Mai 1934 und bestimmt, daß bei Rechten, die wahlweise auf Roggen bzw. Weizen und auf Reichsmark, Rentenmark, Goldmark, ausländische Währung oder Feingold gerichtet sind, nur letztere maßgeblich sind. Die Umrechnung richtet sich auch in diesen Fällen nach § 2 oder § 3.

Zu § 2 - Umgestellte wertbeständige Rechte

§ 2 betrifft solche wertbeständigen Rechte, die bereits aufgrund reichsrechtlicher Vorschriften umgestellt worden sind. Eine Änderung der Rechtslage wird durch diese Vorschriften nicht herbeigeführt, diese haben vielmehr allein klarstellenden Charakter. Es wird deshalb auch auf die seinerzeit vorgesehenen Beträge abgestellt.

Absatz 1 legt entsprechend § 1 Abs. 1 der Verordnung über wertbeständige Rechte vom 16. November 1940 (RGBl. I S. 1521) in Verbindung mit § 14 Abs. 2 des Gesetzes über die Deutsche Reichsbank vom 15. Juni 1939 (RGBl. I S. 1015) fest, daß bei wertbeständigen Rechten auf Feingoldbasis das Kilogramm Feingold mit 1 395 Deutsche Mark (§ 14 Abs. 2 des Gesetzes über die Deutsche Reichsbank sah 2 790 Reichsmark vor) anzusetzen ist. Aus dieser Regelung folgt, daß Rechte, die auf "Goldmark" lauten, im Verhältnis 2:1 auf Deutsche Mark umzustellen sind. Die "Goldmark" war kein gesetzliches Zahlungsmittel, sondern eine Berechnungseinheit, nämlich der Gegenwert von 1/2790 Kilogramm Feingold. Durch die Regelungen der Verordnung über wertbeständige Rechte vom 16. November 1940 i.V.m. dem Gesetz über die Deutsche Reichsbank vom 15. Juni 1939 war damit im Ergebnis die Goldmark wertmäßig der Reichsmark gleichgestellt und ist wie diese im Verhältnis 1:1 auf Mark der DDR und dann im Verhältnis 2:1 auf Deutsche Mark umgestellt worden.

Absatz 2 sieht entsprechend dem Gesetz über die Umwandlung wertbeständiger Rechte und ihrer Behandlung im landwirtschaftlichen Entschuldungsverfahren (Roggenschuldengesetz) vom 16. Mai 1934 (RGBl. I S. 391) vor, daß bei wertbeständigen Rechten auf Roggen- oder Weizenbasis der Zentner Roggen mit 3,75 Deutsche Mark (§ 1 Abs. 1 Roggenschuldengesetz: 7,50 Reichsmark) und der Zentner Weizen mit 4,75 Deutsche Mark (§ 1 Abs. 1 Roggenschuldengesetz: 9,50 Reichsmark) zu berücksichtigen ist. Satz 2 nimmt von dieser Umrechnung entsprechend der Verordnung zur Durchführung des Roggenschuldengesetzes vom 25. Mai 1934 (RGBl. I S. 448) die dort genannten Rechte aus. Diese unterfallen daher dem § 3, der die Umstellung anderer wertbeständiger Rechte regelt (§ 3 Abs. 1 Satz 1). Satz 3 sieht entsprechend § 1 Abs. 1 Satz 1 des Roggenschuldengesetzes vor, daß die entsprechenden Regelungen auch für Reallasten gelten, die auf die Leistung einer aus dem Roggen- oder Weizenpreis errechneten Geldsumme aus dem Grundstück gerichtet sind.

Zu § 3 - Umstellung anderer wertbeständiger Rechte

§ 3 betrifft diejenigen wertbeständigen Rechte, bei denen nicht bereits aufgrund reichsrechtlicher Vorschriften ein fester Umrechnungssatz bestimmt worden ist. Für diese Rechte wird festgestellt, daß der an den Deutschen Börsen notierte Mittelwert für den Ankauf der Waren (Absatz 1) oder Devisen (Absatz 2) am Tage des Inkrafttretens des Register- und Sachenrechtsbeschleunigungsgesetzes maßgeblich ist. Zur Erleichterung der Arbeit insbesondere der Grundbuchämter wird in Absatz 1 Satz 2 das Bundesministerium der Justiz ermächtigt, diese Mittelwerte durch Rechtsverordnung festzustellen.

Die besonderen Vorschriften über schweizerische Goldhypotheken, also bestimmte wertbeständige Hypotheken auf Goldbasis, die am 31. Juli 1914 schweizerischen Gläubigern zugestanden haben, bleiben unberührt (Absatz 2 Satz 2). Diese Hypotheken waren zunächst in Gold oder Schweizer Franken (zum Kurs 123,45

Schweizer Franken für 100 geschuldete Reichsmark) zurückzuzahlen (Art. 3 des Abkommens zwischen dem Deutschen Reiche und der Schweizerischen Eidgenossenschaft, betreffend schweizerische Goldhypotheken in Deutschland und gewisse Arten von Frankenforderungen an deutsche Schuldner vom 6. Dezember 1920, RGBl. S. 2023). Durch Art. 6 des Zusatzabkommens hierzu vom 25. März 1923 (RGBl. II S. 286) wurden diese Rechte in Schweizer Franken-Grundschulden (ebenfalls zum Kurs 123,45:100) umgewandelt. Durch Vereinbarung vom 23. Februar 1953 und Gesetz hierzu vom 15. Mai 1954 (BGBl. II S. 538, 740) wurde die Fälligkeit dieser Rechte bis zum 31. Dezember 1957 hinausgeschoben (Art. 2 Abs. 1 der genannten Vereinbarung) und dann eine Tilgung innerhalb von 13 Jahren vorgesehen (Art. 2 Abs. 2 i.V.m. Art. 3 der Vereinbarung). Diesen Rechten, die nach wie vor zu dem genannten Kurs in Schweizer Franken zu tilgen sind, dürfte daher keine erhebliche Bedeutung mehr zukommen.

Zu § 4 - Grundbuchvollzug

§ 4 sieht vor, daß die nach §§ 1 bis 3 eintretenden Änderungen zum Erhalt ihrer Wirksamkeit gegenüber dem öffentlichen Glauben des Grundbuches nicht der Eintragung bedürfen (Satz 1). Wer ohne Kenntnis der entsprechenden Umstellungsvorschriften ein wertbeständiges Recht erwirbt, kann aus diesem also nur die Zahlung des umgestellten Geldbetrages aus dem Grundstück verlangen. Da eine entsprechende Änderung der Grundbücher zur Erleichterung des Rechtsverkehrs aber erwünscht ist, sieht Satz 2 vor, daß die Beteiligten, also sowohl der Eigentümer als auch der Gläubiger des Rechts, gegenseitig verpflichtet sind, die zur Berichtigung erforderlichen Erklärungen abzugeben. Darüber hinaus dürfte hier regelmäßig - jedenfalls außerhalb des Anwendungsbereichs des § 2 Abs. 2 Satz 2 - auch ohne die entsprechende Bewilligung des Betroffenen eine Grundbuchberichtigung wegen nachgewiesener Grundbuchunrichtigkeit gemäß § 22 GBO in Betracht kommen.

Abschnitt 2
Überholte Dienstbarkeiten und vergleichbare Rechte

Vorbemerkung

Die Grundbücher insbesondere in den neuen Ländern sind mit einer Vielzahl von Eintragungen in Abteilung II belastet, die Nießbrauche, beschränkte persönliche Dienstbarkeiten und Wohnungsrechte betreffen. Diese Rechte erlöschen mit dem Tod des Berechtigten. Um das Grundbuch zu berichtigen, ist in diesen Fällen also der Todesnachweis erforderlich. Dieser ist oftmals nicht zu führen, weil der letzte Aufenthalt des Berechtigten unbekannt ist. Um hier aufwendige Nachforschungen und ggf. Klageverfahren zur Grundbuchberichtigung mittels öffentlicher Zustellung zu vermeiden, sehen die §§ 5 und 6 eine Erlöschensfiktion für diese Rechte (§ 5) und die Möglichkeit vor, abweichend von § 1170 BGB ein Aufgebotsverfahren auch dann durchzuführen, wenn nicht festzustellen ist, ob der eingetragene Begünstigte noch lebt oder wo er sich aufhält (§ 6). Ferner wird in § 5 Abs. 2 klargestellt, daß die in den neuen Ländern in den Grundbüchern noch eingetragenen Kohleabbaugerechtigkeiten erloschen sind.

Zu § 5 - Erlöschen von Dienstbarkeiten und vergleichbaren Rechten

§ 5 fingiert für nicht übertragbare und nicht vererbliche Rechte das Erlöschen dieser Rechte, wenn aufgrund von Erfahrungssätzen davon auszugehen ist, daß der Berechtigte nicht mehr lebt und damit das Recht erloschen ist. Die Regelung gilt nur für Rechte zugunsten natürlicher Personen, da bei juristischen Personen keinerlei Erfahrungssätze für deren Untergang nach einem bestimmten Zeitablauf gegeben sind.

Absatz 1 bestimmt, daß im Grundbuch zugunsten natürlicher Personen eingetragene unvererbliche und unveräußerbare Rechte unbeschadet anderer Erlöschenstatbestände mit dem Ablauf von 110 Jahren von dem Geburtstag des Berechtigten an als erlo-

schen gelten. Neben den ausdrücklich aufgezählten Nießbrauchen, beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten und Wohnungsrechten kommen z.B. auch zugunsten einer bestimmten Person bestellte unveräußerbare und unvererbliche Reallasten (§§ 1105 Abs. 1, 1111 Abs. 2 BGB) in Betracht. Da in diesen Fällen aufgrund der Lebenserfahrung davon auszugehen ist, daß der Berechtigte nach seinem einhundertzehnten Geburtstag nicht mehr lebt, wird auf den Nachweis des Versterbens zur Grundbuchberichtigung verzichtet. Für den Fall, daß aus dem Grundbuch der Geburtstag des Berechtigten nicht ersichtlich ist, bestimmt Satz 2, daß der Tag der Eintragung des Rechts für den Beginn der 110-Jahres-Frist maßgeblich ist. Vorsorglich wird vorgesehen, daß ein Erlöschen nicht eintritt, wenn der Berechtigte innerhalb von 4 Wochen ab diesem Tag dem Grundbuchamt mitteilt, daß er auf dem Fortbestand seines Rechts bestehe. Die Mitteilung muß nach dem genannten Zeitpunkt abgefaßt werden. Anders läßt sich nicht feststellen, ob der Berechtigte noch lebt. Sie muß innerhalb der Frist bei dem Grundbuchamt eingegangen sein und bedarf nicht der Form des § 29 GBO., Satz 3 schließlich bestimmt für Uraltrechte, daß in den Fällen, in denen die 110-Jahres-Frist vor dem Inkrafttreten des Registerverfahrenbeschleunigungsgesetzes abgelaufen ist, das Recht mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes als erloschen gilt, wenn nicht der Berechtigte innerhalb von 4 Wochen ab diesem Tag dem Grundbuchamt mitteilt, daß er auf dem Fortbestand seines Rechts bestehe.

Absatz 2 stellt klar, daß die in den neuen Ländern - insbesondere zugunsten der Riebeck'schen Montan-Union - eingetragenen Kohleabbaugerechtigkeiten erloschen sind. Diese gehen zurück auf das preußische "Gesetz, betreffend die Rechtsverhältnisse des Braunkohlebergbaus in denjenigen Landesteilen, in welchen das Kurfürstlich Sächsische Mandat vom 19. August 1743 Geltung hat" vom 22. Februar 1869 (pr. GS S. 401) in der Fassung des preußischen Allgemeinen Berggesetzes vom 20. September 1899 (pr. GS S. 401) und Artikel 2 und 3 des preußischen Gesetzes vom 24. September 1937 (pr. GS S. 97). Das sind

heute Gebiete der Länder Brandenburg, Sachsen und Sachsen-Anhalt. Sie sind in § 1 des genannten Gesetzes aufgeführt. Nach dessen § 2 konnte das Recht zum Braunkohlebergbau, das dort zum Grundeigentum gehörte, von diesem abgetrennt und als selbständige Gerechtigkeit im Grundbuch eingetragen werden. Ähnlich lag es in Sachsen nach dem Sächsischen Berggesetz vom 31. August 1910 (GVBl. S. 217) und dem Sächsischen Gesetz über das staatliche Kohlenbergbaurecht vom 14. Juni 1918 (GBl. S. 153) und in Thüringen auf Grund des Gesetzes, betreffend die Aufsuchung und Gewinnung von Stein- und Braunkohle, vom 14. Juni 1920 (GS. S. 109, 122). Diese sind sämtlich wegen der Verstaatlichung des Bergbaus in der früheren Deutschen Demokratischen Republik gegenstandslos geworden. Sie können jetzt gelöscht werden.

Absatz 3 ermöglicht den Grundbuchämtern, die gemäß Absatz 1 als erloschen geltenden Rechte sowie die erloschenen Kohleabbaugerechtigkeiten von Amts wegen zu löschen. Dies dient einer von einem Antrag des Berechtigten unabhängigen Grundbuchbereinigung.

Zu § 6 - Berechtigte unbekannten Aufenthalts, nicht mehr bestehende Berechtigte

§ 6 erlaubt abweichend von der Regelung des § 1170 BGB die Durchführung eines Aufgebotsverfahrens zum Ausschluß unbekannter Gläubiger auch in den Fällen, in denen der eingetragene Gläubiger eben wegen dieser Eintragung zwar bekannt, aber nicht feststellbar ist, ob er noch lebt oder wo er seinen Aufenthalt hat. Die Regelung gilt nur in den neuen Ländern (Absatz 3) und soll die Grundbuchbereinigung erleichtern. Sie betrifft zum einen die Fälle, in denen das Recht erloschen ist, weil der Berechtigte zwischenzeitlich zwar verstorben ist, mangels der Voraussetzungen des § 5 ein Todesnachweis aber nicht entbehrlich ist. Das Aufgebotsverfahren erspart dem Eigentümer hier den u.U. nur unter unverhältnismäßigen Schwierigkeiten zu führenden Todesnachweis. Zum anderen werden

auch die Fälle erfasst, in denen andere Erlöschenstatbestände vorliegen und der Aufenthalt des - früheren - Berechtigten unbekannt ist. Hier wäre ohne eine Sonderregelung bei unbekanntem Aufenthalt des Berechtigten die Erhebung einer auf Grundbuchberichtigung gerichteten Klage durch öffentliche Zustellung erforderlich.

Absatz 1 bestimmt, daß bei den in § 5 Abs. 1 genannten nicht vererblichen und nicht übertragbaren Rechten zugunsten natürlicher Personen ein Aufgebotsverfahren zum Ausschluß des Begünstigten durchgeführt werden kann, wenn nicht feststellbar ist, ob der eingetragene Begünstigte noch lebt oder wo er sich aufhält. Bei eingetragenen Mitbenutzungsrechten (§§ 321 f. ZGB, Artikel 233 § 5 Absatz 1 EGBGB) gilt dasselbe, wenn der Aufenthalt des Begünstigten unbekannt ist. Ein Aufgebotsverfahren für den Fall, daß nicht bekannt ist, ob der Berechtigte noch lebt, ist in diesen Fällen nicht erforderlich. Denn eingetragene Mitbenutzungsrechte gehen gemäß § 322 Absatz 2 ZGB auf den Rechtsnachfolger des eingetragenen Berechtigten über. Für den Fall, daß wegen eines solchen Rechtsübergangs die Person des Berechtigten unbekannt ist, ist § 1170 BGB direkt anwendbar; eine besondere Regelung für diesen Fall war also nicht vorzusehen. Das Aufgebotsverfahren ist zulässig, wenn seit der letzten sich auf das Recht beziehenden Eintragung in das Grundbuche 10 Jahre verstrichen sind und das Recht nicht innerhalb dieser Frist von dem Eigentümer in einer nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch zur Unterbrechung der Verjährung geeigneten Weise anerkannt worden ist. Diese Regelung lehnt sich an § 1170 BGB an. Sie gilt auch, wenn der Begünstigte eine juristische Person und zweifelhaft ist, ob sie noch besteht oder ihr Vermögen auf eine andere juristische Person übergegangen ist.

Absatz 2 bestimmt, daß für das Aufgebotsverfahren die Vorschriften der §§ 982 bis 986 ZPO - die das Aufgebotsverfahren nach §§ 1170 f. BGB regeln - sinngemäß anzuwenden sind.

Absatz 3 beschränkt den Geltungsbereich dieser Vorschriften

zunächst auf die neuen Länder. Denn gerade hier sind die entsprechenden Grundbuchberichtigungen wegen des nur eingeschränkten Verkehrswerts von Grund und Boden oftmals unterblieben. Die alten Länder werden jedoch ermächtigt, den Geltungsbereich auf ihr Gebiet auszuweiten, weil dies auch dort zweckmäßig sein kann. In beiden Fällen soll die Vorschrift nur bis zum Ablauf des 31. Dezember 1996 gelten. Den Betroffenen verbleibt damit genügend Zeit zur Bereinigung ihrer Grundbücher.

Abschnitt 3
Nicht eingetragene dingliche Rechte

Vorbemerkung

Abschnitt 3 befaßt sich mit nicht im Grundbuch eingetragenen dinglichen Rechten an Grundstücken. Geregelt werden allerdings nur solche nicht eingetragene dingliche Rechte, die zur Erhaltung der Wirksamkeit gegenüber dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs der Eintragung nicht bedürfen. Soweit nämlich aufgrund des § 892 BGB hinsichtlich nicht eingetragener Rechte ein lastenfreier gutgläubiger Erwerb des Grundstücks oder - vorrangiger - beschränkter dinglicher Rechte an diesem Grundstück möglich ist, bedarf es weitergehender Regelungen nicht. Problematisch sind allein die Fälle, in denen das Recht auch einem gutgläubigen Erwerber gegenüber bestehen bleibt, obwohl es nicht eingetragen ist. In Betracht kommen hier insbesondere Mitbenutzungsrechte nach dem ZGB wegen Art. 233 § 5 Abs. 2 Satz 1 EGBGB sowie sonstige Rechte, die aufgrund fortgeltender landesrechtlicher Vorschriften zur Wirksamkeit gegenüber dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs einer Eintragung nicht bedürfen (vgl. Artikel 187 EGBGB). Diese nicht eingetragenen Rechte verhindern insbesondere eine zuverlässige Beleihungswertberechnung für kreditierende Banken und erschweren damit die Vergabe von Realkrediten, die für die Investitionstätigkeit in den neuen Ländern

mangels anderer Kreditsicherheiten herausragende Bedeutung haben.

Zu § 7 - Nicht eingetragene Rechte

§ 7 Abs. 1 regelt, daß ein nicht im Grundbuch eingetragenes Mitbenutzungsrecht oder ein sonstiges nicht im Grundbuch eingetragenes beschränktes dingliches Recht, das zur Erhaltung der Wirksamkeit gegenüber dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs nicht der Eintragung bedarf, mit Ablauf des 31. Dezember 1996 grundsätzlich erlischt. Ausgenommen sind dingliche Nutzungsrechte. Die Mitbenutzungs- und anderen Rechte erlöschen allerdings dann nicht, wenn der Eigentümer des Grundstücks vorher das Bestehen des Rechts in der Form des § 29 GBO (grundsätzlich notarielle Beurkundung oder Beglaubigung) anerkennt und die entsprechende Grundbuchberichtigung bewilligt. Das nicht eingetragene Recht erlischt ferner nicht, wenn der aus dem Recht Berechtigte von dem Eigentümer vor Ablauf der (durch Rechtsverordnung verlängerbaren) Frist zum Ablauf des 31. Dezember 1996 in einer zur Unterbrechung der Verjährung nach § 209 BGB geeigneten Weise die Abgabe der Anerkenntnis- und Grundbuchberichtigungserklärung verlangt hat. Gegenüber dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs bestandskräftige beschränkte dingliche Rechte erlöschen also nicht, wenn

1. ihr Bestehen vom Eigentümer anerkannt wird und dieser die Eintragung der Rechte ins Grundbuch bewilligt oder

2. die Anerkenntnis- und Bewilligungserklärung durch Erhebung der Klage oder nach § 209 Abs. 2 BGB dieser gleichstehende Maßnahmen verlangt wird.

Durch diese Regelung wird sichergestellt, daß zum 1. Januar 1997 alle nicht eingetragenen Rechte, die weder anerkannt noch rechtshängig gemacht worden sind, erlöschen. Eine Eintragung auf Antrag des vermeintlich Berechtigten scheidet dann aus. Das Bestehen bzw. Erlöschen dieser Rechte wäre zwar aus

dem Grundbuch nicht ersichtlich. Mit dieser Regelung wird aber das im Bestehen nicht eingetragener Rechte liegende Risiko insbesondere für beleihende Banken jedenfalls insoweit verringert, als diese bei dem Eigentümer nachfragen können, ob er Rechte anerkannt hat oder ob er wegen der Anerkennung von Rechten verklagt worden ist. Nach diesem Zeitpunkt kann sich der Eigentümer also nicht mehr darauf berufen, er wisse selbst nicht, mit welchen Rechten sein Grundstück belastet sei. Ferner wäre eine falsche Auskunft strafbewehrt. Die unter Beleihungs- und Rechtssicherheitsgesichtspunkten noch günstigere Regelung, die genannten Rechte dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs zu unterwerfen, war bereits im Zuge des Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes vorgeschlagen und von den Ländern wegen der damit für die Grundbuchämter verbundenen Mehrarbeit abgelehnt worden. Daher wird nunmehr eine weniger weitreichende Regelung vorgeschlagen.

Absatz 2 betrifft den Rang der Mitbenutzungs- und sonstigen nicht eingetragenen Rechte und ergänzt insoweit die Vorschrift des Art. 233 § 5 Abs. 3 EGBGB in der Fassung des Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes. Der Mitbenutzungs- oder sonstwie dinglich Berechtigte hat zwar grundsätzlich gegenüber dem Eigentümer einen Anspruch auf Abgabe einer Anerkenntniserklärung, die den Zeitpunkt des Entstehens des Rechts enthält und damit eine Rangbestimmung zuläßt. Oftmals werden die Beteiligten aber selbst nicht mehr wissen, wann das Recht eigentlich entstanden ist, wenn sie auch durchaus darüber einig sein mögen, daß ein solches Recht existiert. Für diesen Fall bestimmt Absatz 2, daß das Mitbenutzungs- oder sonstige dingliche Recht als am 2. Oktober 1990 entstanden gilt. Danach konnten weder Mitbenutzungsrechte noch sonstige dingliche Rechte, die gegenüber dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs bestandskräftig sind, entstehen.

Einem kollusiven Zusammenwirken zwischen Eigentümer und Berechtigtem zum Nachteil nachrangiger Gläubiger dinglicher Rechte wird dadurch entgegengewirkt, daß die Anerkennt-

niserklärung nur das Erlöschen bestehender Rechte verhindert, diese aber nicht konstitutiv entstehen läßt. Ferner bleibt es beim Grundsatz des § 19 GBO. Die Eintragung der anerkannten Rechte bedarf also einer Bewilligung der nachrangigen Berechtigten (wenn die Grundbuchunrichtigkeit nicht nachgewiesen wird, § 22 GBO). Auf die Abgabe der entsprechenden Bewilligung verklagt, können diese das Bestehen des Rechts regelmäßig mit Nichtwissen bestreiten, die Beweislast verbleibt beim Berechtigten. Allerdings wird dem Anerkenntnis des Eigentümers regelmäßig eine gewisse Bedeutung zukommen.

Abschnitt 4
Ablösung von Grundpfandrechten

Vorbemerkung

Der vierte Abschnitt gibt dem Grundeigentümer die Möglichkeit, geringwertige Rechte auf Erbringung von Leistungen oder Zahlung eines Geldbetrages aus dem Grundstück ohne ein aufwendiges Aufgebotsverfahren abzulösen. Grund hierfür ist wiederum die Überfrachtung der Grundbücher in den neuen Ländern mit der Eintragung uralter und geringwertiger Rechte.

Zu § 8 - Ablöserecht

§ 8 Abs. 1 bestimmt, daß eine vor dem 1. Juli 1990 an einem Grundstück in den neuen Ländern bestellte Hypothek oder Grundschuld mit einem eingetragenen Nennbetrag von umgerechnet nicht mehr als 5 000 DM erlischt, wenn der Eigentümer des Grundstücks den um 1/3 erhöhten Nennbetrag in Deutscher Mark zu Gunsten des jeweiligen Gläubigers unter Verzicht auf die Rücknahme hinterlegt. Die Erhöhung des Nennbetrages um 1/3 dient der Absicherung evtl. Zinsen. Dabei wurde von einem durchschnittlichen Zinssatz von ca. 8 % ausgegangen und berücksichtigt, daß Zinsrückstände nach Ablauf von vier Jahren verjähren. Die Ablösung führt zu einem Erlöschen der Rechte und nicht etwa, wie z.B. der Verzicht nach § 1168 Abs. 1 BGB,

zu einem Übergang auf den Eigentümer. Diese Regelung mußte gewählt werden, weil nicht auszuschließen ist, daß es sich bei den eingetragenen Rechten in Wirklichkeit um nicht - voll - bestehende Buchrechte handelt.

Satz 2 bestimmt, daß die Regelung für Rentenschulden und Reallasten entsprechend gilt. Anstelle des Nennbetrages tritt der gemäß § 2a der Hypothekenablöseanordnung zu ermittelnde Ablösebetrag, also der kapitalisierte Betrag dieser Rechte. Wegen der vorgeschriebenen Kapitalisierung war eine Regelung für Zinsrückstände entbehrlich, eine Erhöhung des ermittelten Betrages also nicht vorzusehen. Für den Fall, daß es sich bei den alten Rechten um wertbeständige Rechte handeln sollte, wird zur Berechnung auf die §§ 1 bis 3 verwiesen (Absatz 2). Das Bundesministerium der Justiz wird in Satz 3 ermächtigt, neben der Hinterlegung weitere Sicherungsmittel zur Ablösung geringwertiger Grundpfandrechte zuzulassen.

Absatz 3 regelt, daß der Eigentümer des Grundstücks von dem Gläubiger die Zustimmung zur Auszahlung des hinterlegten Betrages oder zur Freigabe der Sicherheit insoweit verlangen kann, als die Sicherheit die geschuldete Summe übersteigt.

Abschnitt 5
Sonstige Erleichterungen

Vorbemerkung

Die §§ 9 und 10 regeln sonstige Erleichterungen für das Grundbuchverfahren. Sie regeln Ausnahmen vom Grundsatz der Voreintragung des Betroffenen (§ 9) und den Nachweis der Rechtsnachfolge bei LPG (§ 10).

Zu § 9 - Ausnahmen von der Voreintragung des Berechtigten

Das Erfordernis der Voreintragung des Betroffenen (§ 39 Abs. 1 GBO) gilt nicht, wenn eine Person aufgrund eines Ersuchens

nach § 34 des Vermögensgesetzes einzutragen ist (Satz 1). Dadurch wird vermieden, daß in diesen Fällen - soweit noch nicht geschehen - zunächst Volkseigentum bzw. der bislang Verfügungsberechtigte als solcher eingetragen werden muß. Dies wäre insbesondere deshalb eine zu vermeidbarer Mehrarbeit bei den ohnehin überlasteten Grundbuchämtern führende Formalität, weil gutgläubiger Ersterwerb aufgrund des Bescheides nach dem Vermögensgesetz ohnehin nicht in Betracht kommt. Dieser ist nur bei rechtsgeschäftlichem Erwerb möglich.

Der Grundsatz der Voreintragung ist ferner nicht anzuwenden, wenn die durch einen Bescheid nach § 34 des Vermögensgesetzes begünstigte Person zu Gunsten eines Dritten verfügt. Eine derartige Ausnahme vom Grundsatz der Voreintragung war bisher nur für den Zuordnungsbescheid in § 3 Abs. 3 Satz 2 des Vermögenszuordnungsgesetzes für den Fall vorgesehen, daß im Rahmen eines Zuordnungsbescheids mit Zuordnungsplan eine Aufteilung der zuzuweisenden Gesamtfläche in Einzelflächen vorgenommen worden ist und hierüber verfügt werden soll. Es erscheint angezeigt, grundsätzlich in allen Fällen auch für den Fall der Verfügung des aus dem Bescheid Begünstigten auf das Erfordernis der Voreintragung zu verzichten. Das wird mit dem § 9 erreicht. Diese Regelung ist auch geeignet, unnötige Mehrarbeit bei den Grundbuchämtern grundsätzlich zu vermeiden. Allerdings ist der aus dem Bescheid nach dem Vermögensgesetz Begünstigte trotz des Vorliegens der Voraussetzungen des § 9 Satz 2 nicht gehindert, zunächst seine Eintragung zu erwirken (vgl. Horber/Demharter, Grundbuchordnung, § 40 Anm. 1 b). Dies hat für den erwerbenden Dritten den Vorteil, daß er auch bei einer Aufhebung des begünstigenden Bescheides nach dem Vermögensgesetz aufgrund der Vorschriften über den gutgläubigen Erwerb (§ 892 BGB) regelmäßig wirksam Eigentümer wird.

In die Regelung wird auch der Zuordnungsbescheid mit einbezogen. Für diesen besteht zwar eine Sonderregelung in § 3 Abs. 3 des Vermögenszuordnungsgesetzes. Die Vorschriften sollen aber hier zusammengefaßt werden.

Absatz 2 erstreckt die Ausnahmeregelung des § 40 GBO, die im Falle der Aufhebung und Übertragung von Rechten insbesondere durch den Erben des eingetragenen Eigentümers gilt, auch auf die Belastung des Grundstücks. Dies betrifft insbesondere den Fall, daß der Erbe des eingetragenen Eigentümers im Zuge einer Veräußerung vor der Eintragung des Rechtsübergangs zur Finanzierung des Kaufpreises die Eintragung eines Grundpfandrechts bewilligt.

Zu § 10 - Nachweis der Rechtsnachfolge bei Genossenschaften

Der Nachweis der Rechtsnachfolge bei früheren landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften, gärtnerischen Produktionsgenossenschaften, Fischereigenossenschaften, Produktionsgenossenschaften des Handwerks, Genossenschaften der Wohnungswirtschaft, Konsumgenossenschaften, vergleichbaren Genossenschaften oder kooperativen Einrichtungen, die juristische Personen waren, bereitet bei den Grundbuchämtern erhebliche Schwierigkeiten. § 10 sieht daher vor, daß insoweit gegenüber dem Grundbuchamt oder dem Schiffsregistergericht unbeschadet anderer Vorschriften eine Bescheinigung der das Register für den neuen Rechtsträger führenden Stelle ausreichend ist, wenn Rechtsnachfolger eine im Wege der Umwandlung oder Spaltung aus der früheren LPG oder ähnlichem hervorgegangene Kapitalgesellschaft oder Genossenschaft ist (Satz 1). Bei den Genossenschaften tritt ein weiteres Nachweisproblem hinzu. Sie sind oftmals nur in der Sache, aber nicht nach der Rechtsform Rechtsnachfolger der ursprünglich tätigen Genossenschaften. Dies ist darauf zurückzuführen, daß man zu Zeiten der Deutschen Demokratischen Republik oft nicht die ursprüngliche Genossenschaft in die Nachfolgegenossenschaft überführte. Vielmehr wurde eine schlichte Neugründung vorgenommen. Das führt dazu, daß die Rechtsnachfolge praktisch nicht nachweisbar ist. Dem soll durch eine beschränkte Fiktion abgeholfen werden (Absatz 2 Satz 1). Da der begünstigten Genossenschaft so ein Vermögenswert zufallen kann, der ihr sachlich nicht zusteht, sieht Absatz 2 Satz 2 insoweit einen Bereicherungsausgleich vor.

III. Zu Artikel 3 - Änderung anderer grundbuchrechtlicher Vorschriften

1. Zu Absatz 1 - Änderung der Verordnung über das Erbbaurecht

Zu Nummer 1 - Änderung von § 14

Nach § 14 Abs. 1 Satz 2 ErbbauVO soll im Erbbaugrundbuch auch der Eigentümer und jeder spätere Erwerber des Grundstücks vermerkt werden.

Hierzu sieht der Entwurf in Artikel 3 Abs. 1 Nr. 1 bei maschineller Führung des Grundbuchs vor, daß die Eintragung lediglich des Eigentümers des belasteten Grundstücks gemäß der jeweils letzten Eintragung im Grundbuch des Grundstücks in das Erbbaugrundbuch genügt. Nicht erforderlich ist nach dieser Vorschrift somit, daß aus dem Erbbaugrundbuch sämtliche ehemaligen Eigentümer ersichtlich sein müssen. Die Änderung beruht auf der Überlegung, daß der aktuelle Eigentümer automatisch in das Erbbaugrundbuch übernommen werden kann und dient damit auch der Übersichtlichkeit der Grundbücher und somit der Arbeitserleichterung der Grundbuchämter. Dabei ist es den Grundbuchämtern freigestellt, ob sie von diesen Erleichterungen Gebrauch machen wollen, da beim automatisierten Grundbuch nach der derzeitigen Konzeption der optischen Speicherung die automatische Übernahme des Grundstückseigentümers in das Erbbaugrundbuch nicht möglich ist.

Auch die Bezeichnung des Grundstücks im Erbbaugrundbuch kann durch datentechnische Verknüpfung hergestellt werden. Dies ist allerdings auch bisher nicht in der Verordnung über das Erbbaurecht, sondern in der Grundbuchverfügung geregelt; eine Regelung im Verordnungswege ist auch jetzt nicht erforderlich.

Die Frage, ob bei der Bezeichnung des Eigentümers des belasteten Grundstücks entsprechend § 47 GBO auch das Gemeinschafts- oder Anteilsverhältnis anzugeben ist, wird in der Praxis nicht

einheitlich beurteilt. Diese Frage soll hier nicht entschieden werden. Für die maschinelle Führung des Grundbuchs ist dies eher hinderlich. Hier soll dies jedenfalls nicht angegeben werden müssen.

Zu Nummer 2 - Änderung von § 17 Abs. 1

§ 17 regelt teilweise die durch das Grundbuchamt vorzunehmenden Bekanntmachungen bei Eintragungen in das Erbbaugrundbuch oder in das Grundbuch des mit dem Erbbaurecht belasteten Grundstücks.

Da eine dem § 55 GBO entsprechende Vorschrift in der ErbbauVO nicht enthalten ist, wird diese Vorschrift, die vom "Eigentümer" eines Grundstücks ausgeht und daher für den Erbbauberechtigten nicht ausdrücklich anwendbar ist, von der Praxis bei Eintragung von Erbbauberechtigten oder sonstigen Eintragungen in das Erbbaugrundbuch allgemein entsprechend angewandt.

Bei der in dem Entwurf angestrebten Neufassung des § 55 GBO empfiehlt es sich zur Vermeidung von Mißverständnissen nunmehr jedoch, auf die entsprechende Anwendbarkeit der §§ 55 bis 55b GBO - soweit diese auch für das Erbbaurecht gelten sollen - in der ErbbauVO zu verweisen, da ansonsten der Eindruck entstünde, der Gesetzgeber habe in der Neufassung des § 55 GBO alle zu erfolgenden Benachrichtigungsfälle auch für das Erbbaurecht abschließend geregelt. Darüber hinaus soll nach dem Entwurf auch für das Erbbaurecht bei Umschreibung eines Grundbuchblatts oder bei Neufassung eines Teils des Grundbuchblatts sowie in den sonstigen Fällen des § 44 Abs. 2 und 3 GBO in der Fassung des Entwurfs die erweiterte Bezugnahme auf die Eintragungsunterlagen zulässig sein, da diese auch hier zutreffen. Nicht entsprechend anwendbar sein soll § 55 Abs. 4 GBO, da ein Verzicht auf das Erbbaurecht nicht zulässig ist.

2. Zu Absatz 2 - Änderung der Grundbuchverfügung

Zu Nummern 1 und 2 - Änderung von §§ 13, 33, 38, 47, 72 und 73

Die Anpassung der Zitate in Nummer 1 wird durch die im Entwurf vorgesehene Änderung der Grundbuchordnung und die Änderung des § 33 Abs. 2 GBVerf. (Nummer 2) durch die in Artikel 4 Nr. 2 vorgesehene Streichung des § 30 Abs. 1 Buchstabe f erforderlich.

Zu Nummer 3 - Änderung von § 43 Abs. 2

In § 43 werden zur Angleichung des Einsichtsrechts und des Rechts auf einen Online-Zugriff die öffentlichen Vermessungsingenieure und die dinglichen Berechtigten aufgenommen.

Zu Nummer 4 - Einfügung von § 49a neu

Mit dem neuen § 49a sollen die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, daß die Kosten für Einschreiben oder Postzustellungsurkunden bei der Versendung von Grundpfandrechtsbriefen als Auslagen in Ansatz gebracht werden können. Dies ist nämlich nur möglich, wenn die Zustellung vorgeschrieben wird. Dies geschieht mit dem neuen § 49a, ohne eine abweichende Praxis mancher Länder zu beeinträchtigen.

Zu Nummer 5 - Anfügung von § 74 neu

Mit dem neuen § 74 GBVerf. werden die in Anlage I Kapitel III Sachgebiet A Abschnitt III Nr. 4 des Einigungsvertrages für die Grundbuchverfügung vorgesehenen Maßgaben in die Grundbuchverfügung integriert. Dies dient der Vereinfachung und stellt insoweit unter Berücksichtigung von Artikel 18 Abs. 1 dieses Gesetzes auch den einheitlichen Verordnungsrang wieder her.

Die Neufassung des § 60 GBVerf. kann wegen der Streichung des

§ 8 GBO der Überarbeitung der Grundbuchverfügung vorbehalten bleiben.

3. Zu Absatz 3 - Änderung des Gesetzes über Maßnahmen auf dem Gebiete des Grundbuchwesens

Zu Nummer 1 - Änderung von § 18

§ 18 des Gesetzes über Maßnahmen auf dem Gebiete des Grundbuchwesens erleichtert bei umgestellten Hypotheken bis zu einem Betrag von bisher 500 DM die Löschung. Der Nachweis bedarf nicht der strengen Form des § 29 GBO. Diese Maßnahme erscheint vor allem für die neuen Länder, für die die Vorschrift jetzt auch gilt (vgl. Artikel 11 § 3 des Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes), praktisch außerordentlich bedeutsam. Eine Anpassung des relativ geringen Betrages an die heutigen Verhältnisse erscheint aber dringend geboten. Angemessen erscheint ein Betrag von 5 000 DM. Die Änderung ist auch in den alten Ländern nützlich und soll deshalb allgemein gelten.

Zu Nummer 2 - Änderung von § 28

Hier handelt es sich um eine Folgeänderung aufgrund der Umnumerierung des § 123 GBO in § 141 GBO durch Artikel 1 Nr. 35.

Zu Nummer 3 - Einfügung von § 36a neu

§ 36a fügt die in Anlage I Kapitel III Sachgebiet A Abschnitt III Nr. 3 des Einigungsvertrages für das Gesetz über Maßnahmen auf dem Gebiete des Grundbuchwesens vorgesehene Maßgabe in ihrer jetzt geltenden Fassung in dieses Gesetz ein. Auch dies dient der Rechtsvereinheitlichung.

4. Zu Absatz 4 - Änderung des Gesetzes betreffend die gemeinsamen Rechte der Besitzer von Schuldverschreibungen

Die in der ursprünglichen Fassung der Grundbuchordnung als § 44 enthaltene Vorschrift hat bei der Neubekanntmachung der Grundbuchordnung im Jahre 1935 (RGBl. I S. 1073) die Paragraphenzahl 43 erhalten. Die damals nicht vorgenommene Berichtigung der Zitate in dem erwähnten Schuldverschreibungsgesetz wird nunmehr nachgeholt.

IV. Zu Artikel 4 - Aufhebung grundbuchrechtlicher Vorschriften

1. Zu Absatz 1

Zu Nummer 1 - Aufhebung der Verordnung zur Ausführung der Grundbuchordnung

Nach dem Entwurf sollen die Vorschriften der Ausführungsverordnung zur Grundbuchordnung (AVOGBO), soweit sie nicht entbehrlich geworden sind, in die Grundbuchordnung übernommen werden (Begründung zu Nummern 11 und 30). Die Ausführungsverordnung kann daher ebenso wie die ihr zugrunde liegenden Ermächtigungen oder Teile von Ermächtigungen in § 1 Abs. 3 und § 122 GBO wegfallen.

Die §§ 1 bis 4 AVOGBO sollen, soweit ihr Inhalt aufrechtzuerhalten ist, in die Grundbuchordnung aufgenommen werden (Artikel 1 Nr. 11, 12, 18 und 21 bis 24 des Entwurfs). § 5 AVOGBO ist bereits durch das Rechtspflegergesetz gegenstandslos geworden. § 6 AVOGBO ist aus folgenden Gründen entbehrlich: Der geltende § 6 AVOGBO enthält Übergangsregelungen zu den amtlichen Grundstücksverzeichnissen im Sinne des § 2 Abs. 2 GBO und zur Erhaltung der Übereinstimmung zwischen Grundbuch und Kataster. Diese Vorschriften sind überholt und können daher aufgehoben werden.

Da zur Zeit des Inkrafttretens der Neufassung der Grundbuchordnung im Jahr 1935 kein Reichskataster bestand, wurde durch Absatz 1 bestimmt, daß die landesrechtlichen Vorschriften über die amtlichen Grundstücksverzeichnisse unberührt bleiben. In Gebieten, in denen weder das Reichskataster noch ein durch Landesrecht geregeltes Liegenschaftskataster eingeführt worden ist, gelten solche landesrechtlichen Bestimmungen noch heute. Ihre Fortgeltung ist jedoch nicht von einer Aufrechterhaltung des § 6 AVOGBO abhängig. § 6 Abs. 1 AVOGBO ist daher gegenstandslos.

Das gleiche gilt für § 6 Abs. 2 AVOGBO. Die in dieser Vorschrift angeordnete Aufrechterhaltung der landesrechtlichen Bestimmungen zur Erhaltung der Übereinstimmung zwischen Grundbuch und Kataster hängt ebenfalls damit zusammen, daß zur Zeit des Inkrafttretens der neu gefaßten Grundbuchordnung kein Reichskataster bestand. Soweit das in der Folgezeit eingerichtete Reichskataster amtliches Grundstücksverzeichnis wurde, war die Vorschrift schon durch die Allgemeine Verfügung des früheren Reichsministers der Justiz über die Erhaltung der Übereinstimmung zwischen dem Grundbuch und dem Reichskataster vom 20. Januar 1940 (Deutsche Justiz S. 214) gegenstandslos geworden. Heute gehört der Erlaß entsprechender Vorschriften in die Zuständigkeit der Länder. Soweit in einzelnen Bundesländern noch Regelungen gelten, die bereits beim Inkrafttreten der AVOGBO bestanden, ist ihre Fortgeltung nicht von einer Aufrechterhaltung des § 6 AVOGBO abhängig.

§§ 7 bis 16 AVOGBO sollen als §§ 116 bis 125 in die Grundbuchordnung eingefügt werden. § 17 AVOGBO soll aus den in der Begründung zu Artikel 1 Nr. 29 dargelegten Erwägungen wegfallen. § 18 AVOGBO enthält eine Inkrafttretensnorm, die Aufhebung von Landesrecht sowie eine Verweisungsregelung und kann ersatzlos entfallen. § 19 AVOGBO wird durch den neuen § 142 GBO entbehrlich. § 20 AVOGBO soll in den bisherigen § 117 GBO (§ 136 GBO neu) aufgenommen werden.

Zu Nummer 2 - Aufhebung von Vorschriften der Grundbuchverfügung

§ 30 Abs. 1 Buchstabe f GBVerf., welcher die Nachholung oder Erweiterung von Bezugnahmen bei der Umschreibung von Grundbuchblättern verbietet, wird durch § 44 Abs. 3 GBO in der Fassung des Entwurfs gegenstandslos. § 39 Abs. 1, 2 und 4, §§ 41 und 42 GBVerf. verlieren ihre Bedeutung, weil die Regelungen unmittelbar in die Grundbuchordnung (§ 55) aufgenommen werden sollen. Soweit die Vorschriften bereits vorher durch ein Justizmitteilungsgesetz aufgehoben werden (hierzu

Begründung zur Änderung des § 55 GBO), ist die Bestimmung entsprechend anzupassen. Redaktionelle Anpassungen der Grundbuchverfügung sind auch in Artikel 3 Abs. 2 vorgesehen.

Zu Nummer 3 - Aufhebung der Verordnung zur Änderung des Verfahrens in Grundbuchsachen

Da die abweichenden Vorschriften für Baden-Württemberg nach dem Entwurf unmittelbar in § 142 GBO vorbehalten werden sollen, erübrigt sich die Weitergeltung des Artikels 8 der erwähnten Verordnung von 1935. Soweit in diesem Artikel eine Ausnahme von § 29 GBO vorgesehen ist, wird die Vorschrift ebenfalls hinfällig. Nach dem Entwurf soll auch in Baden-Württemberg die im übrigen Bundesgebiet geltende Fassung des § 29 GBO Anwendung finden. Es wird insoweit auf die Begründung zu Artikel 1 Nr. 37 verwiesen.

2. Zu Absatz 2

Mit Absatz 2 werden die in die jeweiligen Vorschriften integrierten Maßgaben in Anlage I Kapitel III Sachgebiet B Abschnitt III Nr. 1 bis 4 außer Anwendung gesetzt.

Unterabschnitt 2
Führung des Handels- und des Genossenschaftsregisters

Einleitung

1. Der von der Konferenz der Justizministerinnen und -minister im November 1992 festgestellte Handlungsbedarf zur Umstellung der Registerführung auf ein vollelektronisches System erfaßt auch die Handelsregister und die Genossenschaftsregister, die nach § 8 des Handelsgesetzbuchs (HGB), § 125 Abs. 1 des Gesetzes über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit (FGG) und § 10 Abs. 2 des Gesetzes betreffend die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften (GenG) von den Amtsgerichten geführt werden.

   Das Bedürfnis für eine Modernisierung der Registerführung entspringt hier besonders deutlich den praktischen Anforderungen, die der Rechtsverkehr und die Rechtssicherheit im modernen Wirtschaftsleben an das Handelsregister stellen. Die Eintragung in das Handelsregister ist für die Gründung von Unternehmen vielfach von konstitutiver Bedeutung, sie dokumentiert die für den Rechtsverkehr bedeutsamen Rechtsverhältnisse und publiziert sie. Im Umfang des § 15 HGB sind die Eintragungen in das Handelsregister mit öffentlichem Glauben versehen.

   Es besteht deshalb ein erhebliches Interesse des Rechtsverkehrs, insbesondere der Wirtschaftsunternehmen sowie von Rechtsanwälten und Notaren, sowohl an zügigen und hinsichtlich ihrer Vollständigkeit und Fehlerfreiheit möglichst abgesicherten Eintragungen als auch an einer möglichst raschen Auskunft über die relevanten Rechtsverhältnisse von Unternehmen des Handelsstandes (Ausübung des Einsichtsrechts nach § 9 Abs. 1 und des Rechts auf Erteilung von Abschriften nach § 9 Abs. 2 HGB). Die in den vergangenen Jahren von privaten Initiatoren unternommenen

Bestrebungen, den Inhalt der einzelnen Handelsregister bundesweit zu erfassen und Interessenten auf gewerblicher Grundlage als elektronische Auskunftsdatei zur Verfügung zu stellen, spiegeln das gesteigerte Informationsinteresse und die Unzulänglichkeiten des konventionellen Auskunftsdienstes der Registergerichte ebenso wider wie der Umstand, daß auch Industrie- und Handelskammern für ihren jeweiligen Zuständigkeitsbereich eigene Datenbanken mit Handelsregisterdaten führen.

Damit einher geht auf seiten des Registergerichts das Interesse an einer Vereinfachung der internen Arbeitsabläufe einschließlich der mit der Registerführung zusammenhängenden Arbeiten.

2. Die angestrebte schrittweise Umstellung auf ein vollelektronisch geführtes Registersystem orientiert sich beim Handelsregister an den gleichen Grundgedanken wie beim Grundbuch. Auf die Ausführungen in der Begründung zu Artikel 1 Nr. 29 (Einfügung des Siebenten Abschnitts in die Grundbuchordnung) kann deshalb weitgehend verwiesen werden.

Ebenso wie beim Grundbuch ist beim Handelsregister Ziel der Automation die Speicherung der Daten in einer elektronischen Datenbank. Die Neuregelung der gesetzlichen Grundlagen für das Handelsregister soll ermöglichen, daß die auf Papier geführten Register schließlich durch elektronische Speicherungen der Eintragungen bei weitgehender Übereinstimmung des äußeren Erscheinungsbildes ersetzt werden können. Dies trägt dem technischen Entwicklungsstand Rechnung, der demnächst mit der Einsatzreife des von den Landesjustizverwaltungen betriebenen Automationsprojektes "HAREG III" erreicht werden wird: Bislang ist in acht Bundesländern die erste Stufe dieses Projektes ("HAREG I") im Einsatz, das allerdings lediglich ein automationsunterstütztes Verfahren darstellt; es erschöpft sich im wesentlichen in der parallelen Führung einer Datenbank mit

bestimmten Inhalten des eigentlichen - noch in Papierform geführten - Handelsregisters als Hilfsmittel zu Auskunfts- und Suchzwecken sowie zur Kostenrechnung. Daran soll sich als zweite Stufe im Laufe des Jahres 1993 eine Erweiterung ("HAREG II") anschließen, die dann zusätzlich vor allem die EDV-unterstützte Eintragung auf den Registerblättern sowie weitere Nebentätigkeiten (z.B. Herstellung der Texte für die Bekanntmachung der Registereintragungen nach § 10 HGB, Fortführung der parallelen Datenbank aus "HAREG I", Aufgaben der Geschäftsstelle, des Schreibdienstes und des Kostenbeamten, statistische Aufgaben) erfassen wird. Hierauf aufbauend soll schließlich "HAREG III" die voll-elektronische Handelsregisterführung ermöglichen.

3. Die maschinelle Führung der Handelsregister soll, insoweit abweichend von der Grundbuchführung, nicht nur die unmittelbaren Eintragungen in das Register selbst, sondern auch einen Teil der Registerakten mitumfassen können. Dies betrifft allerdings nur die Einreichung und Aufbewahrung der zum Handelsregister einzureichenden Schriftstücke, Unterlagen und Jahres- sowie Konzernabschlüsse, also die bei den Registergerichten in den sog. Sonderbänden geführten und dem uneingeschränkten Einsichtsrecht nach § 9 Abs. 1 HGB unterliegenden Akten. Hierbei handelt es sich zudem nicht um eine gesetzliche Neuerung, sondern im wesentlichen nur um die Einbeziehung der bereits nach geltendem Recht in § 8a HGB vorgesehenen Möglichkeiten zur Einreichung und Aufbewahrung dieser Unterlagen als Wiedergabe auf einem Bildträger oder auf anderen Datenträgern nach näherer Anordnung der Landesjustizverwaltung.

4. Wie beim Grundbuch soll auch für die Handelsregisterführung die gesetzliche Grundlage geschaffen werden, die es den Ländern ermöglicht, je nach Entwicklungsstand und technischer wie finanzieller Verfügbarkeit die für die Abkehr vom Papier und zur Einführung der EDV-geführten Register notwendigen Maßnahmen bei den Registergerichten

zu ergreifen. Zugleich sollen dabei durch den Bundesgesetzgeber die Mindeststandards vorgegeben werden, die für eine einheitliche vollelektronische Registerführung und in bezug auf die Sicherheit der gespeicherten Daten sowie den Schutz personenbezogener Daten, die auch das Handelsregister enthält, erforderlich sind.

Die vorgeschlagenen gesetzlichen Regelungen gehen zum Teil auf Vorarbeiten zurück, die von der Arbeitsgruppe "HAREG Recht" geleistet worden sind, die der Anwenderkreis "HAREG" unter der Federführung der Landesjustizverwaltung Berlin und unter Beteiligung von Praktikern aus den Ländern eingerichtet hat. Zugleich berücksichtigen sie die Beratungen in der unter dem Vorsitz des Bundesministeriums der Justiz eingesetzten Bund-Länder-Arbeitsgruppe "Handelsrecht und Handelsregister".

5. Die grundlegende Vorschrift über die Einführung des maschinell geführten Handelsregisters soll in das HGB eingestellt werden (Artikel 5 Nr. 1). § 8a HGB enthält in seiner geltenden Fassung bereits die notwendigen Vorgaben für eine teilweise Automation der Registerführung insoweit, als die Aufbewahrung der zum Handelsregister eingereichten Schriftstücke und die Einreichung der Jahres- und Konzernabschlüsse als Wiedergabe auf einem Bildträger oder auf anderen Datenträgern ermöglicht wird. Es bietet sich deshalb an, diese Vorschrift zur grundlegenden Bestimmung über das maschinell geführte Handelsregister zu erweitern.

Daneben soll - im Zusammenhang mit der Einsicht in das Handelsregister nach § 9 HGB - die grundsätzliche Zulässigkeit des unmittelbaren externen Abrufs von Registerdaten im sog. "Online"-Verfahren in § 9a HGB geregelt werden. Die Einrichtung solcher automatisierter Abrufverfahren soll an eine Einzelfallgenehmigung gebunden und

von vorne herein auf den Abruf der Eintragungen in das Handelsregister - also unter Ausschluß der in den Sonderbänden geführten Schriftstücke und Unterlagen - beschränkt werden.

Nicht in das HGB, sondern in den Zusammenhang der für die Handelsregisterführung geltenden Vorschriften des FGG soll dagegen die gesetzliche Ermächtigung zu einer gegebenenfalls zentralisierten Speicherung der Handelsregisterdaten eingestellt werden (Artikel 6; Vorschlag für § 125 Abs. 4 Satz 1 FGG). Das gleiche gilt für die in § 125 Abs. 4 Satz 2 FGG vorgeschlagene Möglichkeit, unter bestimmten Voraussetzungen die bei einem Amtsgericht geführten Registerdaten auch einem anderen Amtsgericht zum Zweck der Einsichtsgewährung an Dritte übermitteln zu können.

Die für die maschinelle Registerführung notwendigen Ergänzungen der Handelsregisterverfügung sollen im Wege einer Rechtsverordnung des Bundesministeriums der Justiz nach § 125 Abs. 3 FGG vorgenommen werden. Sie ist in diesem Entwurf nicht enthalten; ihr Erlaß ist deshalb gesondert vorzubereiten.

6. Die genannten Gesichtspunkte gelten - mutatis mutandis - auch für das Genossenschaftsregister, dessen Führung sich gemäß § 156 GenG im wesentlichen nach den für das Handelsregister geltenden Vorschriften richtet. Hierzu schlägt der Entwurf eine Erweiterung der Verweisungsnorm in § 156 GenG vor (Artikel 7 Nr. 21). Die erforderliche Ergänzung der Verordnung über das Genossenschaftsregister hinsichtlich der praktischen Einzelheiten der Registerführung soll - wie bei der Handelsregisterverfügung - durch gesonderte Rechtsverordnung des Bundesministeriums der Justiz vorgenommen werden.

V. Zu Artikel 5 - Änderung des Handelsgesetzbuchs

1. Zu Nummer 1 - Neufassung von § 8a

Die vorgeschlagene Neufassung des § 8a enthält in den Absätzen 1 und 2 die grundlegenden Bestimmungen über die Einführung des maschinellen Handelsregisters und die sachlichen Mindestvoraussetzungen für ein solches Register, während die Absätze 3 und 4 im wesentlichen nur den Inhalt des derzeit geltenden § 8a wiedergeben.

Zu Absatz 1

Absatz 1 entspricht inhaltlich den für das maschinell geführte Grundbuch in § 126 Abs. 1 GBO vorgeschlagenen Regelungen, so daß auf die dortigen Ausführungen zur Begründung verwiesen werden kann.

Auch hier sollen die Länder ermächtigt werden, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, daß das Handelsregister statt in Papierform in maschineller Form geführt wird (Satz 1). Dies umfaßt auch die Befugnis, in einer solchen Rechtsverordnung - flexibel auf den Rationalisierungsbedarf und die Bewältigung des erforderlichen technischen und finanziellen Aufwands der jeweiligen Landesjustizverwaltungen und der Gerichtsbezirke zugeschnitten - den Zeitpunkt und den Umfang der Umstellung im Einzelfall festzulegen.

In Satz 1 wird auch ausdrücklich klargestellt, daß die Ermächtigung zur Umstellung des Handelsregisters auf automatisierte Führung nicht nur das eigentliche Register selbst erfaßt, sondern auch die zu seiner Führung erforderlichen - und in der gerichtlichen Praxis seit langem eingesetzten - Hilfsverzeichnisse wie z.B. Firmen- und Namenskarteien.

Die maschinelle Führung des Registers soll dabei nicht nur künftige Eintragungen in das Handelsregister betreffen, son-

dern auch die Überführung des vorhandenen Registerbestandes in maschinelle Form mitumfassen, wenn die technischen, sachlichen und finanziellen Voraussetzungen dafür geschaffen sind, ohne daß dies in § 8a ausdrücklich angeordnet werden müßte.

Absatz 1 betrifft zwar nur die Führung des Handelsregisters und der Hilfsverzeichnisse in maschineller Form als automatisierte Datei, nicht die Automation von Verfahrensabläufen im Registerverfahren im übrigen. Darin ist aber keine Aussage über die rechtliche Zulässigkeit oder Unzulässigkeit des Einsatzes moderner Kommunikationstechniken im übrigen enthalten. Diese soll sich weiterhin insbesondere nach den jeweils einschlägigen Formvorschriften richten. So ist z.B. die Übermittlung von (unbeglaubigten) Abschriften aus dem Handelsregister - bei maschineller Führung: von Ausdrucken - mit Mitteln der Datenfernübertragung zulässig, ohne daß es dazu einer besonderen gesetzlichen Regelung bedürfte. Das gleiche gilt für die Möglichkeit, die Bekanntmachungstexte für die nach § 10 HGB erforderlichen Publikationen im Bundesanzeiger und anderen Blättern den jeweiligen Verlagen per Datenfernübertragung zu übermitteln.

Satz 2 Nr. 1 bis 3 legt - insoweit in wörtlicher Übereinstimmung mit dem vorgeschlagenen § 126 Abs. 1 Satz 2 GBO - die gesetzlichen Mindestanforderungen an die technische und organisatorische Ausstattung eines maschinell geführten Handelsregisters fest, um die Registerdaten gegen Verlust und unbefugten Zugriff außenstehender Dritter zu sichern und ihre Speicher- und jederzeitige Wiedergabefähigkeit zu garantieren. Nur unter Einhaltung dieser Voraussetzungen, denen auch die von den Ländern zu erlassenden Rechtsvorschriften Rechnung tragen müssen, ist die Einrichtung maschinell geführter Register zulässig. Wegen der Einzelheiten wird auf die Begründung zu § 126 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 bis 3 GBO Bezug genommen.

Satz 3 ermächtigt die Regierungen der Länder, die ihnen nach Satz 1 eingeräumte Rechtsverordnungsermächtigung auf die

Landesjustizverwaltungen zu übertragen.

Zu Absatz 2

Die Vorschrift definiert den Zeitpunkt der Wirksamkeit der jeweiligen Eintragungen in das maschinell geführte Register. Aus den zu der entsprechenden Grundbuchvorschrift (§ 129 Abs. 1 GBO) dargelegten Gründen, die hier ebenfalls gelten, ist dazu eine ausdrückliche gesetzliche Festlegung erforderlich, die den von den Gegebenheiten beim konventionellen Register in Papierform abweichenden technischen Abläufen Rechnung trägt.

Maßgebend für die Wirksamkeit der einzelnen Eintragung soll nicht schon der Zeitpunkt der Speicherung in dem für das Handelsregister bestimmten Datenspeicher sein, sondern erst der Zeitpunkt, zu dem die Eintragung dauerhaft inhaltlich unverändert in lesbarer Form wiedergegeben werden kann, die einschlägigen Daten also gespeichert sind und wieder abgerufen werden können. Erst die Abrufbarkeit der gespeicherten Daten entspricht den gesetzlichen Publizitätswirkungen des Handelsregisters. Dabei müssen die technischen Vorkehrungen dafür geschaffen sein, daß im Einzelfall nach einer Eingabe durch eine Bestätigungsanzeige oder in anderer geeigneter Weise überprüft werden kann, ob die Voraussetzungen des Absatzes 2 eingetreten sind, und daß dieser Zeitpunkt bei der Eintragung automatisch festgehalten und vermerkt wird; dies soll durch eine entsprechende Ergänzung der Handelsregisterverfügung auch ausdrücklich bestimmt werden.

Zu den Absätzen 3 und 4

Die in den Absätzen 3 und 4 enthaltenen Regelungen entsprechen im wesentlichen dem Inhalt des geltenden § 8a, wie er durch das Bilanzrichtliniengesetz vom 19. Dezember 1985 (BGBl. I S. 2355) in das HGB eingefügt worden ist. Die in dem geltenden § 8a Abs. 1 und 2 jeweils enthaltene Verweisung auf die nähere Anordnung der Landesjustizverwaltung soll nach dem Entwurf in

den neuen Absatz 5 eingestellt werden. Eine Neuerung gegenüber dem geltenden Rechtszustand enthält Absatz 4 allerdings insoweit, als das Registergericht nicht nur die Einreichung von Jahres- und Konzernabschlüssen und der dazugehörigen Unterlagen als Wiedergabe auf einem Bildträger oder auf anderen Datenträgern gestatten kann, sondern - nach näherer Anordnung der Landesjustizverwaltung - auch die Einreichung sonstiger zum Handelsregister einzureichender Schriftstücke. Dies dient der Erleichterung der maschinellen Registerführung durch das Gericht. Wie schon bei der Einführung des geltenden § 8a verzichtet der Entwurf allerdings darauf, festzulegen, daß die Registergerichte von den Unternehmen die Einreichung in der genannten Form verlangen können, um diese nicht unangemessen zu belasten.

Zu Absatz 5

Absatz 5 bestimmt zunächst, daß die näheren Anordnungen über die maschinelle Registerführung durch die Landesjustizverwaltungen getroffen werden können, soweit sie nicht schon durch die jeweiligen Rechtsverordnungen der Länder nach Absatz 1 vorgegeben werden müssen oder durch Rechtsverordnung des Bundesministeriums der Justiz nach § 125 Abs. 3 FGG festgelegt werden.

Auf der Grundlage des § 125 Abs. 3 FGG ist die Handelsregisterverfügung vom 10. August 1937 (RGBl. I S. 900) ergangen, die inzwischen mehrfach geändert worden ist. Die für die maschinelle Führung des Handelsregisters erforderlichen Anpassungen und Ergänzungen der Handelsregisterverfügung werden als gesonderte Rechtsverordnung im Bundesministerium der Justiz vorzubereiten sein. Sollte es sich als erforderlich erweisen, auch die technischen Mindestanforderungen zur Ausfüllung der unbestimmten Rechtsbegriffe des Absatzes 1 oder auch des § 9a bundeseinheitlich im Detail zu präzisieren, könnte auch dazu eine entsprechende Rechtsverordnung des Bundesministeriums der Justiz - wie der Entwurf sie für das

maschinelle Grundbuch in § 134 GBO vorsieht - auf der Grundlage des § 125 Abs. 3 FGG erlassen werden.

Des weiteren können die Landesjustizverwaltungen auch die näheren Anordnungen zur Einreichung und Aufbewahrung der Schriftstücke und Unterlagen als Wiedergabe auf Bild- oder anderen Datenträgern nach den Absätzen 3 und 4 treffen, wie dies schon im geltenden § 8a vorgesehen ist.

2. Zu Nummer 2 - Änderung von § 9 Abs. 2

Die Einführung der maschinellen Registerführung macht auch Änderungen im Zusammenhang mit der Einsicht in das Handelsregister und der Erteilung von Abschriften aus dem Register erforderlich. Dazu gelten im Grundsatz die gleichen Überlegungen wie bei der Einführung des maschinellen Grundbuchs, so daß zunächst auf die Ausführungen in der Begründung zu § 131 GBO verwiesen werden kann.

Für das konventionell in Papierform geführte Handelsregister bestimmt § 10 der Handelsregisterverfügung, daß das Register und die zum Register eingereichten Schriftstücke auf der Geschäftsstelle während der Dienststunden vorzulegen sind. An die Stelle dieser körperlichen Vorlage tritt bei dem maschinell geführten Register die Gewährung der Einsicht durch ein Bildschirmsichtgerät, das in den Räumen des Registergerichts bereitzuhalten ist. Es bedarf allerdings keiner ausdrücklichen Präzisierung dieser Form der Einsichtsgewährung im HGB selbst, weil das Gesetz in § 9 Abs. 1 auch für das konventionell geführte Register lediglich jedermann die Einsicht gestattet, ohne die dazu notwendigen Abläufe im einzelnen festzulegen. Es reicht deshalb aus, die Handelsregisterverfügung insoweit zu ergänzen und dort festzulegen, daß im Falle der maschinellen Registerführung die Einsicht über ein Datensichtgerät zu gewähren ist.

Gesetzliche Änderungen im HGB selbst sind deshalb in diesem

Zusammenhang nur insoweit erforderlich, als die Erteilung von Abschriften aus dem Handelsregister betroffen ist:

§ 9 Abs. 2 räumt dem Einsichtnehmenden das Recht ein, eine Abschrift von der Eintragung und der zum Handelsregister eingereichten Schriftstücke zu fordern, die regelmäßig zu beglaubigen ist, sofern auf die Beglaubigung nicht verzichtet wird. Nach § 30 der Handelsregisterverfügung ist eine "einfache", d.h. unbeglaubigte Abschrift - in der Regel eine Fotokopie der Eintragung im Registerblatt oder des jeweiligen Schriftstücks - nicht zu unterzeichnen, wohingegen die beglaubigte Abschrift einen Beglaubigungsvermerk enthalten muß, der die Übereinstimmung mit der Hauptschrift bezeugt, Ort und Tag der Ausstellung enthält sowie vom Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zu unterschreiben und mit Siegel oder Stempel zu versehen ist.

Diese Regelungen bedürfen für den Fall der maschinellen Registerführung der Modifizierung.

Dazu soll zunächst durch Buchstabe a) das in § 9 Abs. 2 Satz 2 enthaltene Zitat als notwendige Folge der Änderung des § 8a korrigiert werden.

Durch Buchstabe b) soll dem § 9 Abs. 2 ein neuer Satz 4 angefügt werden, der - wie beim Grundbuch (§ 131 Satz 1 GBO) - bestimmt, daß bei dem in maschineller Form geführten Handelsregister an die Stelle der Abschrift der Ausdruck tritt. Die "einfache", also unbeglaubigte Abschrift aus dem Register wird beim maschinell geführten Register durch den "einfachen" Ausdruck ersetzt, während an die Stelle der beglaubigten Abschrift der amtliche Ausdruck tritt. Dem amtlichen Ausdruck sollen damit die gleichen Rechtswirkungen zukommen wie der beglaubigten Abschrift aus dem herkömmlichen Register.

Die über die vorgeschlagene Ergänzung des § 9 Abs. 2 hinaus notwendigen technischen Einzelheiten der Ausdruckerteilung

sollen - wie dies auch beim in Papierform geführten Register der Fall ist - in der Handelsregisterverfügung geregelt werden. Dort soll festgelegt werden, daß Ausdrucke nicht zu unterzeichnen sind, in den amtlichen Ausdruck allerdings Ort, Tag und Uhrzeit der Ausstellung, der Name des erstellenden Urkundsbeamten der Geschäftsstelle sowie die Angabe aufzunehmen ist, daß der Ausdruck den Inhalt des Registers bezeugt. Weiter wird in der Handelsregisterverfügung zu regeln sein, daß der amtliche Ausdruck als solcher zu bezeichnen und mit einem Dienstsiegel zu versehen ist. Dabei wird entweder das für den amtlichen Ausdruck verwendete Formular bereits mit einem Dienstsiegel versehen sein oder das Dienstsiegel wird durch den Drucker auf dem Ausdruck angebracht werden können.

3. Zu Nummer 3 - Einfügung von § 9a neu

Zur Erleichterung von Auskünften aus dem maschinell geführten Handelsregister schlägt der Entwurf vor, unter bestimmten Voraussetzungen den unmittelbaren externen Abruf von Handelsregisterdaten ("Online-Anschluß") zuzulassen. Er folgt damit im Grundsatz dem Bericht der Bund-Länder-Kommission für Datenverarbeitung und Rationalisierung in der Justiz, den die Konferenz der Justizministerinnen und -minister im November 1992 zustimmend zur Kenntnis genommen hat. Der Bericht empfiehlt ausdrücklich, daß Stellen außerhalb der Justiz unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Beschränkungen ein unmittelbarer Zugriff auf das Register ermöglicht werden soll, soweit solche Stellen zur Erfüllung ihrer Aufgaben regelmäßig Auskünfte aus dem Register benötigen.

In der Zulassung externer "Online"-Anschlüsse verwirklicht sich eines der zentralen Anliegen der Handelsregister-Automation. Insbesondere der Auskunftsdienst der Registergerichte läßt sich künftig erheblich vereinfachen und beschleunigen, wenn mit der Umstellung der Handelsregister auf maschinelle Führung zugleich der unmittelbare Abruf von Registerdaten verbunden werden kann.

Große Registergerichte haben nach Angaben der Landesjustizverwaltungen bis zu 250 Einsichtsbegehren täglich zu bearbeiten, in Einzelfällen sind sogar bis zu 700 Einsichtsgesuche an einem Tag bei einem Amtsgericht verzeichnet worden. Die meisten Einsichtnahmen werden außer von Notaren, Rechtsanwälten und Finanzbehörden von Banken und Auskunfteien vorgenommen. Mit dem Auskunftsdienst ist daher eine erhebliche Belastung der personellen und sachlichen Kapazität der Registergerichte verbunden.

Zugleich zeigt sich in der häufigen Einsichtnahme das ausgeprägte Interesse des Rechts- und Handelsverkehrs an einer raschen Auskunft über die im Handelsregister enthaltenen rechtserheblichen Tatsachen in Bezug auf kaufmännische Unternehmen. Die Befriedigung des erheblichen Informationsbedarfs derjenigen, die auf eine besonders häufige oder eilbedürftige Registerauskunft angewiesen sind, könnte daher mit der Einrichtung unmittelbarer Abrufmöglichkeiten ebenso erleichtert wie die Registergerichte nachhaltig vom Publikumsverkehr entlastet werden.

Grundsätzliche rechtliche Bedenken, insbesondere aus Gründen des Datenschutzes, bestehen gegen die Zulassung automatisierter Abrufverfahren nicht, wenn zugleich hinreichende Vorkehrungen gegen einen Mißbrauch, insbesondere gegen eine zweckwidrige Benutzung derartiger Anschlüsse geschaffen werden und der Schutz personenbezogener Daten gewährleistet ist.

Bei der hier vorzunehmenden Interessenabwägung und den anzulegenden rechtlichen Maßstäben ist allerdings die aus Gründen der Rechtssicherheit gesetzlich angeordnete Publizitätswirkung des Handelsregisters nach § 15 HGB zu berücksichtigen.

So muß jeder Dritte eine in das Handelsregister eingetragene und bekanntgemachte Tatsache grundsätzlich ohne Exkulpationsmöglichkeit gegen sich gelten lassen. Damit korrespondiert das

in § 9 Abs. 1 und 2 HGB normierte Recht zur Einsicht des Registers und der zum Register eingereichten Schriftstücke sowie zur Erteilung von Abschriften, das jedermann ohne Darlegung oder gar Nachweis eines berechtigten Interesses gewährt wird.

Zugleich dient die Publizitätswirkung aber nicht allein dem Informationsinteresse der Allgemeinheit, sondern sie liegt in vielen Fällen auch im Interesse des in das Handelsregister Eingetragenen selbst. Solange eine eintragungspflichtige Tatsache, z.B. eine Beschränkung der Prokura nach § 50 Abs. 3 HGB, der Ausschluß oder eine Einschränkung der Vertretungsmacht des Gesellschafters einer OHG nach § 125 HGB oder die Herabsetzung der Einlage eines Kommanditisten nach § 175 HGB, nicht eingetragen und bekanntgemacht ist, kann sie von demjenigen, in dessen Angelegenheiten sie einzutragen war, einem gutgläubigen Dritten nicht entgegengehalten werden.

Geheimhaltungsbelange des Unternehmens, auf das sich der Inhalt des Handelsregisters bezieht, treten deshalb im geltenden Recht gegenüber dem Offenlegungsinteresse des Rechts- und Handelsverkehrs weitgehend zurück. Im Zusammenhang mit den gesetzlichen Regelungen über das Handelsregister hat der Gesetzgeber das Informationsinteresse der Allgemeinheit seit jeher als grundsätzlich vorrangig anerkannt.

Die Unternehmen sind bei Meidung von Zwangsmaßnahmen (§ 14 HGB) zur Vornahme der gesetzlich vorgesehenen Anmeldungen zum Handelsregister verpflichtet. Alle Eintragungen in das Handelsregister - mit Ausnahme der den Kommanditisten einer KG betreffenden (§ 162 Abs. 2 HGB) - werden nach § 10 HGB mit ihrem vollständigen Inhalt im Bundesanzeiger und mindestens einer weiteren Publikation bekanntgemacht. Dies gilt auch, soweit das Handelsregister personenbezogene Daten von Beteiligten enthält, die allerdings ohnehin jeweils auf Name, Stand und Wohnort beschränkt sind. Das Handelsregister ist nach seiner Natur ein öffentliches, der Unterrichtung der Allge-

meinheit dienendes Register. Darin liegt seine wesentliche Bedeutung für den Rechtsverkehr.

Gleichwohl soll nicht geleugnet werden, daß das externe Abrufverfahren in größerem Umfang als eine herkömmliche Einsicht des Registers in den Räumen des Registergerichts die Gefahr einer zweckwidrigen, die Grenzen der Einsicht nach § 9 Abs. 1 HGB überschreitenden Benutzung in sich bergen kann, etwa des systematischen Durchblätterns aller Registerblätter oder des Kopierens des Registers insgesamt. Dagegen sollten wirksame Vorkehrungen getroffen werden; außerdem muß in bezug auf die personenbezogenen Daten die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Standards sichergestellt sein.

Diesen Anliegen will der Entwurf zum einen dadurch Rechnung tragen, daß die Einrichtung einer externen Abrufmöglichkeit, sei es für eine öffentliche oder für eine nicht öffentliche Stelle, in jedem Fall von einer an bestimmte Voraussetzungen gebundenen Genehmigung der zuständigen Behörde abhängig gemacht wird (Absätze 2 bis 4). Außerdem soll zur Vermeidung unerlaubter "Suchstrategien" der abrufbare Datensatz von vorne herein gegenständlich beschränkt und der Datenabruf an die gesetzlichen Grenzen des Einsichtsrechts gebunden werden (Absatz 1). Schließlich muß die Kontrolle der Zulässigkeit der Abrufe, insbesondere im Hinblick auf die Übermittlung personenbezogener Daten, sichergestellt sein (Absatz 5). Die Absätze 6 und 7 runden die vorgeschlagene gesetzliche Regelung durch Vorkehrungen zum Schutz personenbezogener Daten ab.

Zu Absatz 1

Der "Online"-Anschluß ermöglicht dem zugelassenen Nutzer, von seinen Geschäftsräumen aus direkt die im maschinell geführten Handelsregister gespeicherten Daten abzurufen, ohne daß dazu jeweils eine Entscheidung des Registergerichts über den einzelnen Abruf erforderlich wäre. Diese Abrufmöglichkeit umfaßt auch die Fertigung von (einfachen) Ausdrucken aus dem Register

durch einen am Gerät des Empfängers angeschlossenen Drucker.

Absatz 1 soll die grundsätzlichen Voraussetzungen festlegen, unter denen die Einrichtung automatisierter Abrufverfahren zugelassen werden kann. Sie müssen zugleich erfüllt sein, damit im Einzelfall einem Nutzungswilligen eine Anschlußgenehmigung nach den Absätzen 2 und 3 erteilt werden darf.

Als grundlegende Zulässigkeitsvoraussetzung soll festgelegt werden, daß ein automatisiertes Abrufverfahren überhaupt nur in Betracht kommt, wenn der Datenabruf von vorne herein auf die Eintragungen in das Handelsregister beschränkt ist und insoweit außerdem die Grenzen des Einsichtsrechts nach § 9 Abs. 1 nicht überschritten werden. Damit wird diese Zugriffsart rechtlich schon von ihrem Gegenstand her begrenzt. Auf diese Weise soll insbesondere verhindert werden, daß Benutzer eines externen Anschlusses auf Grund der sich bietenden Datenverarbeitungsmöglichkeiten in einer Weise auf die Registerdaten zugreifen können, die vom gesetzlichen Zweck des Handelsregisters nicht mehr gedeckt ist, etwa Suchstrategien entwickeln können, die bei einer Registereinsicht in den Räumen des Registergerichts ausgeschlossen sind.

Dazu muß zum ersten gewährleistet sein, daß der externe Abruf auf diejenigen gespeicherten Daten beschränkt ist, welche die unmittelbaren Eintragungen in die Registerblätter wiedergeben. Der Zugriff des Abrufenden auf andere Daten, die im automatisierten Handelsregister geführt werden, soll ausgeschlossen sein. Das bedeutet, daß alle herkömmlicherweise in den Sonderbänden beim Registergericht geführten Schriftstücke und Unterlagen, also z.B. Gesellschaftsverträge, Gesellschafterlisten und Jahres- und Konzernabschlüsse, nicht über den externen Anschluß abgerufen werden dürfen, auch wenn sie gemäß § 8a Abs. 3 und 4 vom Registergericht oder der speichernden Stelle als Wiedergabe auf einem Bildträger oder auf anderen Datenträgern aufbewahrt werden oder schon in dieser Form zum Handelsregister eingereicht worden sind. Der direkte Abruf der

diese Unterlagen betreffenden Daten im "Online"-Verfahren birgt wegen der technischen Möglichkeiten moderner Datenverarbeitung, insbesondere der vielfältigen Recherche- und Verknüpfungsmöglichkeiten, erhebliche Mißbrauchsgefahren in sich, und zwar sowohl im Hinblick auf einen nicht mehr vom Zweck des Handelsregisters gedeckten Abrufumfang (systematische Kopie des gesamten Registerinhalts) als auch im Hinblick auf die Erstellung von Informationsprofilen, die möglicherweise das Recht auf informationelle Selbstbestimmung, etwa den Schutz personenbezogener Daten, z.B. von Gesellschaftern, tangieren.

Zwar unterfallen auch die zum Register eingereichten Schriftstücke dem unbeschränkten - und im Anwendungsbereich der Ersten gesellschaftsrechtlichen Richtlinie vom 9. März 1968 (68/115/EWG) auch nicht beschränkbaren - Einsichtsrecht nach § 9 Abs. 1. Das schließt aber nicht aus, sie vom direkten Abruf über den externen Anschluß ausnehmen zu können. Die Einsicht in diese Unterlagen in den Räumen des Registergerichts - sei es durch Vorlage in Papierform oder durch ein Datensichtgerät - steht auch dem Nutzer des externen "Online"-Anschlusses nach wie vor offen, so daß das gesetzliche Einsichtsrecht nicht tangiert ist. Die Einrichtung der externen Abrufmöglichkeit soll deshalb insoweit keine besondere gesetzliche Ausformung des Einsichtsrechts, sondern diesem gegenüber ein "aliud" darstellen, nämlich eine besondere Service-Leistung des Registergerichts, die neben der Einsichtsgewährung nach § 9 Abs. 1 geboten wird.

Der Zugriff auf den danach abrufbaren Datensatz - Beschränkung auf Registereintragungen - soll seinerseits aber begrenzt sein auf den Umfang des Einsichtsrechts. Mit der zweiten in Absatz 1 genannten Voraussetzung ("... und <u>insoweit</u> die nach § 9 Abs. 1 zulässige Einsicht nicht überschreitet") soll insbesondere sichergestellt werden, daß die Möglichkeit des unmittelbaren Abrufs der Registerdaten nicht dazu verwendet wird, etwa den gesamten Bestand an Registereintragungen zum

Zweck der Erstellung einer eigenen Datei zu kopieren. Derartige Benutzungsformen stellen nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGH NJW 1989 S. 2818) keine bestimmungsgemäße Benutzung des Handelsregisters mehr dar und werden vom Recht auf Einsicht nach § 9 Abs. 1 nicht gedeckt.

Die Einhaltung dieser Voraussetzungen muß durch geeignete technische Vorkehrungen, z.B. durch entsprechende Ausgestaltung der eingesetzten Anwendungsprogramme, sichergestellt sein.

Zu Absatz 2

Aus den auch für den externen Datenabruf aus dem Grundbuch geltenden Gründen schlägt der Entwurf vor, die Einrichtung eines automatisierten Verfahrens zum unmittelbaren Abruf von Handelsregisterdaten von einer Genehmigung abhängig zu machen. Die dafür zuständige Stelle soll von der Regierung des jeweiligen Landes bestimmt werden.

Der Umstand, daß die Einsicht in das Handelsregister nach § 9 Abs. 1 grundsätzlich jedermann ohne Darlegung oder Nachweis eines berechtigten Interesses zusteht und innerhalb des Anwendungsbereichs der Ersten gesellschaftsrechtlichen Richtlinie vom 9. März 1968 (68/151/EWG) auch nicht beschränkt werden darf, steht der Festlegung von Genehmigungsvoraussetzungen für die Einrichtung des externen Anschlusses aus den bereits oben zu Absatz 1 genannten Gründen nicht entgegen, da das Einsichtsrecht selbst insoweit nicht tangiert ist.

Absatz 2 sieht vor, daß die Genehmigung sowohl öffentlichen (Satz 2 Nr. 1) als auch nicht öffentlichen Stellen (Satz 2 Nr. 2) erteilt werden darf, wenn die dafür jeweils vorgesehenen Voraussetzungen erfüllt sind. Die Begriffe "öffentliche" und "nicht öffentliche Stelle" sind dabei den in § 2 des Bundesdatenschutzgesetzes enthaltenen Definitionen entlehnt. Die Genehmigungsvoraussetzungen in Absatz 2 sind unterschiedlich

danach ausgestaltet, ob es sich bei dem Nutzungswilligen um eine öffentliche oder nicht öffentliche Stelle handelt, während in Absatz 3 die für öffentliche wie für nicht öffentliche Stellen übereinstimmenden Voraussetzungen aufgeführt sind.

Zu Absatz 2 Satz 2 Nr. 1

Eine Genehmigung des externen Anschlusses soll auch dann erforderlich sein, wenn es sich bei dem Datenempfänger um eine öffentliche Stelle handelt. Der Entwurf sieht davon ab, einzelne öffentliche Stellen, wie etwa Gerichte, bestimmte Behörden (z.B. Staatsanwaltschaften, Finanzämter) oder die Industrie- und Handelskammern, von dem Genehmigungserfordernis auszunehmen, und läßt sich dabei von folgenden Gründen leiten:

Zum einen ist das automatisierte Abrufverfahren gerade dadurch gekennzeichnet, daß eine Entscheidung der registerführenden Stelle darüber, ob ein einzelnes Einsichtsbegehren in das Handelsregister zulässig ist, nicht mehr stattfindet. Der externe Anschluß an das Handelsregister ermöglicht grundsätzlich eine unbegrenzte Vielzahl von einzelnen Datenabrufen und damit gewissermaßen eine "Selbstbedienung" des Angeschlossenen. An die Stelle der einzelnen Einsichtsgewährung tritt deshalb nach der hier vorgeschlagenen Konzeption die Genehmigung des externen Anschlusses. Ob die dafür z.B. nach Absatz 3 Nr. 3 erforderlichen Voraussetzungen auf seiten des Registergerichts (Kapazität, störungsfreier Geschäftsbetrieb) vorliegen, muß vor der Einrichtung und Freigabe eines Anschlusses festgestellt werden. Dies gilt auch für die in Absatz 3 Nr. 1 und 2 vorgesehene Prüfung, ob die Einrichtung eines automatisierten Abrufverfahrens wegen der Vielzahl der Übermittlungen oder wegen ihrer besonderen Eilbedürftigkeit angemessen und ob sichergestellt ist, daß auf seiten des Empfängers die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Datenverarbeitung eingehalten werden. Ein freies Zugangsrecht zum externen Anschluß ohne jede Zulassungskontrolle ließe sich damit nicht vereinbaren.

Zum anderen ist es nach der hier vorgeschlagenen Genehmigungskonzeption auch nicht erforderlich, von Gesetzes wegen eine ausdrückliche Differenzierung je nach Art und Aufgabe der öffentlichen Stellen vorzunehmen und deshalb bestimmten öffentlichen Stellen ein freies Zugangsrecht zu gewähren, anderen hingegen ein Genehmigungserfordernis aufzuerlegen. Alle öffentlichen Stellen sollen den Zugang zum externen Abruf nur im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgabenerfüllung erhalten dürfen. Die im Einzelfall erforderliche Differenzierung je nach Aufgabenstellung und Einsichtsbedarf der nutzungswilligen Stelle soll und kann ohne Schwierigkeiten im Genehmigungsverfahren vorgenommen werden. Zwar stellt der Entwurf die Entscheidung über die Zulassung zum automatisierten Abrufverfahren in das Ermessen der zuständigen Behörde. Dabei kann sich aber im Einzelfall durchaus eine Ermessensreduzierung "auf Null", nämlich auf eine positive Entscheidung über die Zulassung, ergeben, z.B. aus Gründen der Gleichbehandlung, aber auch, wenn die Anschlußvoraussetzungen auf seiten der registerführenden Stelle gegeben sind, aus der jeweiligen gesetzlichen Stellung und Aufgabe sowie dem Einsichtsbedarf der anschlußwilligen Stelle. Dies kann etwa bei Staatsanwaltschaften, Finanzämtern oder Notaren der Fall sein, insbesondere aber auch bei den Industrie- und Handelskammern.

Neben Gerichten und Behörden obliegt die Erfüllung gesetzlich zugewiesener Aufgaben nämlich auch den in § 126 FGG genannten Organen des Handelsstandes, also den Industrie- und Handelskammern, sowie den ebenfalls dort genannten Organen des Handwerks (Handwerkskammern) und des land- und forstwirtschaftlichen Berufsstandes (Landwirtschaftskammern). Die Organe des Handelsstandes und der anderen Berufsstände sind als unter der Aufsicht der Länder stehende Körperschaften des öffentlichen Rechts "öffentliche Stellen" im Sinne des § 2 Abs. 2 des Bundesdatenschutzgesetzes. Der gesetzliche Auftrag, der hier für die Genehmigung des externen Anschlusses zugrunde zu legen ist, ergibt sich z.B. für die Industrie- und Handelskammern aus § 1 des Gesetzes zur vorläufigen Regelung des Rechts der

Industrie- und Handelskammern. Danach haben diese nicht nur das Gesamtinteresse der ihnen zugehörigen Gewerbetreibenden ihres Bezirks wahrzunehmen, sondern auch durch Vorschläge, Gutachten und Berichte die Behörden zu unterstützen und zu beraten. Für das Handelsregisterverfahren weist § 126 FGG ihnen wie den anderen besrufsständischen Organen zudem eine besondere Stellung zu: Danach sind sie verpflichtet, die Registergerichte von sich aus, also auch ohne deren Ersuchen, bei der Registerführung zu unterstützen, insbesondere bei der Verhütung unrichtiger Eintragungen, bei der Berichtigung und Vervollständigung des Handelsregisters sowie beim Einschreiten gegen unzulässigen Firmengebrauch. In diesem Zusammenhang steht ihnen ein eigenes Antrags- und Beschwerderecht im Handelsregisterverfahren zu. Diese besondere Stellung der berufsständischen Organe, insbesondere der Industrie- und Handelskammern, wird bei der Zulassung zum automatisierten Abrufverfahren von ausschlaggebender Bedeutung sein.

Ähnliche Mitwirkungspflichten treffen nach § 125a Abs. 1 FGG neben Gerichten, Staatsanwaltschaften, Polizei- und Gemeindebehörden auch die Notare. Letztere sind als unabhängige Träger eines öffentlichen Amtes (§§ 1, 14 Abs. 1 der Bundesnotarordnung) Organ der Rechtspflege und damit "öffentliche Stelle" im Sinne des § 2 des Bundesdatenschutzgesetzes. Ihnen soll daher ebenfalls die Einrichtung eines externen "Online"-Anschlusses zum unmittelbaren Abruf der Handelsregisterdaten genehmigt werden können, soweit dessen Nutzung zur Erfüllung ihrer gesetzlich zugewiesenen Aufgaben erfolgt und die in Absatz 3 genannten weiteren Voraussetzungen erfüllt sind.

Zu Absatz 2 Satz 2 Nr. 2

Absatz 2 Satz 2 Nr. 2 öffnet den Kreis der potentiell "Online"-Abrufberechtigten grundsätzlich auch für nicht öffentliche Stellen. Dagegen bestehen schon aus den oben angeführten Gründen (Publizitätsfunktion des Handelsregisters als eines seiner gesetzlichen Natur nach öffentlichen Registers) keine

grundsätzlichen rechtlichen Bedenken. Gerade private Teilnehmer im Rechts- und Handelsverkehr sind zu ihrem eigenen Schutz auf Einsicht in das Handelsregister angewiesen. Den möglichen Mißbrauchsgefahren des externen Abrufverfahrens wird aber durch die übrigen in § 9a vorgeschlagenen Zulässigkeitsvoraussetzungen und Kontrollpflichten ausreichend Rechnung getragen.

Private Anschlußteilnehmer sollen allerdings, da sie sich insoweit nicht auf gesetzlich zugewiesene Aufgaben berufen können, ein berechtigtes berufliches oder gewerbliches Interesse an der besonderen Form der Datenübermittlung im automatisierten Abrufverfahren nachweisen müssen. Die Prüfung der Berechtigung des geltend gemachten Interesses soll sich dabei insbesondere auch an den Zwecken des Handelsregisters und des Einsichtsrechts orientieren. So bedürfte etwa der systematische Abruf sämtlicher Neueintragungen zum Zweck der Erstellung eines eigenen Registers durch ein Verlagsunternehmen, das das so erstellte eigene Register auf gewerblicher Basis Dritten zu Auskunftszwecken zur Verfügung stellen möchte, einer besonderen Prüfung auf ein in diesem Sinne berechtigtes Interesse.

Außerdem darf die Prüfung des Genehmigungsantrages keine Anhaltspunkte dafür ergeben, daß der Anschluß zu anderen als zu den vom Antragsteller dargelegten Zwecken erfolgt. Auch auf diese Weise soll den Gefahren, die sich im Hinblick auf eine möglicherweise zweckwidrige oder mißbräuchliche Nutzung des externen Abrufs durch Private ergeben könnten, begegnet werden.

Als Anschlußberechtigte kommen insbesondere Geldinstitute, Auskunfteien oder Großunternehmen in Betracht, deren Geschäftstätigkeit oftmals ein erhebliches Bedürfnis nach häufiger oder rascher Registereinsicht mit sich bringen kann.

Zu Absatz 3

Absatz 3 enthält schließlich in den Nummern 1 bis 3 die Genehmigungsvoraussetzungen, die in jedem Fall, also für öffentliche wie für nicht öffentliche Stellen, gegeben sein müssen. Die Voraussetzungen entsprechen im wesentlichen der Parallelvorschrift für den externen Abruf der Daten aus dem maschinellen Grundbuch (§ 133 Abs. 2 Satz 3 Nr. 1 bis 3 GBO).

Nach Nummer 1 setzt die Genehmigungserteilung voraus, daß das automatisierte Abrufverfahren im Einzelfall entweder wegen der Vielzahl der Übermittlungen oder wegen ihrer besonderen Eilbedürftigkeit angemessen ist.

Diese Genehmigungsvoraussetzung konkretisiert die allgemein geltende Zulässigkeitsvoraussetzung des § 10 Abs. 1 des Bundesdatenschutzgesetzes für den automatisierten Abruf der Handelsregisterdaten. Schon nach dieser Vorschrift ist die Einrichtung eines automatisierten Verfahrens, das die Übermittlung personenbezogener Daten durch Abruf ermöglicht, nur zulässig, soweit dieses Verfahren unter Berücksichtigung der schutzwürdigen Interessen der Betroffenen und der Aufgaben oder Geschäftszwecke der beteiligten Stellen angemessen ist.

Die hier vorgeschlagene Formulierung präzisiert diese Angemessenheitsprüfung dahin, daß auf seiten des Antragstellers das Bedürfnis für eine besonders häufige oder eilbedürftige Einsicht in das Handelsregister gegeben sein muß, das unmittelbar mit der gesetzlichen Aufgabenerfüllung nach Absatz 2 Satz 2 Nr. 1 beziehungsweise dem beruflichen oder gewerblichen Zweck nach Absatz 2 Satz 2 Nr. 2 verbunden ist. Damit soll klargestellt werden, daß auf seiten des Antragstellers nicht allein die Erfüllung einer gesetzlichen Aufgabe bzw. der Nachweis eines berechtigten beruflichen oder gewerblichen Zwecks zur Erlangung der Anschlußgenehmigung ausreichen soll, sondern ein praktisches Bedürfnis für eine Vielzahl von Übermittlungen oder deren regelmäßig besondere Eilbedürfigkeit hinzutreten

muß. In vielen Fällen, z.B. bei Notaren oder den Industrie- und Handelskammern im Rahmen ihrer oben genannten registerrechtlichen Mitwirkungspflichten, wird sich dieses Bedürfnis allerdings schon aus der jeweiligen speziellen gesetzlichen Aufgabenzuweisung ergeben.

Außerdem ist der Grad des Entlastungseffekts im Auskunftsdienst auf seiten des Registergerichts zu berücksichtigen. Bei der Einbeziehung der Interessen der Betroffenen, also derjenigen, auf die sich von der Übermittlung erfaßte personenbezogene Daten beziehen, in die Angemessenheitsprüfung ist allerdings die oben geschilderte Natur des Handelsregisters als eines öffentlichen Registers und der damit verbundene Offenlegungszwang der einschlägigen Daten zu berücksichtigen. Deshalb dürften Interessen der Betroffenen, deren Name, Wohnort oder Stand in das Register eingetragen ist, nur in Ausnahmefällen der Genehmigung des Anschlusses entgegenstehen. Wegen dieser bereichsspezifischen Besonderheit des Handelsregisters ist davon abgesehen worden, die schutzwürdigen Belange der Betroffenen, wie in § 10 Abs. 1 des Bundesdatenschutzgesetzes vorgesehen, ausdrücklich in die Gesetzesformulierung aufzunehmen. Aus diesem Grunde weicht die Regelung für das Handelsregister insoweit auch von der Parallelvorschrift beim Grundbuch ab.

Nach Nummer 2 soll für die Anschlußgenehmigung erforderlich sein, daß die Einhaltung der Grundsätze einer ordnungsgemäßen Datenverarbeitung auf seiten des Datenempfängers sichergestellt ist. Diese Voraussetzung ist mit der für den automatisierten Abruf von Grundbuchdaten vorgesehenen Bestimmung in § 133 Abs. 2 Satz 3 Nr. 2 GBO identisch. Für das Genehmigungserteilungsverfahren sollte dabei ausreichen, daß der Antragsteller im einzelnen darlegt, daß er über eine Anlage verfügt, die den Anforderungen an eine ordnungsgemäße Datenverarbeitung genügt. Zu einer Überprüfung der installierten Anlage vor Genehmigungserteilung wird die Genehmigungsbehörde

in aller Regel nicht verpflichtet sein, sofern dafür nicht ein besonderer Anlaß besteht.

Nach Nummer 3 schließlich setzt die Zulassung automatisierter Abrufverfahren voraus, daß auf seiten der speichernden Stelle - also in aller Regel bei dem zuständigen Registergericht, sofern nicht von der externen oder zentralisierten Speicherungsmöglichkeit nach § 125 Abs. 4 FGG Gebrauch gemacht wird - die technischen Möglichkeiten der Einrichtung und Abwicklung des Abrufverfahrens vorhanden sind und eine Störung des Geschäftsbetriebs des Registergerichts, insbesondere eine Beeinträchtigung der ordnungsgemäßen und sicheren Führung des Registers, nicht zu erwarten ist.

Durch die Vorschrift soll insbesondere klargestellt werden, daß ein Anspruch auf Schaffung der technischen Voraussetzungen für die Einrichtung von externen Abrufverfahren bei einem bestimmten Registergericht grundsätzlich nicht besteht. Im übrigen entspricht diese Bestimmung der in § 133 Abs. 2 Satz 3 Nr. 3 GBO für den Abruf aus dem Grundbuch vorgeschlagenen Vorschrift, so daß insoweit auf die dazu gegebene Begründung verwiesen wird.

Zu Absatz 4

Die Vorschrift regelt den Widerruf einer nach Absatz 2 erteilten Genehmigung für die Einrichtung eines automatisierten Abrufverfahrens. Sie ist mit der für das Abrufverfahren aus dem Grundbuch vorgeschlagenen Voschrift (§ 133 Abs. 3 GBO) identisch, so daß die dortigen Ausführungen zur Begründung grundsätzlich auch hier gelten.

Als Widerrufsgrund ist zum einen der Wegfall der in den Absätzen 1 bis 3 normierten Genehmigungsvoraussetzungen vorgesehen. In diesem Fall ist die Genehmigung zu widerrufen, ohne daß insoweit ein Ermessensspielraum Platz greift.

Zum anderen soll die Genehmigung widerrufen werden können, wenn die Anlage in mißbräuchlicher Weise benutzt worden ist. Da es insoweit angemessen ist, nicht allein das Verhalten des Nutzungsberechtigten oder das ihm zuzurechnende Verhalten anderer Personen in der Vergangenheit zum Maßstab für den Genehmigungswiderruf zu machen, sondern auch Raum für die Prognose zukünftig rechtmäßigen Verhaltens zu gewähren, soll der Widerruf in dieser Fallgestaltung als Ermessensentscheidung ausgestaltet sein.

Zu Absatz 5

Absatz 5 legt die Mindeststandards fest, die zur Kontrolle der Zulässigkeit der Abrufe von Handelsregisterdaten im automatisierten Verfahren erforderlich sind. Die Vorschrift entspricht § 10 Abs. 4 Satz 1 bis 3 des Bundesdatenschutzgesetzes. Durch sie soll klargestellt werden, daß die Verantwortung für die Zulässigkeit des einzelnen Abrufs beim Empfänger liegt und die speichernde Stelle, also regelmäßig das Registergericht, nur zu einer Anlaßkontrolle verpflichtet ist. Zur Sicherung dieser Kontrolle im Hinblick auf die Übermittlung personenbezogener Daten soll die speichernde Stelle nach Satz 3 zur Einrichtung eines Stichprobenverfahrens verpflichtet werden. In der Praxis bedeutet dies, daß Abrufe aus dem Handelsregister in einem bestimmten Mindestintervall automatisch von dem Datenverarbeitungssystem aufzuzeichnen sein werden. Dabei werden mindestens der Zeitpunkt, die zur Kontrolle notwendigen abgerufenen Daten sowie Angaben zur Feststellung der für den Abruf verantwortlichen Stelle zu speichern sein.

Im Zusammenhang mit der Kontrolle der Zulässigkeit der Abrufe ist des weiteren darauf hinzuweisen, daß selbstverständlich sichergestellt sein muß, daß nur der berechtigte Nutzer des externen "Online"-Abrufverfahrens Zugang zu den abrufbaren Registerdaten hat. Dies kann z.B. durch die Vergabe von individuellen Benutzer-Kennungen (Codenummern o.ä.), deren Eingabe technische Voraussetzung für den Zugang zum System sein muß,

erreicht werden. Diese gesetzliche Anforderung ergibt sich bereits aus dem vorgeschlagenen § 8a Abs. 1 Satz 2 Nr. 3, wonach bei der maschinellen Führung des Handelsregisters auch geeignete Vorkehrungen gegen einen Zugriff unbefugter Dritter auf die gespeicherten Daten getroffen sein müsser; dies gilt auch für die Einrichtung automatisierter Verfahren zum unmittelbaren Abruf von Daten aus dem maschinell geführten Handelsregister. Einzelheiten sind von den Ländern in der Rechtsverordnung nach § 8a Abs. 1, gegebenenfalls auch bundeseinheitlich in einer Rechtsverordnung des Bundesministeriums der Justiz nach § 125 Abs. 3 FGG, zu regeln.

Zu Absatz 6

Satz 1 enthält die aus Gründen des Datenschutzes erforderliche Zweckbindung für die Verwendung der aus dem Handelsregister abgerufenen personenbezogenen Daten durch den Empfänger. Nach Satz 2 sind nicht öffentliche Stellen, bei denen ein automatisiertes Abrufverfahren eingerichtet wird, bei der Genehmigung des Anschlusses nach Absatz 2 auf diese Verpflichtung hinzuweisen.

Zu Absatz 7

Die in Absatz 2 Satz 2 Nr. 2 vorgeschlagene Öffnung des Kreises der "Online"-Abrufberechtigten auch für nicht öffentliche Stellen macht es aus Gründen des Datenschutzes erforderlich, insoweit auch die notwendigen Kontrollbefugnisse der für den Datenschutz zuständigen Behörden festzulegen.

Nach § 38 Abs. 1 des Bundesdatenschutzgesetzes überprüfen die zuständigen Aufsichtsbehörden die Einhaltung datenschutzrechtlicher Vorschriften durch nicht öffentliche Stellen nämlich nur, wenn für eine Verletzung im Einzelfall hinreichende Anhaltspunkte bestehen. Eine solche Anlaßkontrolle ist bei dem automatisierten Abrufverfahren nicht ausreichend. Es bedarf vielmehr einer systematischen Kontrollbefugnis, die hier be-

reichsspezifisch im Wege einer anlaßunabhängigen Kontrolle durch die Landesbeauftragten für den Datenschutz nach den jeweils einschlägigen landesrechtlichen Bestimmungen ausgestaltet werden soll.

Mit Absatz 7 wird deshalb vorgeschlagen, daß die Einhaltung der in § 9a enthaltenen datenschutzrechtlichen Bestimmungen durch den Empfänger von der jeweils zuständigen Kontrollbehörde des Landes überwacht werden wird, in dem die empfangende nicht öffentliche Stelle liegt. Diese soll dabei die gleichen Befugnisse haben, die ihr insoweit bei der Überwachung öffentlicher Stellen, welche Daten durch unmittelbaren Abruf in einem automatisierten Verfahren empfangen, zustehen.

Zu Absatz 8

Die Vorschrift entspricht der vorgeschlagenen Parallelregelung beim Grundbuch in § 133 Abs. 5 GBO. Auf die dortige Begründung wird Bezug genommen.

VI. Zu Artikel 6 - Änderung des Gesetzes über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit

Der vorgeschlagene neue Absatz 4 Satz 1 des § 125 entspricht dem im Zusammenhang mit der Einrichtung des maschinell geführten Grundbuchs vorgesehenen § 126 Abs. 3 GBO. Wie dort soll auch hier den Ländern die Möglichkeit eröffnet werden, zur Speicherung der Handelsregisterdaten nicht bei jedem registerführenden Gericht eigens eine Rechneranlage installieren zu müssen, sondern den Rechner auch zentral an einer Stelle für das ganze Land oder für mehrere Registerbezirke einzurichten, ohne daß allerdings damit die Verantwortung für die Registerführung dem jeweils örtlich zuständigen Registergericht entzogen würde. Der Sache nach soll es sich dabei um eine Datenverarbeitung im Auftrag gemäß § 11 des Bundesdatenschutzgesetzes bzw. den entsprechenden landesrechtlichen Regelungen handeln. Wegen der Einzelheiten wird auf die Ausführungen zur Begründung des § 126 Abs. 3 GBO verwiesen, die hier entsprechend gelten.

Durch Satz 2 des neuen Absatzes 4 soll die Rechtsgrundlage dafür geschaffen werden, daß die Registergerichte die Daten der bei ihnen maschinell geführten Handelsregister an andere Amtsgerichte übermitteln dürfen, damit sie auch dort vom Publikum eingesehen werden können. Zu diesem Zweck sollen die Länder ermächtigt werden, im Wege der Rechtsverordnung eine solche Übermittlung vorzusehen und die notwendigen Einzelheiten zu regeln, soweit dies mit einer rationellen Registerführung vereinbar ist. Auf diese Weise soll eine Erleichterung des Rechtsverkehrs insoweit erreicht werden können, als die Einsicht in das Handelsregister eines bestimmten Registergerichts nicht nur bei diesem selbst, sondern zusätzlich auch bei einem anderen Amtsgericht gewährt werden kann. Eine Änderung der Zuständigkeit für die Registerführung ist damit nicht verbunden. Auch soll die Einsichtsmöglichkeit bei dem an sich zuständigen Gericht dadurch nicht berührt werden.

VII. Zu Artikel 7 - Änderung des Gesetzes betreffend die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften

Vorbemerkung

Die Änderungen des Gesetzes betreffend die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften (Genossenschaftsgesetz - GenG) beinhalten zum einen die Ersetzung der gerichtlich geführten Liste der Genossen durch eine Mitgliederliste der Genossenschaft; hierdurch sollen die Registergerichte - insbesondere auch in den neuen Bundesländern - entlastet werden. Zum anderen wird die Vorschrift des § 43a GenG über die Vertreterversammlung teilweise geändert, um den Bedürfnissen der genossenschaftlichen Praxis Rechnung zu tragen.

1. Nach geltendem Recht wird die Liste der Genossen als besondere Beilage zum Genossenschaftsregister vom Registergericht geführt (§ 10 GenG, § 1 der Verordnung über das Genossenschaftsregister). Durch die Eintragung erwirbt die eingetragene Person oder Gesellschaft grundsätzlich die Mitgliedschaft in der Genossenschaft mit allen Rechten und Pflichten (§ 15 Abs. 3 GenG). Insofern hat die Eintragung konstitutive Wirkung. Die Eintragung in die Liste der Genossen ist ferner Voraussetzung für das Ausscheiden aus der Genossenschaft (§ 70 Abs. 2 GenG) und den Erwerb weiterer oder die Kündigung einzelner Geschäftsanteile (§§ 15b, 67b GenG).

   Die Führung der Liste der Genossen erfordert einen erheblichen personellen Aufwand bei den Registergerichten. Betroffen sind in erster Linie die Geschäftsstellen und der Schreibdienst, zu einem beachtlichen Teil aber auch die Rechtspfleger. In den alten Bundesländern sind ca. 9 000 Genossenschaften mit einem Mitgliederbestand von ca. 14 Millionen natürlichen und juristischen Personen eingetragen. Nach Mitteilungen der Landesjustizverwaltungen sind

z.B. in Hamburg ca. 58 000, in Hannover ca. 92 000, in München ca. 87 000 und in Baden-Württemberg insgesamt über 600 000 Eintragungen in die Liste der Genossen jährlich vorzunehmen.

In besonderem Maße werden die Registergerichte in den neuen Bundesländern mit der Führung der Liste der Genossen belastet. Bei diesen Registergerichten besteht generell eine angespannte Personallage. Für die zahlreichen mitgliederstarken Genossenschaften (Wohnungsbau-, Konsum- und Kreditgenossenschaften) ist insbesondere die Erstanlage der Liste der Genossen mit einem großen Aufwand verbunden. In Dresden befinden sich z.B. zwei Konsumgenossenschaften mit zusammen über 500 000 Mitgliedern, in Leipzig eine weitere Konsumgenossenschaft mit ca. 200 000 Mitgliedern sowie mehrere Genossenschaften mit jeweils ca. 40 000 Genossen. Nach dem dort früher geltenden Recht waren Mitgliederverzeichnisse vom Gericht oder einer sonstigen Behörde nicht zu führen. Nach § 57 Abs. 4 D-Markbilanzgesetz mußten diese Genossenschaften die notwendigen Änderungen ihres Statuts unter Beifügung einer Liste der Mitglieder bis zum 31. Dezember 1992 zur Eintragung in das Genossenschaftsregister anmelden; anderenfalls sind sie mit dem Ablauf dieses Tages aufgelöst. Da bei diesen Genossenschaften zudem die Mitgliederfluktuation besonders hoch ist, kann die große Zahl der erforderlichen Eintragungen in das Genossenschaftsregister und in die Liste der Genossen von den Registergerichten nur mit erheblichen Verzögerungen erledigt werden.

Die Landesjustizverwaltungen haben sich daher einhellig dafür ausgesprochen, zur Entlastung der Registergerichte künftig auf die gerichtliche Führung der Liste der Genossen zu verzichten. Sie sind der Auffassung, daß der mit der Führung der Liste verbundene Aufwand in keinem angemessenen Verhältnis zu dem Nutzen einer solchen Liste stehe.

Die Bundesregierung teilt diese Auffassung in weitgehender Übereinstimmung mit der genossenschaftlichen Praxis. Mit der Abschaffung der gerichtlich geführten Liste der Genossen ist keine unvertretbare Einbuße an Rechtssicherheit hinsichtlich des Mitgliederbestandes der Genossenschaft sowie der übernommenen Geschäftsanteile verbunden. Das Registergericht hat ohnehin nur eine beschränkte Prüfungsbefugnis hinsichtlich der Eintragungsanträge. Es muß lediglich prüfen, ob die formellen Anforderungen des Genossenschaftsgesetzes erfüllt sind. Ob die Unterschrift des Erklärenden echt, die Erklärung materiell wirksam und ob diejenigen, die eine Erklärung für eine juristische Person abgeben, vertretungsbefugt sind, hat das Gericht allenfalls zu prüfen, wenn sich im konkreten Fall erhebliche Zweifel ergeben. Dem Gericht ist es schließlich verwehrt, zu prüfen, ob die Zulassung zur Mitgliedschaft den statutarischen Anforderungen entspricht. Wegen der nur eingeschränkten Prüfungspflicht und -befugnis des Registergerichts können auch unwirksame Beitritte und Zulassungen von Beitritten zur Eintragung führen. In diesen Fällen entsteht trotz Eintragung das Mitgliedschaftsverhältnis nicht. Diese Erwägungen gelten entsprechend für das Ausscheiden aus der Genossenschaft sowie für Veränderungen bei den Geschäftsanteilen. Zu berücksichtigen ist auch, daß für die Eintragungen in die Liste der Genossen im wesentlichen die Anmeldungen der Genossenschaft entscheidend sind.

Die Bundesregierung ist daher der Auffassung, daß die Führung der Liste der Genossen von den Registergerichten auf die Genossenschaften selbst übertragen werden sollte. Nach dem Gesetzentwurf sind die Genossenschaften verpflichtet, eine Mitgliederliste zu führen, die im wesentlichen dieselben Angaben enthält wie die bisherige Liste der Genossen. Allerdings hat die Eintragung keine materielle Wirkung, sondern es wird - wie im Vereinsrecht - lediglich

auf die erforderliche Erklärung des Mitglieds und des zuständigen Organs der Genossenschaft abgestellt. Mit der Verpflichtung zur Führung der Mitgliederliste ist für die Genossenschaften nur eine geringfügige Mehrbelastung verbunden; bereits nach geltendem Recht muß ein Verzeichnis der Mitglieder so geführt werden, daß es mit der gerichtlichen Liste der Genossen übereinstimmt (§ 30 GenG). Durch einen Verzicht auf die gerichtlich geführte Liste werden andererseits die Nachteile vermieden, die sich für die Genossenschaften und ihre Mitglieder aus Verzögerungen bei der Eintragung in die gerichtliche Liste ergeben.

Für die Genossenschaft und ihre Mitglieder wie auch für die Gläubiger besteht gleichwohl ein erhebliches Interesse daran, daß der jeweilige Mitgliederbestand und die Zahl der übernommenen Geschäftsanteile aus der Liste zuverlässig ersichtlich ist. Daher sollen die Prüfungsverbände ausdrücklich verpflichtet werden, im Rahmen der Prüfung der Geschäftsführung der Genossenschaft auch die Führung der Mitgliederliste zu kontrollieren.

Abweichend vom geltenden Recht (§ 156 Abs. 1 Satz 1 GenG i.V.m. § 9 HGB und § 26 Abs. 1 Genossenschaftsregisterordnung) soll die Liste von Dritten nur noch bei berechtigtem Interesse bei der Genossenschaft eingesehen werden können. Für eine weitergehende Publizität besteht kein schutzwürdiges Interesse. Nach den Feststellungen der Landesjustizverwaltungen werden die Listen der Genossen beim Registergericht sehr selten und fast ausschließlich von den Genossenschaften selbst eingesehen.

Die Abschaffung der gerichtlich geführten Liste macht geringfügige Anpassungen der Vergleichsordnung und der Kostenordnung (Artikel 8 und 11 des Entwurfs) sowie Änderungen der Verordnung über das Genossenschaftsregister erforderlich. Die Änderungsverordnung ist vom Bundes-

ministerium der Justiz mit Zustimmung des Bundesrates zu erlassen.

2. Mit den vorgeschlagenen Änderungen der Vorschrift des § 43a GenG über die Vertreterversammlung soll einem berechtigten Anliegen der genossenschaftlichen Praxis Rechnung getragen werden.

Zum einen ist nach geltendem Recht (§ 43a Abs. 1 GenG) für Genossenschaften mit mehr als 3 000 Mitgliedern eine Vertreterversammlung zwingend vorgeschrieben. Damit wird in diesen Genossenschaften den Mitgliedern das Recht vorenthalten, an der Selbstverwaltung der Genossenschaft in der Generalversammlung mitzuwirken. Die Erfahrung hat zwar gezeigt, daß von einer bestimmten Mitgliederzahl an die mittelbare Demokratie der Vertreterversammlung den Willen der Mitglieder unter Umständen zuverlässiger darstellen kann als die unmittelbare Demokratie einer großen Mitgliederversammlung, da deren Zusammensetzung und Meinungsbildung von Zufällen und Stimmungen abhängen kann; an der Einrichtung der Vertreterversammlung soll daher grundsätzlich festgehalten werden. Es kann jedoch den Genossenschaften überlassen bleiben, darüber selbst zu entscheiden, ob sie in der Lage sind, mit über 3 000 Mitgliedern eine Generalversammlung ordnungsgemäß durchzuführen. Die hierfür maßgeblichen Verhältnisse sind erfahrungsgemäß in den einzelnen Genossenschaftsbereichen sehr unterschiedlich.

Nach dem neugefaßten § 43a Abs. 1 bleibt es Genossenschaften mit mehr als 1 500 Mitgliedern freigestellt, durch das Statut die Einrichtung einer Vertreterversammlung festzulegen. Die bisherige Untergrenze von 1 500 Mitgliedern soll beibehalten werden, da sie sich in der Praxis bewährt hat.

Zum anderen ist nach nach dem geltenden § 43a Abs. 5 Satz 1 GenG im Falle einer Vertreterversammlung für jeden Vertreter ein Ersatzvertreter zu wählen (sog. "Pärchenwahl"). Für die Genossenschaften bereitet es teilweise erhebliche Schwierigkeiten, die erforderliche Anzahl von Mitgliedern dazu zu bewegen, sich zur Wahl zu stellen. Denn nur ein ganz geringer Teil von ihnen wird überhaupt benötigt, da der Ersatzvertreter lediglich bei dauerndem Ausfall, d.h. langwieriger Krankheit, Tod oder Ausscheiden des gewählten Vertreters an seiner Stelle an der Vertreterversammlung teilnimmt.

Der Gesetzentwurf verzichtet daher darauf, die Wahl eines Ersatzvertreters für jeden Vertreter vorzuschreiben. Zwar soll an der Verpflichtung der Genossenschaften, Ersatzvertreter für wegfallende Vertreter zu bestellen, im Interesse einer möglichst weitreichenden Repräsentanz der Mitglieder in der Vertreterversammlung festgehalten werden. Den Genossenschaften soll es aber überlassen bleiben, die erforderliche Anzahl von Ersatzvertretern wählen zu lassen, die dann im Nachrückverfahren an die Stelle der weggefallenen Vertreter treten. Es kann davon ausgegangen werden, daß die Genossenschaften im eigenen Interesse zur Vermeidung von Nachwahlen eine ausreichende Zahl von Ersatzvertretern bestellen werden. Diese Regelung vermeidet zusätzlich den Nachteil der "Pärchenwahl", daß bei Wegfall auch des Ersatzvertreters automatisch eine Lücke entsteht.

Zu den einzelnen Vorschriften

1. Zu Nummer 1 - Änderung von § 11 Abs. 2

Die bisher vom Registergericht geführte Liste der Genossen soll wegfallen. Daher ist die Beifügung einer Liste der Gründungsmitglieder der Genossenschaft bei deren Anmeldung zur Eintragung in das Genossenschaftsregister entbehrlich. Der Nachweis, daß an der Gründung der Genossenschaft mindestens

sieben Personen beteiligt sind (§ 4 GenG), wird durch die der Anmeldung beizufügende eigenhändig unterzeichnete Urkunde über das Statut erbracht. § 11 Abs. 2 Nr. 2 GenG kann daher entfallen.

2. Zu Nummer 2 - Aufhebung von § 14 Abs. 1 Satz 4

Die Vorschrift, nach der das Gericht des Sitzes der Genossenschaft dem Gericht der Zweigniederlassung eine Abschrift der Liste der Genossen nicht weiterzugeben hat, wird infolge des Wegfalls der gerichtlich geführten Liste der Genossen obsolet. Sie ist daher aufzuheben.

3. Zu Nummer 3 - Neufassung von § 15

Absatz 1 enthält die rechtsbegründenden Voraussetzungen für den Erwerb der Mitgliedschaft bei der Genossenschaft. Wie nach geltendem Recht ist eine den Erfordernissen des § 15a GenG genügende schriftliche und unbedingte Beitrittserklärung erforderlich. Wird der Beitritt aufgrund einer wirksamen Beitrittserklärung zugelassen, so entsteht mit diesem Zeitpunkt das Mitgliedschaftsverhältnis. Die in Absatz 2 Satz 1 vorgeschriebene Eintragung in die Mitgliederliste hat lediglich deklaratorische Wirkung. Zuständigfür die Entscheidung über die Zulassung des Beitritts ist - wie bisher - der Vorstand (vgl. § 27 GenG), sofern nicht die Satzung die Zuständigkeit eines anderen Organs bestimmt.

Die Verpflichtung der Genossenschaft nach Absatz 2 Satz 1, den Genossen unverzüglich in die Mitgliederliste einzutragen und ihn hiervon unverzüglich zu benachrichtigen, dient der Transparenz des aktuellen Mitgliederbestandes der Genossenschaft. Da der Beitretende an der Entscheidung über seinen Beitrittsantrag nicht beteiligt ist, muß er baldmöglichst darüber informiert werden. Diese Information hat die in die Mitgliederliste eingetragenen Daten zu enthalten. Im Falle der Ablehnung der Zulassung ist ebenfalls eine unverzügliche Benachrichti-

gung des Antragstellers vorgeschrieben, damit dieser die ihm gegen diese Entscheidung gegebenenfalls zustehenden Rechtsbehelfe geltend machen kann. Hat der Antragsteller eine Beitrittserklärung nach § 15a GenG unterzeichnet, so ist sie ihm von der Genossenschaft zurückzugeben.

4. Zu Nummer 4 - Änderung von § 15b Abs. 3

Der Wegfall der gerichtlich geführten Liste der Genossen hat zur Folge, daß entsprechend dem Erwerb der Mitgliedschaft auch die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen bereits mit der Zulassung aufgrund einer den Erfordernissen des § 15a entsprechenden Beitrittserklärung wirksam wird. Die Eintragung in die Mitgliederliste, zu welcher die Genossenschaft nach Absatz 3 Satz 2 i.V.m. § 15 Abs. 2 Satz 1 GenG verpflichtet ist, wirkt nur deklaratorisch. Nach dem unveränderten § 15b Abs. 2 darf die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen bei freiwilliger Mehrfachbeteiligung nicht zugelassen werden, bevor die vorhergehenden Geschäftsanteile voll eingezahlt sind. Erfolgt die Zulassung entgegen dieser Bestimmung, steht dies der Wirksamkeit der Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen jedoch nicht entgegen.

Die Genossenschaft ist verpflichtet, die Zulassung und die Eintragung in die Mitgliederliste oder die Ablehnung dem Antragsteller aus den zu § 15 genannten Gründen unverzüglich mitzuteilen (Absatz 3 Satz 2 i.V.m. § 15 Abs. 2 GenG).

5. Zu Nummer 5 - Anfügung von § 22b Abs. 2 Satz 3

Nach § 22b Abs. 2 Satz 1 hat die Eintragung des Beschlusses über die Zerlegung des Geschäftsanteils in das Genossenschaftsregister zur Folge, daß die Genossen mit der Zahl von Geschäftsanteilen beteiligt sind, die sich aus der Zerlegung ergibt. Die Vorschriften über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen (§ 15b Abs. 3 i.V.m. § 15 Abs. 2 bis 4 - alt) finden also keine Anwendung. Dies gilt auch für den

neugefaßten § 15b Abs. 3 i.V.m. § 15 Abs. 2 - neu. Daher kann § 22b Abs. 2 Satz 2 unverändert beibehalten werden.

Da infolge der Eintragung in das Genossenschaftsregister die in der Mitgliederliste der Genossenschaft enthaltenen Angaben über die Geschäftsanteile unrichtig werden, wird die Genossenschaft durch den neuen Satz 3 verpflichtet, die Mitgliederliste unverzüglich zu berichtigen.

6. Zu Nummer 6 - Neufassung von § 30

§ 30 GenG in der geltenden Fassung verpflichtet den Vorstand, ein Verzeichnis der Genossen zu führen und dieses mit der gerichtlich geführten Liste der Genossen in Übereinstimmung zu halten.

Nach dem neuen § 30 Abs. 1 GenG hat der Vorstand anstelle des Verzeichnisses die Mitgliederliste zu führen, welche die bisherige gerichtlich geführte Liste ersetzen soll. Zur Befolgung dieser Vorschrift sind die Vorstandsmitglieder nach § 160 Abs. 1 Satz 1 GenG vom Gericht durch Festsetzung von Zwangsgeld anzuhalten. Es steht den Genossenschaften frei, die Mitgliederliste mittels elektronischer Datenverarbeitung in maschineller Form oder nach herkömmlicher Art und Weise auf Papier zu führen.

Absatz 2 legt fest, welche Angaben in die Mitgliederliste einzutragen sind. Diese entsprechen im wesentlichen denjenigen, die bislang in der gerichtlich geführten Liste der Genossen enthalten sind. Anstelle der überflüssigen Angabe des Berufs soll künftig die Anschrift des Genossen eingetragen werden, da sie nicht nur für die Genossenschaft selbst, sondern auch für die Genossen, z.B. für die Geltendmachung von Minderheitsrechten, wesentlich ist. Darüber hinaus stellt die Mitgliederliste die Grundlage für die Vorschuß-, Zusatz- und Nachschußberechnung des Konkursverwalters nach §§ 106, 113, 114 GenG dar. Damit hieraus nach entsprechendem gerichtlichen

Beschluß die Vollstreckung betrieben werden kann, ist die Angabe der Anschriften der Mitglieder erforderlich. Den Genossenschaften sind auch in der Regel die Anschriften ihrer Mitglieder bekannt, da sie diese benötigen, um unmittelbaren Kontakt mit dem Mitglied aufnehmen zu können. Vielfach enthalten die Statuten der Genossenschaften Regelungen, wonach die Mitglieder verpflichtet sind, Änderungen ihrer Anschrift mitzuteilen. Dadurch wird die Genossenschaft in die Lage versetzt, die Angaben in der Mitgliederliste jeweils zu aktualisieren. Bei juristischen Personen, Personenhandelsgesellschaften oder anderen Personenvereinigungen (z.B. Gesellschaften bürgerlichen Rechts) sind aus den genannten Gründen Firma oder Bezeichnung sowie Anschrift oder die Namen und Anschriften aller Mitglieder einzutragen. Da jeder Genosse zumindest einen Geschäftsanteil übernehmen muß, beschränkt sich die Eintragungspflicht nach Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 wie bisher bei der gerichtlich geführten Liste auf die übernommenen weiteren Geschäftsanteile.

Damit die Mitgliederliste aussagekräftig ist und die in ihr enthaltenen Daten nachprüfbar sind, bestimmt Absatz 2 Satz 2, daß jeweils das Wirksamkeitsdatum, also z.B. das Datum des Beitritts oder der Zeitpunkt des Ausscheidens, einzutragen sowie anzugeben ist, aus welchem Grund eine Eintragung erfolgt.

Absatz 3 Satz 1 statuiert die Verpflichtung der Genossenschaft, die den Eintragungen zugrundeliegenden Unterlagen (z.B. Beitrittserklärungen nach § 15a, Kündigungen, Übereinkünfte nach § 76) aufzubewahren, da diese Unterlagen als Beweismittel über die Mitgliedschaft und den Umfang der Beteiligung von besonderer Bedeutung sind. Die Unterlagen sollen noch drei Jahre nach dem Ausscheiden des Mitglieds aufbewahrt werden, damit diese jedenfalls für den Zeitraum zur Verfügung stehen, in dem der ausgeschiedene Genosse nach §§ 75, 76 Abs. 4, § 115b GenG der Nachschußpflicht unterliegen kann oder den

Anspruch auf Auszahlung seines Geschäftsguthabens nach § 73 GenG in aller Regel geltend macht.

7. Zu Nummer 7 - Einfügung von §§ 31, 32 neu

Zu § 31 neu

Der neue § 31 GenG regelt die Publizität der Mitgliederliste. Während nach geltendem Recht (§ 156 Abs. 1 Satz 1 GenG i.V.m. § 9 HGB und § 26 Abs. 1 der Verordnung über das Genossenschaftsregister) die gerichtlich geführte Liste der Genossen als Teil des Genossenschaftsregisters von jedermann bei Gericht eingesehen werden kann, soll künftig nach Absatz 1 Satz 1 ein uneingeschränktes Einsichtsrecht in die Mitgliederliste am Sitz der Genossenschaft lediglich den Genossen selbst zustehen, damit diese sich über den Mitgliederbestand der Genossenschaft umfassend informieren können. Dritten dagegen ist nur bei Vorliegen eines berechtigten Interesses Einsicht in die Mitgliederliste zu gewähren. Diese Einschränkung der Publizität gegenüber der bisherigen Rechtslage erfolgt im Interesse der Genossenschaft und der Genossen. Schutzwürdige Interessen Dritter werden dadurch nicht beeinträchtigt. Der Dritte muß darlegen, daß er ein verständiges, durch die Sachlage gerechtfertigtes Interesse verfolgt. Dies bedeutet, daß sachliche Gründe vorzutragen sind, welche die Verfolgung unbefugter oder nicht schutzwürdiger Zwecke ausgeschlossen erscheinen lassen. Ein berechtigtes Interesse wird z.B. anzunehmen sein, wenn der Gläubiger eines Genossen sein Kündigungsrecht nach § 66 GenG auszuüben beabsichtigt.

Der Umfang der Einsicht ist vom dargelegten Interesse abhängig. In aller Regel dürfte das Einsichtsrecht des Dritten auf die einzelne Eintragung eines Genossen beschränkt sein. Sie kann sich auch lediglich auf bestimmte eingetragene Tatsachen hinsichtlich der Mitgliedschaft eines bestimmten Genossen erstrecken.

Der neue § 31 Abs. 1 Satz 2 GenG regelt, inwieweit dem Genossen ein Anspruch gegen die Genossenschaft auf eine Abschrift von den Eintragungen in die Mitgliederliste zusteht. Um eine mißbräuchliche Verwendung der Daten möglichst auszuschließen, soll dieser Anspruch auf einen Auszug beschränkt werden, der die ihn betreffenden Eintragungen erfaßt. Die Genossenschaft kann von dem Genossen die Erstattung der Kosten verlangen, die ihr durch die Erteilung des Auszugs entstehen.

Nicht berührt wird von dieser Regelung das Recht der Genossen, von der Genossenschaft jedenfalls dann eine Abschrift der gesamten Mitgliederliste zu erhalten, wenn die Mitglieder einen rechtfertigenden Anlaß dazu haben (z.B. die Absicht, ein Recht nach Maßgabe des § 45 GenG auszuüben).

Von der Einräumung eines Anspruchs Dritter auf Erteilung einer Abschrift sieht der Entwurf ab, um im Interesse der Mitglieder die Gefahr der mißbräuchlichen Verwendung der personenbezogenen Daten weitgehend auszuschließen.

Nach dem neuen § 31 Abs. 2 GenG darf der Dritte die gewonnenen Daten nur für die Zwecke nutzen, zu denen sie ihm übermittelt wurden. Die Weitergabe der Daten an Dritte ist unzulässig. Hierauf ist der Dritte bei Einsichtnahme jeweils in geeigneter Weise (z.B. durch entsprechendes Formular) hinzuweisen. Damit wird den Belangen des Datenschutzes Rechnung getragen.

Zu § 32 neu

Nach dem neu eingefügten § 32 GenG kann das Registergericht von der Genossenschaft die Vorlage einer Abschrift der Mitgliederliste verlangen. Das Gericht benötigt die Mitgliederliste insbesondere, um zu prüfen, ob der Vorstand seiner Verpflichtung nach dem neuen § 30 GenG zur Führung der Mitgliederliste genügt, die Mindestmitgliederzahl unterschritten ist oder einer Minderheit von Genossen nach § 45 Abs. 3 GenG die Ermächtigung zu erteilen ist, eine Generalversammlung einzu-

berufen oder einen bestimmten Tagesordnungspunkt anzukündigen. Die Vorschrift entspricht dem für das Vereinsrecht maßgeblichen § 72 BGB.

8. Zu Nummer 8 - Änderung von § 43a

Nach § 43a Abs. 1 GenG in der geltenden Fassung ist für Genossenschaften mit mehr als 3 000 Mitgliedern eine Vertreterversammlung zwingend vorgeschrieben, während bei einem Mitgliederbestand von mehr als 1 500 Personen das Statut bestimmen kann, daß die Generalversammlung aus Vertretern der Genossen besteht. Damit wird in Genossenschaften mit über 3 000 Mitgliedern dem Mitglied das Recht vorenthalten, an der Selbstverwaltung der Genossenschaft durch persönliche Meinungsäußerung und Abstimmung in der Generalversammlung mitzuwirken. Hiergegen haben sich wiederholt Genossenschaftsverbände sowie einzelne Genossenschaften mit der Begründung gewandt, eine geordnete Durchführung einer Generalversammlung sei auch bei einem Mitgliederbestand von mehr als 3 000 möglich.

Der Gesetzentwurf verzichtet darauf, eine Grenze für eine Mitgliederzahl festzulegen, ab der die Generalversammlung durch die Vertreterversammlung zu ersetzen ist. Die maßgeblichen Verhältnisse sind in den einzelnen Genossenschaftsbereichen wie auch von Genossenschaft zu Genossenschaft teilweise sehr unterschiedlich. Die Mitglieder der Genossenschaften sind selbst am besten in der Lage, zu beurteilen, ab welcher Zahl von Mitgliedern eine Generalversammlung ihre Funktion nicht mehr interessengerecht wahrnehmen kann. Der Entwurf übernimmt die bisherige Untergrenze von mehr als 1 500 Mitgliedern und stellt es den Genossenschaften ab dieser Grenze frei, durch das Statut die Einrichtung einer Vertreterversammlung festzulegen.

Einer Übergangsregelung bedarf es insoweit nicht. Bei Genossenschaften mit mehr als 3 000 Mitgliedern verbleibt es bei

der Zuständigkeit der Vertreterversammmlung, solange diese nicht durch Änderung des Statuts deren Abschaffung beschließt. Im Interesse der Mitglieder und der genossenschaftlichen Demokratie wäre es zwar zu begrüßen, wenn zumindest in Genossenschaften, deren Mitgliederzahl die Grenze von 3 000 nicht erheblich überschreitet, den Mitgliedern die Entscheidung über die Notwendigkeit der Einrichtung einer Vertreterversammlung anstelle der Mitgliederversammmlung ermöglicht würde. Von der Festlegung einer entsprechenden Pflicht sieht der Entwurf jedoch wegen der mit der Durchführung einer solchen Generalversammlung verbundenen erheblichen Kosten ab. Auch Minderheiten der Genossen können ihren Wunsch nach Abschaffung der Vertreterversammlung dadurch zur Geltung bringen, daß sie nach § 45 GenG die Einberufung einer Vertreterversammlung und die Beschlußfassung über eine derartige Satzungsänderung erzwingen.

Nach Absatz 5 Satz 1 in seiner derzeitigen Fassung ist im Falle einer Vertreterversammlung für jeden Vertreter ein Ersatzmann zu wählen. Für die Genossenschaften bereitet es oft erhebliche Schwierigkeiten, die erforderliche Anzahl von Mitgliedern zu finden, die sich zur Wahl aufstellen lassen. Nur ein ganz geringer Teil von ihnen wird überhaupt benötigt, da der Ersatzvertreter lediglich bei dauerndem Ausfall, d.h. langwierige Krankheit, Tod oder Ausscheiden des gewählten Vertreters, an seiner Stelle an der Vertreterversammlung teilnimmt. Die Neufassung der Vorschrift geht daher von der bisherigen "Pärchenwahl" ab und bestimmt lediglich, daß im Falle des Wegfalls eines Vertreters vor Ablauf seiner Amtszeit ein Ersatzvertreter an seine Stelle treten muß. Damit bleibt es den Genossenschaften überlassen, z.B. im Wege eines Listenwahlverfahrens die erforderliche Anzahl von Ersatzvertretern wählen zu lassen, die dann im Nachrückverfahren an die Stelle des Vertreters treten.

Absatz 5 Satz 2 und 3 der Neuregelung entspricht bis auf geringfügige redaktionelle Änderungen dem geltenden Recht (§ 43a

Abs. 5 Satz 4 und 5 GenG).

Die Änderung in Absatz 6 Satz 1 trägt dem Anliegen nach einer geschlechtsneutralen Gesetzessprache Rechnung.

9. Zu Nummer 9 - Änderung von § 53 Abs. 1 Satz 1

Die Änderung dient der Klarstellung der Prüfungspflicht der Prüfungsverbände im Hinblick auf die Mitgliederliste. Die Prüfungsverbände sind nach § 53 GenG dazu berufen, die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung der Genossenschaft zu prüfen. Diese Prüfung erstreckt sich nunmehr auch auf die Führung der Mitgliederliste, die einen Teil der Geschäftsführung darstellt. Aufgrund der Vorschrift des § 338 Abs. 1 HGB sind die Prüfungsverbände bereits bislang gehalten, die im Anhang zum Jahresabschluß der Genossenschaft enthaltenen Angaben über die Zahl der Genossen sowie den Betrag der Geschäftsguthaben und Haftsummen zu prüfen.

10. Zu Nummer 10 - Aufhebung von § 67b Abs. 2 Satz 2

Die Vorschrift ist aufzuheben, da die gerichtlich geführte Liste der Genossen, in welche die Zahl der nach der Kündigung eines Geschäftsanteils verbliebenen weiteren Geschäftsanteile mit konstitutiver Wirkung einzutragen ist, wegfallen soll. Die Verpflichtung der Genossenschaft, die - deklaratorische - Eintragung in die Mitgliederliste und die Benachrichtigung des Mitglieds unverzüglich vorzunehmen, ist in dem neugefaßten § 69 GenG (Nummer 11) geregelt.

11. Zu Nummer 11 - Neufassung von § 69

Die Neufassung trägt der Abschaffung der gerichtlich geführten Liste der Genossen Rechnung. Die Genossenschaft ist künftig verpflichtet, das Ausscheiden von Genossen durch Kündigung nach §§ 65 bis 67a GenG oder durch Ausschluß nach § 68 GenG und die Herabsetzung der Zahl der Geschäftsanteile nach § 67b

GenG unverzüglich unter Angabe des maßgeblichen Zeitpunktes in die Mitgliederliste einzutragen und die Genossen hiervon unverzüglich zu benachrichtigen. Vor der Eintragung ist zu prüfen, ob die maßgebliche Erklärung des Genossen, d.h. die Kündigung oder der Ausschluß, dem Gesetz und der Satzung entsprechen. Durch die Eintragung soll gewährleistet werden, daß die Mitgliederliste jederzeit einen zutreffenden Überblick über den Mitgliederbestand der Genossenschaft und die Zahl der jeweils übernommenen weiteren Geschäftsanteile bietet. Die Benachrichtigung bedeutet in Kündigungsfällen für den Genossen die Bestätigung, daß seine Kündigungserklärung von der Genossenschaft als wirksam anerkannt wird.

12. Zu Nummer 12 - Aufhebung von §§ 70 bis 72

Die Vorschriften der §§ 70 bis 72 GenG werden durch den Wegfall der gerichtlich geführten Liste der Genossen hinfällig. Sie sind daher aufzuheben.

13. Zu Nummer 13 - Änderung von § 76

Der neugefaßte Absatz 2 sieht vor, daß - wie in den anderen Fällen des Ausscheidens eines Genossen (vgl. Nummer 11) - auch bei der Übertragung des Geschäftsguthabens das Ausscheiden des übertragenden Mitglieds unverzüglich in die Mitgliederliste einzutragen und der Genosse hiervon unverzüglich zu benachrichtigen ist. Die bisherige Verpflichtung des Vorstands, die Übereinkunft dem Gericht einzureichen, entfällt wegen der Aufhebung der gerichtlich geführten Liste der Genossen.

Voraussetzung für das Ausscheiden des übertragenden Genossen und damit auch für die Eintragung ist nach Absatz 1 weiterhin, daß der Erwerber des Geschäftsguthabens Genosse wird, oder, wenn er bereits Genosse ist, daß dessen bisheriges Guthaben mit dem ihm zuzuschreibenden Betrag den Geschäftsanteil nicht übersteigt. Das Statut kann weitere Wirksamkeitsvorausset-

zungen vorsehen. Maßgeblicher Zeitpunkt für das Ausscheiden des Genossen ist die Erfüllung aller sich aus § 76 Abs. 1 und dem Statut ergebenden Voraussetzungen; hiervon hat sich der Vorstand vor der Eintragung des Ausscheidens in die Mitgliederliste zu vergewissern.

Der bisherige Absatz 3 kann wegen des Wegfalls der gerichtlich geführten Liste der Genossen entfallen. Dies gilt auch für die bisherige Verpflichtung des Vorstands nach Absatz 5 Satz 2.

14. Zu Nummer 14 - Änderung von § 77 Abs. 3 und 4

Die neugefaßten Absätze 3 und 4 tragen der Ersetzung der gerichtlich geführten Liste der Genossen durch die Mitgliederliste der Genossenschaft Rechnung.

Nach Absatz 3 Satz 1 ist die Genossenschaft verpflichtet, den Tod des Genossen sowie den Zeitpunkt der Beendigung der Mitgliedschaft nach § 77 Abs. 1 Satz 2 GenG bei dem verstorbenen Genossen in der Mitgliederliste zu vermerken. Einer Eintragung der Erben, auf welche die Mitgliedschaft übergeht, bedarf es in diesem Fall nicht. Bei Fortsetzung der Mitgliedschaft nach § 77 Abs. 2 GenG sind dagegen zusätzlich die Erben als neue Mitglieder unverzüglich einzutragen, sobald sie der Genossenschaft bekannt sind, es sei denn, sie waren bereits als Mitglieder eingetragen. Sind der Genossenschaft die Erben nicht bekannt, sind zunächst lediglich der Tod des Genossen sowie die Tatsache der Fortsetzung der Mitgliedschaft unverzüglich einzutragen. Eine Nachforschungspflicht der Genossenschaft zur Ermittlung der Erben besteht nicht.

Sind die Erben des verstorbenen Genossen der Genossenschaft bekannt, so sind sie unverzüglich von den Eintragungen nach Satz 1 zu benachrichtigen (Absatz 3 Satz 2).

Der neugefaßte Absatz 4 berücksichtigt die Änderung der §§ 15 und 76 GenG sowie die Aufhebung der §§ 70 bis 72 GenG.

15. Zu Nummer 15 - Anfügung von § 77a Satz 3

Der neue Satz 3 stellt ausdrücklich klar, daß bei Auflösung oder Erlöschen eines in Satz 1 erfaßten Mitglieds die Beendigung der Mitgliedschaft unverzüglich in die Mitgliederliste einzutragen ist. Aus § 30 Abs. 2 Satz 2 folgt, daß auch der Zeitpunkt der Beendigung sowie die Auflösung oder das Erlöschen als Beendigungsgrund anzugeben sind. Die Genossenschaft hat das vertretungsbefugte Organ des ausscheidenden Mitglieds oder - im Fall des Erlöschens durch Gesamtrechtsnachfolge - seines Gesamtrechtsnachfolgers unverzüglich von der Eintragung zu benachrichtigen.

16. Zu Nummer 16 - Neufassung von § 93i

Die Neufassung des Absatzes 1 und die Aufhebung des bisherigen Absatzes 2 sind durch die Abschaffung der gerichtlich geführten Liste der Genossen bedingt.

Nach Absatz 1 ist die übernehmende Genossenschaft nunmehr verpflichtet, die Eintragung der bisherigen Genossen der übertragenden Genossenschaft in die Mitgliederliste vorzunehmen und diese Genossen hiervon unverzüglich zu benachrichtigen.

Der neugefaßte Absatz 2 konkretisiert diese Mitteilungspflicht. Die Nummern 1 bis 4 stimmen mit der bisherigen Aufzählung in Absatz 3 überein; lediglich in Nummer 4 wird der überholte Begriff der Haftpflicht durch "Nachschußpflicht" ersetzt. Die Klarstellung im bisherigen Absatz 3 Satz 2, daß die Mitteilungspflicht unabdingbar ist, soll entfallen, da die sonstigen Vorschriften des Genossenschaftsgesetzes, die entsprechende Mitteilungspflichten vorsehen (vgl. § 15 Abs. 2, §§ 69, 931 GenG), diesen klarstellenden Hinweis nicht ent-

halten. Die Unabdingbarkeit der Mitteilungspflichten ergibt sich auch ohne diese Klarstellung aus dem Gesetz.

17. Zu Nummer 17 - Neufassung von § 93k Abs. 3

Die bisherige Anknüpfung der Kündigungsfrist an die Benachrichtigung des Genossen durch das Registergericht entfällt wegen der Aufhebung der gerichtlich geführten Liste. Die Kündigung hat daher nach dem neugefaßten Absatz 3 innerhalb eines Monats seit dem Zugang der Mitteilung nach dem neuen § 93i Abs. 2 GenG, spätestens aber binnen sechs Monaten seit Absendung dieser Mitteilung, zu erfolgen.

18. Zu Nummer 18 - Neufassung von § 931

Nach bisherigem Recht hat der Vorstand die Kündigung des Genossen dem Gericht zur Eintragung in die Liste der Genossen unter Beifügung bestimmter Unterlagen unverzüglich anzumelden. Wird die Kündigung eingetragen, so gilt die Mitgliedschaft des Genossen der übertragenden Genossenschaft bei der übernehmenden Genossenschaft als nicht erworben.

Wegen des Wegfalls der gerichtlich geführten Liste der Genossen und der mit der Eintragung verbundenen konstitutiven Wirkung ist nach der Neufassung des § 931 allein maßgeblich, ob die Kündigung des Mitglieds nach § 93k GenG rechtswirksam erfolgt ist. Ist dies der Fall, hat die übernehmende Genossenschaft unverzüglich in der Mitgliederliste zu vermerken, daß die Mitgliedschaft des Genossen als nicht erworben gilt, und den Genossen hiervon unverzüglich zu benachrichtigen.

19. Zu Nummer 19 - Neufassung von § 106 Abs. 3 Satz 2

Nach § 106 Abs. 2 Satz 1 GenG sind in der Vorschußberechnung sämtliche Genossen namentlich, d.h. nach Name und Anschrift so genau zu bezeichnen, daß die Zwangsvollstreckung aufgrund eines Auszuges aus der für vollstreckbar erklärten Berech-

nung des Konkursverwalters möglich ist. Während der Konkursverwalter die Berechnung bislang aufgrund der gerichtlich geführten Liste der Genossen aufstellte, ist Grundlage künftig die Mitgliederliste. Da diese nicht vom Gericht geführt wird, hat der Konkursverwalter nach dem neugefaßten § 106 Abs. 3 Satz 2 GenG dem Konkursgericht seine Berechnung stets mit einer beglaubigten Abschrift der Mitgliederliste einzureichen. Sind Personen trotz ihrer Eintragung nicht als Genossen in die Berechnung eingeschlossen oder werden Personen in der Berechnung aufgeführt, die nicht in der Mitgliederliste eingetragen sind, hat der Konkursverwalter dies - wie bisher - mit der Einreichung der Vorschußberechnung beim Konkursgericht zu erläutern.

Die Vorschußberechnung auf der Grundlage der Mitgliederliste durchzuführen, erscheint sachgerecht. Es muß im Interesse einer zügigen Abwicklung des Konkursverfahrens sichergestellt sein, daß der Konkursverwalter die zur Konkursmasse gehörenden Nachschußansprüche gegen die Genossen beschleunigt realisieren kann. Dies ist nur unter Beibehaltung des bisherigen Verfahrens möglich.

Einwendungen jeglicher Art gegen die Vorschußberechnungen können wie bisher im Erklärungstermin nach § 108 GenG geltend gemacht werden. Nach § 107 Abs. 1 Satz 2 zweiter Halbsatz GenG sind die in der Berechnung aufgeführten Genossen zu diesem Termin besonders zu laden. Darüber hinaus besteht für den Fall, daß eine Einwendung nicht berücksichtigt oder der Erörerungstermin unverschuldet versäumt wurde, die Möglichkeit, Anfechtungsklage nach § 111 GenG gegen den Konkursverwalter wegen der vollstreckbar erklärten Berechnung zu erheben. Die von einer unrichtigen Eintragung in die Mitgliederliste betroffenen Personen haben somit ausreichende Rechtsbehelfe, um unbegründete Ansprüche des Konkursverwalters abwehren zu können.

20. Zu Nummer 20 - Neufassung von § 147 Abs. 1

Die Neufassung des § 147 Abs. 1 GenG trägt dem Wegfall der gerichtlich geführten Liste der Genossen Rechnung. Die bisher in den Nummern 1 bis 3 erfaßten Tatbestände, die falsche Angaben gegenüber dem Registergericht hinsichtlich Eintragungen in die Liste unter Strafe stellen, werden hinfällig. Somit bleibt lediglich der unter Nummer 4 aufgeführte Tatbestand weiterhin unter Strafe gestellt.

Vorstandsmitglieder, die vorsätzlich unrichtige Eintragungen in die Mitgliederliste aufnehmen oder unrichtig gewordene Eintragungen vorsätzlich nicht berichtigen, können sich nach § 147 Abs. 2 GenG strafbar machen.

21. Zu Nummer 21 - Änderung von § 156 Abs. 1 Satz 1

Mit der Vorschrift soll die Umstellung des Genossenschaftsregisters auf maschinelle Führung als automatisierte Datei ermöglicht werden.

Die Genossenschaftsregister werden im Grundsatz nach denselben Regeln geführt wie die Handelsregister. Nach § 156 Abs. 1 Satz 1 GenG sind die §§ 8a und 9 HGB entsprechend anzuwenden. Auch die auf der Grundlage des § 161 Abs. 1 GenG erlassene Verordnung über das Genossenschaftsregister verweist in ihrem § 1 auf die für das Verfahren bei der Führung des Handelsregisters geltenden Vorschriften und enthält nur die davon notwendigerweise abweichenden Regelungen.

Zur Schaffung der für die Automation des Genossenschaftsregisters erforderlichen Gesetzesgrundlagen reicht es deshalb aus, daß die in Artikel 5 dieses Gesetzentwurfs vorgeschlagenen Vorschriften der §§ 8a, 9 und 9a HGB für entsprechend anwendbar erklärt werden. Dies wird mit der hier vorgeschlagenen Ergänzung der Verweisungsregelung in § 156 Abs. 1 Satz 1 erreicht. Darüber hinaus erforderliche Anpassungen der

Verordnung über das Genossenschaftsregister sollen - ebenso wie bei der Handelsregisterverfügung - durch gesonderte Rechtsverordnung des Bundesministeriums der Justiz vorgenommen werden.

22. Zu Nummer 22 - Änderung von § 160 Abs. 1 Satz 1

Die Einfügung des neuen § 32 GenG in den Katalog des § 160 Abs. 1 Satz 1 GenG gibt dem Gericht die Möglichkeit, die Verpflichtung des Vorstands, die Mitgliederliste auf Verlangen des Gerichts unverzüglich einzureichen, mittels des Zwangsgeldverfahrens nach § 160 GenG durchzusetzen.

23. Zu Nummer 23 - Neufassung von § 161

Die teilweise überholte Regelung soll an die geltende Rechtslage angepaßt werden.

Der bisherige Absatz 1 enthält eine Ermächtigung für den Bundesrat nach der Reichsverfassung von 1871 zum Erlaß der erforderlichen Vorschriften über das Genossenschaftsregister. Diese Ermächtigung ist aufgrund des Artikels 129 Abs. 1 des Grundgesetzes auf das Bundesministerium der Justiz übergegangen. Die Verordnung über das Genossenschaftsregister vom 22. November 1923 ist bereits mehrfach durch vom Bundesminister der Justiz mit Zustimmung des Bundesrates erlassene Verordnungen geändert worden, zuletzt durch Verordnung vom 20. November 1986 (BGBl. I S. 2071).

Die vorgeschlagene Neufassung stellt die bestehende Rechtslage klar. Ferner soll der Inhalt der Ermächtigung entsprechend der Regelung des § 125 Abs. 3 des Gesetzes über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit für das Handelsregister gefaßt werden.

Der bisherige § 161 Abs. 2 GenG ist gegenstandslos geworden und kann daher entfallen. Die §§ 47 und 63e GenG nehmen nicht

mehr Bezug auf eine Behörde; der frühere § 81 Abs. 2 Satz 2 GenG, der den Begriff "höhere Verwaltungsbehörde" enthielt, ist durch das Gesetz vom 21. Januar 1960 (BGBl. I S. 17) gegenstandslos geworden.

24. Zu Nummer 24 - Anfügung von § 163 neu

Die Vorschrift soll einen reibungslosen Übergang von der gerichtlich geführten Liste der Genossen auf die Mitgliederliste der Genossenschaft gewährleisten.

Nach Absatz 1 ist das Gericht verpflichtet, die bis zum vorgesehenen Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes am 1. Januar 1994 nicht erledigten Anmeldungen zur Eintragung in die Liste der Genossen an die Genossenschaft zurückzuleiten. Mit dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes bestimmt sich die Wirksamkeit eintragungspflichtiger Rechtshandlungen, welche die Mitgliedschaft oder die Zahl der übernommenen weiteren Geschäftsanteile betreffen, nicht mehr nach der Eintragung, sondern ausschließlich nach den Willenserklärungen der Beteiligten. Demgemäß ist der Vorstand der Genossenschaft gehalten, die ihm vom Gericht übersandten nicht erledigten Eintragungsanträge daraufhin zu überprüfen, ob und zu welchem Zeitpunkt unter Beachtung der neuen Rechtslage eine Veränderung bei der Mitgliedschaft oder der Zahl der Geschäftsanteile eingetreten ist.

Liegen zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes eine wirksame Beitrittserklärung sowie die Zulassung des Beitritts durch das zuständige Organ vor, so wird die Mitgliedschaft mit diesem Zeitpunkt begründet; die Genossenschaft ist verpflichtet, dies nunmehr durch Eintragung in die Mitgliederliste zu dokumentieren und das Mitglied hiervon zu benachrichtigen.

Bis zum 31. Dezember 1993 nicht in die gerichtlich geführte Liste der Genossen eingetragene Kündigungen der Mitgliedschaft oder von Geschäftsanteilen führen nicht zum Ausscheiden

aus der Genossenschaft oder zur Verminderung der Geschäftsanteile in diesem Jahr. In diesen Fällen erfolgt das Ausscheiden - außer im Falle des § 76 GenG - oder die Verminderung der Geschäftsanteile frühestens mit dem Schluß des Geschäftsjahres 1994 und zwar zu dem Zeitpunkt, der sich nach bisheriger Rechtslage bei Eintragung der Kündigung am 1. Januar 1994 ergäbe.

Dies soll nach § 163 Abs. 2 GenG allerdings nicht gelten, wenn in die gerichtlich geführte Liste der Genossen nach § 71 GenG die Vormerkung des Ausscheidens eines Genossen eingetragen ist. Diese Vormerkung dient dem kündigenden Genossen als Sicherung dagegen, daß sich die Beendigung der Mitgliedschaft durch eine verspätete Eintragung verzögert. Damit dieser Sicherungszweck nicht vereitelt wird, gilt wie nach bisherigem Recht der Austritt oder die Ausschließung des Genossen als am Tage der Vormerkung erfolgt, sofern der Vorstand den Anspruch in beglaubigter Form anerkennt oder er zur Anerkennung rechtskräftig verurteilt wird. Obwohl die Liste der Genossen weiterhin beim Registergericht einsehbar bleibt (eine entsprechende Klarstellung soll in die Verordnung über das Genossenschaftsregister aufgenommen werden), erscheint eine abschließende Eintragung in die gerichtlich geführte Liste der Genossen entbehrlich. Zwar gibt diese nach Anerkennung des Anspruchs oder rechtskräftiger Entscheidung den Mitgliederbestand der Genossenschaft zum 31. Dezember 1993 nicht mehr zutreffend wieder. Der Einsichtnehmende wird jedoch auf diese Möglichkeit durch die eingetragene Vormerkung hingewiesen. Anhand eines Abgleichs mit der Mitgliederliste der Genossenschaft kann er leicht feststellen, ob und zu welchem Zeitpunkt das Ausscheiden aus der Genossenschaft wirksam wurde.

VIII. Zu Artikel 8 - Änderung der Vergleichsordnung

Wegen des in Artikel 7 vorgesehenen Wegfalls der gerichtlich geführten Liste der Genossen ist die Verpflichtung nach § 111 Nr. 6 Satz 2, Erklärungen zur Liste der Genossen einzureichen, obsolet und daher aufzuheben.

Da die Mitgliederliste der Genossenschaft an die Stelle der gerichtlich geführten Liste der Genossen treten soll, ist die Vorschrift des § 111 Nr. 6 Satz 3 über den Zeitpunkt der Eintragung auf die Mitgliederliste zu erstrecken.

Unterabschnitt 3
Führung des Schiffsregisters

IX. Zu Artikel 9 - Änderung der Schiffsregisterordnung und der Verordnung zur Durchführung der Schiffsregisterordnung

Zu Absatz 1 - Änderung der Schiffsregisterordnung

Zu Nummer 1 - Neufassung von § 11 Abs. 1 Nr. 5

1. Durch die Neufassung von § 11 Abs. 1 Nr. 5 soll erreicht werden, daß im Seeschiffsregister auch die für Seeschiffe nach den Vorschriften der Internationalen Seeschiffahrtsorganisation (International Maritime Organisation - IMO) vergebene Schiffsidentifikationsnummer eingetragen wird. Diese Schiffsidentifikationsnummer wird in den Vorschriften mit "IMO-Nummer" bezeichnet. Mit ihr hat es folgende Bewandtnis:

   Seit einigen Jahren ist ein Ansteigen von Straftaten im Zusammenhang mit Manipulationen bei Schiffen zu verzeichnen. Das Ziel dieser Manipulationen ist unterschiedlich: Teilweise geht es darum, von den einschlägigen Versicherungsunternehmen Leistungen aus Versicherungen für den Verlust von Schiffen zu erschleichen, der dann vorgetäuscht wird. Teilweise soll durch solche Manipulationen aber auch die Ladung entwendet werden. Es sind auch Fälle bekanntgeworden, in denen das Schiff samt Ladung entwendet worden ist.

   Das Vorgehen in diesen Fällen ist oft sehr ähnlich. Das Schiff wird während der Fahrt "umgeleitet" und an einem meist unbekannt bleibenden Ort mit einem neuen Namen, neuen Papieren und neuem Erscheinungsbild (Anstrich) versehen. Diese Vorgänge werden durch die Möglichkeit des Flaggenwechsels oft erleichtert. Im Ergebnis erscheint es

für den Rechtsverkehr so, als sei das auf die Fahrt geschickte Schiff verloren und ein neues Schiff in den Verkehr gebracht worden. In Wirklichkeit ist es in diesen Fällen aber ein und dasselbe Schiff. Vielfach ist ein und dasselbe Schiff auch Objekt zahlreicher Manipulationen. Es sind Fälle bekanntgeworden, in denen ein Schiff achtmal Namen, Papier und Flagge gewechselt hat. Solchen Manipulationen kann entgegengewirkt werden, wenn die Schiffe mit einer Schiffsidentifikationsnummer versehen werden. Sie hat eine gewisse Ähnlichkeit mit der Fahrgestellnummer bei Kraftfahrzeugen, die dort auch geeignet ist, Diebstahl und Unterschlagung zumindest zu erschweren.

Die Einführung einer Schiffsidentifikationsnummer ist darüber hinaus auch geeignet, die Kontrolle der Einhaltung verschiedener internationaler öffentlicher Vorschriften für die Seeschiffahrt zu erleichtern. Im übrigen ist hierbei in erster Linie an die internationalen Abkommen und EG-rechtlichen Vorschriften über die Schiffssicherheit sowie über die Verschmutzung der Meere von Seeschiffen aus gedacht. Für die Einhaltung dieser Vorschriften ist es notwendig, ein Schiff, das gegen die Vorschriften verstoßen hat, zu identifizieren. Gegenwärtig stehen dafür nur die Schiffspapiere, die Flagge und der Name zur Verfügung, die sich aber durch Namens- und Flaggenwechsel schnell verändern lassen, was die Verfolgung entsprechender Verstöße erschwert. Es würde eine Erleichterung bedeuten, wenn jedes Schiff eine an ihm haftende, auf Dauer gleichbleibende Identifikationsnummer hat, die auch aus den Schiffspapieren ersichtlich ist.

2. Die IMO hat deshalb bei ihrer 15. Vollversammlung am 19. November 1987 mit der Entschließung A.600 (15) ein Regelwerk über die Vergabe einer Schiffsidentifikationsnummer verabschiedet. Dieses Regelwerk sieht die Vergabe einer Schiffsidentifikationsnummer für die Seeschiffe der Mit-

gliedstaaten vor, die auf internationaler Fahrt eingesetzt werden. Sie erlaubt den Mitgliedstaaten, die Schiffsidentifikationsnummern von der IMO auch für Seeschiffe vergeben zu lassen, die ausschließlich auf nationaler Fahrt, d. h. in nationalen Gewässern, eingesetzt werden. Die Entschließung enthält lediglich eine Empfehlung an die Mitgliedstaaten, die Vergabe von Schiffsidentifikationsnummern durch nationale Vorschriften zwingend vorzuschreiben. Sie enthält allerdings keine Verpflichtung der Mitgliedstaaten zum Erlaß entsprechender Regelungen. Wegen der Erleichterungen bei der Verfolgung von Straftaten in Zusammenhang mit dem Schiffsverkehr und zur Durchsetzung der Schiffssicherheit und Schiffsumweltvorschriften erscheint es allerdings empfehlenswert, diese Entschließung im nationalen Recht umzusetzen.

3. Die Schiffsidentifikationsnummer der IMO wird ausschließlich für seegehende Schiffe mit einer Motorraumzahl von 100 oder mehr vergeben. Fischereifahrzeuge, Schiffe ohne mechanischen Antrieb, Sportboote, Feuer-, Such- und Rettungsschiffe, schwimmende Rundfunksender, Hopperschoten, Tragflächenboote und Luftkissenfahrzeuge, Schwimmdocks und andere Bauwerke, Kriegsschiffe und Truppentransportschiffe sowie hölzerne Schiffe erhalten diese Schiffsidentifikationsnummer nicht. Bei ihnen sind auch die abzuwehrenden Gefahren vergleichsweise gering. Die IMO-Nummer ist eine vom Lloyds-Register zugeteilte Nummer, die beim Bau des Schiffes oder bei dessen erster Eintragung in ein Schiffsregister vergeben wird und welcher die Buchstaben "IMO" vorangestellt werden. Sobald sich ein Mitgliedstaat entschieden hat, das Regelwerk zu übernehmen, erhält er die Aufforderung, allen in Betracht kommenden Schiffen unter seiner Flagge eine IMO-Nummer zuzuteilen oder zuteilen zu lassen und diese Nummer in die Schiffspapiere einzutragen. Die Mitgliedstaaten, die das Regelwerk übernommen haben, teilen das der IMO mit, damit diese wiederum die übrigen Mitgliedstaaten in Kenntnis setzen kann.

Quellen für die Feststellung der Identifikationsnummer sind die amtlichen Veröffentlichungen und die sonstigen Informationsmedien vom Lloyd's Register sowie von "Lloyd's Maritime Information Services". Wenn einzelne Kennzeichen eines Schiffes nicht mit den Eintragungen im Register of Ships oder in den dazugehörigen Ergänzungsheften übereinstimmen, weil z.B. das Schiff einen anderen Namen erhalten hat, oder wenn bei einer Hafenstaat-Kontrolle Zweifel darüber aufkommen, ob die in den Schiffspapieren angegebene Nummer die richtige ist, kann beim Lloyd's Register, beim IMO-Sekretariat oder beim Flaggenstaat um nähere Auskunft nachgesucht werden.

Die IMO-Nummer soll grundsätzlich in das Schiffszertifikat oder den Schiffsbrief und in alle Zeugnisse eingetragen werden, die nach einem IMO-Übereinkommen erteilt worden sind. Soweit sonstige Zeugnisse verwendet werden, z.B. ein Vermessungszeugnis für die Durchfahrt durch den Suez- oder den Panama-Kanal, soll die IMO-Nummer darin ebenfalls eingetragen werden. Die IMO-Nummer soll dabei grundsätzlich an der Stelle eingetragen werden, an welcher in den Papieren das Unterscheidungszeichen oder -signal des Schiffes vermerkt ist.

4. Die Bundesregierung hat das Bundesamt für Seeschiffahrt und Hydrographie (BSH) gebeten, möglichst bald die Voraussetzungen zu schaffen, um zusammen mit dem Rufzeichen oder Unterscheidungssignal die IMO-Nummer in die Zeugnisse und Bescheinigungen für Seeschiffe eintragen zu können. Im Zusammenhang mit diesen Bemühungen sind die IMO-Nummern bereits in die elektronische Schiffsdatenkartei übernommen worden und können dort abgerufen werden. Die See-Berufsgenossenschaft ist in der Lage, die IMO-Nummern in die von ihr neu auszustellenden Sicherheitszeugnisse zu übernehmen. Angesichts einer Gültigkeitsdauer dieser Zeugnisse von maximal 5 Jahren dürften spätestens nach Ablauf von 5

Jahren alle internationalen und nationalen Sicherheitszeugnisse mit der IMO-Nummer versehen sein. An Bord dürfte diese Nummer aber schon früher verfügbar sein, da die Gültigkeitsdauer der Funksicherheitszeugnisse nur ein Jahr beträgt. Nach der Übernahme der IMO-Nummern in die Seeschiffsbestandsdatei sind jetzt auch die Voraussetzungen dafür geschaffen worden, daß in Meßbriefen und Bescheinigungen im Feld "Unterscheidungssignal" auch die IMO-Nummer eingetragen werden kann. Bei neugebauten Schiffen wird die IMO-Nummer nach Eingang des Vermessungsantrags vom BSH beim Lloyd's Register - Außenstelle Hamburg - abgefragt und in die Vermessungsdokumente eingetragen. Um die Entschließung vollständig umsetzen zu können, muß die Aufnahme der IMO-Nummer in das Seeschiffsregister, das Schiffszertifikat und in den amtlich beglaubigten Auszug aus diesem sichergestellt werden.

5. Diesem Zweck dient zunächst die Neufassung von § 11 Abs. 1 Nr. 5, der die bei Anmeldung eines Seeschiffs zum Seeschiffsregister zu machenden Angaben beschreibt. Die weiteren Änderungen betreffen die Verordnung zur Durchführung der Schiffsregisterordnung, die durch Absatz 2 geändert wird. Diese Änderungen werden dort erläutert. Die Schiffsidentifikationsnummer der IMO wird mit "IMO-Nummer" bezeichnet. Die Aufnahme des Kürzels "IMO" entspricht dem tatsächlichen Aussehen dieser Schiffsidentifikationsnummern, die nach der Entschließung der IMO mit deren Kürzel beginnen. Im übrigen ist die Bezeichnung bewußt so kurz und knapp gewählt worden, damit sie leicht in den notwendigerweise engen Spalten der Vordrucke untergebracht werden kann.

Zu Nummer 2 - Anfügung von § 93 neu

§ 93 alter Fassung enthielt die Berlin-Klausel und ist mit dem Wirksamwerden des Beitritts zum 3. Oktober 1990 gegenstandslos geworden. Die freigewordene Stelle soll nun mit einer Verwei-

sung auf die Vorschriften des siebenten Abschnitts der Grundbuchordnung gefüllt werden. Die Vorschriften des siebenten Abschnitts ermächtigen die Länder, das Grundbuch in maschineller Form zu führen und enthalten die dazu erforderlichen sachlichen Vorschriften. Diese Möglichkeiten sollen auch für das Schiffsregister eingeführt werden. Wegen der Erläuterungen der Vorschriften des siebenten Abschnitts im einzelnen wird auf die Erläuterungen zu Artikel 1 Nr. 29 verwiesen. Im Unterschied zu der dort vorgesehenen Regelung sollen den Online-Zugriff bei Vorliegen der übrigen Voraussetzungen nur das Bundesamt für Seeschiffahrt und Hydrographie, Strafverfolgungsbehörden und die See-Berufsgenossenschaft erhalten. Andere Stellen sollen durch Rechtsverordnung des Bundesministeriums der Justiz mit Zustimmung des Bundesrates zugelassen werden können.

Zu Absatz 2 - Änderung der Verordnung zur Durchführung der Schiffsregisterordnung

Zu Nummer 1 - Änderung von § 27 Abs. 1

Zu Buchstabe a - Neufassung von Nr. 2

Durch eine entsprechende Ergänzung von § 11 Abs. 1 Nr. 5 der Schiffsregisterordnung soll eine Verpflichtung zur Anmeldung der IMO-Nummern und etwaiger Änderungen vom Seeschiffsregister geschaffen werden. In der Schiffsregisterordnung ist allerdings nicht festgelegt, an welcher Stelle die zu machenden Angaben im Seeschiffsregister, im Schiffszertifikat und in den amtlichen Auszügen aus dem Schiffszertifikat einzutragen sind. Dies muß durch eine entsprechende Änderung der Durchführungsverordnung zur Schiffsregisterordnung festgelegt werden. Diese Änderungen der Verordnung sollen zur Beschleunigung des Verfahrens unmittelbar im Gesetz erfolgen und von einer sog. "Entsteinerungsklausel" begleitet werden, die in Artikel

18 Abs. 1 enthalten ist. Die Änderungen betreffen den § 27 Abs. 1, der den Inhalt der ersten Abteilung des Seeschiffsregisters beschreibt, den dazugehörigen Vordruck der Anlage 1 sowie die Vordrucke der Anlagen 4 und 5, die den Inhalt des Schiffszertifikates und des amtlichen beglaubigten Auszugs aus dem Schiffszertifikat bestimmen.

Für die Eintragung der IMO-Nummer kamen grundsätzlich zwei Stellen in Betracht: Zum einen war an die Spalte 1 der ersten Abteilung des Seeschiffsregisters zu denken und die entsprechenden Stellen in den Vordrucken in den Anlagen 1, 4 und 5, welche bisher nur den Namen des Schiffes angeben. In Frage kam aber auch die Spalte 2 der ersten Abteilung des Seeschiffsregisters und die entsprechenden Stellen in den Vordrucken, die das Unterscheidungssignal, das dem Schiff bestimmt worden ist, nennen. Für beide Eintragungsstellen sprechen gute Gründe: Für die Spalte 1 der ersten Abteilung des Seeschiffsregisters spricht der Umstand, daß die IMO-Nummer das Schiff gewissermaßen kodiert benennen soll, für die Spalte 2 spricht der Umstand, daß es sich auch um ein spezielles Unterscheidungsmerkmal handelt. Entscheidend für die Auswahl der Spalte 2 war, daß das IMO-Regelwerk die Angabe der IMO-Nummer bei dem Unterscheidungssignal vorsieht. Da die IMO-Nummer den von ihr erwarteten Effekt aber nur erreichen kann, wenn sie schnell und einheitlich immer an derselben Stelle zu finden ist, erscheint es zwingend, daß sie auch im Schiffsregister, im Schiffszertifikat und dem amtlich beglaubigten Auszug aus dem Schiffszertifikat im Zusammenhang mit dem Unterscheidungssignal angegeben wird.

Zu Buchstabe b - Neufassung von Nr. 10

In das Seeschiffsregister können bisher grundsätzlich nur Seeschiffe eingetragen werden, die Deutschen oder Gesellschaften gehören, deren Anteile mehrheitlich Deutschen zustehen. Diese Rechtslage dürfte nach dem Urteil des Europäischen Gerichtshofs vom 25. Juli 1991 in der Rechtssache "Factortame" (Rs. C-

221/89, noch nicht in der amtlichen Sammlung; veröffentlicht in der Europäischen Zeitschrift für Wirtschaftsrecht 1991, S. 764) mit dem EWG-Vertrag nicht (mehr) zu vereinbaren sein. Vielmehr wird EG-Bürgern der Zugang auch zu den Flaggen anderer EG-Mitgliedstaaten geöffnet werden müssen. Der Europäische Gerichtshof hat aber anerkannt, daß dies nicht generell und ohne jede Bedingung erfolgen muß. Es bleibt nach der Entscheidung den Mitgliedstaaten insbesondere vorbehalten, als Voraussetzung für die Eintragung eines Fischereifahrzeuges (= Verleihung der "Staatszugehörigkeit" für das Schiff) zu verlangen, daß das fragliche Schiff von diesem Mitgliedstaat aus operiert und sein Einsatz von dort aus geleitet und überwacht wird.

Die Entscheidung soll mittels einer Ergänzung des Flaggenrechtsgesetzes auch für Seeschiffe umgesetzt werden. Es soll dabei zur Voraussetzung gemacht werden, daß der Einsatz von Schiffen in EG-ausländischem Eigentum unter der Bundesflagge von Deutschland aus geleitet und überwacht wird. Dies soll dadurch sichergestellt werden, daß in diesen Fällen die Bestellung eines oder mehrerer verantwortlicher ständiger Beauftragten zur Voraussetzung für das Recht zum Führen der deutschen Flagge gemacht wird. Hierfür wäre eine Ergänzung auch des Schiffsregisterrechts dahingehend erforderlich, daß die Möglichkeit der Eintragung dieses Beauftragten in das Register geschaffen wird. Es erscheint angezeigt, begleitend zu dem angesprochenen Vorhaben im Rahmen dieses Entwurfs bereits jetzt die erforderlichen registerrechtlichen Vorkehrungen zu treffen. So läßt sich auch verhindern, daß die Schiffsregisterordnung kurz hintereinander mehrmals geändert wird.

Die erforderlichen Änderungen sind sehr geringfügig. Es braucht lediglich vorgesehen zu werden, daß in der für flaggenrechtliche Vermerke vorgesehenen Spalte 10 der ersten Abteilung des Seeschiffsregisters auch ein verantwortlicher ständiger Beauftragter eingetragen wird. Dies wird erst nach einer entsprechenden Ergänzung des Flaggenrechtsgesetzes

praktisch, weil die Bestellung eines Beauftragten derzeit nicht Voraussetzung für das Flaggenführungsrecht ist. Die Eintragung des Beauftragten ist bei einer entsprechenden Änderung des Flaggenrechtsgesetz dann allerdings zwingend, wenn das Schiff EG-ausländischer Eigentümer in das deutsche Seeschiffsregister eingetragen werden soll. Ist das Schiff eingetragen, sind auch Änderungen hinsichtlich der Person des ständigen Beauftragten anzumelden. Eine Eintragung des Beauftragten in das Schiffszertifikat und den amtlichen Auszug aus dem Schiffszertifikat erscheint demgegenüber nicht notwendig. Beide enthalten den allgemein gehaltenen und nach der angestrebten Änderung des Flaggenrechtsgesetzes immer noch zutreffenden Hinweis, daß das Recht zur Führung der Bundesflagge nach einem bestimmten, darin anzugebenden Paragraphen des Flaggenrechtsgesetzes gegeben ist. Anhand der Paragraphenangabe kann der Interessierte ersehen, daß es für das Schiff einen Beauftragten geben muß. Das erscheint ausreichend. Die Frage der Flaggenführung durch ausländische Schiffe stellt sich in der Praxis nur bei Seeschiffen, denn Binnenschiffe haben kein international allgemein anerkanntes Flaggenstatut. Darüber hinaus erstreckt sich die Eintragungspflicht nach § 10 Absatz 2 der Schiffsregisterordnung auch auf die Binnenschiffe ausländischer Eigentümer, wenn die Schiffahrt nicht nur gelegentlich oder vorübergehend, sondern für längere Dauer von einem bestimmten in Deutschland gelegenen Ort aus betrieben wird. Schließlich ist in den Europäischen Gemeinschaften der freie Zugang zu den Binnenwasserstraßen nicht von der Staatsangehörigkeit der Eigner des Binnenschiffs abhängig, wenn es sich dabei um Unionsbürger (Artikel 8 Abs. 1 EWG-Vertrag in der Fassung des Vertrages vom 7. Februar 1992 über die Europäische Union, BGBl. 1992 II S. 1251, 1253) handelt.

Zu den Nummern 2 bis 4 - Änderung der Anlagen 1, 4 und 5

Die Nummern 2 bis 4 enthalten Folgeänderungen zu der Änderung des § 27 Abs. 1 Nr. 2. Die Einfügung der IMO-Nummer macht ent-

sprechende Ergänzungen in den Vordrucken der Anlagen 1, 4 und 5 erforderlich. Ihr Inhalt wurde bei der Erläuterung der Änderung von § 27 Abs. 1 Nr. 2 näher dargestellt (oben zu Nummer 1 Buchstabe a). Darauf wird Bezug genommen.

Zu Nummer 5 - Änderung von § 55

Nummer 5 enthält eine weitere Folgeänderung zu § 27 Abs. 1 Nr. 2 neu. Da die neu aufzunehmende IMO-Nummer eine Angabe ist, die in den bestehenden Registerblättern nicht enthalten und auf den vorhandenen Vordrucken nicht vorgesehen ist, muß eine Überleitungsvorschrift geschaffen werden. Sie soll von der Entsteinerungsklausel des Artikel 18 Abs. 1 erfaßt und deshalb in die Verordnung selbst eingestellt werden. Als günstigster Standort erweist sich § 55, der eine vergleichbare Fragestellung für die Neufassung der Verordnung zur Durchführung der Schiffsregisterverordnung aus dem Jahre 1980 betrifft. Jetzt erforderliche Überleitungsvorschriften sollen deshalb als neuer Absatz 2 an diese Vorschrift angefügt werden. Der bisherige Text wird Absatz 1.

In Satz 1 des neuen Absatzes 2 ist vorgesehen, daß § 17 der Schiffsregisterordnung für die erstmalige Zuteilung der IMO-Nummern anzuwenden ist. Soweit ein Seeschiff neu zum Register angemeldet wird, ergibt sich dies zwar bereits aus § 11 Abs. 1 Nr. 5 der Schiffsregisterordnung. Diese Vorschrift gilt aber nicht für bereits eingetragene Seeschiffe, die jetzt erstmals eine IMO-Nummer erhalten. Diese soll "nachgemeldet" werden. Zur Vermeidung unnötigen Kostenaufwandes ist in Absatz 2 Satz 2 vorgesehen, daß nachgemeldete IMO-Nummern auf den vorhandenen Blättern bei dem Unterscheidungsmerkmal hinzuzusetzen sind. Dies kann handschriftlich, mit Schreibmaschine oder mit einem entsprechenden Stempelaufdruck geschehen.

§ 55 Abs. 2 Satz 3 neu sieht vor, daß vorhandene Vordrucke, die den bisher geltenden Vorschriften entsprechen, weiter verwendet werden können, wenn die IMO-Nummer handschriftlich,

mit Maschine oder Stempelaufdruck hinzugesetzt wird. Hiermit wird einmal erreicht, daß die bestehenden Registerblätter nicht nur für die Anbringung der IMO-Nummer neugefaßt und die vorhandenen Vordrucke auch für neue Eintragungen weiterverwendet werden können und nicht vernichtet werden müssen.

Für die Änderung von § 27 Abs. 1 Nr. 10 war eine Übergangsregelung nicht erforderlich, da es hier stets um Neueintragungen geht.

Unterabschnitt 4
Führung des Vereinsregisters

X. Zu Artikel 10 - Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuchs

Vorbemerkung

Artikel 10 ändert das Bürgerliche Gesetzbuch mit dem Ziel, das Vereinsregister für die maschinelle Führung zu öffnen. Der Standort der Regelungen im Bürgerlichen Gesetzbuch ist systematisch nicht glücklich. Es handelt sich um Vorschriften, die eher dem Verfahrensrecht zuzuordnen und darum vielleicht besser in das Gesetz über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit einzustellen wären. Der Entwurf schlägt die Einstellung in das Bürgerliche Recht deshalb vor, weil - wenig systematisch - die organisatorischen Grundnormen des Vereinsregisterrechts, die Zuständigkeit der Amtsgerichte für die Führung des Vereinsregisters und die Einsicht in das Register dort geregelt sind. Außerdem würde eine Einstellung in das Gesetz über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit eine nicht unkomplizierte Feinabstimmung mit den Vorschriften über das Handelsregister erfordern. Es scheint deshalb insgesamt zweckmäßiger, die Vorschriften zu den Grundnormen in das Bürgerliche Gesetzbuch aufzunehmen.

Die Vorschriften sind den Vorschriften über die Führung des Grundbuchs in maschineller Form nachgebildet. Auf die Erläuterungen dieser Vorschriften kann daher weitgehend Bezug genommen werden.

1. Zu Nummer 1 - Anfügung von § 55a neu

§ 55a ermächtigt die Länder zur Führung des Vereinsregisters in maschineller Form.

Zu Absatz 1

Absatz 1 entspricht im wesentlichen wörtlich dem § 126 Abs. 1 GBO. Das dazu Gesagte gilt hier entsprechend.

Zu Absatz 2

Absatz 2 entspricht seinem Gehalt nach § 126 Abs. 3 GBO. Er erscheint nötig, weil das Vereinsverzeichnis in § 11 der Bestimmungen des Bundesrates über das Vereinsregister und das Güterrechtsregister vom 3. November 1898 (Zentralblatt für das Deutsche Reich S. 438 ff., geändert durch Beschluß des Reichsrats vom 24. Januar 1924 - Reichsministerialblatt S. 22) in der in den Ländern jeweils geltenden Fassung keine ausreichende Rechtsgrundlage hat. Es handelt sich hierbei jetzt um eine Verwaltungsvorschrift der Länder. Für die Führung eines Verzeichnisses der Vereine erscheint aber im Lichte der inzwischen eingetretenen Entwicklung eine gesetzliche Grundlage erforderlich. Sie wird hiermit geschaffen. Damit werden auch etwaige Unklarheiten über das Fortgelten der Bundesratsbestimmungen beseitigt.

Zu Absatz 3

Die Vorschrift entspricht weitgehend dem § 128 GBO. Auf das dort Gesagte wird Bezug genommen.

Zu Absatz 4

Die Vorschrift entspricht weitgehend dem § 129 GBO. Auf das dort Gesagte wird verwiesen.

Zu Absatz 5

Mit der Vorschrift soll das Bundesministerium der Justiz ermächtigt werden, mit Zustimmung des Bundesrates einheit-

liche Vorschriften für die Führung des Vereinsregisters zu erlassen. Die Ermächtigung bietet die Möglichkeit, die Bundesratsbestimmungen bundeseinheitlich auf eine klare Rechtsgrundlage zu stellen und ihre Geltung im gesamten Bundesgebiet sicherzustellen. Hierbei können dann - wie in der Grundbuchordnung - auch die Einzelheiten der Führung des Vereinsregisters in maschineller Form geregelt werden.

2. Zu Nummer 2 - Änderung von § 79

Zu Buchstabe a - Bildung des neuen Absatzes 1

Der bisherige Inhalt des § 79 BGB, der die Einsichtsberechtigung in das Vereinsregister regelt, soll Absatz 1 werden.

Zu Buchstabe b - Anfügung der Absätze 2 bis 8

Absätze 2 bis 8 entsprechen § 133 GBO. Auf dessen Erläuterung wird Bezug genommen. Anders als dort werden für die Bestimmung des Online-Zugriffs die Kriterien des § 9a HGB übernommen.

3. Zu Nummer 3 - Änderung von § 1114

Nach § 1114 kann ein Bruchteil eines Grundstücks mit einer Hypothek nur dann belastet werden, wenn er in dem Anteil eines anderen Miteigentümers besteht. Eine Ausnahme von dieser Vorschrift ist nach der Rechtsprechung unter anderem in dem Fall zulässig, daß das Grundstück nach § 3 Abs. 3 der Grundbuchordnung gebucht ist (vgl. BayObLGZ 1974, 466), da in diesem Fall auch bereits eine Belastung der noch einem Eigentümer gehörenden Anteile wirtschaftlich sinnvoll ist. Die Änderung trägt dem Rechnung und läßt die Belastung noch vor Übertragung des Miteigentumsanteils in dem Rahmen zu, wie nach dem neuen § 3 Abs. 6 der Grundbuchordnung eine Buchung des Miteigentumsanteils vor seiner Übertragung zulässig ist. Über weitere Ausnahmen von § 1114 ist damit nichts gesagt.

Unterabschnitt 5
Anpassung des Kostenrechts

XI. Zu Artikel 11 - Änderung der Kostenordnung

1. Zu Nummer 1 - Änderung von § 8

Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 der Kostenordnung soll bei Geschäften, die auf Antrag vorzunehmen sind, die Vornahme des Geschäfts grundsätzlich davon abhängig gemacht werden, daß der nach § 8 Absatz 1 der Kostenordnung zu erhebende Kostenvorschuß gezahlt oder sichergestellt wird. Da es sich bei nahezu allen Grundbuchgeschäften um Antragsgeschäfte handelt, muß bei den Grundbuchämtern nach der geltenden Regelung ein erheblicher Teil des Arbeitsaufwandes für die vorschußweise Erhebung der Kosten sowie die Fertigung einer weiteren Verfügung, welche die Erledigung des Antrags von der Zahlung oder Sicherstellung des angeforderten Kostenvorschusses abhängig macht, verwandt werden. Bedingt hierdurch steigt auch der Aktenumlauf.

Artikel 11 Nr. 1 des Entwurfs sieht nunmehr vor, die Erledigung des Antrags nur noch dann von der Zahlung oder Sicherstellung des Kostenvorschusses abhängig zu machen, wenn dies zur Sicherung des Eingangs der Kosten angebracht erscheint. Dieser Fall dürfte insbesondere dann gegeben sein, wenn beispielsweise der Antrag auf Eintragung einer Grundschuld durch den Notar nicht auch - wie üblich - im Namen des zukünftigen Gläubigers gestellt wird und es sich bei dem einzigen verbleibenden Kostenschuldner um den Eigentümer eines Grundstücks handelt, über das bereits das Zwangsversteigerungsverfahren eröffnet worden ist. Da diese oder ähnliche Fälle sicherlich selten vorkommen werden, dürfte die vorgesehene Ergänzung von § 8 der Kostenordnung mit einer erheblichen Arbeitsersparnis und - erleichterung verbunden sein.

Vorstehendes gilt in ähnlichem Maße auch für die Nachlaßsachen. Der Entwurf sieht daher auch hier eine Erledigung vor, ohne diese von der vorherigen Zahlung des Kostenvorschusses abhängig zu machen.

2. Zu Nummer 2 - Anfügung von § 73 Satz 3

Durch den neuen § 73 Satz 3 der Kostenordnung soll geklärt werden, daß für den amtlichen Auszug aus dem EDV-Grundbuch die gleichen Kosten anfallen wie für Auszüge aus dem Papier-Grundbuch.

3. Zu Nummer 3 - Änderung von § 83

Die vorgeschlagene Neufassung des ersten Halbsatzes berücksichtigt den in Artikel 7 vorgesehenen Wegfall der gerichtlich geführten Liste der Genossen.

4. Zu Nummer 4 - Änderung von § 89 Abs. 1

Es handelt sich um eine Folgeänderung der Änderungen beim Handels-, Genossenschafts- und Vereinsregister, die daraus resultiert, daß bei diesen Registern im Falle ihrer maschinellen Führung die herkömmlichen Abschriften durch Ausdrucke ersetzt werden sollen. Nach § 89 Abs. 1 wird für die Erteilung beglaubigter Abschriften aus dem Register eine Beglaubigungsgebühr von 15 bis 35 DM erhoben. Dieser Gebührenrahmen soll nach der hier vorgeschlagenen Ergänzung des § 89 Abs. 1 auch für amtliche Ausdrucke aus dem maschinell geführten Register gelten.

Abschnitt 2
Bereinigung vertrags- und eigentumsrechtlicher Fragen

Vorbemerkung

1. Das Vertrags- und Sachenrecht der früheren Deutschen Demokratischen Republik hatte sich in einer Reihe von Punkten weit vom Vertrags- und Sachenrecht des Bürgerlichen Gesetzbuches entfernt. Der Einigungsvertrag hatte beide wieder zusammenzuführen. Dies ist durch die Einstellung insbesondere der Artikel 232 (Schuldrecht) und 233 (Sachenrecht) in das Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche (EGBGB) geschehen. In diesem Zusammenhang ist auch Artikel 231 § 5 EGBGB zu sehen. Bereits im Zeitpunkt des Einigungsvertrages war abzusehen, daß weitere Maßnahmen des Gesetzgebers zur Vereinheitlichung des Vertrags- und Sachenrechts und zur Abwicklung von Besonderheiten in den neuen Ländern erforderlich sein würden. Deshalb hat bereits der Einigungsvertrag Bereinigungsvorbehalte vorgesehen für den Bereich der beschränkten dinglichen Rechte (Artikel 233 § 3 Absatz 2 EGBGB) und für den Bereich der vertraglichen Nutzung von Grundstücken für Erholungs- und Freizeitzwecke (Artikel 232 § 4 Abs. 1 EGBGB).

2. Hierbei hatte man allerdings in erster Linie, wenn auch nicht ausschließlich, daran gedacht, eine Rechtsvereinheitlichung herbeizuführen. In der Rechtspraxis seit dem Wirksamwerden des Beitrittes zeigte sich rasch, daß in zahlreichen Bereichen nicht nur eine reine Rechtsbereinigung, sondern eine erstmalige Gestaltung vertraglicher und dinglicher Verhältnisse erforderlich war. Zu Zeiten der ehemaligen Deutschen Demokratischen Republik hatten die Behörden nämlich häufig die bestehenden Vorschriften des DDR-Rechtes nicht oder nicht genau eingehalten und damit in großem Umfang "hinkende" Vertragsverhältnisse erzeugt. Die Nutzung von Grund und Boden wurde oftmals nur tatsächlich durchgeführt, ohne jedoch

die tatsächliche Form der Nutzung rechtlich auszugestalten.

3. Der Gesetzgeber hat bisher nur einen Teil dieses Regelungsbedarfes abdecken können. Im Gesetz zur Beseitigung von Hemmnissen bei der Privatisierung von Unternehmen und zur Förderung von Investitionen vom 22. März 1991 (BGBl. I S. 766) und durch das Gesetz zur Regelung von Vermögensfragen der Sozialversicherung im Beitrittsgebiet und zur Änderung von Gesetzen vom 20. Dezember 1991 (BGBl. I S. 2313) hat er den Bereich der Vermögenszuordnung behandelt. Mit dem Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetz vom 14. Juli 1992 (BGBl. I S. 1257) konnten einige wichtige Bereiche des Sachenrechts einer Regelung zugeführt werden. Es handelt sich hierbei um die nähere Ausgestaltung dinglicher Nutzungsrechte (Artikel 233 § 4 Abs. 3 bis 5 neu EGBGB), um die erstmalige Bestimmung der Rangverhältnisse von Rechten nach dem Zivilgesetzbuch der früheren Deutschen Demokratischen Republik (Artikel 233 § 9 neu EGBGB), die Vertretungsregelung für die zahlreichen in den neuen Ländern noch vorhandenen altrechtlichen Gemeinschaften (Artikel 233 § 10 neu EGBGB) und vor allem um Vorschriften zur Abwicklung der Bodenreform (Artikel 233 §§ 11 bis 16 neu EGBGB). Zur Absicherung einer Neuordnung der dinglichen Nutzungsverhältnisse an Grund und Boden wurde mit dem Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetz ein Moratorium (Artikel 233 § 2a neu EGBGB) geschaffen. Offengeblieben sind neben dieser umfassenden - wenn auch vorläufigen - Neuordnung der dinglichen Nutzungsverhältnisse an Grund und Boden die Neuordnung der vertraglichen Nutzung von Grundstücken für Freizeit- und Erholungszwecke, die Bereinigung der Grundbücher von überholten Dienstbarkeiten und Grundpfandrechten sowie die Bestimmung des Eigentums bei ungetrennten Grundstücken und die Neuordnung der Befugnis zur Ausübung von dinglichen Nutzungsrechten, soweit sich die Verleihung oder Zuweisung auf Teile von Grundstücken bezieht. Zwischen-

zeitlich hat sich ergänzender Regelungsbedarf ergeben. Es handelt sich um Vorschriften über die Heilung von formellen Vertretungsmängeln bei Kaufverträgen, über den Bestand von Nutzungsverträgen bei ehemals LPG-genutzten Grundstücken sowie vor allem um Vorschriften über eine Bodenneuordnung im Beitrittsgebiet, durch die die Anpassung der Rechtsverhältnisse an die durch die Bebauung im komplexen Wohnungsbau und in ähnlicher Form entstandenen tatsächlichen Gegebenheiten erreicht werden soll. Schließlich muß auch die Zwangsversteigerungsfähigkeit von bebauten Grundstücken in den neuen Ländern wiederhergestellt werden.

4. a) Die umfassende Neugestaltung der dinglichen Nutzungsverhältnisse an Grund und Boden soll durch ein besonderes Sachenrechtsbereinigungsgesetz erreicht werden. Für die Neuregelung der vertraglichen Nutzung von Grundstücken für Erholungs- und Freizeitszwecke ist ebenfalls ein besonderes Gesetz vorgesehen.

   b) Die Bereinigung der Grundbücher von überholten Grundpfandrechten und beschränkten dinglichen Rechten ist Gegenstand des Grundbuchbereinigungsgesetzes (Artikel 2 dieses Gesetzes). Wegen der einzelnen Maßnahmen und ihrer Erläuterung wird auf die Begründung zu Artikel 2 Bezug genommen.

   c) Durch entsprechende Änderungen des Einführungsgesetzes Gesetz betreffend die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung sowie des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche sollen die übrigen offenen und neu aufgetretenen Fragen geregelt werden.

5. Nicht auszuschließen ist, daß auch in Zukunft noch neue regelungsbedürftige Fragen auftreten. Da sich dies aber nicht absehen läßt, sollen wie bisher die schon absehbaren und regelungsfähigen Fragen geklärt werden.

XII. Zu Artikel 12 - Änderung des Einführungsgesetzes zum Gesetz betreffend die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung

Vorbemerkung

1. Die Durchführung von Zwangsversteigerungsverfahren ist bei bebauten Grundstücken im Beitrittsgebiet mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden. Es muß damit gerechnet werden, daß Zwangsversteigerungsverfahren dieser Art in großem Umfang eingestellt werden. Dies hat im wesentlichen zwei Gründe:

   (1) Der Wert des zu versteigernden Grundstücks kann nicht exakt ermittelt werden.
   (2) Auf diesen Grundstücken lasten dingliche Nutzungs- und Mitbenutzungsrechte und Gebäudeeigentumsrechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind und durch den Zuschlag nicht erlöschen.

2. In der Zwangsversteigerung kann nicht für jedes Meistgebot der Zuschlag erteilt werden. Bleibt das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte unter sieben Zehnteilen des Grundstückswertes, so kann nach § 74a Abs. 1 ZVG ein Berechtigter, dessen Anspruch ganz oder teilweise durch das Meistgebot nicht gedeckt ist, aber bei einem Gebot in der Höhe von mindestens sieben Zehnteilen voraussichtlich gedeckt sein würde, die Versagung des Zuschlags beantragen. Es muß dann ein neuer Termin anberaumt werden. Der Zuschlag ist nach § 85a Abs. 1 ZVG ferner zu versagen, wenn das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwerts der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte des Grundstückswertes nicht erreicht. Um diese Vorschriften einhalten zu können, schreiben § 74a Abs. 5 und § 85a Abs. 2 Satz 1 in Verbindung mit § 74a Abs. 5 ZVG zwingend

vor, daß der Grundstückswert vom Vollstreckungsgericht, nötigenfalls durch Anhörung von Sachverständigen festzusetzen ist. Diese Festsetzung ist aber nur möglich, wenn feststeht, ob mit dem Grundstück fest verbundene Gebäude Bestandteil des Grundstücks oder Gegenstand eines besonderen Gebäudeeigentums sind. Dies ist bei vielen Grundstücken nicht eindeutig und müßte, gegebenenfalls in streitigen Verfahren der Beteiligten unteraneinander, festgestellt werden. Dem Vollstreckungsgericht wird daher regelmäßig nichts anderes übrig bleiben, als das Zwangsversteigerungsverfahren bis zur Klärung dieser Fragen einzustellen.

3. a) Bei Zwangsversteigerungen von Grundstücken im Beitrittsgebiet hat der Zuschlag weniger weitgehende Wirkungen als im übrigen Bundesgebiet. Er führt nicht dazu, daß dingliche Nutzungsrechte, Mitbenutzungsrechte und selbständiges Gebäudeeigentum an bzw. auf dem Grundstück mit dem Zuschlag erlöschen, wenn sie in das geringste Gebot nicht aufgenommen worden sind. Ihre Aufnahme ist auch nicht gesichert, weil diese Rechte nicht im Grundbuch eingetragen sein müssen und im Fall des Gebäudeeigentums auch nicht eingetragen werden können.

   b) Die dinglichen Nutzungsrechte entstanden zu DDR-Zeiten durch staatliche Verleihung oder staatlich genehmigte LPG-Zuweisung; eine Eintragung im Grundbuch war nicht erforderlich. Eine Zwangsversteigerung der betreffenden Grundstücke war rechtlich ausgeschlossen. Denn entweder handelt es sich bei den Grundstücken um ehemaliges Volkseigentum, das ohnehin nicht der Zwangsversteigerung zugänglich war. Oder aber es handelte sich um grundsätzlich zwangsversteigerungsfähiges Privateigentum, das aber wegen des bestehenden generellen Bodennutzungsrechts der LPGen nicht zwangsversteigert werden konnte. Eine Eintragung dieser dinglichen Nut-

zungsrechte im Grundbuch ist zu einem erheblichen Anteil bis heute nicht erfolgt, obwohl sie möglich war. Mit dem Wirksamwerden des Beitritts sind diese dinglichen Nutzungsrechte zunächst gegen den sog. gutgläubigen "Wegerwerb" geschützt worden. In Artikel 233 § 4 Abs. 2 EGBGB ist eine entsprechende Ausnahme vom öffentlichen Glauben des Grundbuches (§ 892 BGB) vorgesehen. Die dinglichen Nutzungsrechte als solche waren bis zu diesem Zeitpunkt allerdings nicht zwangsversteigerungsfest; vielmehr führte ihre Nichtaufnahme in das geringste Gebot zum grundsätzlichen Fortfall mit dem Zuschlag. Diese Rechtslage ist mit dem Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetz vom 14. Juli 1992 (BGBl. I S. 1257) verändert worden. Nach dem geltenden Artikel 233 § 4 Abs. 4 EGBGB entfallen die dinglichen Nutzungsrechte auch dann nicht, wenn sie nicht in das geringste Gebot aufgenommen worden sind. Mit dieser Regelung sollte verhindert werden, daß die dinglichen Nutzungsrechte zwar gegen den guten Glauben, nicht aber gegen eine Zwangsversteigerung geschützt sind.

c) Bei den Mitbenutzungsrechten lag es ähnlich. Auch sie waren in ihrer Entstehung nicht von der Eintragung im Grundbuch abhängig. Sie sind deshalb zu einem erheblichen Teil auch heute nicht im Grundbuch eingetragen, obwohl dies - wie bei den dinglichen Nutzungsrechten - möglich war. Der Gesetzgeber ist hier ähnlich vorgegangen wie bei den dinglichen Nutzungsrechten. Bereits im Einigungsvertrag wurde der sog. gutgläubige "Wegerwerb" durch eine entsprechende Ausnahme vom öffentlichen Glauben des Grundbuches vorgesehen. Es handelt sich um die Bestimmung des Artikel 233 § 5 Abs. 2 Satz 1 EGBGB. Die Zwangsversteigerungsfestigkeit dieser Rechte ist ebenfalls erst durch das Zweite Vermögensrechtsänderungsgesetz vom 14. Juli 1992 herbeigeführt worden. Sie folgt nunmehr aus Artikel 233 § 5 Abs. 2 Satz 3 EGBGB.

d) Zwangsversteigerungsfest ist schließlich auch das Gebäudeeigentum. Es ist weder Bestandteil noch Zubehör des zu versteigernden Grundstücks. Es wird daher von den Wirkungen der Beschlagnahme und des Zuschlags nicht erfaßt.

4. Diese Schwierigkeiten wirken sich auch auf die Kreditwirtschaft aus. Nach § 11 des Hypothekenbankgesetzes darf die Beleihung von seiten einer Hypothekenbank die ersten drei Fünftel des Wertes des Grundstücks nicht übersteigen. Nach Grundsatz I Abs. 8 Nr. 2 der Grundsätze über das Eigenkapital und die Liquidität der Kreditinstitute, die das Bundesaufsichtsamt für das Kreditwesen auf Grund von §§ 10 und 11 des Gesetzes über das Kreditwesen erlassen hat, sind nur solche Hypothekarkredite hälftig als Risikoaktiva zu berücksichtigen.

5. Diese Sach- und Rechtslage ist auf Dauer geeignet, die Beleihung bebauter Grundstücken unter Absicherung durch Hypotheken im Beitrittsgebiet erheblich zu beeinträchtigen. Auch im übrigen Bundesgebiet gibt es altrechtliche Dienstbarkeiten, die nach Artikel 187 EGBGB nicht im Grundbuch verlautbart werden müssen und nach § 9 des Einführungsgesetzes zum Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung "zwangsversteigerungsfest" sind. Auch in den alten Ländern gibt es das Problem, das Gegenstände nicht als schuldnerfremde Sachen erkannt und zugeschlagen werden. Dieses Problem ergibt sich einmal bei den Scheinbestandteilen nach § 95 BGB sowie bei dem sogenannten Scheinzubehör nach § 97 BGB. Die Rechtssprechung hatte sich mehrfach mit der Problematik auseinanderzusetzen, ob in diesen Problemfällen der sachenrechtlichen Zuordnung oder dem Vertrauen auf den Hoheitsakt des Staates (dem Zuschlagsbeschluß) der Vorzug zu geben ist. Die Rechtsprechung hat in beiden genannten Fallgruppen den sachenrechtlichen Prinzipien Vorrang vor dem Vertrauen in

die Hoheitsakte eingeräumt. Dies ist in den Entscheidungen des Bundesgerichtshofs vom 25. Mai 1984 - 5 ZR 149/83 - Neue Juristische Wochenschrift 1984 2277, 2278 und vom 20. Mai 1988 - 5 ZR 269/86 - BGHZ 104, 298, 303 f) eingehend begründet worden. Das Vertrauen eines Mieters darin, daß rechtlich nicht zum Grundstück gehörende Gegenstände mitversteigert würden, ist nach der Rechtsprechung auch dann nicht geschützt, wenn diese in einem für das Versteigerungsverfahren eingeholten Wertgutachten erwähnt sind.

Die Praxis in den alten Ländern hat sich darauf eingestellt und damit leben können. Allerdings haben diese Fragen hier ein ganz anderes Gewicht. Es handelt sich um eher seltene Ausnahmefälle, die sich auf das Kreditgeschäft nicht, jedenfalls nicht wesentlich auswirken. Das ist im Beitrittsgebiet anders. Hier handelt es sich um ein großflächig auftretendes Phänomen, das sich, würde der derzeitige Zustand auf Dauer aufrecht erhalten, auf das Kreditgeschäft ganz empfindlich auswirken wird. Hinzu kommt, daß die räumliche Zuordnung von Gebäuden zu den rechtlich vorhandenen Grundstücken vielfach noch der Klärung bedarf. Es ist deshalb eine Änderung der bestehenden Gesetzeslage erforderlich. Dies gilt vor allem auch deshalb, weil diese Änderung nicht sofort vollzogen werden kann. Es wird vielmehr eine Übergangsfrist vorgesehen werden müssen.

6. Um die Zwangsversteigerungsfähigkeit bebauter Grundstücke in den neuen Ländern wiederherzustellen, sind folgende Maßnahmen erforderlich:

   (1) Dingliche Nutzungsrechte, Mitbenutzungsrechte und Gebäudeeigentum müssen aus dem Grundbuch des Grundstücks ersichtlich sein.
   (2) Der Zuschlag in der Zwangsversteigerung muß zum Erlöschen von dinglichen Nutzungsrechten, Mitbenutzungsrechten und von Gebäudeeigentum führen, die nicht im

geringsten Gebot berücksichtigt sind.

(3) Der gutgläubige Erwerb von dinglichen Nutzungsrechten, Mitbenutzungsrechten und Gebäudeeigentum muß davon abhängig sein, daß diese im Grundbuch des Grundstücks eingetragen sind.

Diese Maßnahmen sollen wie folgt umgesetzt werden:

Zu (1) Verlautbarung der Rechte im Grundbuch

Sie ist bei dinglichen Nutzungsrechten und Mitbenutzungsrechten derzeit möglich, nicht jedoch durchgängig bei Gebäudeeigentum. Sie soll umfassend ermöglicht werden durch Einfügung eines § 2c in Artikel 233 EGBGB. (vgl. Artikel 13 Nr. 3 c)

Zu (2) Zuschlagswirkungen

Die Erstreckung der Zuschlagswirkungen soll mit dem neuen § 9a des Einführungsgesetzes zum Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung hergestellt werden. Hier wird auch die verfahrensmäßige Absicherung der Inhaber dieser Rechte vorgesehen. Gleichzeitig sollen die Ausnahmeregelungen für die Zwangsversteigerungen in Artikel 233 § 4 Abs. 4 und § 5 Abs. 2 Satz 3 EGBGB auslaufen.

Zu (3) Öffentlicher Glaube

Der öffentliche Glaube des Grundbuchs soll durch entsprechende Vorschriften in Artikel 231 § 5 Abs. 3 bis 5 und Artikel 233 §§ 4 und 5 EGBGB wiederhergestellt werden.

Zu § 9a

Vorbemerkung

Zur Wiederherstellung der Zwangsversteigerungsfähigkeit von bebauten Grundstücken in den neuen Ländern wird vorgesehen, daß die Sondervorschriften des Artikels 233 § 4 Abs. 4 und § 5 Abs. 2 Satz 3 EGBGB auslaufen. Sie bestimmen, daß nicht eingetragene dingliche Nutzungsrechte und Mitbenutzungsrechte nicht erlöschen, wenn sie nicht im geringsten Gebot berücksichtigt sind. Mit dem Auslaufen dieser Bestimmungen würden sie ab dem 1. Januar 1997 zwar erlöschen. Dies würde aber bei den dinglichen Nutzungsrechten nicht ausreichen. Denn hier würde es bei dem Erlöschen des dinglichen Nutzungsrechts sein Bewenden haben. Das auf seiner Grundlage entstandene Gebäudeeigentum würde hingegen weiterhin bestehen bleiben. Dies liegt in der sog. Bestandteilsregelung des Artikels 231 § 5 Abs. 2 EGBGB begründet. Nach dieser Vorschrift ist nämlich - anders als beim Erbbaurecht - das Gebäude nicht Bestandteil des Rechts, sondern umgekehrt das Recht Bestandteil des Gebäudes. Das bedeutet aber, daß der Untergang des Rechts nur den Verlust eines Bestandteils darstellt, das Gebäudeeigentum als Hauptsache aber unberührt läßt. Es muß also eine Regelung gefunden werden, die mit dem dinglichen Nutzungsrecht auch das Erlöschen des Gebäudeeigentums bewirkt. Diese Lösung muß darüberhinaus auch das nutzungsrechtslose Gebäudeeigentum nach Artikel 233 § 2b EGBGB erfassen, da dieses sonst bestehen bliebe und wegen des Rechts zum Besitz nach Artikel 233 § 2a EGBGB den Wert aushöhlen würde. Diese Regelung enthält § 9a.

Zu Absatz 1

Absatz 1 will erreichen, daß die Bieter wissen, ob das Gebäude auf dem zu versteigernden Grundstück mit versteigert wird oder nicht. Er sieht deshalb vor, daß Gebäudeeigentum nach §§ 2b, 4 und 8 EGBGB zunächst von der Beschlagnahme erfaßt und im Verfahren geklärt wird, ob das Gebäudeeigentum als schuldnerfrem-

de Sache freizugeben ist. Bisher ist es so, daß die Beschlagnahme das Gebäudeeigentum nicht erfaßt, da das Gebäudeeigentum als grundstücksgleiches Recht weder Bestandteil noch Zubehör des zu versteigernden Grundstücks ist. Das bedeutet aber, daß für den Bieter die Reichweite der Beschlagnahme nicht erkennbar ist. Die Neuregelung führt dazu, daß sich die Zwangsversteigerung auch auf das Gebäudeeigentum bezieht. Nach § 90 Abs. 2 ZVG erwirbt der Ersteigerer dann mit dem Grundstück auch das Gebäudeeigentum. Er kann es dann nach Maßgabe von Artikel 233 § 4 Abs. 5 EGBGB oder Artikel 233 § 2b Abs. 4 oder § 8 EGBGB in Verbindung mit dieser Vorschrift aufgeben. Dieses wird dann Bestandteil des Grundstücks.

Eine entsprechende Regelung gilt für Ansprüche, die sich aus dem Gesetz zur Bereinigung des Sachenrechts ergeben. Sie können nach dem neuen Artikel 233 § 2c Abs. 2 durch einen Vermerk im Grundbuch des betreffenden Grundstücks gesichert werden. Geschieht dies nicht und werden sie auch nicht im Zwangsversteigerungsverfahren nachgemeldet, so erlöschen sie mit dem Zuschlag. Diese Lösung entspricht im praktischen Ergebnis der in § 28 ZVG vorgesehenen Regelung für eingetragene dingliche Rechte. Sie trägt allerdings dem Umstand Rechnung, daß die genannten Ansprüche keine dinglichen Rechte sind und auch nicht alle vorgemerkten Positionen zu dinglichen Rechten aufgewertet, gleichwohl aber gesichert werden müssen.

Zu Absatz 2

Mit Absatz 1 Satz 1 wird die Beschlagnahme schuldnerfremden Gebäudeeigentums bewirkt. Es muß nun ein Verfahren gefunden werden, wie das Gebäudeeigentum aus dieser zu weit reichenden Beschlagnahme entlassen werden kann. Denkbar wäre, ein Verfahren entsprechend § 37 Nr. 5 ZVG. Dann müßte der Gebäudeeigentümer sein Recht "anmelden". Er würde dann zwar nicht nach § 28 ZVG von Amts wegen berücksichtigt, weil das Gebäudeeigentum zwar - gemäß Artikel 233 § 2c EGBGB - aus dem Grundbuch ersichtlich, jedoch kein Recht an dem Grundstück ist. Er könn-

te und müßte jedoch nach §§ 869, 771 ZPO Drittwiderspruchsklage erheben und Freigabe seines Gebäudeeigentums erreichen. Das Gebäudeeigentum wird durch die Beschlagnahme nämlich nicht Schuldnervermögen. Es bleibt vielmehr Eigentum seines Inhabers. Diese Lösung erscheint aber nicht angemessen. Im Interesse einer erleichterten Durchführung des Verfahrens wird das Gebäudeeigentum in die Beschlagnahme miteinbezogen, obwohl der Gebäudeeigentümer in der Sache nicht an dem Verfahren beteiligt ist. Es wäre unangemessen, es nun, wenn sein Gebäudeeigentum aus dem Grundbuch des Grundstücks erkennbar ist, seiner Eigeninitiative zu überlassen, ob er im Wege der Drittwiderspruchsklage die Freigabe seines Gebäudeeigentums erreicht. Die Hereinnahme in die Beschlagnahme im öffentlichen Interesse zwingt von der Wertung her zu einer amtswegigen Freigabe. Da § 28 ZVG diesen Fall nicht erfaßt, muß diese Vorschrift in Absatz 2 Satz 1 für entsprechend anwendbar erklärt werden. Der Inhaber des Gebäudeeigentums wird mit seinem Recht also von Amts wegen berücksichtigt, wenn es aus dem Grundbuch ersichtlich ist. Ist es nicht aus dem Grundbuch ersichtlich, dann muß er wie Inhaber anderer solcher Rechte die Drittwiderspruchsklage nach §§ 869, 771 ZPO erheben.

Bei den Ansprüchen aus der Sachenrechtsbereinigung ist nach Satz 2 eine Anmeldung ausreichend, auch wenn ein Vermerk gemäß Artikel 233 § 2c Abs. 2 EGBGB nicht im Grundbuch eingetragen ist.

Mit Absatz 2 Satz 3 wird klargestellt, daß vermögensrechtliche Ansprüche mit dem Zuschlag erlöschen, wenn sie nicht im Zwangsversteigerungsverfahren angemeldet werden. Damit die Anmelder auch Gelegenheit hierzu haben, sieht § 3b Abs. 2 des Vermögensgesetzes eine Pflicht vor, sie von der Einleitung des Verfahrens zu unterrichten. Diese Regelung entspricht dem geltenden Recht, ergibt sich aber nur aus einem Umkehrschluß aus § 3b Abs. 1 des Vermögensgesetzes. Sie soll hier klargestellt werden.

Zu Absatz 3

Mit Absatz 3 wird sichergestellt, daß der Nutzer von der angeordneten Zwangsversteigerung erfahren. Hierbei kann es vorkommen, daß dieser nicht bekannt ist. Ist das der Fall, so ist auf Ersuchen des Vollstreckungsgerichts nach Satz 2 ein Vertreter nach Maßgabe des Artikels 233 § 2 Abs. 3 EGBGB zu bestellen, der dann die Rechte wahrnimmt. Der Zwangsversteigerungsvermerk ist nach Satz 3 nicht nur im Grundbuch des Grundstücks, sondern auch im bestehenden Gebäudegrundbuch einzutragen. Für vermögensrechtliche Ansprüche ist die Benachrichtigungspflicht bereits in § 3b Abs. 2 des Vermögensgesetzes geregelt.

XIII. Zu Artikel 13 - Änderung des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche

1. Zu Nummer 1 - Änderung von Artikel 231

Zu Buchstabe a - Anfügung von § 5 Abs. 3 bis 5 neu

Zu Absatz 3 neu

Der öffentliche Glaube des Grundbuchs ist derzeit bei den dinglichen Nutzungsrechten und den Mitbenutzungsrechten eingeschränkt. Nach Artikel 233 § 4 Abs. 2 Satz 1 und § 5 Abs. 2 Satz 1 wird ein dingliches Nutzungsrecht und eine Mitbenutzungsrecht, das nicht im Grundbuch eingetragen ist, durch die Vorschriften über den öffentlichen Glauben nicht beeinträchtigt. Diese Regelungen sollen mit dem 1. Januar 1997 auslaufen. Dies würde bei den Mitbenutzungsrechten ausreichen, nicht jedoch bei den dinglichen Nutzungsrechten. Sie würden dann zwar nach Maßgabe der Vorschriften über den öffentlichen Glauben erlöschen, wenn sie nicht eingetragen sind. Dies würde aber das Gebäudeeigentum, das auf ihrer Grundlage entstanden ist, nicht erfassen. Der Gebäudeeigentümer behielte sein Gebäudeeigentum und könnte sich zudem auf das Recht zum Besitz aus Artikel 233 § 2a berufen. Der öffentliche Glauben kann daher voll nur wiederhergestellt werden, wenn auch das Gebäudeeigentum von den Wirkungen des öffentlichen Glaubens erfaßt wird. Dies regelt der neue Absatz 3. Nach seinem Satz 1 erlischt das Gebäudeeigentum, wenn das Grundstück übertragen wird, es sei denn, es selbst oder - bei nutzungsrechtsbewehrtem Gebäudeeigentum - das dingliche Nutzungsrecht war im Grundbuch des Grundstücks eingetragen oder dem Erwerber des Grundstücks bekannt. Entsprechendes gilt, wenn das Grundstück versteigert und das selbständige Gebäudeeigentum nicht aus dem Grundbuch ersichtlich ist oder im Zwangsversteigerungsverfahren angemeldet wird (vgl. XII. Erläuterung zu § 9a EGZVG).

Das Gebäudeeigentum kann aber mit Grundpfandrechten belastet

sein. Für den Grundpfandrechtsgläubiger wirkt das Erlöschen des Gebäudeeigentums indessen wie seine Aufhebung nach § 16 Abs. 3 Satz 1 des Vermögensgesetzes. Deshalb muß das Erlöschen von einer Regelung zur Absicherung solcher Grundpfandrechtsgläubiger begleitet sein, wie sie in § 16 Abs. 3 Satz 4 des Vermögensgesetzes vorgesehen ist. Diese enthält Satz 2. Er sieht für diesen Fall vor, daß dem Gebäudeeigentümer ein Anspruch auf den Ersatz des Wertes des Gebäudeigentums, zukommt, an dem sich Grundpfandrechte als Pfandrechte fortsetzen.

Zu Absatz 4 neu

Absatz 3 ist auf die Veräußerung des Grundstücks zugeschnitten. Der öffentliche Glaube gilt aber auch bei Belastungen des Grundstücks. Deshalb bestimmt Absatz 4, daß gegenüber dem gutgläubigen (vgl. § 932 Abs. 2 BGB) Erwerber des beschränkten dinglichen Rechts an dem Grundstück das nicht eingetragene Gebäudeeigentum als Bestandteil des Grundstücks gilt. Das Gebäudeeigentum wird also mitbelastet. Allerdings wäre diese Belastung jedenfalls zunächst nicht aus dem Grundbuch für das Gebäudeeigentum ersichtlich. Deshalb wäre es möglich, daß sie mit den Erwerb des Gebäudeeigentums oder eines Rechts daran durch einen gutgläubigen Dritten wieder erlöschen würde. Deshalb sieht Artikel 233 § 2c Abs. 3 vor, daß der Erwerb solcher Rechte nur möglich ist, wenn das Gebäudeeigentum im Grundbuch des Grundstücks eingetragen ist. Aus dem Grundbuch des Grundstücks kann der Erwerber des Gebäudeigentums oder eines beschränkten dinglichen Rechts daran aber erkennen, daß das Gebäudeeigentum von dem Eigentum oder beschränkten dinglichen Rechten am Grundstück erfaßt wird. Er ist dann nicht mehr gutgläubig.

Zu Absatz 5 neu

Absatz 5 enthält eine Sonderregelung für den Fall, daß ein Gebäudeigentum auf mehreren Grundstücken "lastet". Erfolgt nun ein gutgläubiger Erwerb, kann es vorkommen, daß der Erwerber

des Grundstücks nun ein Gebäudeeigentum miterwirbt, das teilweise auf einem anderen Grundstück steht. Die sich hieraus ergebende Rechtsbeziehung zu dem anderen Grundstückseigentümer muß geregelt werden. Die Situation ist der eines genehmigten Überbaus ähnlich. Deshalb sollen die dafür geltenden Bestimmungen entsprechend gelten. Der andere Grundstückseigentümer muß den "Überbau" dulden, erhält aber eine Geldrente, § 912 Abs. 2 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs.

Zu Buchstabe b - Einfügung von § 8 neu

Vorbemerkung

Mit dem neu in Artikel 231 EGBGB eingestellten § 8 soll eine Heilung von formellen Vertretungsmängeln bei Kaufverträgen nach dem Gesetz über den Verkauf volkseigener Gebäude vom 7. März 1990 (GBl. I S. 157) erreicht werden. Äußerer Anlaß für die vorgeschlagene Heilungsvorschrift ist das Urteil des Kammergerichts vom 10. Dezember 1991 (13 U 5485/91, veröffentlicht u.a. in: Neue Justiz 1992 S. 410). Diesem Urteil lag ein Kaufvertrag über ein ehemals volkseigenes Grundstück aus dem Bestand der Versorgungseinrichtung des Ministerrats (VEM) nach dem Gesetz über den Verkauf volkseigener Gebäude vom 7. März 1990 zugrunde. Als Vertreter des Staates war hierbei ein Abteilungsleiter aufgetreten, der vom Direktor der Versorgungseinrichtung eine privatschriftliche, mit Dienstsiegel versehene und unterschriebene Vollmacht erhalten hatte. Diese Vollmacht reichte nach Auffassung des Gerichts im Hinblick auf § 67 Abs. 1 Satz 2 des Zivilgesetzbuches der Deutschen Demokratischen Republik für die Wirksamkeit des Vertrages nicht aus. Sie hätte danach vielmehr notariell beglaubigt werden müssen. Wenn diese Rechtsauffassung auch nicht unbestritten ist, muß hier im Interesse der Rechtssicherheit gehandelt werden, ohne daß die weitere Entwicklung der Rechtsprechung abgewartet werden könnte. Denn eine Nachprüfung ergab, daß diese Vorschrift für die Vertretung staatlicher Stellen vor dem Wirksamwerden des Beitritts praktisch nicht

beachtet wurde. Das bedeutet aber, daß eine Vielzahl von Verträgen nach dem Gesetz über den Verkauf volkseigener Gebäude vom 7. März 1990 und enstprechender Vorschriften an diesem Vertretungsmangel scheitern könnte.

Dieses Ergebnis erscheint nicht sachgerecht. Es wird daher vorgeschlagen, ähnlich wie den Mangel in der notariellen Beurkundung (vgl. dazu Artikel 231 § 7 EGBGB in der Fassung des Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes) auch diesen - möglichen - Mangel zu heilen. Zu berücksichtigen ist allerdings, daß es bei der Anwendung des Gesetzes über den Verkauf volkseigener Gebäude auf den Verkauf ehemals volkseigener Grundstücke aus dem Bestand anderer als kommunaler Stellen oft zu Kaufverträgen gekommen ist, die inhaltlich zu mißbilligen sind. Hier bietet der Mangel der Vollmacht eine günstige Möglichkeit, die inhaltlich sachgerechte und erwünschte Rückabwicklung einfach zu erreichen. Diese Möglichkeit würde durch eine uneingeschränkte Heilung des formellen Vollmachtmangels nach dem Vorbild der Heilung des Beurkundungsmangels in Artikel 231 § 7 Abs. 1 EGBGB verschlossen. Das erscheint als zu weitgehend. Daher wird hier eine andere, differenzierte Lösung vorgeschlagen.

Für diese Lösung ist erwogen worden, ob anstelle der Heilung nicht besser ein Genehmigungsverfahren nach dem Vorbild des § 108 BGB vorgesehen werden sollte. Ein solches Verfahren hätte etwa so gestaltet werden können, daß dem Erwerber ein Genehmigungsanspruch zustünde. Diese Lösung hat aber zwei entscheidende Nachteile: Zum einen wären die Verträge bis zum Abschluß dieser Verfahren schwebend unwirksam, was den Rechtsverkehr erheblich belasten würde. Zum anderen aber würde man mit einer solchen Lösung zahlreiche Verwaltungsverfahren auslösen. Man hätte zwar die Möglichkeit vorsehen können, die heute zuständige Stelle zur Genehmigung auffordern zu können, mit der Folge, daß diese nach Ablauf einer Verschweigungsfrist als erteilt gilt. Dies würde aber in der Praxis zu erheblichen Schwierigkeiten führen, weil diese Stelle oft noch nicht durch

Zuordnungsbescheid festgestellt ist und deshalb praktisch nur an die Verfügungsbefugnis angeknüpft werden könnte. Der Verfügungsbefugte wird regelmäßig keinen Zugriff auf die notwendigen Unterlagen haben und müßte deshalb zwangsläufig immer die Genehmigung ablehnen und es auf einen Rechtsstreit ankommen lassen. Während also bei diesem Ansatz jeder Vertrag geprüft werden müßte, ob er genehmigt werden kann, wird bei der hier vorgeschlagenen Heilungslösung nur der Vertrag überprüft, bei dem es voraussichtlich zu einer Rückführung kommt oder zumindest ein entsprechender Verdacht besteht. Diese Lösung ist deshalb weniger aufwendig.

Zu Absatz 1

Absatz 1 enthält die grundlegende Heilungsvorschrift. Wie in Artikel 231 § 7 EGBGB wird der Vollmachtmangel durch Gesetz geheilt. Die Heilung erfaßt nicht schlechthin jeden Mangel der Vollmacht. Es muß sich vielmehr um Verträge handeln, bei denen das staatliche Organ durch einen Bevollmächtigten vertreten worden ist, dessen Vollmacht zwar schriftlich, unterschrieben und gesiegelt, jedoch nicht nach Maßgabe von § 67 Abs. 1 Satz 2 des Zivilgesetzbuchs der Deutschen Demokratischen Republik (ZGB) beglaubigt war. Das bedeutet: Die Heilung greift nicht, wenn die Vollmacht nicht vorgelegen hat oder für den Verkauf des Grundstücks oder Gebäudes nicht galt. Sie greift ferner nicht, wenn die Vollmacht nicht unterschrieben und wenn sie nicht gesiegelt gewesen ist. Andere Mängel des Vertrages werden, wie bei Artikel 231 § 7 EGBGB, nicht geheilt.

Zu Absatz 2

Absatz 2 ergänzt die Heilungsvorschrift des Absatzes 1 um einen Rückgabeanspruch. Dieser Rückgabeanspruch ist notwendig, um die Rückführung eines infolge der Heilung wirksam übertragenen Grundstücks zu erreichen, wenn bei dem Erwerb auch andere Vorschriften als die des § 67 des Zivilgesetzbuchs der Deutschen Demokratischen Republik nicht eingehalten wur-

den. Dies deckt sich in etwa mit den Fällen des unredlichen Erwerbs im Vermögensgesetz. Um den Kreis der einschlägigen Vorschriften einzugrenzen, kann deshalb auf § 4 Abs. 3 des Vermögensgesetzes zurückgegriffen werden. In diesen Fälle ist der Erwerber nicht schutzwürdig. Ihm gegenüber wäre eine Heilung nicht gerechtfertigt.

Konstruktiv ist dabei allerdings folgendes zu beachten: Die Verstöße gegen die anderen Vorschriften können so gravierend sein, daß der Vertrag nichtig ist. In diesem Falle wäre die Heilung des Vertretungsmangels im Ergebnis wirkungslos.

Die hier vorgesehene Rückübertragungsmöglichkeit ist zunächst für den Fall vorgesehen, daß die Mängel unterhalb dieser Schwelle bleiben und der Vertrag - nach Heilung des Vertretungsformmangels - an sich wirksam ist. In diesem Fall verdient der Erwerber nämlich ebenfalls keinen Schutz. Ihm soll der Erwerb entzogen werden können. Dies könnte durch Klage geschehen. Es erscheint aber zweckmäßig, hier ein Bescheidverfahren vorzusehen, um den zuständigen Stellen einen schnelleren Zugriff zu erlauben. Hinzu kommt, daß mit einem Bescheidsystem der Verwaltungsaufwand verringert werden kann. Die zuständigen Stellen müßten nämlich ohnehin ein Zuordnungsverfahren einleiten, um ihre Klageberechtigung für ein Klageverfahren darstellen zu können. Sie könnten bei einem Bescheidsystem Zuordnung und Rückführung verbinden. Dies ist deshalb in Satz 2 vorgesehen. Der Behörde wird zusätzlich in Satz 2 2. Halbsatz die Möglichkeit eingeräumt, die Antragsteller auf den Zivilrechtsweg zu verweisen. Dies wird allerdings nur in wenigen, rechtlich besonders schwierig gelagerten Fällen zweckmäßig sein.

Es kann im Einzelfall zweifelhaft sein, ob ein Verstoß gegen sonstige Vorschriften so schwerwiegend ist, daß er zur Nichtigkeit des Vertrags führt, oder ob er unterhalb dieser Schwelle bleibt. Es könnte deshalb vorkommen, daß die Behörde einen Rückführungsanspruch bejaht, bei der gerichtlichen Über-

prüfung dieser Entscheidung der Mängel aber als so schwerwiegend angesehen wird, daß der Vertrag nichtig ist. In diesem Fall könnte es zu einer Rückübertragung streng genommen nicht kommen, weil die Eigentumsübertragung unwirkam, das Eigentum also bei der zuständigen Stelle verblieben ist. Es könnte alsc geschehen, daß die Rückführungsentscheidung aufgehoben und die zuständige Stelle auf die zivilrechtliche Feststellungsklage verwiesen wird. Das wäre ein sachlich nicht zu rechtfertigender Umweg, der vermieden werden soll. Deshalb kann die Rückübertragung auch dann angeordnet werden, wenn Zweifel darüber bestehen, ob der Verstoß gegen andere Vorschriften zur Nichtigkeit geführt hat oder nicht. In schwierigen Fälle können die Beteiligten auf den Zivilrechtsweg verwiesen werden.

Für das Verfahren wird auf das Vermögenszuordnungsgesetz verwiesen, da die Zuordnung im gleichen Verfahren erfolgen soll. Hierbei könnten im Einzelfall auch Restitutionsansprüche anderer Stellen der öffentlichen Verwaltung miteinbezogen werden. Zuständig ist die Zuordnungsbehörde. Das Bundesministerium der Finanzen wird allerdings mit Artikel 19 Abs. 7 ermächtigt, durch Rechtsverordnung diese Aufgabe auf eine andere Behörde der Bundesfinanzverwaltung, z.B. auf die Steuerfahndungsbehörden, zu übertragen. Der Anspruch ist ein schuldrechtlicher Anspruch, auf den nach Satz 2 das Zweite Buch des Bürgerlichen Gesetzbuchs anzuwenden ist. Der Erwerber hat ein schützenswertes Interesse daran, Klarheit über die Beständigkeit seines Erwerbs zu haben. Deshalb sieht Satz 3 vor, daß er berechtigt ist, bei der Zuordnungsbehörde die Feststellung zu beantragen, daß er einem Rückführungsanspruch nicht unterliegt.

Das gilt allerdings ebenfalls nur für Verträge, bei denen ein Vertretungsmangel nach Absatz 1 vorliegt, der nach dieser Vorschrift geheilt wird. Das Rückführungsverfahren greift nur ein, wenn ein Vertrag an einem Vertretungsmangel der in Absatz 1 bezeichneten Art leidet. In den Fällen des Absatz 4 muß für die Rückführung festgestellt werden, ob die Vertretung form-

wirksam war. Nur wenn das nicht der Fall ist, kann die Rückführung verfügt werden. Wegen anderer Mängel verbleibt dann nur die Klage vor dem Zivilgericht.

Zu Absatz 3

Die zuständigen Stellen benötigen für ihre Prüfung Zeit. Es muß auch verhindert werden, daß der Rückführungsanspruch beeinträchtigt wird. Deshalb sieht Absatz 3 ein besonderes Sicherungsmittel vor. Nach Satz 1 kann die Zuordnungsbehörde - auch wenn sie den Antragsteller im übrigen gemäß Satz 2 2. Halbsatz auf den Zivilrechtsweg verweisen will - das Grundbuchamt um die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Rückführungsanspruchs an rangbereiter Stelle ersuchen. Hier muß also kein Klage- oder Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes durchführen. Gegen das Ersuchen ist ein gesondertes Rechtsmittel nicht gegeben. Es kann nur zusammen mit dem Bescheid über die Rückführung oder die Ablehnung der Feststellung nach Absatz 2 Satz 3, daß ein Anspruch nicht bestehe, angefochten werden. Denn die Frage, ob ein Rückführungsanspruch besteht, müßte bei einer Überprüfung des Ersuchens selbst ebenfalls geprüft werden. Hat die Feststellung nach Absatz 2 Satz 3 Erfolg, so löscht das Grundbuchamt auf Ersuchen der Zuordnungsbehörde oder auf Antrag des Betroffenen die Vormerkung (Satz 3). Da es hier um ein Verfahren geht, das dem Verfahren auf Erlaß einer einstweiligen Verfügung sehr verwandt ist und dieses auch funktionell ersetzt, erscheint es gerechtfertigt, hier die Haftungsvorschrift des § 945 der Zivilprozeßordnung für entsprechend anwendbar zu erklären.

Zu Absatz 4

Wie bereits angesprochen, ist es rechtlich durchaus umstritten, wann eine erteilte Vollmacht den Anforderungen des § 67 Abs. 1 Satz 2 ZGB entsprochen hat. Die differenzierten Heilungsvorschriften sollen an der Unsicherheit hierüber aber nicht scheitern. Deshalb gelten die Vorschriften auch dann,

wenn die Ordnungsgemäßheit der Vollmacht zweifelhaft erscheint. In der Praxis werden sie dann greifen, wenn das Grundbuchamt mit Rücksicht auf derartige Zweifel eine Eintragung ablehnt oder aber der Vermögensnachfolger der staatlichen Stelle den Erwerb rückgängig machen möchte.

2. Zu Nummer 2 - Änderung von Artikel 232

Zu Buchstabe a - Einfügung von § 1a neu

Mit dem neuen § 1a soll die Rechtslage bei den sogenannten Überlassungsverträgen klargestellt werden. Überlassungsverträge sind vom Amt für Rechtsschutz und vom Ministerium der Finanzen der ehemaligen DDR noch vor Inkrafttreten des Zivilgesetzbuches der Deutschen Demokratischen Republik für die Nutzung von staatlich verwalteten Grundstücken entwickelt worden. Sie wurden etwa von 1960 bis zum Ablauf des Jahres 1975 abgeschlossen und bestehen noch heute. Mit den Verträgen hatte es folgende Bewandtnis:

Staatlich verwaltete Grundstücke waren bis zur Einführung dieser Verträge normalerweise verpachtet und konnten grundsätzlich nicht verkauft werden. Mit der Zeit wurden den mit der Verwaltung beauftragten staatlichen Stellen die mit der Verwaltung dieser Grundstücke zusammenhängende Kostenlast zu groß. Außerdem trachtete man danach, die Kaufkraft der Nutzer dieser Grundstücke abzuschöpfen. Aus diesem Grunde erfand man einen Vertragstyp eigener Art, der dem Nutzer die Möglichkeit einräumte, das Grundstück wie ein Eigentümer zu nutzen und darauf auch Gebäude zu errichten oder auszubauen. Zug um Zug übernahm der Nutzer alle öffentlichen Lasten und die Instandhaltung von Grundstück und Gebäude. Er verpflichtete sich ferner dazu, eine Geldsumme in Höhe des nach den seinerzeit geltenden Preisvorschriften (von 1936) zu erwartenden Kaufpreises für das Grundstück zu hinterlegen. Diese Geldsumme war ihm bei Beendigung des Vertrages ohne Zinsen auszuzahlen; sie war auf einen im Falle eines späteren Verkaufes zu zahlenden

Kaufpreis anzurechnen. Der Nutzer hatte Anspruch auf Einräumung von Sicherungshypotheken, die bei Beendigung des Vertrages in reguläre Hypotheken umzuwandeln waren, sofern er Verwendungen von einigem Gewicht auf das Grundstück machte. Hiervon ist allerdings nicht immer Gebrauch gemacht worden. Die Laufzeit der Verträge betrug 10, 20 oder 30 Jahre; es gab auch Verträge auf Lebenszeit. Üblicherweise galten die Verträge als verlängert, wenn nicht vor Ablauf der Frist gekündigt wurde. Sie setzten sich bei Tod eines Ehegatten in der Person des überlebenden Ehegatten fort.

Nach Artikel 232 § 1 EGBGB gelten diese Verträge nach Maßgabe des Zivilgesetzbuches der Deutschen Demokratischen Republik fort. Diese Rechtsfolge ist allerdings in verschiedenen Gerichtsentscheidungen verneint worden. Die Gerichte haben die Zulässigkeit dieses gesetzlich nicht geregelten Vertragstyps grundsätzlich in Frage gestellt. Sie haben zum Teil die Anwendung der für Nießbrauche geltenden Formvorschriften verlangt. Dies entspricht nicht dem Einigungsvertrag und ist auch in der Sache nicht gerechtfertigt. Es ist keine Frage, daß ein derartiger Vertrag seinerzeit weder gesetzes- noch sittenwidrig und nach der geltenden Vertragsfreiheit (§ 305 BGB) auch sonst nicht zu beanstanden war. Hieran hat sich nach Inkrafttreten des Zivilgesetzbuches der Deutschen Demokratischen Republik auch nichts geändert, da § 45 Abs. 3 dieses Gesetzes andere Vereinbarungen zuließ, sofern sie nicht im Widerspruch zum Zivilgesetzbuch standen. Das letztere war bei den Überlassungsverträgen nicht der Fall. Angesichts anderslautender Rechtsprechung, bedarf der Klarstellung, daß der Überlassungsvertrag als Vertragstyp zulässig ist. Damit wird auch die in der Praxis auftretende Frage geklärt, daß Überlassungsverträge keiner bestimmten Form unterliegen. Sie unterliegen damit z.B. auch nicht dem Zwang zur notariellen Beurkundung, wie er sich aus dem Nießbrauchrecht ergibt (§ 873 BGB, § 29 GBO).

Zu Buchstabe b - Anfügung von § 4 Abs. 4 neu

Der Einigungsvertrag hat in Artikel 232 § 4 EGBGB bestimmt, daß Verträge zur Nutzung von Grundstücken für Erholungs- und Freizeitzwecke bis zu einem entsprechenden Bereinigungsgesetz den Vorschriften der §§ 312 bis 315 ZGB unterliegen. Die meisten der hierfür in Betracht kommenden Verträge sind allerdings vor Inkrafttreten des Zivilgesetzbuches der Deutschen Demokratischen Republik am 1. Januar 1976 als Pachtverträge geschlossen worden. Sie wurden durch § 2 Abs. 2 des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch der Deutschen Demokratischen Republik von Gesetzes wegen in Nutzungsverträge nach den Vorschriften der §§ 312 bis 315 ZGB umgewandelt. Die Fortgeltung dieser Vorschriften bezieht sich also auch - und nach dem Sinn und Zweck des Artikels 232 § 4 EGBGB gerade - auf diese in der Mehrzahl vorhandenen Altpachtverträge über Erholungsgrundstücke. In der Rechtsprechung ist das allerdings nicht immer nachvollzogen worden. Verbreitet ist die Auffassung, daß sich Artikel 232 § 4 EGBGB nur auf die unter Geltung des Zivilgesetzbuches geschlossenen Nutzungsverträge beziehe. Damit unterläge die Mehrzahl der Verträge nicht dem Schutz der Sonderregelungen der §§ 312 bis 315 ZGB. Durch Anfügung eines neuen Absatzes 4 soll hier die beabsichtigte Reichweite der Regelung klargestellt werden. Die Vorschrift regelt darüber hinaus die streitige Frage, wie Überlassungsverträge zu Erholungszwecken zu behandeln sind. Bisher wurde einerseits die Auffassung vertreten, diese Verträge unterfielen der Vorschrift. Dem wurde entgegengehalten, Überlassungsverträge seien Verträge eigener Art, die sich von einem Vertrag über die Nutzung zu Erholungszwecken in wesentlichen Punkten unterschieden. Absatz 4 ist allgemein gehalten und erfaßt auch Überlassungsverträge. Dies soll deshalb geschehen, weil die Überlassungsverträge zu Erholungszwecken im Zuge der Nutzungsrechtsbereinigung nach Artikel 232 § 4 Abs. 1 Satz 2 ebenfalls bereinigt werden sollen. Demgegenüber werden Überlassungsverträge zu Wohnzwecken in die Sachenrechtsbereinigung nach Artikel 233 § 3 Abs. 2 einbezogen.

Zu Buchstabe c - Einfügung von § 4a neu

Vorbemerkung

1. Bis zum Ablauf des 30. Juni 1990 waren die LPGen kraft Gesetzes befugt, ihnen zur Nutzung zugewiesene oder übertragene Grundstücke nach Belieben zu nutzen und insbesondere zu bebauen. Dieses Recht bestand an allen den LPGen zur Nutzung zugewiesenen oder übertragenen Grundstücken, gleichgültig, ob es sich hierbei um ehemals volkseigene, um von den Mitgliedern eingebrachte private oder andere private Grundstücke handelte. Grundlage waren zunächst §§ 9 und 10 des LPG-Gesetzes von 1959 und nach dessen Ablösung durch das LPG-Gesetz von 1982 dessen § 18. Auf Grund dieses gesetzlichen Nutzungsrechts waren die LPGen - und die in § 46 LPG-Gesetz von 1982 den LPGen gleichgestellten Genossenschaften und Einrichtungen - unter anderem auch berechtigt, die Flächen LPG-Mitgliedern ohne zeitliche Befristung und anderen Bürgern "befristet" zur Nutzung für Freizeit- und Erholungszwecke zu überlassen. Nach § 18 Abs. 2 Satz 1 Buchstabe h des LPG-Gesetz von 1982 waren die LPGen auch berechtigt, Grund und Boden für landwirtschaftliche Kooperationen bereit zu stellen oder staatlichen Organen, sozialistischen Betrieben und Einrichtungen zur Nutzung zu überlassen. Eine besondere Zweckbindung war insoweit nicht vorgesehen.

   Dieses gesetzliche Nutzungsrecht ist durch das Gesetz vom 28. Juni 1990 (GBl. I S. 493) mit Wirkung vom 1. Juli 1990 an ersatzlos aufgehoben worden. Überleitungsvorschriften enthält dieses Gesetz nicht. Die Volkskammer war offenbar der Auffassung, mit § 51 des Landwirtschaftanpassungsgesetzes für die notwendige Übergangsregelung Sorge getragen zu haben. Nach dieser Vorschrift waren die sog. "Dreiecks-pachtverträge" innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes am 20. Juli 1990,

das heißt also bis zum Ablauf des 20. Juli 1991, aufzulösen. Mit den "Dreieckspachtverträgen" hat es folgende Bewandtnis: Ursprünglich nutzten die LPGen die ihnen nicht gehörenden Grundstücke aufgrund von Pachtverträgen mit dem jeweiligen Grundstückseigentümer. Solche bestehenden Pachtverträge wurden durch § 2 der Verordnung über die einheitliche Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Nutzflächen durch die landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften vom 20. Januar 1955 (GBl. I S. 97) auf die Räte der Kreise übergeleitet, die ihrerseits nach § 1 der vorgenannten Verordnung den LPGen den Grund und Boden unabhängig vom Inhalt des seinerzeit bestehenden Pachtvertrages kostenlos zur Nutzung übergaben. Andere Verträge waren seitdem nicht mehr zulässig. Auf diese Weise entstanden zwei Nutzungsverhältnisse: Eines zwischen dem Grundeigentümer und dem Rat des Kreises und ein zweites zwischen dem Rat und der LPG. Diese sogenannten "Dreieckspachtverträge" waren nach § 51 des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes aufzulösen. Diese Regelung mochte zwar für das Verhältnis zwischen der LPG und dem Grundeigentümer ausreichend sein. Sie genügte jedoch gegenüber dem Nutzer nicht.

Der Vertrag zwischen der LPG und dem Dritten vermag diesem ein Recht zum Besitz gegenüber dem Grundstückseigentümer nur insoweit und nur solange zu gewähren, wie die LPG ihrerseits dem Grundstückeigentümer gegenüber zum Besitz berechtigt ist. Entfällt das gesetzliche Recht nach § 18 des LPG-Gesetzes 1982 und besteht auch kein vertragliches Recht zum Besitz (mehr), so ist der Dritte unbeschadet seines Vertrages dem Eigentümer gegenüber zur Herausgabe verpflichtet.

Dieser Zusammenhang blieb zunächst weitgehend unerkannt. Dies hängt damit zusammen, daß der Unterschied zwischen Sachen- und Schuldrecht nicht so scharf gesehen wurde, wie er sich nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch darstellt. So

kommt es, daß vielfach die Auffassung herrschte, zwischen der LPG und Dritten geschlossene Verträge wirkten automatisch gegenüber dem Grundeigentümer fort. Mit Urteil vom 4. März 1992 (1 S 79/91) gab das Bezirksgericht Schwerin, soweit ersichtlich erstmals, einer entsprechenden Herausgabeklage eines Grundstückseigentümers gegenüber einem solchen Dritten statt. Im betreffenden Fall hatte die LPG ihr zur Nutzung übergebenen privaten Grund und Boden an Kleingärtner verpachtet, die jetzt rechtskräftig zur Räumung verurteilt worden sind.

Dieses Ergebnis erscheint nicht angemessen. Der Bundesgerichtshof hat deshalb in einem Fall, in dem es sich um eine Kleingartenanlage im Sinne des Bundeskleingartengesetzes gehandelt hat, das Moratorium des Artikels 233 § 2a EGBGB entsprechend angewandt (vgl. Urteil vom 17. Dezember 1992 - V ZR 254/91). Für andere Kleingärten würde dies aber nicht gelten, obwohl ein Grund für die Unterscheidung, die der Gesetzgeber mit dem Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes auch nicht beabsichtigte, nicht gegeben ist. Deshalb muß eine ergänzende Regelung getroffen werden.

2. Inzwischen sind zahlreiche Fälle bekannt geworden, in denen staatliche Stellen fremden Grund und Boden verpachtet haben, ohne hierzu berechtigt zu sein. Teilweise fehlte eine Berechtigung überhaupt. Es lagen weder private Vollmachten noch gesetzliche Ermächtigungen vor. Man spricht insofern von "wilden Verwaltungen". Teilweise sind aber auch bestehende Vollmachten überschritten worden. Für die Nutzer war beides nicht erkennbar. Ihre Verträge sind jetzt zwar nach wie vor wirksam. Aber auch hier fehlt das Recht zum Besitz gegenüber dem Eigentümer, weil die staatliche Stelle diesem gegenüber nicht zum Besitze berechtigt ist.

3. In beiden Fällen wäre im Grundsatz an einen gesetzlichen

Vertragsübergang auf den Eigentümer zu denken. Für eine solche Lösung spricht, daß die Verträge, wenn es sich um einen Kleingarten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes gehandelt hätte, nach § 10 Abs. 3 des Bundeskleingartengesetzes auf den Grundeigentümer übergegangen sein könnten. Auch außerhalb des Anwendungsbereichs des Bundeskleingartengesetzes könnte man ein ähnliches Ergebnis über eine entsprechende Anwendung der §§ 571 ff. BGB erreichen. Damit würde allerdings insoweit eine endgültige Lösung getroffen. Ob das in jedem Fall gerechtfertigt ist, ist nicht gewiß. Dies hängt vielmehr endscheidend davon ab, wie die Bereinigung des Rechts der schuldrechtlichen Nutzungsverträge ausfällt, die in Artikel 232 § 4 Abs. 1 Satz 2 EGBGB vorbehalten ist. Deshalb erscheint es angemessener, jetzt zunächst ein Moratorium zu erlassen und die Verträge in ihrem Bestand zu sichern.

4. Diese Maßnahmen allein genügen jedoch nicht. Notwendig ist ein echtes Moratorium, das vor allem auch einen Kündigungsstop enthält. Das hat folgenden Grund: Der Einigungsvertrag sieht die vorläufige Weitergeltung der Datschenvorschriften des ZGB, der §§ 312 - 315 ZGB vor, um den Bestand dieser Verträge bis zu der in Artikel 232 § 4 Abs. 1 Satz 2 EGBGB vorgesehenen Schuldrechtsbereinigung abzusichern. Diese Sicherung sollte vor allem durch den Kündigungsschutz des § 314 ZGB erreicht werden. Dieser indessen stellt entscheidend auf "gesellschaftlich gerechtfertigte Gründe" ab, die nach dem gemäß Artikel 40 des Einigungsvertrages weitergeltenden Grundsatz A. I. 2. des Protokolls über Leitsätze aus dem Staatsvertrag über die Errichtung einer Währungs-, Wirtschafts- und Sozialunion vom 18. Mai 1990 (BGBl. II S. 518) jetzt als Treu und Glauben zu lesen sind. Damit ist aber die Schutzfunktion der Vorschrift sehr entwertet. Dies führt zu einer erheblichen Rechtsunsicherheit gerade auch bei den Nutzern. Es soll ein umfassendes Moratorium mit Kündigungsstop bis zum 31. Dezember 1994 vorgesehen werden. Im Unterschied zu dem

Moratorium aus dem Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetz soll dies aber grundsätzlich entgeltlich sein. Es ist auch notwendig, dem Grundstückseigentümer ein Kündigungsrecht für den Fall der Nichtzahlung des Zinses zu erhalten.

Der Kündigungsstop stellt für den Grundstückseigentümer eine Belastung dar. Er ist aber notwendig. Im Rahmen der vorgesehenen Nutzungsrechtsbereinigung muß eine die beiderseitigen Interessen ausgleichende Kündigungsregelung gefunden werden. Es wäre aber der Wertung nach kaum vertretbar, wenn angesichts der derzeit bestehenden Rechtsunsicherheit Verträge durch Kündigung beendet würden, die nach der Neuregelung Bestand hätten. Andererseits wird dieser Nachteil des Grundstückseigentümer durch die vor ihrer Verabschiedung stehende Verordnung über Nutzungsentgelte nach Artikel 233 § 4 Abs. 2 EGBGB ausgeglichen. Diese sieht nicht nur eine Erhöhung der Entgelte vor. Sie bestimmt auch (§ 4 des Entwurfs), daß das volle übliche Entgelt zu zahlen ist, wenn der Nutzer seine vertraglichen Rechte überschreitet und die Sache vertragswidrig gebraucht.

Zu Absatz 1

Absatz 1 enthält den angesprochenen Kündigungsstop. Dieser Stop erfaßt alle grundstückseigentümerseitigen Kündigungen, mit Ausnahme der Kündigung wegen Zahlungssäumnis. Diese wird unter Bezugnahme auf § 554 des Bürgerlichen Gesetzbuchs ausdrücklich geregelt. Kündigungen des Nutzers werden von dem Stop nicht erfaßt.

Absatz 1 sieht aber außer einem Kündigungsstop auch einen Auslaufensstop vor. Verträge nach §§ 312 ff. des Zivilgesetzbuchs der Deutschen Demokratischen Republik waren gewöhnlich unbefristet. Ein befristeter Vertragsschluß kam nach § 312 Abs. 2 Satz 2 des Zivilgesetzbuchs der Deutschen Demokratischen Republik nur in Betracht, wenn dafür gesellschaftlich

gerechtfertigte Gründe vorlagen. Das war etwa der Fall, wenn ein Bebauungsplan vorlag, der die Errichtung von Wohnhäusern vorsah. Teilweise war in Spezialvorschriften ein befristeter Abschluß vorgesehen, wie z.B. in § 18 des LPG-Gesetzes von 1982, für den Fall der Vergabe von Bodenflächen zur Erholung an Nicht-LPG-Mitglieder. Die Befristung war aber nur wirksam, wenn ihr Grund gesellschaftlich gerechtfertigt und in den Vertrag mitaufgenommen worden war. Das ist vielfach nicht geschehen, was dazu führte, daß solche Verträge unbefristet wurden. Die befristete Dauer eines Vertrags war deshalb eher zufällig. Es besteht deshalb Veranlassung zu prüfen, ob derartige Befristungen im Rahmen der endgültigen Nutzungsrechtsregelung aufrecht erhalten werden. Um Wertungswidersprüche durch die zufällige Beendigung eines Vertrags vor dem Inkrafttreten des Nutzungsrechtsbereinigungsgesetzes zu vermeiden, sollen sich solche Verträge zunächst verlängern.

Zu Absatz 2

Absatz 2 regelt die Fälle des § 18 LPG-Gesetzes und erstreckt das aus dem Vertrag gegenüber der LPG bestehende, gegenüber dem Grundstückseigentümer aber nicht wirksame Recht zum Besitz auf den Grundstückseigentümer. Grundlage dieses Rechts zum Besitz ist sein mit einer LPG oder ihrem Rechtsnachfolger geschlossener Nutzungsvertrag über Bodenflächen zu Erholungs- und Freizeitzwecken. Auf die Art der Kleingärten kommt es nicht an. Es werden Anlagen im Sinne des Bundeskleingartengesetzes ebenso erfaßt wie andere Kleingärten. Der Inhalt des Rechts zum Besitz bestimmt sich nach dem Vertrag sowie dem Absatz 1. Das Besitzrecht ist zum Ablauf des 31. Dezember 1994 befristet.

Zu Absatz 3

Absatz 3 regelt die sog. "wilden Verwaltungen" und bestimmt, daß diese Verträge ebenfalls gegenüber dem Grundeigentümer ein Recht zum Besitz begründen. Auch hier bestimmt sich der Inhalt

des Rechts zum Besitz nach dem Vertrag. Ausgenommen sind in dieser Alternative jedoch Fälle, in denen bestehende Vollmachten überschritten wurden oder der Nutzer Kenntnis von dem Fehlen der Ermächtigung hatte. Dies war zwar für den Nutzer nicht erkennbar. Die Nutzer erscheinen in den "Vollmachtsüberschreitungsfällen" jedoch nicht schutzwürdig. Die Schutzwürdigkeit des Nutzers kann ferner nicht angenommen werden, wenn dieser Kenntnis davon hatte, daß die staatliche Stelle keine Berechtigung zur Vergabe der Flächen hatte. Es erscheint schwer vertretbar, einen Grundstückseigentümer auch unter solchen Umständen letztlich an den Vertrag zu binden.

Zu Absatz 4

Mit Absatz 4 wird bestimmt, daß dem Grundstückseigentümer als Ausgleich für seine Pflicht, den Besitz zu dulden, die von dem Nutzer gezogenen Entgelte zustehen. Ist der Vertrag, z.B. mit einem LPG-Miglied, unentgeltlich, so ist das übliche Entgelt zu zahlen. Die Üblichkeit richtet sich bei Kleingartenanlagen im Sinne des Bundeskleingartengesetz nach § 20a Bundeskleingartengesetz und im übrigen nach der auf Grund von Artikel 232 § 4 Abs. 2 EGBGB zu erlassenden Rechtsverordnung des Bundesministeriums der Justiz. Die Regelung soll mit Wirkung ab dem 1. Januar 1992 gelten. Diese Frage war bisher offen geblieben. Mit einer pauschalisierenden Lösung dieses Problem wird auch die Nutzungsrechtsbereinigung entlastet. Pauschaliert wird auch der mögliche Abzug von Gestehungskosten. Sie werden mit 20 % vom geschuldeten Entgelt angesetzt. Um die Abrechnung des Entgelts zu beschleunigen, wird dem Grundstückseigentümer gegen den Vertragspartner des Nutzers ein Anspruch auf Abtretung des Entgeltanspruchs eingeräumt.

Zu Absatz 5

Absatz 5 stellt klar, daß das Vertragsmoratorium nicht eingreift, wenn die Betroffenen nach dem 2. Oktober 1990 abweichende Vereinbarungen getroffen haben oder zwischen ihnen

rechtskräftige Entscheidungen ergangen sind. Damit wird den Grundsätzen der Privatautonomie und Rechtssicherheit Rechnung getragen.

3. Zu Nummer 3 - Änderung von Artikel 233

Zu Buchstabe a - Anfügung von § 2 Abs. 3 neu

Bei den Grundstücken in den neuen Bundesländern ist der gegenwärtige Eigentümer vielfach nicht aus dem Grundbuch zu ermitteln. Dies hängt damit zusammen, daß Umschreibungen aus Anlaß von Erbfällen in den neuen Bundesländern vielfach unterblieben und auch später bei weiteren Erbfällen nicht nachgeholt worden sind. Der Grund hierfür ist in der Geringschätzung des Grundeigentums an sich und im ländlichen Bereich darin zu sehen, daß die Umschreibung bei LPG-Grundstücken wirtschaftlich keinen Sinn hatte. Diese Grundstücke konnten auch durch die Erben nicht genutzt werden (§ 18 Abs. 4 LPG-Gesetz von 1982). Sofern die Notwendigkeit für eine Vertretung des Grundeigentümers besteht, wäre in den neuen Ländern die Bestellung von Pflegern notwendig. Dies obliegt aber den Gerichten und dort den Rechtspflegern, die nicht in hinreichender Zahl vorhanden sind. Aus diesem Grunde ist mit dem Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetz für den Bereich von Grundstücken aus der Bodenreform eine einfachere Sonderregelung vorgesehen worden. Es handelt sich um Artikel 233 § 16 Abs. 3 EGBGB. Nach dieser Vorschrift kann für Grundstücke, deren Eigentümer nicht bekannt ist, generell ein gesetzlicher Vertreter bestellt werden. Die Bestellung und Überwachung obliegt der Gemeinde. Anders als der Pfleger erhält der gesetzliche Vertreter auch ohne besondere Anordnung ein Entgelt für seine Tätigkeit, was die Auswahl erleichert. Ist ein Pfleger bestellt, besteht für einen Vertreter kein Bedürfnis.

Es hat sich gezeigt, daß das Bedürfnis für eine solche vereinfachte Vertretungsregelung nicht nur für Bodenreform- und ehemals staatlich verwaltete (vgl. § 11b des Vermögensgesetzes)

Grundstücke, sondern generell für Grundstücke in den neuen Ländern besteht. Deshalb soll die Sonderregelung des Artikel 233 § 16 Abs. 3 EGBGB aufgehoben und durch eine generell für alle Grundstücke in den neuen Bundesländern geltende im wesentlichen wortgleiche Regelung ersetzt werden. Diese Regelung enthält Artikel 233 § 2 Abs. 3 EGBGB. Sofern in speziellen Gesetzen, z.B. § 11b des Vermögensgesetzes, Sonderregelungen vorgesehen sind oder werden, gehen diese der allgemeinen Regelung des § 2 Abs. 3 EGBGB vor.

Zu Buchstabe b - Änderung von § 2a

Zu Buchstabe aa - Änderung von Absatz 6

Der neue Absatz 6 Satz 6 stellt sicher, daß der Nutzer nicht durch die Kündigung einer weniger weitreichenden Vereinbarung nach Satz 2 oder 3 in den Genuß des weitergehenden Moratoriums kommen kann. Dies würde gegen den Grundsatz von Treu und Glauben verstoßen.

Zu Buchstabe bb - Änderung von Absatz 7

Mit einem Urteil vom 17. Dezember 1992 - V ZR 254/91 - hat der Bundesgerichtshof das Moratorium auf die Nutzung innerhalb von Kleingartenanlagen angewandt. Nach Einführung des einheitlichen Vertrags-Moratoriums - Art 232 § 4a neu - muß der Anwendungsbereich beider Vorschriften abgegrenzt werden. Durch die Ergänzung des Absatz 7 Satz 1 wird klargestellt, daß zur nicht durch das Moratorium geschützten Nutzung jede Nutzung zu Freizeit- und Erholungszwecken gehört. Denn das Schutzbedürfnis der Nutzer in Kleingartenanlagen ist auch im Hinblick auf die Pflicht zur Zahlung eines Nutzungsentgelts nicht höher als das sonstiger Nutzer von Freizeitgrundstücken aufgrund der §§ 312 ff. ZGB.

Zu Buchstabe c - Änderung von § 2b

Zu Buchstabe aa - Anfügung von Absatz 2 Satz 3 neu

Mit § 2c wird vorgesehen, daß das Gebäudeeigentum in dem Grundstück des betreffenden Grundstücks wie eine Belastung eingetragen wird. Bei den bestehenden Gebäudeeigentumsrechten nach § 2b war dies bisher nicht vorgesehen und ist dementsprechend auch nicht geschehen. Mit Rücksicht auf die Erlöschensregelung in Artikel 231 § 5 EGBGB muß aber künftig sichergestellt werden, daß das Gebäudeeigentum aus dem Grundstück des Grundbuchs ersichtlich ist. Deshalb soll das Gebäudegrundbuchblatt nur angelegt werden, wenn das Gebäudeeigentum im Grundbuch des Grundstücks eingetragen ist.

Zu Buchstabe bb - Neufassung von Absatz 4

Absatz 4 regelt den Fall der Vereinigung von Gebäudeeigentum und Grundeigentum oder eines Erbbaurechts daran. Sie verweist auf Art. 233 § 4 Abs. 5 EGBGB, wonach dann das Gebäudeeigentum aufgegeben werden kann. Infolge eines Redaktionsversehens ist dies nur für den Fall des Erwerbs des Grundeigentums oder eines Erbbaurechts daran durch den Gebäudeeigentümer vorgesehen, nicht auch für den umgekehrten Fall. Diese Fälle können nicht anders behandelt werden, was klargestellt werden soll.

Zu Buchstabe d - Einfügung von § 2c neu

Vorbemerkung

Die Vorschriften über den öffentlichen Glauben und über die Wirkungen des Zuschlags in der Zwangsversteigerung sehen vor, daß nicht eingetragene Gebäudeeigentumsrechte und nicht vorgemerkte Ansprüche aus der Sachenrechtsbereinigung erlöschen. Dies soll durch eine Eintragung im Grundbuch des Grundstücks vermieden werden können. Diese Eintragungsmöglichkeit regelt der neue Artikel 233 § 2c.

Zu Absatz 1

Absatz 1 regelt die Eintragung des nutzungsrechtslosen Gebäudeeigentums nach Artikel 233 § 2b EGBGB. Es ist wie ein Belastung im Grundbuch des Grundstücks einzutragen. Die Eintragung ist also in der zweiten Abteilung des Grundbuchs vorzunehmen. Das Gebäudeeigentum ist zwar keine Belastung des betreffenden Grundstücks, sondern ein eigenständiges grundstücksgleiches Recht. Die zweite Abteilung ist aber die Abteilung des Grundbuchs, in welcher man Hinweise hierauf am ehesten vermutet. Sie ist auch die sachnächste Abteilung. Die Eintragung ist stets mit der Anlegung eines Gebäudegrundbuchblattes zu verbinden. Deshalb schreibt Satz 2 dies vor, wenn um Eintragung des Gebäudeeigentums im Grundbuch nachgesucht wird. Die Vorschrift korrespondiert mit der Ergänzung von § 2b Abs. 2 EGBGB.

Zu Absatz 2

Die Vorschrift enthält die Parallelbestimmung für die Ansprüche aus der Sachenrechtsbereinigung. Sie sollen durch einen Vermerk gesichert werden können. Der Vermerk hat nach Satz 2 die Wirkungen einer Vormerkung. Die Eintragung erfolgt, wenn sie nicht bewilligt wird, auf Grund einer einstweiligen Verfügung, für deren Erlaß das Besitzrecht aus Artikel 233 § 2a EGBGB glaubhaft gemacht werden muß.

Zu Absatz 3

Mit Absatz 3 wird sichergestellt, daß ein gutgläubiger Erwerb von Gebäudeeigentum sowie dinglichen Rechten daran nur noch möglich ist, wenn das Gebäudeigentum auch bei dem Grundstück wie eine Belastung eingetragen ist.

Zu Buchstabe e - Änderung von § 4

Zu Buchstabe aa - Änderung von Absatz 1

Die Vorschrift entspricht der Regelung des Artikels 233 § 2c Abs. 1 und 3 bei dem nutzungsrechtsbewehrten Gebäudeeigentum. Hier ist auf das dingliche Nutzungsrecht abzustellen.

Zu Buchstabe bb - Änderung von Absatz 2

Durch die Ergänzung werden die Ausnahme vom öffentlichen Glauben in Ansehung der dinglichen Nutzungsrechte zeitlich befristet. Sie laufen dann aus. Die Vorschrift stellt auf den Zeitpunkt des dem Erwerb zugrundeliegenden Eintrtagungsantrages ab. Dadurch wird sichergestellt, daß der Berechtigte noch bis zum Ablauf des 31. Dezember 1996 die Eintragung seines Rechts beantragen kann, ohne einen Rechtsverlust befürchten zu müssen. Gemäß § 17 der Grundbuchordnung muß dieser Antrag vor einem später gestellten auf dasselbe Recht bezogenen Antrag bearbeitet werden, so daß im Ergebnis gutgläubiger lastenfreier Erwerb des Grundstücks immer ausscheidet, wenn der Berechtigte bis zu Ablauf des 31. Dezember 1996 einen entsprechenden - entscheidungsreifen - Eintragungsantrag gestellt hat. Auf den unter Umständen erheblich späteren Zeitpunkt der Eintragung des Nutzungsrechts kommt es bei dieser Lösung nicht an.

Zu Buchstabe cc - Änderung von Absatz 4

Mit der Ergänzung sollen die Sondervorschriften über die Wirkungen des Zuschlags auf nicht eingetragene dingliche Nutzungsrechte befristet werden. Sie laufen dann aus. Entsprechend dem zu Absatz 2 Ausgeführten wird hier nicht auf den Zeitpunkt der Versteigerung, sondern den der Anordnung der Zwangsversteigerung abgestellt.

Zu Buchstabe f - Änderung von § 5 Abs. 2

Zu Buchstabe aa - Änderung von Satz 1

Durch die Ergänzung werden die Ausnahme vom öffentlichen Glauben in Ansehung der Mitbenutzungsrechte zeitlich befristet und laufen damit aus. Entsprechend dem zu § 4 Abs. 2 Ausgeführten wird hier nicht auf den Zeitpunkt des Erwerbs, sondern den der Antragstellung abgestellt.

Zu Buchstabe bb - Änderung von Satz 3

Mit der Ergänzung werden die Sondervorschriften über die Wirkungen des Zuschlags auf nicht eingetragene Mitbenutzungsrechte befristet. Sie laufen dann aus. Entsprechend dem zu § 4 Abs. 4 Ausgeführten wird hier nicht auf den Zeitpunkt der Versteigerung, sondern den der Anordnung der Zwangsversteigerung abgestellt.

Zu Buchstabe g - Änderung von § 8 Satz 2

Die Änderung entspricht der Regelung des § 2c für das nutzungsrechtlose Gebäudeeigentum.

Zu Buchstabe h - Änderung von § 11

Zu Buchstabe aa - Änderung von Absatz 1

In Artikel 233 § 11 Abs. 1 wird die Behandlung von Entscheidungen oder Übergabe-Übernahme-Protokollen nach den Vorschriften über den Besitzwechsel bei Bodenreformgrundstücken geregelt, die vor dem 3. Oktober 1990 bei den Grundbuchämtern eingegangen sind. Bei der Bezeichnung dieses Zeitpunktes haben sich in den Sätzen 1 und 2 redaktionelle Unstimmigkeiten eingeschlichen. Sie erklären sich daraus, daß ursprünglich daran gedacht war, darauf abzustellen, wann die Ersuchen zu den einzelnen Grundakten gelangt sind. Im Verlauf der Gesetzgebungsberatungen hat sich das als unzweckmäßig erwiesen. Es sollte auf den Zeitpunkt des Eingangs bei dem Grundbuchamt

abgestellt werden, weil nur dieser eindeutig nachweisbar ist. In der Formulierung ist dies nur unvollkommen zum Ausdruck gelangt. Die vorgesehenen Änderungen sollen dies eindeutig klarstellen.

Zu Buchstabe bb - Änderung von Absatz 2 Satz 2

In Artikel 11 Abs. 2 Satz 1 ist bisher vorgesehen, daß unter anderem auch Erben Eigentümer werden. Diese sollen aber keine Erbengemeinschaft bilden, um nicht bereits abgewickelte Erbengemeinschaft neu aufnehmen zu müssen. Sie bilden vielmehr eine Bruchteilsgemeinschaft. Mit Satz 2 nahm die Vorschrift auf § 742 BGB Bezug, wonach im Zweifel den Teilhabern gleiche Anteile zukommen. Diese Regelung hat sich nicht durchgesetzt. Die Betroffenen finden Bruchteile, die den Erbteilen entsprechen, gerechter. Dem soll mit der Änderung entsprochen werden.

Zu Buchstabe cc - Änderung von Absatz 5 Satz 1

In Absatz 5 ist vorgesehen, daß der Ehegatte des Eigentümers nach Absatz 2 zu gleichem Anteil Eigentümer wird. Hier bedarf der Klarstellung, daß dies nur gelten soll, wenn der Ehegatte das Inkrafttreten der Vorschriften, den 22. Juli 1992, erlebt hat. Ferner soll klargestellt werden, daß der nichteingetragene Ehegatte auch dann einen hälftigen Anteil erhält, wenn der eingetragene Ehegatte nach dem 15. März 1990 verstorben ist.

Zu Buchstabe i - Änderung von § 12

Artikel 233 § 12 bestimmt diejenigen Personen, die nach Artikel 233 § 11 Abs. 3 die Übertragung des nach Absatz 2 dieser Vorschrift gesetzlich übertragenen Eigentums an Grundstücken aus der Bodenreform auf sich verlangen können. Der Kreis der Berechtigten ist in Artikel 233 § 11 Abs. 1 eng und in Absatz 2 dieser Vorschrift weit gefaßt. Die weite Fassung sollte nur für Fälle gelten, in denen die im Grundbuch als Eigentümer des

Bodenreformgrundstücks eingetragene Person den Zeitpunkt der Aufhebung der für solche Grundstücke geltenden Beschränkungen (Ablauf des 15. März 1990) nicht erlebt hat. Für die übrigen Fälle sollte dagegen die enge Fassung gelten, um den durch das Gesetz über die Rechte der Eigentümer von Grundstücken aus der Bodenreform vom 6. März 1990 entstandenen Rechtspositionen Rechnung zu tragen. Diese Regelung sollte einmal diejenigen als Eigentümer eines Bodenreformgrundstücks im Grundbuch eingetragenen Personen erfassen, die das Inkrafttreten des Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes erlebt haben. Dies sollte aber auch dann gelten, wenn die im Grundbuch als Eigentümer des Bodenreformgrundstücks eingetragene Person zwar am 15. März 1990 noch gelebt, aber vor Inkrafttreten des Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes verstorben ist. Diese zweite Fallgruppe ist aus redaktionellen Gründen mit den alten Erbfällen zusammengefaßt und bei der redaktionellen Abfassung der Absätze 1 und 2 des Artikels 233 § 12 nicht besonders behandelt worden. Ihre besondere Behandlung ist aber aus den genannten Gründen gewollt und notwendig. Es soll daher klargestellt werden, daß Absatz 2 nur für die sogenannten Alterbfälle und Absatz 1 auch für die Erbfälle nach dem 15. März 1990 gelten soll. Die hiervon im wesentlichen nur betroffenen Länder (vgl. Artikel 233 § 12 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe c) sind auf diesen Sachverhalt bereits hingewiesen worden und haben sich bereits entsprechend eingestellt.

Zu Buchstabe j - Neufassung von § 13

Die Regelung des § 13 hat in der Praxis zu Schwierigkeiten geführt, weil die Frist für die Einlegung der Widersprüche für die Behörden, die für die Verwaltung des staatlichen Vermögens der Länder zuständig sind, zu kurz war. Die Folge hiervon ist, daß in der Mehrzahl der Länder Widersprüche flächendeckend eingelegt werden. Diese Widersprüche führen indessen zu einer Blokkade der betreffenden Grundstücke. Hier soll durch zwei Ergänzungen Abhilfe geschaffen werden:

- Befristung der Geltungsdauer der Vormerkungen
- Freigabeverfahren.

Die blockierende Wirkung besteht vor allem darin, daß die Widersprüche zur Eintragung von Vormerkungen führen, die bis zum vollständigen Abschluß der Prüfung in den Grundbüchern erhalten bleiben. Dies gilt auch dann, wenn keine Klage des Landes auf Auflassung des betreffenden Grundstücks erhoben wird. Dem soll dadurch begegnet werden, daß die eingetragene Vormerkung von Gesetzes wegen erlischt, wenn nicht innerhalb von vier Monaten von der Eintragung an Klage auf Auflassung erhoben wird. Diese Regelung zwingt die zuständigen Stellen zu einer beschleunigten Prüfung. Sie soll auch für nach bisherigem Recht eingetragene Vormerkungen gelten. Die Behörde müssen sich allerdings auf diese neue Lage einstellen. Deshalb soll diese Regelung insgesamt mit einer Verschiebung von sechs Monaten in Kraft treten.

Zusätzlich soll den betroffenen Grundstückseigentümern die Möglichkeit gegeben werden, schon vor Einreichung des Umschreibungsantrags bereits die Frage zu klären, ob der Landesfiskus oder die Gemeinde von ihren Widerspruchsrechten Gebrauch machen. Dazu können diese Stellen durch den Notar, und zwar entweder vor oder nach der Beurkundung, um Abgabe einer Freigabeerklärung ersucht werden. Dies gilt als erteilt, wenn die Behörde nicht bis zum Ablauf von vier Monaten ab Zugang der Aufforderung widerspricht. Wird die Freigabeerklärung abgegeben oder gilt sie als abgegeben, kann bei dem Grundbuchamt die Umschreibung ohne Widerspruchsverfahren erwirkt werden. Als Nachweis, daß die Freigabeerklärung als abgegeben gilt, dient gegenüber dem Grundbuchamt eine Versicherung des Notars.

Klargestellt wird in der Neufassung schließlich, daß weder Widerspruchs- noch Freigabeverfahren notwendig sind, wenn das Bodenreformgrundstück einmal rechtsgeschäftlich veräußert worden ist. Denn dann kann der Rückübertragungsanspruch von

dem Eigentümer nach Artikel 233 § 11 Abs. 2 EGBGB nicht mehr erfüllt werden (Subjektive Unmöglichkeit, § 280 des Bürgerlichen Gesetzbuchs).

Zu Buchstabe k - Änderung von § 16

Artikel 233 § 16 enthält in Absatz 2 eine besondere Überleitungsregelung für die Fälle, in denen die Erben einer als Eigentümer eines Bodenreformgrundstückes im Grundbuch eingetragenen Person vor Inkrafttreten des Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes verfügt haben. In diesen Fällen soll einem Eintragungsantrag ohne weiteres stattgegeben und der Berechtigte darauf verwiesen werden, den Erlös als Schadensersatz zu fordern. Eine besondere gesetzliche Regelung für den Fall, daß die als Eigentümer eingetragene Person selbst vor Inkrafttreten des Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes verfügt hat, erschien seinerzeit im Hinblick auf die Regelung des § 185 Abs. 2 BGB entbehrlich, wonach die Verfügung eines Nichtberechtigten automatisch wirksam wird, wenn dieser später Berechtigter wird. In der Praxis hat sich allerdings das Bedürfnis nach einer klarstellenden Regelung ergeben. Diese soll mit der Anfügung des in Buchstaben aa bezeichneten Satzes in Absatz 2 erreicht werden. Danach gilt die vereinfachte Regelung auch, wenn Eintragungen bereits vollzogen sind oder die als Eigentümer eingetragene Person selbst verfügt.

Die in Buchstaben bb und cc vorgesehenen Änderungen stellen Folgeänderungen der Ergänzung von Artikel 233 § 2 um den neuen Absatz 3 dar. Mit Rücksicht auf diesen neuen Absatz 3 ist die Vertretungsregelung für Bodenreformgrundstücke im ursprünglichen Absatz 3 entbehrlich geworden. Sie wird daher durch den Buchstaben bb aufgehoben. Der bisherige Absatz 4 soll aus Gründen der Übersichtlichkeit Absatz 3 werden, was Buchstabe cc vorsieht.

4. Zu Nummer 4 - Einfügung von Artikel 234 § 4a neu

Nach Artikel 234 § 4 EGBGB gelten für Ehegatten, die am 3. Oktober 1990 im gesetzlichen Güterstand der Eigentums- und Vermögensgemeinschaft des Familiengesetzbuchs der Deutschen Demokratischen Republik gelebt haben, die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs über den gesetzlichen Güterstand der Zugewinngemeinschaft. Dies gilt nicht, wenn die Ehegatten dem Kreisgericht gegenüber bis zum Ablauf des 2. Oktober 1992 erklärt haben, das die Vorschriften des bisherigen Güterstandes für sie weitergelten sollen. Nicht ausdrücklich geregelt ist in beiden Fällen die Frage, welchen Vorschriften das während der Ehe bis zum 3. Oktober 1990 erworbene gemeinschaftliche Eigentum der Ehegatten unterliegen soll. Zwar bestimmt Artikel 234 § 4 Abs. 4 EGBGB, daß sich die Auseinandersetzung dieses gemeinschaftlichen Eigentums auch bei Geltung der güterrechtlichen Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs weiterhin nach § 39 des Familiengesetzbuchs der Deutschen Demokratischen Republik richtet. Das besagt aber nichts darüber, wie das gemeinschaftliche Eigentum vor Auflösung der Gemeinschaft zu behandeln ist. So ist z.B. die Frage ungeklärt, nach welchen Vorschriften ein Gläubiger der Ehegatten in deren gemeinschaftliches Eigentum vollstrecken kann. Auch Artikel 233 § 2 EGBGB hilft hier nicht weiter. Danach richtet sich der Inhalt des Eigentums von dem 3. Oktober 1990 an nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch. Dieses enthält aber keine Vorschriften über das gemeinschaftliche Eigentum, weil es diese Eigentumsform nicht kennt. In der Rechtsprechung sind die Anfassungen daher geteilt. Zum Teil wird die Weitergeltung der Vorschriften des Rechts der früheren Deutschen Demokratischen Republik angenommen, die sich aber nicht in das übrigen Recht einfügen. Zum Teil wird angenommen, daß das gemeinschaftliceh Eigentum Bruchteilseigentum geworden sei.

Diese Frage soll mit der neuen Vorschrift gelöst werden. Sie unterscheidet zwischen Ehegatten, die sich für die Weitergel-

tung der bisherigen Regelungen entschieden haben, und solchen, die jetzt im gesetzlichen Güterstand der Zugewinngemeinschaft leben. Für Ehegatten, die jetzt im Güterstand der Zugewinngemeinschaft leben, soll das bisher anteillose gemeinschaftliche Eigentum von Gesetzes wegen zu Eigentum nach Bruchteilen werden. Denn diese Eigentumsform ist bei Ehegatten im gesetzlichen Güterstand der Zugewinngemeinschaft die am meisten verbreitete Eigentumsform. Sie wird den Verhältnissen dieses Güterstandes auch am ehesten gerecht. Bei beweglichen Sachen sollen es immer hälftige Bruchteile sein. Eine andere Lösung ist hier technisch praktisch nicht realisierbar. Bei Grundstücken und Gebäuden soll dagegen sechs Monate von dem Inkrafttreten dieser Vorschrift an die Möglichkeit bestehen, durch gemeinsame Erklärung in einfacher Schriftform (§ 126 des Bürgerlichen Gesetzbuchs) gegenüber dem Grundbuchamt eine andere Verteilung der Anteile anzugeben. Wird keine abweichende Verteilung angegeben, werden die Ehegatten ohne weiteres Miteigentümer mit hälftigen Bruchteilen. Im zweiten Fall soll es weiterhin gemeinschaftliches Eigentum der Ehegatten geben. Auf dieses Eigentum sollen aber die Vorschriften über die Verwaltung des Gesamtguts einer Gütergemeinschaft mit Verwaltungsrecht beider Ehegatten Anwendung finden. Nach diesen Vorschriften - §§ 171 ff. des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung - würde sich dann auch richten, wie die Vollstreckung durchgeführt werden kann.

XIV. Zu Artikel 14 - Bodensonderungsgesetz

Einleitung

In den neuen Ländern gibt es vielfach unvermessene Grundstücke und Nutzungsrechte, bei denen nicht eindeutig ist, auf welchen Bodenflächen sie ausgeübt werden dürfen. Außerdem sind zahlreiche Grundstücke großflächig überbaut worden. Die notwendige Ordnung dieser Verhältnisse kann mit dem vorhandenen Instrument der Vermessung und mit der Sachenrechtsbereinigung nur unvollkommen verwirklicht werden. Es bedarf vielmehr eines neuen Instrumentariums. Dieses enthält das Bodensonderungsgesetz.

1. In den ehemals preußischen Gebieten der neuen Bundesländer bestehen vielfach noch sogenannte ungetrennte Hofräume. Es handelt sich hierbei um Innenstadtbereiche, die gänzlich unvermessen und katastermäßig nicht erfaßt sind. Katastermäßig erfaßt ist nur der ungetrennte Hofraum als solcher, der sich häufig auf das gesamte Gebiet einer Innenstadt erstreckt. Ein Beispiel bildet die Kleinstadt Buckow, deren gesamte Innenstadt von sieben Hektar Größe ein einheitlicher ungetrennter Hofraum ist. Dieser ungetrennte Hofraum besteht rechtlich aus verschiedenen, allerdings nicht ausgemessenen einzelnen Grundstücken. Im Grundbuch werden sie als Anteile an einem ungetrennten Hofraum geführt und nicht näher bezeichnet. Konkrete Lage und Größe der einzelnen Grundstücke sind damit aus dem Grundbuch nicht ersichtlich.

   Diese Besonderheit geht auf die preußische Kataster- und Steuergesetzgebung zurück. In der Mitte des vorigen Jahrhunderts benötigte der preußische Staat nämlich dringend höhere Steuereinnahmen, die er nur aus der Grundsteuer erzielen konnte. Hierfür hätte es in den östlichen Provinzen einer eingehenden Vermessung der einzelnen Grundstücke be-

durft. Da diese in dem zur Verfügung stehenden Zeitraum nicht zu erlangen war, sah man unter anderem in allen Innenstadtbereichen von einer Vermessung der Grundstücke ab und erhob die Grundsteuer dort als Gebäudesteuer. Bemessungsgrundlage war der Wert des Gebäudes. In der preussischen Ausführungsverordnung zur Grundbuchordnung war für solche Fälle vorgesehen, daß nicht das Kataster, sondern die Gebäudesteuerrolle als amtliches Verzeichnis der Grundstücke im Sinne von § 2 Abs. 2 der Grundbuchordnung diente. Diese Gebäudesteuerrolle ist aber heute oftmals nicht mehr vorhanden. Häufig haben die Gebäude auch ihre seinerzeitige äußere Gestalt verloren, wenn sie nicht ganz untergegangen sind, so daß das Grundstück nicht mehr festzustellen ist. Die Rechtsprechung neigt dazu, solche Anteile an ungetrennten Hofräumen nicht als Grundstücke im Sinne der Grundbuchordnung anzuerkennen und folgerichtig Grundbucheintragungen, die sich auf solche Rechte beziehen, zu untersagen.

Außer diesen ungetrennten Hofräumen gibt es aber auch noch zahlreiche andere Grundstücke, die nicht gegeneinander abgrenzbar sind, weil es an der Vermessung fehlt. Hinzu kommt, daß dingliche Nutzungsrechte oftmals nicht auf eine exakt bestimmte Fläche verliehen oder zugewiesen wurden. Dies erklärt sich daraus, daß es sich hierbei vor dem 3. Oktober 1990 um subjektiv-öffentliche Rechte handelt, die erst mit dem Einigungsvertrag zu privatrechtlichen Belastungen der Grundstücke geworden sind. Als subjektiv-öffentliche Rechte konnten sie verliehen oder zugewiesen werden, ohne daß der räumliche Umfang, in dem die sich ergebende Befugnis ausgeübt werden kann, genau abgegrenzt wurde. Mit ihrer Umwandlung in privatrechtliche Belastungen des Grundstücks wurden sie nunmehr zu Belastungen auf allen Grundstücken, auf welche sie sich beziehen. Sie berechtigen allerdings nicht zur Ausübung der Nutzungs-

befugnis im gesamten Umfang der belasteten Grundstücke. Die Ausübungsbefugnis ist vielmehr räumlich beschränkt, ohne daß die Reichweite der Ausübungsbefugnis genau feststellbar wäre. Es gibt zwei Grundkonstellationen: Die eine ist die Verleihung eines oder mehrerer dinglicher Nutzungsrechte, die jetzt als dingliche Belastungen auf einem einheitlichen Grundstück lasten, deren Ausübung aber auf Teile dieses Grundstücks beschränkt ist. Die zweite Grundkonstellation betrifft den Fall, daß ein Nutzungsrecht sich über mehrere Grundstücke erstreckt, ohne daß der genaue Umfang, in welchem es auf dem einen oder anderen Grundstück ausgeübt werden darf, bestimmt ist.

Für die Lösung dieses Problems muß die formale Grundbuchfähigkeit von der Realkreditfähigkeit unterschieden werden. Die formale Grundbuchfähigkeit ungetrennter Hofräume und nicht vermessener dinglicher Nutzungsrechte kann und soll durch eine Rechtsverordnung auf der Grundlage von Artikel 12 Abs. 1 des Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes erreicht werden. Es ist vorgesehen, das amtliche Verzeichnis bei ungetrennten Grundstücken durch die Gebäudesteuerrolle, im Falle ihres Fehlens durch Einheitswertbescheide, Grund- oder Grunderwerbssteuerbescheide oder Abgabebescheide über grundstücksbezogene Abgaben zu ersetzen. Bei den dinglichen Nutzungsrechten soll die Bezeichnung der Ausübungsbefugnis durch die Bezugnahme auf die Urkunde, auf der sie beruhen, ersetzt werden. Damit wird erreicht, daß ungetrennte Grundstücke und unvermessene dingliche Nutzungsrechte im Grundbuch eingetragen, übertragen und belastet werden können.

Dies bedeutet allerdings nicht, daß Kredite für derartige Grundstücke oder Nutzungsrechte auch als realkreditfähig eingestuft werden können. Dazu ist nämlich erforderlich,

daß sie sich für eine Refinanzierung bei einer Hypothekenbank tatsächlich eignen. Diese Eignung wird sich nur erreichen lassen, wenn auch der reale Wert des Beleihungsobjektes feststellbar ist. Dieser hängt neben der konkreten Lage entscheidend von der Größe des unvermessenen Grundstücks und von der Fläche ab, auf der ein dingliches Nutzungsrecht an einem Grundstück tatsächlich ausgeübt werden darf. Die Bestimmung der konketen Fläche, auf die sich das Eigentum an einem unvermessenen Grundstück erstreckt, und der Befugnis zur Ausübung eines dinglichen Nutzungsrechtes, das nicht amtlich nachweisbar ist, lassen sich aber nicht im Verordnungswege erreichen. Hierzu sind vielmehr gesetzliche Vorschriften notwendig, die das Bodensonderungsgesetz enthält.

2. In den neuen Bundesländern sind in großem Umfang Neubauviertel und Trabantenstädte errichtet worden, ohne daß für eine entsprechende Regelung der Bodeneigentumsverhältnisse Sorge getragen worden wäre. So konnte das Bundesministerium der Justiz in einer Untersuchung vom Herbst 1991 bereits feststellen, daß in vielen Städten ganze Viertel komplett auf privatem Grund und Boden errichtet worden sind, weil es verabsäumt wurde, nach dem Aufbau- oder dem Baulandgesetz Enteignungen durchzuführen. Teilweise sind derartige Enteignungen unvollständig durchgeführt worden, so daß die errichteten Gebäude und die eingerichteten Verkehrsflächen sich nur teilweise auf ehemals volkseigenem, im übrigen aber auf privatem, nicht enteignetem Grund und Boden befinden. Hierbei handelt es sich oft um sog. Rest- und Splittergrundstücke. Auch soweit Enteignungen nach dem Bauland- oder dem Aufbaugesetz durchgeführt worden sind, sind in der Mehrzahl der Fälle insbesondere unter planerischen Gesichtspunkten nicht befriedigende Bodeneigentumsverhältnisse entstanden. Zumeist wurde nämlich das Neubaugebiet zu einem einzigen großen Grundstück zusammengefügt. Es handelt sich hierbei dann um

Grundstücke von bis zu mehreren 100 Hektar Größe, die in dieser Form für eine vernünftige Verwaltung ungeeignet sind.

Diese Verhältnisse bedürfen dringend einer Neuordnung. Diese läßt sich aber mit dem Instrumentarium einer Sachenrechtsbereinigung oder einer Vermögenszuordnung nicht befriedigend lösen. Maßstab für die Sachenrechtsbereinigung können nur die eingesetzten Grundstückswerte und Werte der baulichen Investitionen sein. Die Vorschriften des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes sind zweckmäßig, wenn es um einen vermögenswerten Ausgleich für einen betroffenen privaten Grundstückseigentümer geht. Für eine Gestaltung der Grundstücke und der hieran bestehenden Rechtsverhältnisse sind sie aber in den beschriebenen Fällen nicht geeignet. Entsprechendes gilt für die Vermögenszuordnung. Hier ist zwar die Möglichkeit geschaffen worden, in einem Zuordnungsplan nach § 2 Abs. 2b Satz 3 des Vermögenszuordnungsgesetzes Grundstücke auch über die Zuordnung hinausgehend aufzuteilen. Entscheidender Maßstab für die Zuweisung der Flächen sind aber die Zuordnungsvorschriften, die private Grundstücke nicht erfassen. Die Anpassung der Grundstücke und der Rechtsverhältnisse an die tatsächlichen Gegebenheiten und die Auffüllung der "Lücken" im Zuordnungsplan lassen sich nur in einem Bodenneuordnungsverfahren erreichen, das sich an den Vorbildern des Umlegungsverfahrens, des Flurbereinigungs- und des Flurneuordnungsverfahrens ausrichtet. Die genannten Verfahren sind aber ihrem Zweck nach für das hier anzustrebende Ziel nicht geeignet. Ein Umlegungsverfahren ist nach § 45 des Baugesetzbuchs nur innerhalb eines Bebauungsplans und nur zu dem Zwecke zulässig, eine sinnvolle bauliche Nutzung zu erreichen. Ein Flurbereinigungsverfahren hat nach § 1 des Flurbereinigungsgesetzes den Zweck, die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft zu verbessern sowie ländlichen Grundbesitz zur Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landesentwicklung neu zu

ordnen. Hier handelt es sich demgegenüber um "Stadtland".

Auch das Flurneuordnungsverfahren ist von seiner Zweckbestimmung her nicht geeignet. Nach § 53 Abs. 1 des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes kann ein Flurneuordnungsverfahren außer aufgrund des Ausscheidens von Mitgliedern einer LPG oder einer eingetragenen Genossenschaft zur Bildung einzelbäuerischer Wirtschaften auch eingeleitet werden, um die Einheit des Eigentums an Grund und Boden und des Eigentums an Gebäuden, Anlagen und Anpflanzungen wiederherzustellen. Darum geht es hier aber nicht. Es ist zwar aufgrund von Artikel 233 § 2b des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche (EGBGB) möglich, daß selbständiges Eigentum an Gebäuden auf ehemals volkseigenen Grundstücken besteht. Die entscheidende Schwierigkeit liegt aber gerade darin, daß hier die Gebäude häufig nicht auf ehemals volkseigenem, sondern ganz oder teilweise auf privatem Grund und Boden errichtet und daß die Grundstücke in ihrem Zuschnitt auch unter Berücksichtigung der Zuordnung des staatlichen Vermögens nicht den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen. Es wird deshalb mit dem Bodensonderungsgesetz ein dem Umlegungsverfahren nachgebildetes vereinfachtes Bodenneuordnungsverfahren vorgesehen.

Das Bodenneuordnungsverfahren ist in zwei Varianten vorgesehen: Zum einen soll es die ergänzende Bodenneuordnung geben, die allein zur Auffüllung der "Lücken" in Zuordnungsplänen dient. Zum anderen soll es die komplexe Bodenneuordnung geben, die eine Neugestaltung der Rechtsverhältnisse bei komplex überbauten privaten Grundstücken erlaubt. Es ist möglich und auch erwogen worden, beide Verfahren in einem Verfahren zusammenzuführen. Hiervon wurde indessen abgesehen. Ein solches Einheitsverfahren hätte in weiten Teilen die Verfahren mit Zuordnungsplänen überflüssig gemacht. Diese beginnen sich aber gerade einzuspielen. Ein grundlegender Wechsel würde hier zu erheblichen Abwicklungsstörungen führen, die nicht durch ent-

sprechende Vorteile aufgewogen werden. Hinzu kommt, daß der Übergang zu einem umfassenden Bodenneuordnungsverfahren einen inhaltlichen Paradigmenwechsel bedeuten würde. Den Sonderungsstellen würde die Möglichkeit gegeben, sich aus eigenem Entschluß über den den Zuordnungsvorschriften zugrundeliegenden Verteilungskompromiß hinwegzusetzen. Das erscheint unzweckmäßig, weil damit Auseinandersetzungen heraufbeschworen werden, die das Verfahren sehr belasten. Es würde damit sein Ziel, die Abwicklung zu erleichtern, deutlich verfehlen.

3. Die Vorschriften dieses Gesetzes unterstützen auch die Sachenrechtsbereinigung. Sie ermöglichen zunächst die Feststellung der bodeneigentumsrechtlichen Ausgangslage, auf der die Sachenrechtsbereinigungsverfahren aufbauen müssen. Andererseits können die Verfahrensergebnisse der Sachenrechtsbereinigung mit Hilfe eines Sonderungsverfahrens zügig umgesetzt werden, da eine aufwendige Vermessung vorerst zurückgestellt werden kann.

Abschnitt 1
Sonderung von Grundstücken und dinglichen Nutzungsrechten

Ein Sonderungsverfahren läßt sich nicht durchführen, ohne daß Kriterien festgelegt werden, nach denen die Sonderung durchzuführen ist. Diese sachlichen Sonderungskriterien werden in Abschnitt 1 festgelegt.

Zu § 1 - Anwendungsbereich

§ 1 beschreibt den Anwendungsbereich des Gesetzes. Dieses soll nur in den neuen Ländern gelten. Diese Einschränkung ist auch gerechtfertigt, weil die oben geschilderten Schwierigkeiten ein spezifisches Problem der neuen Länder sind.

Nach Nummer 1 soll das Gesetz zunächst für die Sonderung un-

vermessener Grundstücke und Nutzungsrechte gelten. Hierzu wird auf die Ausführung zu 1. in der Einleitung der Begründung dieses Artikels Bezug genommen.

Durch Nummer 2 soll das Gesetz ferner die Abwicklung des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes in den Fällen unterstützen, in denen Grundstücks- oder Ausübungsgrenzen bestimmt oder verändert werden müssen, um eine Regelung der dinglichen Rechtsbeziehungen zwischen dem Grundeigentümer und dem Nutzer zu erreichen.

Nummer 3 sieht das ergänzende Bodenneuordnungsverfahren vor, mit dem Zuordnungspläne ergänzt werden können.

Mit Nummer 4 regelt das Gesetz schließlich die komplexe Bodenneuordnung für die großflächig überbauten Gebiete der neuen Länder. Dazu wird auf die Ausführungen zu 2. in der Einleitung der Begründung zu diesem Artikel verwiesen.

Zu § 2 - Unvermessenes Eigentum

Vorbemerkung

Die Feststellung des Eigentums an unvermessenen Grundstücken sowie des räumlichen Umfangs der Befugnis zur Ausübung eines dinglichen Rechts an Teilen eines Grundstücks ist - wie ausgeführt - nur möglich, wenn es inhaltliche Kriterien dafür gibt. Ohne solche Kriterien könnten die zur Bestimmung erforderlichen Karten nicht erstellt und ihre Gültigkeit nicht festgestellt werden. Entsprechende Kriterien sind aber für unvermessene Grundstücke nicht vorhanden. Es wäre zwar an die Anwendung des § 920 BGB zu denken. Dieser betrifft aber nur den Fall, daß die Grenze eines Grundstücks streitig, das Grundstück an sich jedoch unstreitig ist. Daran fehlt es aber bei den unvermessenen Grundstücken, insbesondere bei den ungetrennten Hofräumen. Hier muß bestimmt werden, wo welches Grundstück liegt und welchen Zuschnitt es hat. Diesen Anfor-

derungen genügt § 920 BGB nicht. Entsprechendes gilt für die dinglichen Nutzungsrechte. Hier wäre zwar an eine Zuhilfenahme des § 1 Absatz 1 und 2 der Verordnung über das Erbbaurecht zu denken. Diese Vorschrift ist aber darauf zugeschnitten, daß die Parteien sich über den Umfang der Ausübung des Erbbaurechtes geeinigt und dies in der Bestellungsurkunde festgelegt haben. Daran fehlt es aber bei den dinglichen Nutzungsrechten in aller Regel. Insbesondere kann hier auch nicht auf eine Parteivereinbarung zurückgegriffen werden. Es mußten deshalb neue Vorschriften entwickelt werden, die sich allerdings an die vorhandenen Muster der § 920 BGB und § 1 Absatz 1 und 2 der Verordnung über das Erbbaurecht anlehnen.

§ 2 enthält die Kriterien, anhand derer zu bestimmen ist, wie weit sich das Eigentum an einem Grundstück erstreckt.

Zu Absatz 1

Nach Absatz 1 Satz 1 gelten die Bestimmungen nur für unvermessenes Eigentum. Unvermessenes Eigentum liegt vor, wenn das Eigentum an einem Grundstück nicht amtlich nachweisbar ist. Das heißt: Wenn das Grundstück nicht im Liegenschaftskataster eingetragen ist. Sobald das Grundstück im Liegenschaftskataster eingetragen ist, handelt es sich nicht mehr um unvermessenes Eigentum. Es kann dann nur noch um eine Grenzverwirrung gehen, die nach § 920 BGB im streitigen Verfahren vor dem ordentlichen Gericht zu klären ist.

Absatz 1 Satz 1 sieht vor, daß für die Bestimmung unvermessenen Eigentums in erster Linie eine Einigung der betroffenen Grundeigentümer maßgeblich ist. Die Einigung darf also nicht anderen Grundstückseigentümern, die an ihr nicht mitgewirkt haben, zum Nachteil gereichen. Nach Absatz 1 Satz 2 bedarf die Einigung grundsätzlich der Form des § 313 BGB. Dies gilt allerdings nicht, wenn sie im Zuge des Bodensonderungsverfahrens von der Sonderungsbehörde oder einer von dieser beauftragten Stelle protokolliert wird. In diesen Fällen ist der Schutz-

funktion des § 313 BGB (Übereilungsschutz, Beweisfunktion) nämlich Genüge getan. Ferner darf die Einigung nicht dazu dienen, die erforderliche Teilungsgenehmigung (§ 19 BauGB) zu umgehen. Im Verfahren zu § 2 sind zwar Teilungsgenehmigungen nicht erforderlich, weil hier lediglich die vorhandenen Grundstücksgrenzen festgestellt, aber nicht verändert werden. Es entspricht zwar dem Gedanken der Privatautonomie, die Feststellung der Grundstücksgrenzen in erster Linie nach einem zwischen den beteiligten Grundstückseigentümern erzielten Einvernehmen auszurichten. Die Grundstückseigentümer könnten hierbei aber auch Einigung über einen Grenzverlauf zwischen ihren Grundstücken erzielen, der nicht dem gegenwärtigen, sondern einem von ihnen erst angestrebten Zustand entspricht. Auf diese Weise könnte im Gewande der Feststellung des vermeintlich aktuellen Zustandes die eigentlich erforderliche Teilungsgenehmigung "erspart" werden. Das ist schon im öffentlichen Interesse nicht hinnehmbar, schadet aber auch den Beteiligten selbst. Denn das Ergebnis einer solchen Manipulation könnte bauplanungsrechtlich beanstandet werden, wohingegen dies gemäß § 21 des Baugesetzbuchs nach erfolgter Teilungsgenehmigung nicht der Fall wäre. Die Sätze 3 bis 5 dienen den Interessen der dinglichen Gläubiger von Rechten an den unvermessenen Grundstücken dadurch, daß deren Zustimmung Wirksamkeitserfordernis der Einigung ist (Satz 3). Zur Verfahrensvereinfachung und -beschleunigung sieht Satz 4 vor, daß die Zustimmung der Gläubiger von dinglichen Rechten an den betroffenen Grundstücken als erteilt gilt, wenn diese nach Aufforderung durch die Sonderungsbehörde nicht innerhalb einer Frist von 4 Wochen der Einigung widersprechen. Berücksichtigt werden dabei nur die bei dem Grundbuchamt bekannten Inhaber von beschränkten dinglichen Rechten an den betroffenen Grundstücken. Soweit durch Abtretung oder Erbfall zwischenzeitlich bei dem Grundbuchamt nicht bekannte Personen Inhaber dieser Rechte geworden sein sollten, obliegt es ihnen - zum Beispiel durch entsprechende Berichtigungsanträge - die Grundbuchämter hiervon in Kenntnis zu setzen. Im übrigen sind die Gläubiger dinglicher Rechte mit der Belastung eines unvermessenen

Grundstücks ein gewisses Risiko eingegangen, das es rechtfertigt, ihren Widerspruch nur dann zu berücksichtigen, wenn sie in diesem konkrete Anhaltspunkte dafür anführen, daß die zwischen den Eigentümern der betroffenen Grundstücke herbeigeführte Einigung der materiellen Rechtslage nicht entspricht (Satz 5).

Zu Absatz 2

In Anlehnung an § 920 Abs. 1 BGB sieht Absatz 2 Satz 1 vor, daß bei Fehlen einer Einigung der betroffenen Grundeigentümer der Besitzstand maßgeblich ist. Nach Absatz 2 Satz 2 ist der Besitzstand nicht allein nach den aktuellen Besitzverhältnissen, sondern unter Zuhilfenahme vorhandener Unterlagen zu bestimmen. Als Unterlagen sind insbesondere heranzuziehen vorhandene Gebäudesteuerbücher sowie vorhandene Kataster- und Vermessungsunterlagen. Die Aufzählung ist durch die Hinzufügung der "anderen Unterlagen" bewußt nicht abschließend. Hierbei ist zu berücksichtigen, daß sich z.B. aus Gebäudesteuerbüchern Angaben über die Anzahl von Gebäuden, deren Standort, die Art der Gebäude und auch zu Nebenflächen finden lassen könnten.

Zur Erleichterung der Feststellung des Besitzstandes sieht Absatz 2 Satz 3 die widerlegbare Vermutung vor, daß der Besitzstand durch die im Zeitpunkt ihrer Ermittlung vorgefundenen aktuellen Besitzverhältnisse wiedergegeben wird. Über die Besitzverhältnisse lassen sich in der Mehrzahl der Fälle Erkenntnisse aus der Inaugenscheinnahme der Örtlichkeit, aber auch aus einer Befragung der Eigentümer oder Nutzer der fraglichen Grundstücksflächen gewinnen. Deshalb sieht Absatz 2 Satz 4 vor, daß die Besitzverhältnisse insbesondere auch durch eine Einbeziehung der Eigentümer und Nutzer zu ermitteln sind. Es genügt also nicht, wenn allein die Örtlichkeit in Augenschein genommen wird.

Zu Absatz 3

Absatz 3 bestimmt das unvermessene Eigentum, wenn sich der Besitzstand nicht ermitteln läßt. In diesem Falle soll in Anlehnung an § 920 Absatz 1 Satz 2 BGB jeder der betroffenen Grundeigentümer ein gleich großes Stück der streitigen Fläche erhalten. Dasselbe gilt, wenn zwar ein Besitzstand festzustellen ist, dieser aber offensichtlich die Eigentumsverhältnisse nicht zutreffend wiedergibt. Gedacht ist hierbei insbesondere an Flächenanteile an ungetrennten Hofräumen, deren ursprüngliche Bebauung - vornehmlich infolge von Kriegseinwirkungen - zerstört wurde oder die ohne Rücksicht auf frühere Grenzen völlig neu bebaut wurden. In solchen Fällen würden zwar die tatsächlichen Verhältnisse den Besitzstand darstellen, dieser würde aber entgegen der dem Gesetz zugrunde liegenden Vorstellung keinen Aufschluß über die Eigentumsverhältnisse geben können. Deshalb kann er in solchen Fällen für die Bestimmung des unvermessenen Eigentums nicht maßgeblich sein.

Die Verteilung des Eigentums zu gleich großen Anteilen kann zu ungerechtfertigten Ergebnissen führen. So wäre etwa vorstellbar, daß bei einem ungetrennten Hofraum Teile zerstört, andere Teile aber noch intakt sind. Würde man hier den gesamten festzustellenden ungetrennten Hofraum zu gleich großen Stücken zuteilen, würde dies jedenfalls bei den intakt gebliebenen Hofraumflächen zu einem ungerechten Ergebnis führen. Aus diesem Grunde sieht Absatz 3 Satz 2 vor, daß nach billigem Ermessen von dem Grundsatz der Zuteilung gleich großer Stücke abgewichen werden kann, wenn dies mit feststehenden Umständen - also z.B. mit dem Besitzstand intakter Hofraumanteile - nicht in Einklang zu bringen wäre.

Zu § 3 - Unvermessene Nutzungsrechte

Vorbemerkung

Ein dem Verfahren zur Feststellung unvermessenen Eigentums

vergleichbares Verfahren ist, wie bereits in der Vorbemerkung angedeutet, auch für die Bestimmung der Befugnis zur Ausübung dinglicher Nutzungsrechte erforderlich. Dingliche Nutzungsrechte gehören nämlich auch zu den Rechten, die zwar grundsätzlich immer an dem ganzen belasteten Grundstück bestehen, deren Ausübung aber regelmäßig auf Teile des Grundstücks beschränkt ist oder zumindest hierauf beschränkt werden kann. Derartige Beschränkungen der Ausübung auf Teile des Grundstückes werden nicht im Liegenschaftskataster eingetragen, sofern das Grundstück nicht für diesen Zweck geteilt werden soll. Es ist vielmehr ausreichend, wenn in der Bestellungsurkunde in nachvollziehbarer Form bezeichnet wird, auf welchen Teil des betreffenden Grundstücks sich das Nutzungsrecht beziehen soll. In den neuen Ländern wird dies nicht nur dann ein Problem, wenn das Grundstück selbst nicht vermessen ist. Schwierigkeiten ergeben sich hier regelmäßig auch dann, wenn das Grundstück katastermäßig erfaßt und vermessen ist, weil dennoch unklar ist, auf welchen Teil des Grundstücks oder mehrerer Grundstücke sich die Befugnis zur Ausübung dieser Rechte bezieht. Hier wird sich ohne eine Karte der Umfang der Ausübungsbefugnis kaum nachvollziehbar festlegen lassen. Dies gilt insbesondere dann, wenn mehrere Nutzungsrechte an einem Grundstück bestehen oder wenn ein dingliches Nutzungsrecht an mehreren Grundstücken verliehen oder zugewiesen worden ist. Schwierig ist die Bestimmung der räumlichen Grenzen vor allem deshalb, weil hier normalerweise nicht auf eine im Einvernehmen mit dem Grundeigentümer erstellte Urkunde zurückgegriffen werden kann. Aus diesem Grunde wird das Feststellungsverfahren auch für die Bestimmung der Befugnis der Ausübung dinglicher Nutzungsrechte vorgesehen. § 3 enthält die hierfür maßgeblichen Sachkriterien.

Zu Absatz 1

Absatz 1 legt in Verbindung mit § 1 Abs. 1 Nr. 1 zunächst im Einleitungshalbsatz fest, für welche Fälle das Feststellungsverfahren gelten soll. Es soll immer dann gelten, wenn der

räumliche Umfang der Nutzungsbefugnis nicht grafisch nachweisbar ist. Auf die amtliche Nachweisbarkeit kann im Gegensatz zu den Fällen des unvermessenen Eigentums nicht abgestellt werden, weil der räumlich beschränkte Umfang eines dinglichen Nutzungsrechts an einem Grundstück nicht im Liegenschaftskataster eingetragen werden kann. Maßgeblich muß vielmehr der grafische Nachweis sein, auf dem auch das Grundbuchamt bestehen muß. Nicht grafisch nachweisbar ist das Nutzungsrecht immer dann, wenn sich nicht aus der Verleihungs- oder Zuweisungsurkunde eindeutig die genauen Grenzen ergeben. In diesen Fällen soll aber trotzdem der Inhalt der Nutzungsrechtsurkunde für die Bestimmung der Reichweite der Ausübungsbefugnis insoweit maßgeblich sein, als dies möglich ist. Denn auch wenn sich die Grenzen dieses Ausübungsrechts aus der Urkunde nicht eindeutig ergeben und daher der Inhalt dieser Urkunde nicht ohne weiteres grafisch umgesetzt werden kann, wird diese doch oftmals Anhaltspunkte enthalten, anhand derer die Grenzen des Ausübungsrechts bestimmt werden können. Dementsprechend soll durch Rechtsverordnung auf der Grundlage von Artikel 12 Abs. 1 Nr. 1 des Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes sichergestellt werden, daß die formelle Verkehrsfähigkeit von dinglichen Nutzungsrechten dadurch gesichert wird, daß wegen des Umfangs auf die Nutzungsurkunde verwiesen wird, und zwar auch dann, wenn diese den Umfang nicht exakt wiedergibt.

Zu Absatz 2

Läßt sich der Umfang der Befugnis zur Ausübung des Nutzungsrechts aus dem Inhalt der Nutzungsurkunde nicht entnehmen, so soll er sich - wie in § 2 Abs. 1 bei unvermessenem Eigentum auch - nach dem Ergebnis einer Einigung der betroffenen Inhaber von Nutzungsrechten und der betroffenen Grundeigentümer richten. Der Kreis der Beteiligten kann danach unterschiedlich ausfallen. Handelt es sich um ein Nutzungsrecht an einem Grundstück, so sind beteiligt der Inhaber des Nutzungsrechts und der Eigentümer des Grundstücks. Ist das Nutzungs-

recht an mehreren Grundstücken verliehen, so sind der Inhaber des Nutzungsrechts und die Eigentümer aller betroffenen Grundstücke beteiligt. Sind auf einem oder mehreren Grundstücken verschiedene Nutzungsrechte verliehen oder zugewiesen, so sind alle Inhaber von Nutzungsrechten und alle Grundstückseigentümer beteiligt, deren Nutzungsrechte und Grundstücke von der Feststellung betroffen sein sollen. Die Beteiligung der Gläubiger dinglicher Rechte an dem Grundstück oder dem Nutzungsrecht ist entsprechend § 2 Abs. 2 geregelt.

Zu Absatz 3

Absatz 3 enthält Regelungen für den Fall, daß weder die Nutzungsrechtsurkunde weiterhilft noch eine Einigung nach Absatz 1 zu erzielen ist. Hier wird eine gegenüber § 2 etwas abweichende Stufung der ersatzweise heranzuziehenden Bestimmungskriterien vorgenommen. Nach Satz 1 sollen die Grundsätze maßgeblich sein, die nach der jetzt geltenden Fassung des Artikel 233 § 4 Abs. 3 EGBGB für die Bestimmung des Umfangs von Nutzungsrechten vorgesehen sind, die auf die Grundfläche von Gebäuden verliehen wurden. Nach Artikel 233 § 4 Abs. 3 Satz 3 EGBGB umfaßt das Nutzungsrecht in diesem Fall auch die Nutzung des Grundstücks in dem für Gebäude der errichteten Art zweckentsprechenden ortsüblichen Umfang, bei Eigenheimen nicht mehr als eine Fläche von 500 m^2. Dies soll nach Satz 1 auch dann gelten, wenn das Nutzungsrecht zwar nicht auf die Gebäudegrundfläche verliehen, aus der Urkunde andererseits aber auch nicht ersichtlich ist, auf welchen Teil eines Grundstücks sich das Nutzungsrecht erstrecken soll. Übernommen wird auch der für Eigenheime in der Eigenheimverordnung vorgesehene Richtwert von 500 m^2. Dieser gilt aber nur dann, wenn die Nutzungsurkunde den Umfang nicht ausweist. Ergibt sich etwa aus der Urkunde, daß sich das Nutzungsrecht auf den gesamten Umfang eines bestimmten Grundstücks beziehen soll, so ist es gemäß Absatz 1 unerheblich, wenn das Grundstück größer als 500 m^2 ist.

Für den Fall, daß die Kriterien des Artikels 233 § 4 Abs. 3 Satz 3 EGBGB für die Bestimmung der Befugnis zur Ausübung von Nutzungsrechten nicht ausreichend sein sollten, enthält Satz 2 eine Verweisung auf die für diesen Fall bei Grundstücken vorgesehene Regelung des § 2 Abs. 3. In sinngemäßer Anwendung dieser Vorschrift würden in einem solchen Fall die mehreren Inhaber dinglicher Nutzungsrechte an einem oder mehreren Grundstücken eine jeweils gleichgroße Fläche zur Ausübung ihrer jeweils an dem Grundstück bestehenden Nutzungsrechte zugeteilt erhalten.

Zu § 4 - Vollzug des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes

Das Sonderungsverfahren soll - neben der Vorbereitung (vgl. Vorbemerkung Nr. 3) - auch dem Vollzug des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes dienen. In diesem Fall ergeben sich die Kriterien für die Aufteilung von Grundstücken und Befugnissen zur Ausübung von Nutzungsrechten (Erbbaurechten) aus diesem Gesetz. In dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz soll vorgesehen werden, daß die Ausübungsbefugnis - bei entsprechender Erhöhung des zu entrichtenden Entgelts - auf das übrige Grundstück ausgedehnt werden kann, wenn sich die verbleibende Restfläche nicht sinnvoll selbständig nutzen läßt. Dies würde dann in dem Verfahren so festgelegt.

Zu § 5 - Bodenneuordnung

Vorbemerkung

§ 5 bestimmt den Zweck, die möglichen Begünstigten und die Wirkungen eines Bodenneuordnungsverfahrens. Er unterscheidet dabei zwischen der ergänzenden Bodenneuordnung (Absatz 2) und der komplexen Bodenneuordnung (Absatz 3).

Zu Absatz 1

Absatz 1 bestimmt den Kreis der Grundstücke, auf die sich ein

Bodenneuordnungsverfahren beziehen kann. Es handelt sich stets um Grundstücke, die der Vermögenszuordnung nicht unterliegen. Abgestellt wird bewußt nicht darauf, ob ein Zuordnungsverfahren mit Zuordnungsplan bereits durchgeführt worden ist. Denn dies könnte Beteiligte dazu verleiten, den Abschluß eines Zuordnungsverfahrens zu verzögern, um im Rahmen eines Bodenneuordnungsverfahrens eine abweichende Verteilung zu erreichen. Das soll indessen gerade nicht geschehen. Es soll bei der Verteilung nach Zuordnungskriterien verbleiben. Deshalb werden aus dem Anwendungsbereich des Bodenneuordnungsverfahrens auch alle diejenigen Grundstücke ausgenommen, die zwar noch nicht Gegenstand eines Zuordnungsplans geworden, aber zuordnungsfähig und damit möglicher Gegenstand eines Zuordnungsplans sind. Diese Begrenzung gilt sowohl für das ergänzende als auch für das komplexe Bodenneuordnungsverfahren. Beide Verfahrensvarianten gelten damit nur für private Grundstücke. Absatz 1 bestimmt außerdem die Gestaltungsmöglichkeiten. Es können neue Grundstücke gebildet werden. Möglich ist aber auch die Vereinigung eines privaten Grundstücks mit einem zugeordneten Grundstück. Schließlich ist es auch möglich, beschränkte dingliche Rechte an Grundstücken zu begründen. Zu denken ist an Dienstbarkeiten und Erbbaurechte.

Zu Absatz 2

Absatz 2 Satz 1 legt den Gestaltungsrahmen für eine ergänzende Bodenneuordnung fest. Sie kann stets nur die Festlegungen eines Zuordnungsplans auf den eingesprengten privaten Flächen fortschreiben. Das bedeutet zunächst, daß eine ergänzende Bodenneuordnung nur in Betracht kommt, wenn bereits ein Zuordnungsplan vorliegt. Liegt er noch nicht vor, muß zuvor ein Zuordnungsverfahren durchgeführt werden. Nur so läßt sich sicherstellen, daß die Kriterien der Zuordnung eingehalten werden. Ein Zuordnungsbescheid auf der Grundlage eines Aufteilungsplans nach § 2 Abs. 2 des Vermögenszuordnungsgesetzes genügt nicht. Er würde zwar die Einhaltung der Zuordnungskriterien ebenfalls sicherstellen. Er dient aber, anders als

der Zuordnungsplan (vgl. § 3 Abs. 1 Satz 3 des Vermögenszuordnungsgesetzes) und der Sonderungsplan (vgl. § 6 Abs. 2 Satz 2), nicht als Ersatz für das amtliche Verzeichnis der Grundstücke im Sinne von § 2 Abs. 2 der Grundbuchordnung. Seine Ergänzung ist durch einen Sonderungsplan deshalb technisch kaum möglich. Er muß deshalb zuerst zu einem Zuordnungsplan "aufgestuft" werden, was nach § 2 Abs. 2c des Vermögenszuordnungsgesetzes ohne weiteres möglich ist.

Fortschreiben bedeutet sodann, daß die Grundstücke so zu bilden sind, wie dies im Zuordnungsverfahren geschehen wäre, gäbe es die privaten Grundstücke im Plangebiet nicht. Die Grundstücke sind auch nicht nur so zu gestalten, sondern auch denjenigen zuzuordnen, die sie erhalten würden, handelte es sich um staatliche Grundstücke. Dazu wird auf die Erläuterung zu Absatz 4 verwiesen. Fortschreiben bedeutet schließlich, daß die Gestaltungsmöglichkeiten, wie sie nach § 2 Abs. 2b Satz 2 des Vermögenszuordnungsgesetzes bestehen, auch zu gewähren sind. Danach kann ein Zuordnungsbegünstigter die ihm insgesamt zukommende Fläche so aufteilen, wie es ihm zweckmäßig erscheint. Dies gilt auch in Ansehung der privaten Flächen. Meist wird es sich hierbei um Splitterflächen handeln, die dann aber mit den einzelnen gebildeten Flächen vereinigt werden können. Soweit der Zuordnungsplan keine ausreichende Anhaltspunkte (keinen Aufschluß) darüber gibt, wie die Grundstücke zu schneiden sind, etwa, weil die Lücke zu groß ist, sind die Kriterien des Absatzes 3 anzulegen.

Das ergänzende Bodenneuordnungsverfahren hat ebenso wie das komplexe Bodenneuordnungsverfahren Berührung zur Sachenrechtsbereinigung. Wegen dieser Bezüge, die dort stärker sind, wird auf die Ausführungen zum komplexen Bodenneuordnungsverfahren Bezug genommen.

Zu Absatz 3

Absatz 3 bestimmt die Gestaltungsmöglichkeiten eines komplexen

Bodenneuordnungsverfahrens. In ein solches Verfahren dürfen nur solche Grundstücke einbezogen werden, die für Zwecke der staatlichen Wohnungsversorgung oder für hiermit im Zusammenhang stehende Maßnahmen der Infrastruktur genutzt werden. Nach Absatz 3 liegt eine Nutzung zur staatlichen Wohnungsversorgung nur vor, wenn es sich um komplexen Wohnungsbau oder vergleichbare Formen handelt. Es kommen also nur Maßnahmen der staatlichen Wohnungsversorgung großflächiger Art in Betracht. Nicht einbezogen werden könnte in ein Bodenneuordnungsverfahren also z.B. ein staatlich verwaltetes Grundstück, auf dem sich lediglich ein für Zwecke der staatlichen Wohnungsversorgung genutzter Altbau befindet. Mit dem Zusatz in vergleichbarer Weise sollen solche Randfälle aufgefangen werden, deren Zuordnung zum komplexen Wohnungsbau oder zu einer Maßnahme des komplexen Wohnungsbaus zweifelhaft erscheinen könnte. Grundstücke, die für Maßnahmen der Infrastruktur genutzt werden, können auch nur dann in ein Bodenneuordnungsverfahren einbezogen werden, wenn sie mit Maßnahmen des komplexen Wohnungsbaus oder vergleichbaren Maßnahmen im Zusammenhang stehen. Hierdurch soll erreicht werden, daß das Bodenneuordnungsverfahren auch die Verkehrsflächen, Anlagen und Plätze zwischen den einzelnen Bauwerken bei Maßnahmen des komplexen Wohnungsbaus erfassen kann. Es sollen auch angelegte Zufahrtstraßen mit einbezogen werden können. Auch das komplexe Bodenneuordnungsverfahren bezieht sich nach Absatz 1 nicht auf ehemals volkseigene, sondern nur auf in Privateigentum gebliebene Grundstücke. Bei den privaten Grundstücken kommt es nicht darauf an, ob es sich um Rest- oder Splitterflächen handelt oder nicht. Sinn des Verfahrens ist es gerade auch, die Überbauungen privater Grundstücke, zu denen es in vielen Fällen gekommen ist, neu zu ordnen. Es muß auch nicht eine Vielzahl von Grundstücken einbezogen werden. Denkbar ist z.B. die Durchführung eines komplexen Bodenneuordnungsverfahrens für ein einzelnes Grundstück, das ein Neubaugebiet geworden ist.

Das komplexe Bodenneuordnungsverfahren hat nach Absatz 3 die Herstellung einer Übereinstimmung der Grundstücksgrößen und

der Rechtsverhältnisse hieran mit den tatsächlichen Verhältnissen zum Ziel. Die Grundstücke dürfen dabei so geschnitten werden, wie es auch unter Berücksichtigung städtebaulicher Gesichtspunkte angesichts der vorhandenen Bebauung zweckmäßig ist. Dies deutet an, daß das Bodenneuordnungsverfahren auch die Abwicklung der Sachenrechtsbereinigung ermöglichen soll. Die ursprünglichen Grenzen sind heute nicht mehr zweckmäßig. Sie stehen oft im Widerspruch zur tatsächlichen Bebauung, die andererseits als Neubausiedlung erhalten werden muß. Hier ließe sich ein auf Einzelklagen ausgerichtetes Verfahren nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz nicht durchführen. Deshalb können diese Lagen durch Bodenneuordnung neu gestaltet werden. Hierbei müßten dann Ansprüche auf Ankauf des Grund und Bodens, aber auch auf Bestellung von Erbbaurechten, durch den Feststellungsbescheid in der Sache beschieden werden. Sofern es um die Bestellung von beschränkten dinglichen Rechten, insbesondere von Erbbaurechten, geht, bereitet das allerdings eine Schwierigkeit: Es muß ein einheitlicher Grundeigentümer bestimmt werden. Denn es wäre völlig unpraktikabel, wenn dem Berechtigten ein Gesamterbbaurecht an den ursprünglichen Grundstücken eingeräumt würde, das in der Ausübung beschränkt wird. Dies wäre grundbuchtechnisch sehr schwierig zu handhaben und dürfte auch zu einem sehr streitträchtigen Verhältnis führen. Die Bestimmung des Eigentümers selbst ist verfahrensmäßig nicht schwierig, weil dieser in dem Grundstücksplan lediglich auszuweisen ist. Seine Auswahl ist dagegen ein Problem, weil er den Ausgleich nach § 14 entrichten müßte. Er trüge also die Vorfinanzierungslast. Dieses Problem liegt aber in der Natur der Sache und beruht nicht auf dem Verfahren. Es ist hier am einfachsten verfahrensmäßig zu lösen. In einem Anspruchsverfahren dürfte es kaum lösbar sein.

Zu Absatz 4

Um sicherzustellen, daß das Verfahren nur zu den eben beschriebenen Zwecken eingesetzt und ein weitergehender Eingriff in das Eigentum vermieden wird, wird in Absatz 4 der Kreis der

möglichen Begünstigten begrenzt. Begünstigte können nur sein: öffentliche Stellen, Wohnungsbaugenossenschaften und Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften sowie deren Rechtsnachfolger, betroffene Grundeigentümer, Kapitalgesellschaften, deren Anteile insgesamt öffentlichen Stellen zustehen. Das Verfahren soll auch eine Bereinigung der Nutzungsverhältnisse an Grund und Boden unterstützen. Deshalb können begünstigt auch Personen sein, die nach dem zu schaffenden Sachenrechtsbereinigungsgesetz Ansprüche auf Einräumung von Erbbaurechten oder auf Übertragung des Eigentums an Grundstücken haben. Anderen Personen können Eigentums- und andere dingliche Rechte an den in das Bodenneuordnungsverfahren einbezogenen Grundstücken nicht übertragen werden. Geschieht dies dennoch, ist der Sonderungsbescheid rechtswidrig und bei einer verwaltungsgerichtlichen Überprüfung aufzuheben.

Zu Absatz 5

In Anlehnung an § 61 BauGB wird in Absatz 5 vorgesehen, daß im Rahmen einer ergänzenden oder komplexen Bodenneunordnung auch beschränkte dingliche Rechte an den neuzuordnenden Grundstücken geändert oder aufgehoben oder an den neuen Grundstücken solche Rechte begründet werden können. Dies hat vor allem für Leitungs- und Wegerechte in der Form der Dienstbarkeit Bedeutung. Denkbar ist aber auch, daß auf den neuzuordnenden Grundstücken bereits Grundpfandrechte lasten, die im Rahmen der Bodenneuordnung an anderen Grundstücken (neu) begründet werden müssen. Die Regelung erfaßt nicht nur Privatrechtliche beschränkte dingliche Rechte, sondern auch öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem das Grundstück betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen, die sogenannten Baulasten, deren Begründung nach § 80 des Gesetzes über die Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I. Nr. 50 S. 929) und den dieses Gesetz ablösenden Bestimmungen des Landesrechts möglich ist. Auch sie müssen im Rahmen einer Bodenneuordnung an die neuen Bodeneigentumsverhältnisse angepaßt werden können. Denkbar ist auch, daß sich geordnete neue Bodeneigentumsverhält-

nisse nur herstellen lassen, wenn derartige Baulasten neu begründet werden. Bei privatrechtlichen beschränkten dinglichen Rechten ist eine Zustimmungspflicht der Inhaber dieser Rechte nicht vorgesehen. Dies erscheint nicht notwendig, da sich der Rahmen der Anpassung aus dem Zuordnungsplan (Absatz 2) oder der vorhandenen Bebauung (Absatz 3) ergibt und von daher hinreichend eng ist. Die Inhaber dieser Rechte sind aber am Verfahren beteiligt und können ihre Einwände im Rahmen der Auslegung des Sonderungsplans nach § 8 Abs. 4 vorbringen; über diese muß in dem Bescheid auch entschieden werden. Diese Lösung ist allerdings für Baulasten nicht geeignet, da es hier vor allem um das öffentliche Planungsinteresse geht. Deshalb sieht Satz 2 insoweit vor, daß die Baugenehmigungsbehörde der Veränderung oder Neubegründung von Baulasten zustimmen muß.

Eine Besonderheit ergibt sich für Leitungsrechte. Sie stellen in den für eine Bodenneuordnung in Betracht kommenden Gebieten ein schwierig zu lösendes Problem dar. Die Leitungen sind dort regelmäßig nicht in Leitungskarten eingetragen und deshalb in der Örtlichkeit schwierig aufzufinden. Teilweise verlaufen neben den Wegen oder unter den Häusern begehbare Leitungskanäle, in denen bis zu einem Dutzend Leitungen verschiedener Netzträger nebeneinander verlegt sind. So könnte in diesen Kanälen Telefon- und Stromkabel, Gasleitungen, Frisch- und Abwasserleitungen nebeneinander verlaufen. Wie diese Verhältnisse sinnvollerweise geordnet werden könnten, ist derzeit völlig offen. Es wird deshalb in aller Regel nicht möglich sein, im Sonderungsplan konkrete Anordnungen zu den Rechten zu treffen. Deshalb bestimmt Satz 3, daß diese Leitungsrechte unberührt bleiben. Soweit es sich um Leitungen von Trägern leitungsgebundener Energieversorgung handelt, entspricht dies der Maßgabe b zum Energiewirtschaftsgesetz in Anlage II Kapitel V Sachgebiet D Abschnitt III Nr. 4 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 (BGBl. II S. 889, 1202), wonach für Leitungen bestehende Mitbenutzungsrechte unberührt bleiben. Dies soll aber im Rahmen der Bodenneuordnung für alle Leitungsträger gelten. Berücksichtigt werden mußte auch, daß gerade in den

großen Neubaugebieten Leitungen sehr oft nur in der Örtlichkeit verlegt, nicht aber auch rechtlich, z.B. durch Mitbenutzungsrechte, abgesichert oder gar im Grundbuch eingetragen wurden. Deshalb erfaßt Satz 3 neben den Leitungsrechten auch die rein faktische Führung von Leitungen, die als solche, also nicht unter Aufwertung zu einer dinglichen Rechtsposition am Grundstück, aufrecht erhalten bleibt. Diese Verhältnisse sollen allerdings mittelfristig rechlich geordnet werden. Dies kann und soll aber nicht im Bodensonderungsverfahren geschehen.

Satz 4 enthält eine Auffangregelung für beschränkte dingliche Rechte, Baulasten und Leitungs(führungs)rechte. Alle Rechte, die nicht ausdrücklich im Sonderungsplan geändert werden, setzen sich mit ihrem bisherigen Inhalt und Umfang an den neugebildeten Grundstücken fort. Rechte, die ersatzlos in Fortfall geraten, erhalten im Umfang ihres Fortfalls einen Ausgleich (Vergleiche § 15 Abs. 1).

Zu Absatz 6

Die Bodenneuordnung soll die Grundstücke und die Eigentumsverhältnisse hieran endgültig neu ordnen. Das läßt sich nur erreichen, wenn bei der Bodenneuordnung von den Anordnungen des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes in Ansehung der Festlegungen zu den Grundstücks- und Rechtsausübungsgrenzen auch abgewichen werden kann.

Zu Absatz 7

Ein Bodenneuordnungsverfahren ist nach Absatz 6 unzulässig, solange ein Flurbereinigungsverfahren oder ein Flurneuordnungsverfahren anhängig ist oder wenn die Bodeneigentumsverhältnisse neu geordnet sind. Das Bodenneuordnungsverfahren hat nämlich den Zweck, die Bodeneigentumsverhältnisse entsprechend den tatsächlichen Gegebenheiten neu zu ordnen. Wenn dies aber in einem der dort genannten Verfahren angestrebt oder erreicht

worden ist, dann ist der Zweck eines Bodenneuordnungsverfahrens fortgefallen. Es soll deshalb nicht mehr durchgeführt werden können. Wird ein solches Verfahren allerdings ohne Ergebnis eingestellt, dann kann ein Bodenneuordnungsverfahren durchgeführt werden. Ein Zuordnungsverfahren hat ebenfalls Vorrang. Das Bodensonderungsverfahren soll aber parallel schon durchgeführt werden können, um Zeit zu sparen. Deshalb wird hier nur vorgeschreiben, daß der Sonderungsbescheid nicht vor dem Zuordnungsbescheid in Kraft gesetzt werden darf.

Abschnitt 2
Durchführung der Sonderung

Zu § 6 - Ablauf des Sonderungsverfahrens

Vorbemerkung

Mit § 6 beginnt der verfahrensrechtliche Teil des Gesetzes. Er bestimmt, daß unvermessenes Eigentum und die nicht grafisch nachweisbare Befugnis zur Ausübung dinglicher Rechte nach einem Verwaltungsverfahren in einem Sonderungsplan festzulegen ist. Die Vorschrift bestimmt, woraus der Sonderungsplan besteht, auf welches Gebiet er sich erstreckt und wie das Verfahren auf Feststellung eines solchen Planes eingeleitet werden kann.

Zu Absatz 1

Absatz 1 Satz 1 legt fest, daß die Bestimmung unvermessenen Eigentums und der nicht grafisch nachweisbaren Befugnis zur Ausübung dinglicher Rechte an Grundstücken in einem Grundstücksplan erfolgt, den die Sonderungsbehörde festzustellen hat. Nach Satz 2 soll das Verfahren bei unvermessenen Grundstücken und Nutzungsrechten sowie für die Bodenneuordnung von Amts wegen eingeleitet werden. Für den Vollzug der Sachenrechtsbereinigung soll Grundlage ein Ersuchen der dafür zuständigen Stelle (Notar oder Gericht), für die Ergänzung eines

Zuordnungsplans ein Ersuchen des Präsidenten der Oberfinanzdirektion oder ein Antrag einer Wohnungsgenossenschaft oder eines kommunalen Wohnungsunternehmens sein. In beiden Fällen hat das Verfahren nur dienende Funktion. Bei unvermessenen Grundstücken und Nutzungsrechten und bei der Sachenrechtsbereinigung soll das Verfahren aber auch auf Antrag eines Planbetroffenen eingeleitet werden können. Planbetroffen sind Grundstückseigentümer, Inhaber dinglicher Nutzungsrechte und Nutzer, die nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz Ansprüche haben. In diesen Fällen wird das Verfahren von Amts wegen regelmäßig dann eingeleitet werden, wenn es im öffentlichen Interesse liegt, unvermessenes Eigentum oder Ausübungsbefugnisse zu bestimmen. Ein solches öffentliches Interesse wird vor allem dann anzunehmen sein, wenn Verfahren nach dem zu erlassenden Sachenrechtsbereinigungsgesetz ohne eine solche Bestimmung nicht sinnvoll durchgeführt oder abgeschlossen werden können. Die Ausübung des Antragsrechts Privater soll im Interesse ihrer Gläubiger pfändbar sein. Diese können dann die Sonderung beantragen.

Zu Absatz 2

Anders als dies bei auf Antrag einzuleitenden Verwaltungsverfahren gewöhnlich der Fall ist, bestimmt hier auch dann, wenn das Verfahren auf Antrag eingeleitet wird, der Antrag nach Absatz 1 Satz 1 nicht allein den Gegenstand des Verfahrens. Absatz 2 Satz 1 stellt es vielmehr generell in das pflichtgemäße Ermessen der Behörde, das Plangebiet und damit den Verfahrensgegenstand über den Antrag hinaus zu bestimmen. Der Sinn dieser Regelung ist folgender: Das Sonderungsverfahren hat einen gewissen verwaltungsmäßigen Aufwand zur Folge. Dieser Aufwand rechtfertigt sich nur, wenn das Verfahren einen hinreichend weiten Feststellungserfolg in einer zugleich relativ kurzen Zeit erzielt. Denn nur dann ist das Verfahren insgesamt günstiger als die Durchführung einer regulären Vermessung und damit sinnvoll. Hinzukommt, daß die Bestimmung des Antragsgegenstandes bei einem Vorgehen von Amts wegen

ohnehin durch die Behörde erfolgen müßte. Absatz 2 Satz 2 und 3 legen Mindestkriterien fest, die bei der Bestimmung des Plangebietes einzuhalten sind. Nach Satz 2 darf das Plangebiet nicht nur das von dem Antragsteller beanspruchte Grundstück umfassen. Dieses ließe sich isoliert normalerweise einfacher vermessen. Der Sinn des Verfahrens liegt darin, seine Lage im Verhältnis zu anderen Grundstücken zu bestimmen. Eine entsprechende Vorschrift sieht Absatz 2 Satz 3 für die nichtbestimmte Befugnis zur Ausübung eines dinglichen Nutzungsrechte vor. Hier muß das Plangebiet mindestens die Grundstücke umfassen, auf die sich die Ausübungsbefugnis erstrecken soll. Bestimmte Grenzen sind der Feststellungsbehörde nicht gesetzt. Sie wird ihr Ermessen danach ausrichten, daß einerseits möglichst viele Grundstücke oder Nutzungsrechte erfaßt, andererseits der Verfahrenserfolg aber auch schneller als bei Durchführung eines normalen Vermessungsverfahrens erzielt wird. Sie wird ihr Ermessen ferner danach ausrichten, daß einerseits möglichst viele Grundstücke oder Nutzungsrechte erfaßt, andererseits der Verfahrenserfolg aber auch schneller als bei Durchführung eines normalen Vermessungsverfahrens erziehlt wird. Die Sonderungsbehörde muß deshalb z.B. nicht einen vollständigen ungetrennten Hofraum oder das vollständige Gebiet eines Zuordnungsplans zum Gegenstand des Sonderungsplans machen. Sie kann sich vielmehr auch auf Teile des sonderungsfähigen Gebiets beschränken. Bei einer solchen Beschränkung muß in besonderem Maße darauf geachtet werden, daß die gesamte Umringsgrenze des Plangebiets einwandfrei vermessen ist. Das würde bedeuten, daß z.B. bei der Aufteilung eine ungetrennten Hofraums in mehrere Sonderungsgebiete die vorgesehenen Innengrenzen des jeweiligen Sonderungsgebiets vermessen werden müssen. Anders würde es aber liegen, wenn das Gebiet für eine Bodenneuordnung anhand des vorhandenen Katastermaterials bestimmt wird. Dies könnte etwa dadurch geschehen, daß die Grenzen des Sonderungsgebiets entlang katastermäßig bestimmter Grundstückgrenzen verlaufen. Das Plangebiet wird im übrigen von den sachlichen Voraussetzungen der §§ 2 bis 5 beschränkt. In den Fällen des § 1 Nr. 1 (unvermessenes Eigentum und unvermessene Nutzungs-

rechte) können vermessene Grundstücke nur insoweit einbezogen werden, als dies für die Durchführung des Verfahrens sachlich unerläßlich ist, z.B., weil sie die Umringsgrenze bestimmen. Daß Kosten anfallen, wäre hier kein ausschlaggebender Gesichtspunkt, denn es liegt im Interesse aller, daß unvermessenes Eigentum in zweckmäßiger Weise bestimmt wird. In den Fällen des § 1 Nr. 2 dürfen Grundstücke, die nicht Gegenstand des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes sind, nicht einbezogen werden. Eine Ausnahme würde nur gelten, wenn das Verfahren zugleich auch nach § 1 Nr. 1 durchgeführt wird, weil die Grenzen des Bestands nicht bestimmt sind. In eine Bodenneuordnung dürfen nur Grundstücke der in § 1 Nr. 3 und 4 bezeichneten Art einbezogen werden.

Die Bestimmung des Plangebiets nach Absatz 3 ist Verfahrenshandlung und nach § 44a der Verwaltungsgerichtsordnung einer selbständigen Anfechtung entzogen. Sie kann nur im Zusammenhang mit dem Sonderungsbescheid nach § 9 angegriffen werden. Erfolg dürfte eine Beanstandung der Bestimmung des Plangebiets aber regelmäßig nur haben, wenn die Behörde dieses Gebiet so sachwidrig bestimmt hat, daß sich dies unter keinem sachlichen Gesichtspunkt rechtfertigen läßt.

Zu Absatz 3

Nach Absatz 3 Satz 1 ist die Feststellungsbehörde berechtigt, einen Feststellungsantrag zurückzuweisen, wenn sie dem Antragsteller zusagen kann, daß sein Grundstück innerhalb der nächsten drei Monate vermessen wird. Sinn des Feststellungsverfahrens ist es, unter geringerem Aufwand als bei Durchführung einer Vermessung zu einer Bestimmung des Eigentums an unvermessenen Grundstücken zu gelangen. Wenn dies mit einer Vermessung schneller zu erreichen ist, dann ist für das Verfahren kein Bedarf. Absatz 3 Satz 1 sieht als regelmäßige zeitliche Grenze eine Dreimonatsfrist vor. Muß man länger als drei Monate auf die Vermessung warten, ist es in der Regel gerechtfertigt, das Verfahren durchzuführen. Dies kann aber auch bei

weniger langen Wartezeiten zweckmäßig sein. Deshalb steht die Zurückweisung im Ermessen der Feststellungsbehörde. Die Zurückweisungsbefugnis gilt allerdings nach Satz 2 nicht mehr, wenn die Behörde eine Zusage, die Vermessung durchzuführen, nicht eingehalten hat.

Zu § 7 - Inhalt des Sonderungsbescheids und des Sonderungsplans

Zu Absatz 1

Anders als z.B. das Umlegungsverfahren oder das Flurbereinigungsverfahren ist das Sonderungsverfahren nicht auf Aufstellung eines Plans ausgerichtet. Sein Verfahrensziel ist vielmehr der Erlaß eines Sonderungsbescheids, der allerdings den Sonderungsplan feststellt. Mit diesem konstruktiven Unterschied wird eine Vereinfachung bei der Teilbestandskraft erreicht. Diese ist zwar auch bei denm Umlegungs- und dem Flubereinigungsverfahren vorgesehen. Dort muß aber mit der - gesondert anfechtbaren - Inkraftsetzung des angefochtenen Plans gearbeitet werden, was komplizierter ist. Der Sonderungsbescheid besteht aus einem Tenor, einer Begründung und dem Sonderungsplan, den er verbindlich feststellt. Seinen Inhalt bestimmt Absatz 2

Zu Absatz 2

Das verfahrensmäßige Kernstück ist der Sonderungsplan. Er ist dem Umlegungs-, Flurbereinigungs- oder Zuordnungsplan nachgebildet. Sein Inhalt und seine rechtliche Bedeutung werden in Absatz 2 festgelegt. Nach Satz 1 dieser Vorschrift besteht der Sonderungsplan aus einer Grundstückskarte und einer Grundstücksliste. Während die Karte die Grundstücke und die räumlichen Bereiche der Befugnis zur Ausübung dinglicher Nutzungsrechte grafisch darstellt, enthält die Grundstücksliste ein Verzeichnis der in der Karte eingetragenen und numerisch bezeichneten Grundstücke und der Inhaber von Nutzungsrechten,

für die Ausübungsflächen in der Karte enthalten sind. Wie die Grundstückskarte und die Grundstücksliste zu erstellen sind, ist in § 8 Abs. 2 geregelt und wird bei der Begründung dieser Vorschrift näher erläutert. Der Sonderungsplan dient nicht nur, wie sich aus Absatz 2 Satz 1 ergibt, der Feststellung des unvermessenen Eigentums oder der Ausübungsbefugnis bei dinglichen Nutzungsrechten. Nach Absatz 2 Satz 2 dient er vom Zeitpunkt seiner Feststellung durch den Sonderungsbescheid nach § 9 an bis zur Übernahme der in dem Plan enthaltenen grafischen Darstellungen in das Liegenschaftskataster als amtliches Verzeichnis der Grundstücke. Für die Übernahme in das Liegenschaftskataster müssen die aus der Karte ersichtlichen grafischen Darstellungen im Wege der Vermessung nachvollzogen werden. Dies erfordert beträchtliche Zeit, die durch den Sonderungsplan überbrückt werden soll. Der Sonderungsplan ersetzt aber nicht nur das amtliche Verzeichnis. Nach Absatz 2 Satz 3 ersetzt er auch einen bereits bestehenden Ersatz für das amtliche Verzeichnis. Diese Regelung zielt vor allem auf die vorgesehenen Vorschriften für ungetrennte Hofräume. Im Verordnungswege soll hier sehr schnell die formelle Grundbuchfähigkeit dieser Grundstücke dadurch erreicht werden, daß das amtliche Verzeichnis nicht nur durch die Gebäudesteuerrolle, sondern bei ihrem Fehlen auch durch Einheitswertbescheide, Grund- oder Grunderwerbssteuerbescheide oder durch Abgabenbescheide für Grundstücksabgaben ersetzt werden soll. Es handelt sich hierbei aber nur um Notlösungen, die weniger weit reichen als der Sonderungsplan. Sobald ein Sonderungsplan vorliegt, bedarf es dieser Notlösungen nicht mehr; sie müssen deshalb durch den Plan abgelöst werden. Bei der ergänzenden Bodenneuordnung sind die Festlegungen des Zuordnungsplans in den Sonderungsplan zu übernehmen. Ohne eine solche Übernahme könnte er nicht gestaltet werden. Die Übernahme erfolgt nachrichtlich. Die übernommenen Festlegungen sind grundsätzlich nicht im Rahmen eines Rechtsmittels gegen den Sonderungsbescheid angreifbar. Eine Ausnahme gilt nur insoweit, als die Festlegungen sich auf die Grenzen des privaten Grundstücks beziehen. Dies würde aber nach § 2 Abs. 1a Satz 3 des Vermö-

genszuordnungsgesetzes die Rechte der privaten Dritten nicht beeinträchtigen. Diese Festlegungen werden nur und erst durch ihre Übernahme in den Sonderungsplan für den Dritten verbindlich und damit angreifbar.

Zu § 8 - Aufstellung des Sonderungsplans

Vorbemerkung

§ 8 regelt das eigentliche Sonderungsverfahren. Es ist einem Planfeststellungsverfahren nachgebildet, enthält aber die erforderlichen und möglichen Vereinfachungen.

Zu Absatz 1

Nach Absatz 1 Satz 1 erstellt die Sonderungsbehörde für das von ihr festgelegte Plangebiet einen Entwurf des Grundstücksplans. Sie wird dies mit eigenen Kräften vornehmen, wenn ihre Kapazitäten dazu ausreichen. Dies wird oft nicht der Fall sein, so daß das Bedürfnis besteht, andere Personen oder Stellen hinzuzuziehen. Satz 2 sieht deshalb die Übertragung von vorbereitenden Maßnahmen, nicht jedoch der Entscheidung auf andere Personen vor. Es handelt sich dabei im wesentlichen um öffentlich bestellte Vermessungsingenieure. In Anlehnung an § 46 des Baugesetzbuchs in der Fassung des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) wird deshalb die Hinzuziehung von öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren vorgesehen. Dies müssen allerdings nach dem Vermessungs- und Katastergesetz des betreffenden Landes dazu auch befugt sein. Nicht besonders erwähnt, aber ebenfalls zulässig ist auch die Einschaltung anderer Behörden, etwa - wenn Sonderungebehörde die Kommune ist - der Katasterbehörden. Dies geschieht im Wege der Amtshilfe. Die Einzelheiten der Amtshilfe richten sich nach den den §§ 4 bis 8 des Verwaltungsverfahrensgesetzes des Bundes entsprechenden Regelungen des jeweiligen Landes oder, sofern dieses noch kein eigenes Verwaltungsverfahrensgesetz erlassen

hat, des Verwaltungsverfahrensgesetzes des Bundes.

Für die Erstellung des Planes wird es notwendig sein, die betreffenden Grundstücke zu betreten. Es wird davon abgesehen, das Betretungsrecht bundesrechtlich zu regeln. Es ist zu sehr mit den Kataster- und Vermessungsvorschriften verbunden und muß auch in stärkerem Maße die örtlichen Gegebenheiten berücksichtigen. Deshalb sieht Absatz 1 Satz 3 vor, daß sich das Betretungsrecht nach den Kataster- und Vermessungsvorschriften des jeweiligen Landes richtet. Diese gelten auch für die von der Sonderungsbehörde beauftragten Personen oder Stellen.

Zu Absatz 2

Absätze 2 und 3 bestimmen, wie die Bestandteile des Sonderungsplanes zu gestalten sind. Absatz 2 Satz 1 betrifft die Grundstückskarte. Hierbei handelt es sich um das technische Herzstück des Sonderungsplanes. Denn das Verfahren kann in einem überschaubaren Zeitraum nur abgewickelt werden, wenn die Anforderungen an diese Karte soweit abgesenkt werden, wie dies im Hinblick auf die Anforderungen für die Übernahme in das Liegenschaftskataster gerade noch vertretbar ist. Dies ist in Absatz 2 Satz 1 vorgesehen. Es wird vorgegeben, daß der Maßstab nicht kleiner als 1 zu 1 000 sein darf. Dies ist erforderlich, weil sonst eine geordnete Übernahme der Ergebnisse der Karte in das Liegenschaftskataster im Wege der Vermessung nur mit sehr hohen Fehlerquoten möglich wäre. Das wäre im Interesse der betroffenen Eigentümer und Nutzungsberechtigten nicht gerechtfertigt. Die Darstellung kann auch in einem größeren Maßstab, zu denken wäre an den Maßstab 1 zu 500, erfolgen. Zwingend geboten ist dies aber nicht und darum der Behörde freigestellt. Die einzelnen Grundstücke sind in der Karte nach den nach §§ 2 und 5 bestimmten inhaltlichen Kriterien grafisch darzustellen. Dies ist die einfachste Form der kartenmäßigen Darstellung der Grenzen von Grundstücken oder von Flächen, an denen dingliche Nutzungsrechte oder Erbbau-

rechte ausgeübt werden können. Sie ist auch geeignet, als Grundlage für die spätere Übertragung in das Liegenschaftskataster zu dienen. Das Verfahren, wie die grafische Darstellung erfolgt, wird mit Bedacht nicht festgelegt. Dies bestimmt die Sonderungsbehörde nach pflichtgemäßem Ermessen. Die Auswahl richtet sich vor allem nach den vorhandenen Unterlagen. Für ungetrennte Hofräume liegen großflächig Luftbildaufnahmen mit einem sehr großen Maßstab und mit einem hohen Genauigkeitsgrad vor. Diese können ohne weiteres als Grundlage der grafischen Darstellung verwendet werden. Andererseits gibt es auch Fälle, in denen derartige Unterlagen nicht zur Verfügung stehen und die grafische Darstellung in anderer Weise erfolgen muß. Die Sonderungsbehörde ist in der Phase der Entwurfserstellung nicht verpflichtet, wohl aber berechtigt, Eigentümer und Anwohner zu befragen. Es liegt auch in ihrem Ermessen, ob und in welchem Umfang sie zur Vorbereitung der grafischen Darstellung in der Örtlichkeit Sichtpunkte anbringt oder nicht. Entscheidend für die Wahl des Darstellungsverfahrens ist in jedem Fall der hiermit verbundene Aufwand auf der einen und der jeweilige Verlust an Genauigkeit auf der anderen Seite.

Absatz 2 Satz 2 schreibt vor, daß die Sonderungsbehörde auf jeden Fall vorhandenes Kartenmaterial und eventuell vorhandene Luftbildaufnahmen - dies betrifft insbesondere ungetrennte Hofräume - verwenden muß. Die Vorschrift hat Ordnungscharakter und begründet keine Rechte der Verfahrensbeteiligten. Sie soll im öffentlichen Interesse sicherstellen, daß das Feststellungsverfahren so schnell wie möglich zum Abschluß gebracht werden kann.

Satz 3 regelt den Fall der beantragten Feststellung des räumlichen Umfangs der Ausübungsbefugnis eines dinglichen Nutzungsrechts. Hier dürfen in der Karte nicht nur die Ausübungsgrenzen verzeichnet sein. Notwendig ist vielmehr auch, die Grenzen der betroffenen Grundstücke einzutragen. Deshalb schreibt Satz 3 dieses ergänzend für diesen Fall vor.

Zu Absatz 3

Neben der Grundstückskarte ist auch eine Grundstücksliste anzufertigen, deren Inhalt Absatz 3 beschreibt. Der Sinn dieser Liste ist unterschiedlich, je nachdem, welchem der in § 1 bezeichneten Zwecke das Verfahren dient.

Bei unvermessenen Grundstücken oder Nutzungsrechten ist es Sinn der Grundstücksliste, den Verfahrensbeteiligten, vor allem aber dem Grundbuchamt, die Feststellung zu ermöglichen, welches Grundstück welchem Eigentümer bzw. hinsichtlich der Ausübungsbefugnis welchem Nutzungsberechtigten zuzuordnen ist. Das bereitet vor allem bei Erbfällen gewisse Anwendungsschwierigkeiten. Denn dort wird aus dem Grundbuch etwa eines ungetrennten Hofraumes nur der eingetragene Erblasser, nicht aber notwendig auch der jetzt vorhandene Erbe ersichtlich sein. Deshalb sieht Absatz 3 Satz 1 vor, daß der Eigentümer in diesen Fällen grundsätzlich nur so zu bezeichnen ist, wie er sich aus dem Grundbuch ergibt. Etwas anderes gilt nur, wenn der - nicht im Grundbuch eingetragene - Eigentümer bei dem Grundbuchamt bekannt ist. Diese Verfahrensweise ist auch unschädlich. Der festgestellte Sonderungsplan führt nämlich nach § 13 Abs. 2 nur dazu, daß eine abweichende Größe des Eigentums oder der Ausübungsbefugnis nicht mehr geltend gemacht werden kann. Die Feststellungswirkung des festgestellten Sonderungsplans bezieht sich also nur darauf, wie groß das Grundstück ist und wo es liegt bzw. auf welche Fläche sich die Ausübungsbefugnis eines dinglichen Nutzungsrechts erstreckt. Die in der Grundstücksliste enthaltene Angabe der Eigentümer oder Nutzungsrechtsinhaber dient allein Identifizierungszwecken. Sie nimmt aber an einer Feststellungswirkung nicht teil. Trifft also die im Grundbuch enthaltene Angabe des Eigentümers oder Nutzungsberechtigten nicht zu, so steht es dem tatsächlich Berechtigten auch nach Eintritt der Bestandskraft des Sonderungsbescheides frei, insoweit Berichtigung des Grundbuches zu verlangen.

In den Fällen der §§ 4 und 5 ist die Ausgangslage hingegen anders. Hier sollen neue Rechtsverhältnisse geschaffen werden. Es geht deshalb nicht nur um die Größe und Lage des Grundstücks, sondern entscheidend auch darum, wem sie gehören sollen oder wer an ihnen ein Erbbaurecht erhalten soll. Deshalb sieht Satz 3 für diese Fälle vor, daß nicht die aus dem Grundbuch ersichtlichen, sondern die in dem Plan bestimmten Eigentümer und Inhaber von Erbbaurechten in die Liste eingetragen werden sollen.

Zu Absatz 4

Der Entwurf des Sonderungsplans ist nach Absatz 4 Satz 1 durch die Sonderungsbehörde für die Dauer eines Monats in der Behörde auszulegen. Auszulegen sind danach auch die für die Erstellung des Planes verwandten Unterlagen. Der Sinn dieser Regelung ist folgender: Die Karte kann, sie muß aber nicht aus sich heraus verständlich sein. Wenn aber neben der Karte z.B. auch eine Luftbildaufnahme ausgelegt wird, auf deren Grundlage sie erstellt wurde, ist es leichter möglich, ihren Gehalt zu überprüfen.

Eine Besonderheit gilt gemäß Absatz 4 Satz 2 für Verfahren nach §§ 4 und 5: Hier ist nicht nur der Entwurf des Sonderungsplans öffentlich auszulegen, sondern auch eine Karte des vorhandenen Bestandes. Sie wird in aller Regel bei den hier in Rede stehenden Plangebieten zur Verfügung stehen. Ihre zusätzliche Auslegung hat den Zweck, den betroffenen Grundstückseigentümern Gelegenheit zu geben, festzustellen, inwieweit ihre Grundstücke von der Bodenneuordnung erfaßt sind. Dies ist deshalb unentbehrlich, weil in dem Grundstücksplan beim Bodenneuordnungsverfahren nur die künftigen, nicht aber die früheren Bodeneigentumsverhältnisse grafisch dargestellt werden.

Nach Absatz 4 Satz 3 hat die Sonderungsbehörde die Auslegung

ortsüblich öffentlich bekanntzumachen. Dies geschieht in aller Regel durch Anheftung eines Anschlags an die Bekanntmachungstafel der Behörde oder/und durch Einrückung eines entsprechenden Textes in dem Verkündungsblatt der Gemeinde. Darüber hinaus empfiehlt es sich, den Text auch in einer Tageszeitung zu veröffentlichen. Nach Absatz 4 Satz 4 muß die Bekanntmachung das in das Verfahren einbezogene Gebiet bezeichnen, damit die Bürger sehen können, ob sie von dem Verfahren grundsätzlich betroffen sein können. Ferner ist nach dieser Vorschrift der Hinweis aufzunehmen, daß die betroffenen Grundstückseigentümer und Inhaber von dinglichen Nutzungsrechten sowie die Inhaber von Ansprüche nach dem Vermögensgesetz und aus Restitution (§ 11 des Vermögenszuordnungsgesetzes) sowie die Inhaber beschränkter dinglicher Rechte am Grundstück oder Rechten daran binnen vier Wochen von der Bekanntmachung an den Entwurf für den Sonderungsplan sowie seine Unterlagen einsehen und Einwände gegen die getroffene Feststellung zum Besitzstand erheben können. Der Kreis der Betroffenen hängt allerdings von der Art der getroffenen Feststellungen ab. Der Text der Bekanntmachung muß deshalb auf den konkreten Fall zugeschnitten werden. Nach Absatz 4 Satz 5 sind die Fristen absolute Ausschlußfristen. Sie können nicht verlängert werden; eine Wiedereinsetzung findet nicht statt. Damit soll eine Verfahrensstraffung erreicht werden. Eine Versäumung der Frist hindert die betreffenden Beteiligten allerdings nicht, ihre Einwände zu einem späteren Zeitpunkt vorzubringen.

Wegen der engen Beziehungen zwischen Bodenneuordnungen und Zuordnungen auch genossenschaftlichen Vermögens ist vorgesehen, daß in diesem Zuordnungsverfahren die durch die Bodenneuordnung hauptbetroffenen Personen oder Stellen im Sonderungsverfahren nach § 1 Nr. 3 und 4 zwingend anzuhören sind. Zu diesem Betroffenen gehörenden das Bundesvermögensamt als Vertreter des Bundes, das kommunale Wohnungsunternehmen und die Wohnungsgenossenschaft. Nicht erforderlich ist, daß sie Gebäudeeigentum nach Artikel 233 § 2b EGBGB oder Grundeigentum in dem Plangebiet haben.

In den Fällen der Feststellung unvermessenen Eigentums ist einer derartige Beteilungung nicht geboten, da ein Zusammenhang zur Zuordnung nicht besteht. Es ist zu berücksichtigen, daß Verfahren nach § 1 Nr. 1 die Gefahr in sich bergen, daß Grundstückzuschnitte erreicht werden, die an sich eine Teilungsgenehmigung (§ 19 BauGB) erfordern. Derartige Gestaltungen sind nach § 2 Abs. 1 nicht zulässig. Um die Einhaltung dieser Bestimmung aber verfahrensmäßig abzustimmen, wird eine Beteiligung der Kommune vorgesehen. Die Kommune soll auch darauf achten, daß bei der Feststellung der Eigentumsverhältnisse z.B. das Eigentum an öffentlichen Wegen nicht beeinträchtigt wird.

Zu Absatz 5

Die aus dem Grundbuch ersichtlichen Grundstückseigentümer bzw. Inhaber von Nutzungsrechten sowie ihre der Sonderungsbehörde bekannten Erben sind nach Absatz 5 Satz 1 gesondert über die Auslegung zu benachrichtigen. Ihnen ist allerdings wegen des damit verbundenen Geschäftsaufwandes keine Abschrift oder Ausfertigung des ausgelegten Plans zu übersenden. Sie sind nach dieser Vorschrift vielmehr aufzufordern, an Ort und Stelle in den ausgelegten Planentwurf einzusehen. Auch für sie gilt die in Absatz 4 Satz 3 bezeichnete Stellungnahmefrist von vier Wochen. Nach Absatz 5 Satz 2 beginnt sie allerdings erst mit dem Zugang der Mitteilung. Auch ihnen gegenüber ist die Frist eine absolute Ausschlußfrist.

Wenn es sich um Verfahren nach § 5 handelt, ist gemäß Absatz 5 Satz 3 stets ein Vertreter für die nicht aus dem Grundbuch ersichtlichen oder sonst bei dem Grundbuchamt bekannten Grundeigentümer zu bestellen. Dies hängt damit zusammen, daß die Feststellung hier endgültig ist und nicht nach Maßgabe des § 13 korrigiert werden kann.

Zu Absatz 6

Mit Absatz 6 wird das Bundesministerium der Justiz ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates die näheren Einzelheiten der Gestaltung des Sonderungsplanes festzulegen. Hiermit soll erreicht werden, daß der Grundstücksplan einheitlich abgefaßt wird. Bis zum Erlaß der Rechtsverordnung steht es den Behörden frei, den Inhalt des Planes entsprechend den gesetzlichen Vorgaben festzulegen. Das Bundesministerium der Justiz kann auch Muster festlegen.

Zu § 9 - Erlaß des Sonderungsbescheids

Zu Absatz 1

Nach Absatz 1 Satz 1 stellt die Sonderungsbehörde den Grundstücksplan durch einen Bescheid verbindlich fest. Nach Satz 3 ist in der Begründung auszuführen, aus welchen Gründen nach § 8 Abs. 4 und 5 rechtzeitig erhobenen Einwänden nicht gefolgt wird.

Zu Absatz 2

Für den Sonderungsbescheid ist ein vereinfachtes Bekanntmachungsverfahren vorgesehen. Er besteht nach Absatz 1 auch aus einem Kartenwerk, dessen Übersendung an eine Vielzahl von Beteiligten nicht tunlich sein muß. Deshalb sieht Absatz 2 vor, daß der Sonderungsbescheid mit einer Rechtsbehelfsbelehrung zu versehen und für die Dauer eines Monats bei der Behörde auszulegen ist.

In Übereinstimmung mit § 8 Abs. 4 Satz 2 ist nach § 9 Abs. 2 Satz 2 die Auslegung ortsüblich öffentlich bekanntzumachen und den aus dem Grundbuch ersichtlichen Grundstückseigentümern und Inhabern dinglicher Nutzungsrechte oder ihren dem Grundbuchamt

bekannten Erben oder - in den Fällen der Bodenneuordnung - einem gemäß § 8 Abs. 5 bestellten Vertreter mitzuteilen. Bekanntmachung und Mitteilung müssen nach § 9 Abs. 2 Satz 3 den Ausspruch des Beschlusses, den Ort und den Zeitraum der Auslegung sowie eine Belehrung darüber enthalten, daß gegen den Bescheid binnen 1 Monats nach Ablauf der Auslegungsfrist Widerspruch erhoben werden kann. Dieses ergibt sich aus der Rechtsbehelfsbelehrung des ausgelegten Beschlusses. Der Bekanntmachung und der Mitteilung ist nach Absatz 2 Satz 4 ferner ein Ausschnitt aus einer Karte im Maßstab 1 : 10 000 beizufügen, aus dem sich ersehen läßt, wo das Sonderungsgebiet liegt. Der Leser der Bekanntmachung und der Mitteilung soll feststellen können, ob er von dem Bescheid betroffen sein kann. Nach Absatz 2 Satz 5 gilt der Bescheid mit Ablauf der Auslegungsfrist als den betroffenen Grundstückseigentümern und Inhabern dinglicher Nutzungsrechte zugestellt. Hierauf ist in der Mitteilung und der Bekanntmachung ebenfalls hinzuweisen (Absatz 2 Satz 5 Halbsatz 2). Diese Vorschriften entsprechen im wesentlichen den Vorschriften über die Bekanntmachung von Planfeststellungsbeschlüssen. Sie sind allerdings etwas einfacher ausgestaltet.

Zu Absatz 3

Absatz 2 dient der Verfahrensvereinfachung. Die Auslegung des Beschlusses muß aber nicht unbedingt die einfachste Verfahrensweise sein. Bei einem überschaubaren Kreis von Beteiligten oder aber bei einem großen Umfang von Einigungen und entsprechenden Rechtsmittelverzichten kann es zweckmäßig sein, den verbliebenen Beteiligten den Bescheid in Ausfertigung zuzustellen. Deshalb sieht Absatz 3 vor, daß auf das Verfahren nach Absatz 2 auch verzichtet werden kann, wenn eine Einzelzustellung erfolgt.

Zu Absatz 4

Absatz 4 stellt klar, daß neben dem Sonderungsbescheid Tei-

lungsgenehmigungen nach anderen Vorschriften nicht erforderlich sind. Damit wird die problemlose Teilung der betroffenen Grundstücke insbesondere im Zuge der Sachenrechtsbereinigung oder der Bodenneuordnung ermöglicht.

Zu § 10 - Sonderungsbehörde

§ 10 sieht eine gespaltene Zuständigkeit vor: Grundsätzlich soll die für die Führung des Liegenschaftskataster zuständige Behörde zuständig sein. Für Bodenneuordnungsverfahren hingegen soll die Zuständigkeit bei der Umlegungsstelle liegen.

Zur regulären Zuständigkeit

Die für die Führung des Liegenschaftskatasters in den neuen Ländern jeweils zuständige Behörde bestimmt sich nach den Vorschriften des Vermessungs- und Katasterrechts der einzelnen neuen Bundesländer. Diese Lösung erscheint als die günstigste aller in Betracht zu ziehenden Alternativen.

Es ist zunächst erwogen worden, eine Bundesbehörde mit diesen Feststellungen zu betrauen. Zu denken war in diesem Zusammenhang am ehesten an die Zuordnungsstelle des Präsidenten der Treuhandanstalt oder an die Präsidenten der Oberfinanzdirektionen, denen nach dem Vermögenszuordnungsgesetz die Vermögenszuordnung und damit verbunden auch die Behandlung unvermessener Grundstücke obliegt. Eine solche Lösung wäre wohl auch im Hinblick auf Artikel 87 Abs. 3 des Grundgesetzes möglich; sie erschien aber nicht zweckmäßig. Diese Stellen sind mit der Durchführung des Vermögenszuordnungsgesetzes sehr stark belastet und müssen ihre Kraft darauf konzentrieren, die danach zu treffenden Entscheidungen möglichst schnell durchzuführen. Dieses Argument traf allerdings auch auf die ferner erwogene Zuständigkeit der Flurneuordnungsbehörden zu. Diese haben rund 100 000 Verfahren nach dem 8. Abschnitt des

Landwirtschaftsanpassungsgesetzes zu bewältigen und wären mit der Durchführung von Verfahren nach diesem Gesetz überfordert. Entsprechendes würde gelten, wenn man die normalen Dienststellen der Kommunen mit diesen Aufgaben betrauen würde, nicht die noch einzurichtenden oder bereits eingerichteten Katasterämter. Schließlich ist noch erwogen worden, ob man die Zuständigkeit nicht wegen der Nähe zum Grundbuch- und Eigentumsrecht dem Leiter des Grundbuchamtes übertragen kann. Gegen diese Lösung sprachen vor allem zwei Argumente: Der Leiter des Grundbuchamtes dürfte in aller Regel mit der Wahrnehmung der Justizverwaltungsaufgaben seines Geschäftsbereichs und der ihm obliegenden richterlichen Geschäfte voll ausgelastet sein. Außerdem müßte er sich ohnehin der Hilfe der Kataster- und Vermessungsbehörden bedienen. Die Folge hiervon wäre ein erhöhter Verfahrensaufwand, der nicht unbedingt zur Beschleunigung beiträgt.

Zur Sonderzuständigkeit bei der Bodenneuordnung

Wegen seiner Nähe zum Umlegungsverfahren soll für das Bodenneuordnungsverfahren die Gemeinde zuständig sein. Dies ist die Gemeinde, in deren Gebiet das neu zu ordnende Gebiet liegt. Der Gemeinde soll es frei stehen, die Stelle ihrer Verwaltung zu bestimmen, die diese Aufgabe übernehmen soll. Deshalb vermeidet der Entwurf eine auch erwogene Zuständigkeit der Umlegungsstelle. Hinzukommt, daß die Umlegungsstelle nicht immer die günstige Stelle für diese Aufgabe ist. Es ist erwogen worden, ob für diese Aufgabe nicht auch eine Bundesbehörde in Betracht kommt. In Frage gekommen wären hierfür nur die Vermögenszuordnungsstellen, also die Präsidenten der Oberfinanzdirektionen. Denn nur diese Bundesbehörden haben Aufgaben, die einen gewissen Bezug zu den hier durchzuführenden Verfahren haben. Diese Behörden dürften aber mit ihren Vermögenszuordnungsverfahren voll ausgelastet sein. Gegen ihre Beauftragung spricht auch, daß es dort sehr viel schwieriger ist, Fachgremien, wie es die Umlegungsausschüsse sind, einzurichten. Erwogen wurde auch, ob das Verfahren nicht bei Landes-

mittel-, Landesober- oder Obersten Landesbehörden eingerichtet werden kann. Dies hätte allerdings dazu geführt, daß diese eine vorübergehende Aufgabe übernehmen müßten, die keiner der von ihnen sonst zu bewältigenden Aufgaben vergleichbar ist. Die Schwierigkeiten bei der Aufgabenerfüllung erscheinen bei der Wahl der Gemeinden am geringsten.

Übertragung auf andere Stellen

Die Sonderungsbehörde soll die Möglichkeit haben, ihre Zuständigkeit auf Dauer oder im Einzelfall auf eine andere geeignete Behörde zu übertragen. Gedacht ist hierbei z.B. an kleinere Kommunen, die von ihrer zu geringen Verwaltungskraft her nicht in der Lage sind, Bodenneuordnungsverfahren durchzuführen. Sie können ihre Aufgabe auf die Katasterbehörde übertragen. Die Übertragungsmöglichkeit wird aber auch für die Katasterbehörde selbst vorgesehen. Diese kann im Einzelfall z.B. völlig überlastet sein. Die Übertragung steht im Ermessen der Zuordnungsbehörde. Als Empfänger kommt nur ein Behörde in Betracht, die diese Aufgabe auch erfüllen kann.

Zu § 11 - Besonderheiten bei der ergänzenden Bodenneuordnung

Im Falle der ergänzenden Bodenneuordnung (§ 5 Abs. 2) ist das Plangebiet Gegenstand zweier unterschiedlicher Pläne: des Zuordnungsplans und des Sonderungsplans. Hierbei werden für dieses identische Plangebiet gebietlich abgegrenzte rechtliche Festlegungen getroffen. Die Zuordnungsbehörde bestimmt nach den Kriterien der Zuordnungsvorschriften, welche ehemals volkseigenen Teile des Plangebietes welchen öffentlich-rechtlichen Stellen, Treuhandbetrieben [oder Wohnungsgenossenschaften] zuzuordnen sind. Hinsichtlich der in Privateigentum stehenden Teile bestimmt der Zuordnungsplan die neuen Grenzen und Eigentümer der Grundstücke. Es kommt deshalb entscheidend darauf an, daß die Teile des Plangebietes sorgfältig aufeinander abgestimmt dem Zuordnung- und dem Sonderungsplan zugeschrieben werden. Diese Abstimmung wird durch den § 11

erreicht, der zwei verschiedene Ausgangssituationen erfaßt.

In der ersten Konstellation (Satz 1) ist der Zuordnungsbescheid mit Zuordnungsplan bereits ergangen. In diesem Falle muß die Sonderungsbehörde keinen vollständig neuen Plan für den Sonderungsbescheid erstellen. Sie kann die für den Sonderungsplan in der Grundstückskarte vorzunehmenden Festlegungen vielmehr in den bereits vorhandenen Zuordnungsplan eintragen. Da die Teile dieses Planes, auf den sich die Festlegungen für die Sonderung beziehen, nicht zum Gegenstand des Zuordnungebescheids gehören, können sie Gegenstand des hiervon zu trennenden Sonderungsbescheids werden. Diese Verfahrensweise ist bewußt nicht zwingend vorgeschrieben. Sie führt nämlich dazu, daß der Sonderungebescheid in seinem Bestand von dem des Zuordnungsbescheids abhängig ist. Dies wird in aller Regel nicht zu vermeiden sein. Es kann aber Einzelfälle geben, in denen diese enge Verbindung zwischen Zuordnungs- und Sonderungsbescheid nicht zweckmäßig ist. Hier kann die Behörde auch einen eigenen Plan zugrunde legen.

In der zweiten Konstellation (Satz 2) ist ein Zuordnungebescheid noch nicht ergangen. Die Sonderungsbehörde kann hier den eigenen, für die Sonderung benötigten Sonderungsplan gleichzeitig als Grundlage für den Antrag auf Erlaß eines Zuordnungsbescheids mit Zuordnungsplan verwenden.

In beiden Fällen müssen Zuordnungs- und Sonderungsgebiet grafisch voneinander abgegrenzt werden. Das ist notwendig, um die Grenzen einer etwaigen Anfechtung des einen oder anderen Bescheides feststellen zu können.

Zu § 12 - Aussetzung von Verfahren

Das Verfahren nach diesem Gesetz soll nur durchgeführt werden, wenn eine Bestimmung des Eigentums nicht auf andere Weise günstiger und effektiver durchgeführt werden kann. Deshalb wird der Sonderungsbehörde die Möglichkeit gegeben, ihr

Verfahren auszusetzen, wenn ein Verfahren nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes zur Durchführung einer Flurneuordnung, nach dem Flurbereinigungsgesetz, nach dem Vierten Teil des Baugesetzbuches oder nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz eingeleitet ist oder wird. Diese Verfahren führen oftmals zu einer weitergehenden Klärung der Eigentumsverhältnisse und versprechen dann einen größeren Effekt. Entsprechendes läßt sich zwar für den Fall, daß an einem Grundstück ein Recht zum Besitz nach Artikel 233 § 2a EGBGB besteht, nicht sagen. Jedoch kann sich erweisen, daß die Feststellung des Eigentums an einem solchen Grundstück mit Blick auf das Sachenrechtsbereinigungsgesetz wenig sinnvoll wäre. Deshalb soll die Feststellungsbehörde auch in diesem Falle das Verfahren aussetzen können. Die Aussetzung des Verfahrens wird der Behörde mit Bedacht nicht zur Pflicht gemacht, sondern in ihr Ermessen gestellt. Es ist nämlich durchaus möglich, daß die genannten Verfahren einfacher durchgeführt werden können, wenn zunächst ein Verfahren nach diesem Gesetz abgeschlossen wird. Dies mag etwa zutreffen, wenn ein Flurneuordnungsverfahren nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes durchgeführt werden soll, die in das Verfahren einzubeziehenden Grundstücke aber ganz oder teilweise nicht vermessen sind. Eine Flurneuordnung setzt die Feststellung des Bestands voraus, die mit einem Sonderungsverfahren u.U. erleichtert werden kann. Entsprechendes kann in den anderen in Bezug genommenen Verfahren gelten. Werden die Verfahren zu einem Abschluß gebracht, so ist das ausgesetzte Verfahren nach diesem Abschnitt in der Regel gegenstandslos und deshalb einzustellen. Dies bedarf aber keiner besonderen Regelung.

Damit die jeweils zuständigen Behörden von dem Grund für eine mögliche Aussetzung der von ihnen angestrebten Verfahren Kenntnis erlangen, sieht Satz 2 entsprechende Unterrichtungspflichten vor. Die Sonderungsbehörde unterrichtet die Flurbereinigungs- und Umlegungsbehörde sowie die nach den Sachenrechtsbereinigungsgesetz zuständige Stelle und umgekehrt. Die

Unterrichtungspflicht setzt erst ein, wenn ein Verfahren eingeleitet werden soll.

Abschnitt 3
Wirkungen der Sonderung

Zu § 13 - Umfang der Grundstücksrechte im Sonderungsgebiet

Zu Absatz 1

Absatz 1 bestimmt die allgemeinen Wirkungen des festgestellten Sonderungsplans. Er legt die Grundstücks- und Ausübungsgrenzen verbindlich fest. Bei der Bodensonderung für unvermessenes Eigentum und unvermessene Nutzungsrechte werden die Eigentumsverhältnisse nicht verbindlich festgestellt. Verbindlich ist hier nur die Zuordnung der Grundstücke zu den Eintragungen im Grundbuch. Ist aber z.B. der im Grundbuch eingetragene und in die Grundstücksliste übernommene Eigentümer verstorben, so sind jetzt unabhängig von der diesbezüglichen Eintragung in der Grundstücksliste die Erben Eigentümer.

Bei der ergänzenden und der komplexen Bodenneuordnung ist dies grundlegend anders. Hier werden nicht nur neue Grundstücksgrenzen gebildet, sondern auch neue Eigentümer und Rechtsinhaber bestimmt. Diese Feststellungen sind integraler Bestandteil des Sonderungsbescheids. Hier wird der Rechtsübergang mit dem Eintritt der Bestandskraft von Gesetzes wegen bewirkt. Das Grundbuch wird unrichtig.

Zu Absatz 2

Absatz 2 regelt das Verhältnis des Sonderungsbescheids zu einer späteren Vermessung und Abmarkung. Nach Satz 1 kann eine abweichende Größe des Grundstücks oder der Ausübungsbefugnis dinglicher Rechte nach Eintritt der Bestandskraft nicht mehr geltend gemacht werden. Der Sonderungsbescheid stellt also die aus dem Plan ersichtlichen Grundstücksgrößen und die räumliche

Reichweite der Ausübungsbefugnis von Nutzungs- oder Erbbaurechten verbindlich fest. Da die aus dem Plan ersichtlichen Grundstücksgrößen in das Liegenschaftskataster übertragen werden müssen, sieht Absatz 2 Satz 2 vor, daß die verbindliche Feststellung nicht das Recht ausschließt, die fehlende Übereinstimmung zwischen den Festlegungen im Grundstücksplan und den späteren Eintragungen in das Liegenschaftskataster zu rügen.

Die Bestimmung des unvermessenen Eigentums begründet den Anspruch des Eigentümers, Abmarkungen nach Maßgabe von § 919 BGB zu verlangen. Dies bedarf hier keiner ausdrücklichen Regelung. Aus Gründen der Rechtsklarheit ist aber in Absatz 2 Satz 2 vorgesehen, daß dieser Anspruch - selbstverständlich - durch die Vorschriften des Gesetzes nicht berührt werden soll. Nicht berührt werden soll auch § 920 BGB. Diese Regelung gilt für alle Arten der Verfahren nach § 1. In den Fällen des § 1 Nr. 1 muß sie streng unterschieden werden von dem Übertragungsanspruch nach § 14. Die Feststellung des unvermessenen Eigentums und der Ausübungsbefugnis legt für alle betroffenen Grundeigentümer und dinglichen Nutzungsberechtigten verbindlich fest, wie weit sich das bislang nicht amtlich nachweisbare Eigentum an einem Grundstück erstreckt und inwieweit nicht grafisch nachweisbare dingliche Nutzungsrechte auf Teilen von Grundstücken ausgeübt werden dürfen. Nach § 14 steht es jedem betroffenen Grundstückseigentümer und Inhaber eines dinglichen Nutzungsrechtes aber frei, durch Klage vor dem ordentlichen Gericht einen anderen Umfang seines Eigentums geltend zu machen und entsprechende Übertragungen zu verlangen. Diese Regelung ist getroffen worden, um unbeabsichtigte Eingriffe in das Eigentum, die sich namentlich in den Fällen des § 2 Abs. 3 ergeben können, so gering wie möglich zu halten. Für diese Fälle scheidet eine Anwendung von § 920 BGB aus. § 920 BGB bleibt vielmehr den Fällen vorbehalten, in denen ein Grundstückseigentümer geltend machen möchte, daß die katastermäßig eingetragene Grenze den Festlegungen des festgestellten Sonderungsplans widerspricht. Neben der Klage gegen den Grundstücksnach-

barn aus § 920 BGB steht dem betroffenen Grundstückseigentümer auch eine Klage vor dem Verwaltungsgericht gegen das Ergebnis der Vermessung offen. Er wird in einer solchen Klage allerdings ebenfalls nur die mangelnde Übereinstimmung des Vermessungsergebnisses mit dem festgestellten Sonderungsplan, insbesondere dessen Grundstückskarte, geltend machen können.

Zu Absatz 3

Die Bodenneuordnung nach § 5 soll die Grundstücke und die Eigentumsverhältnisse hieran endgültig neu ordnen. Das läßt sich nur erreichen, wenn Ansprüche nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz nach rechtskräftigem Abschluß eines Bodenneuordnungsverfahrens für Grundstücke und Gebäude im Plangebiet nicht mehr geltend gemacht werden können.

Zu Absatz 4

Grundstücke, die Gegenstand eines Sonderungsplans sind, können mit vermögensrechtlichen Anmeldungen "belastet" sein. Soweit sich die Eigentumsverhältnisse an den Grundstücken nicht ändern, ist die Sonderung nach der Karte ohne Einfluß auf die vermögensrechtlichen Ansprüche. Anders ist es aber, wenn sich, wie in den Verfahren nach §§ 4 und 5, die Eigentumsverhältnisse ändern. Zwar würde nicht schon die Änderung allein den Anspruch berühren, weil sie nicht rechtsgeschäftlich, sondern durch Hoheitsakt erfolgt (vgl. § 3c des Vermögensgesetzes). Die Sonderung nach der Karte verändert aber grundlegend die Lage und den Zuschnitt der Grundstücke, also das tatsächliche und rechtliche Substrat der Ansprüche. Es bedarf deshalb einer Regelung dieser Frage. Sie enthält Absatz 4.

Ausgangspunkt der Regelung ist die Situation bei den unvermessenen Grundstücken: Die Ansprüche können sich grundsätzlich an den im Sonderungsplan bezeichneten Grundstücken fortsetzen. Ähnlich kann verfahren werden, wenn ein Grundstück sowohl Gegenstand des Vermögensgesetzes als auch des Sachenrechtsbe-

reinigungsgesetzes ist. Diese Fälle werden allerdings sehr selten sein. Denn meist wird hier der vermögensrechtliche Anspruch nach § 4 des Vermögensgesetzes ausgeschlossen sein. In den Fällen einer Bodenneuordnung wird es voraussichtlich in der Regel genauso liegen. Hier wird regelmäßig ein Ausschluß vermögensrechtlicher Ansprüche nach § 5 des Vermögensgesetzes greifen. Es muß aber der häufige Sonderfall geregelt werden, daß Grundstücke anders geschnitten werden, als sie es jetzt sind. Hier ist nicht klar, ob das Grundstück noch identisch mit dem anmeldebelasteten ist. Außerdem muß verhindert werden, daß das nunmehr sinnvoll geschnittene Grundstück für die Zwecke der Rückübertragung wieder zerteilt wird. Absatz 4 sieht daher folgendes vor: Grundsätzlich setzen sich etwa bestehende vermögensrechtliche Ansprüche an den Grundstücken im Sonderungsplan fort. Sofern es sich um Grundstücke handelt, die zu den in § 5 genannten Zwecken des komplexen Wohnungsbaus, in vergleichbarer Weise oder für Zwecke der Infrastruktur genutzt werden, scheiden Ansprüche nach dem Vermögensgesetz aus. Dies würde zwar schon aus § 5 Abs. 1 Buchstaben b und c des Vermögensgesetzes folgen. Mit der Regelung soll aber klargestellt werden, daß die Grundstücke, so wie sie nach § 5 für diese Zwecke gebildet werden, insgesamt nicht der Rückübertragung unterliegen. Im übrigen unterliegen sie der Rückübertragung, auch wenn sie jetzt andere Bezeichnungen tragen. In Ausformung von § 4 Abs. 1 des Vermögensgesetzes wird aber bestimmt, daß die Rückübertragung nicht stattfindet, wenn eine Teilung notwendig wäre, weil der Anspruch nicht das ganze Grundstück erfaßt.

Zu § 14 - Bereicherungsausgleich

Die in dem Grundstücksplan enthaltenen bestandkräftig gewordenen Feststellungen können fehlerhaft sein. Es wäre nun denkbar, unter Anwendung von § 48 des Verwaltungsverfahrensgesetzes oder den entsprechenden Vorschriften des Landesrechtes den Feststellungsbescheid teilweise zu ändern. Entsprechenden Änderungen dürften aber in der Regel die Vertrau-

ensschutzvorschriften des § 48 Abs. 2 und 3 Verwaltungsverfahrensgesetz entgegenstehen, da sich die Beteiligten auf die bestimmten Grundstücksgrößen eingestellt haben werden. Deshalb räumt § 14 Satz 1 dem benachteiligten Grundstückseigentümer oder Inhaber eines dinglichen Nutzungsrechtes einen Anspruch gegen den auf seine Kosten Begünstigten auf Übertragung des zuviel zugeteilten Grundstücksteiles bzw. auf entsprechende Erweiterung der Ausübungsbefugnis ein. Es handelt sich hierbei um einen besonders gesetzlich geregelten Anspruch aus ungerechtfertigter Bereicherung. Deshalb sind gemäß Satz 1 ergänzend die Vorschriften der §§ 812 ff. BGB anzuwenden. Das bedeutet, daß der Grundstücksteil, um den der eine Teil ungerechtfertigt bereichert ist, in dem rechtlichen Zustand zu übertragen ist, in dem er sich zum Zeitpunkt der Sonderung befunden hat. Ist das Grundstück, von dem der zu übertragende Teil abzuschreiben wäre, zwischenzeitlich belastet worden, so werden die Belastungen zu Gesamtbelastungen an den beiden Teilen des belasteten Grundstücks. Der Verpflichtete muß dann mit den Inhabern der beschränkten dinglichen Rechte über eine Freigabe des zu übertragenden Teils des Grundstücks aus der Haftung verhandeln. Führt dies zu keinem Erfolg, bleibt es bei den Belastungen. Der Verpflichtete hat dann Wertersatz zu leisten.

Dieser Bereicherungsanspruch besteht nach Satz 1 nicht, soweit die Feststellung auf einer Einigung der Beteiligten beruht. Dies erscheint gerechtfertigt, da eine Einigung der Parteien Vergleichscharakter hat und als verbindliche Grundlage für den Feststellungsbescheid ähnlich wie ein Vergleich eine abschließende Regelung herbeiführen soll. Wird ein Grundstück infolge des Nachverfahrens geteilt, so bedarf es keiner Teilungsgenehmigung (Satz 2).

Dieser Bereicherungsausgleich ist aber nur in den Fälle des § 1 Nr. 1, also bei unvermessenen Grundstücken und dinglichen Nutzungsrechten, angebracht. In den Fällen des § 1 Nr. 2 (Sachenrechtsbereinigung) und Nr. 3 und 4 (Bodenneuordnung)

ist es nicht möglich. Hier sollen nicht bestehende Grenzen ermittelt und geklärt werden. Hier sollen neue Grenzen festgelegt werden.

Zu § 15 - Ausgleich für Rechtsverlust

Die Vorschrift regelt ein Ausgleichsproblem, das nur bei der Bodenneuordnung auftreten kann.

Zu Absatz 1

Das Bodenneuordnungsverfahren hat zum Ziel, die Bodeneigentumsverhältnisse mit den tatsächlichen Nutzungsverhältnissen in Übereinstimmung zu bringen, soweit es die Neubaugebiete innerhalb der Städte und in den Trabantenstädten betrifft. Dies kann und wird gerade auch bei privaten Grundeigentümern oft dazu führen, daß diese ganz oder teilweise Grundeigentum oder andere dingliche Rechte an Grund und Boden verlieren. Denkbar ist auch, daß Wohnungsbaugenossenschaften bei einer Neuordnung der Verhältnisse Gebäudeeigentum nach Artikel 233 § 2b EGBGB oder Betriebe Gebäudeeigentum nach § 459 des Zivilgesetzbuchs der Deutschen Demokratischen Republik verlieren. Für diesen Fall muß ein Ausgleich vorgesehen werden. Es erscheint angemessen und ausreichend, hierfür den in dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz für den Ankaufsfall vorgesehenen Ausgleich zu bestimmen. Das ist der Regelungsgehalt von Absatz 1 Satz 1. Satz 2 stellt klar, daß der Ausgleich bei anmeldebelasteten Grundstücken dem Berechtigten (§ 2 des Vermögensgesetzes) zusteht. Dieser hat nach Halbsatz 2 dieses Satzes aus einem Ausgleich seine Verpflichtungen nach dem Vermögensgesetz zu erfüllen.

Zu Absatz 2

Es ist allerdings möglich, daß im Bodenneuordnungsverfahren ein Rechtsverlust eintritt, den das Sachenrechtsbereinigungsgesetz nicht erfaßt. Für diesen Fall sieht Absatz 2 eine

Entschädigung in dem Umfang vor, wie sie bei Rechtsverlusten im Rahmen eines Umlegungsverfahrens vorgesehen ist. Das ist im Zweifel eine Entschädigung zum Verkehrswert.

Zu Absatz 3

Der Sonderungsbescheid trifft in Ansehung der Neuordnung der Grundstücke eine endgültige Regelung. Dem Ausgleichsberechtigten soll aber zur Verfolgung seines Ausgleichsanspruchs die Möglichkeit offen stehen, die zugrundegelegte Bestandskarte anzugreifen. Diese Möglichkeit ist zeitlich befristet. Sie muß innerhalb von fünf Jahren von der Bestandskraft der Entscheidung an genutzt werden.

Zu Absatz 4

Absatz 4 stellt klar, daß neben der Geldentschädigung nach den Absätzen 1 bis 3 auch ein angemessener Ausgleich durch Übertragung des Eigentums an einem Grundstück oder durch Einräumung beschränkter dinglicher Rechte gewährt werden kann. Soweit dies geschieht, scheiden Ansprüche nach den Absätzen 1 bis 3 aus. Aus Gründen der Rechtssicherheit muß die Ersatzleistung in den Festlegungen des Sonderungsplanes ausgewiesen werden.

Zu Absatz 5

Der Ausgleich nach Absatz 1 ist von dem Träger der Sonderungsbehörde, also vom Land bzw. der Gemeinde, zu leisten. Diese sollen aber nicht diesen Ausgleich allein finanzieren. Finanziert werden soll der Ausgleich vielmehr durch die Begünstigten. Es ist erwogen worden, den Ausgleich unmittelbar durch die Begünstigten leisten zu lassen. Dies würde aber dem Betroffenen das Risiko des Ausfalls privatrechtlich organisierter Begünstigter auferlegen. Das erscheint nicht angemessen. Außerdem kann so einfacher abgerechnet werden. Deshalb entscheidet sich der Entwurf für die auch sonst übliche Rege-

lung, daß der Träger der Behörde zunächst alle Ausgleichsleistungen erbringen und sich dann gewissermaßen bei den Begünstigten "refinanzieren" soll. Wie dies geschehen soll, regelt Absatz 5. Nach dessen Satz 1 hat jeder Grundeigentümer einen Beitrag zu entrichten. Dessen Höhe bestimmt sich zunächst nach der Höhe aller verauslagten Ausgleichsleistungen. Der Anteil des einzelnen Grundstückseigentümers daran bestimmt sich gemäß Satz 2 nach seinem Anteil an der Gesamtfläche. Es ist erwogen worden, ob nicht auf den Anteil an der Privatfläche abgestellt werden sollte. Dies ist bewußt nicht geschehen. Es ist nämlich rein zufällig, ob einer der Begünstigten viel oder wenig Privatflächenanteile hat. Dies kann kein Maßstab für die Anteile an der Finanzierung der Ausgleichsleistungen sein. Gerecht kann hier nur ein Ausgleich anhand der gesamten pivaten und ehemals volkeigenenen Flächenanteile sein. Nach Satz 3 können diese Ausgleichspflichten gegenüber der Sonderungsbehörde auch schon in dem Sonderungsbescheid angeordnet werden.

Zu Absatz 6

Um Verzögerungen zu vermeiden, sieht Absatz 6 vor, daß über den Ausgleich und seine Erstattung auch gesondert entschieden werden kann. Hierbei soll auch die Möglichkeit bestehen, einige Ausgleichsansprüche sofort zu entscheiden, andere - weil sie weitere Ermittlungen erfordern oder schwieriger zu beurteilen sind - später nachzuholen.

Zu § 16 - Einrede der Sonderung

Das Sonderungsverfahren soll zu einer schnellen Bestimmung der Grundstücksgrenzen führen. Dieser Effekt ließe sich nicht erreichen, wenn einzelne Verfahrensbeteiligte gegeneinander Grenz- oder Eigentumsfeststellungs- oder Abmarkungsrechtsstreite führen würden. Es könnten unterschiedliche Ergebnisse erzielt und Verzögerungen verursacht werden. Auch würde dies eine unnötige Doppelbelastung der Justiz darstellen. Daher begründet ein laufendes Sonderungsverfahren die Einrede der

Sonderung.

Zu § 17 - Kosten

Die Kosten des Verwaltungsverfahrens tragen nach Satz 1 die Eigentümer der in den Grundstücksplan aufgenommenen Grundstücke grundsätzlich im Verhältnis der Größe der Grundstücke. Diese Regelung beruht auf dem Gedanken, daß jeder Grundstückseigentümer normalerweise auch die Kosten der Vermessung seines Grundstückes selbst zu tragen hat. Diese richten sich nach der Grundstücksgröße. Für den Fall der Bestimmung der Ausübungsbefugnis bedarf es einer anderen Regelung, die Satz 2 enthält. Danach tragen der Eigentümer und der Nutzer die auf das Grundstück anfallenden Kosten regelmäßig zu gleichen Teilen. Maßgeblich sind dabei die für das Grundstück jeweils angefallenen Vermessungskosten. Erstreckt sich ein Nutzungsrecht auf mehrere Grundstücke, so sind die Kosten für die betroffenen Grundstücke jeweils einzeln zu ermitteln und im Grundsatz von dem jeweiligen Eigentümer und dem Nutzer zu gleichen Teilen zu tragen. Gerade das zuletzt genannte Beispiel zeigt, daß die Kostenregelung der Sätze 1 und 2 nicht unbedingt zu einem gerechten Ergebnis führen müssen. Vorstellbar ist der Fall, daß ein Nutzungsrecht zwar auf den Grundstücken A und B lastet, in seiner Ausführung sich aber fast ausschließlich auf das Grundstück A beschränkt. In diesem Falle müßte sich der Nutzer jeweils zur Hälfte an den für die beiden Grundstücke entstandenen Kosten beteiligen; das erscheint nicht gerecht. Deshalb sieht Satz 3 vor, daß nach billigem Ermessen eine abweichende Kostenverteilung vorgesehen werden kann. Das dargestellte Beispiel wäre etwa ein Fall, in dem der Nutzer von der Mittragung der Kosten für das Grundstück B befreit werden könnte. Denkbar ist aber auch der Fall, daß einer der Beteiligten mutwillig Einwände erhoben und dadurch erhöhte Kosten verursacht hat. Soweit diese berechenbar sind, können sie nach dem in Satz 3 eingefügten Beispiel diesen Beteiligten allein auferlegt werden. Eine abweichende Kostenverteilung kommt namentlich in Betracht, wenn es sich um Verfahren nach

§§ 4 und 5 handelt.

Abschnitt 4
Rechtsschutz, Verhältnis zu anderen Verfahren

Zu § 18 - Antrag auf gerichtliche Entscheidung

Vorbemerkung

1. Das Sonderungsverfahren endet mit einem Sonderbescheid, der den Sonderungsplan bestätigt. Nach der regulären Rechtswegzuständigkeit gemäß § 40 Abs. 1 der Verwaltungsgerichtsordnung wäre gegen einen derartigen privatrechtsgestaltenden Verwaltungsakt einer Verwaltungsbehörde der Verwaltungsrechtsweg gegeben. Mit diesem Gesetz soll indes von der nach § 40 Abs. 2 der Verwaltungsgerichtsordnung bestehenden Möglichkeit Gebrauch gemacht und ein anderer Rechtsweg vorgesehen werden.

   Das Verfahren betrifft die Feststellung des Eigentums, die zivilrechtlich ausgerichtete Bereinigung unklar gewordener dinglicher Rechtslagen und die Anpassung des Grundeigentums an die tatsächliche Bebauung. Der Gegenstand des Sonderungsverfahrens kann auch Gegenstand eines Zivilrechtsstreits sein. Als Beispiel kann ein Sonderungsverfahren nach § 2 angeführt werden. Die in diesem Verfahren vorzunehmende Bestimmung der Grundstücke kann auch Gegenstand einer Eigentumsfeststellungsklage sein. Ähnlich liegt es bei der Sachenrechtsbereinigung. Und in den Bodenneuordnungsfällen kommen auch Rechtsstreite wegen Überbaus in Betracht. Hier war auch zu berücksichtigen, daß eine gewisse Nähe zur Umlegungsentscheidung besteht, für die ebenfalls der ordentliche Rechtsweg gegeben ist. Von daher erscheint die ordentliche Gerichtsbarkeit trotz der verwaltungsrechtlichen Verfahrensweise sachnäher. Hinzu kommt, daß sie die tendenziell höheren und schnelleren Erledigungschancen bietet. Es gibt mehr Landgerichte als

Verwaltungsgerichte.

2. Im Rahmen der ordentlichen Gerichtsbarkeit stellte sich die Frage nach der zu wählenden Verfahrensart. Es wäre daran zu denken gewesen, ähnlich wie bei der Überprüfung von Verwaltungsakten der Standesbeamten das Gesetz über die freiwillige Gerichtsbarkeit für anwendbar zu erklären. Dieses ist aber auf die Überprüfung von Verwaltungsakten nicht zugeschnitten. Es hätten deshalb ergänzende Vorschriften vorgesehen werden müssen. Für die Überprüfung von Justizverwaltungsakten bestimmt ist dagegen das Verfahren nach den §§ 23 ff des Einführungsgesetzes zum Gerichtsverfassungsgesetz: Allerdings ist dieses Verfahren als Verfahren vor den Zivil- oder Strafsenaten der Oberlandesgerichte vorgesehen. Dies wäre für den Feststellungsbescheid nach § 9 nicht günstig gewesen. Es hätte deshalb eine Zuständigkeitsverlagerung auf die erste Instanz vorgenommen werden müssen. Das hätte aber zur Folge, daß die erstinstanzlichen ordentlichen Gerichte mit einem Verfahren betraut worden wären, das sie normalerweise nicht durchzuführen haben und mit dessen Anwendung sie voraussichtlich zumindest anfangs Schwierigkeiten haben würden. Zweckmäßig erschien demgegenüber eine Anlehnung an das Verfahren der Kammern für Baulandsachen bei der Überprüfung von Umlegungsentscheidungen. Dieses Verfahren baut auf dem streitigen Verfahren nach der Zivilprozeßordnung auf. Es enthält die erforderlichen Sonderregelungen und soll im Kern übernommen werden.

3. Damit stellte sich die Frage nach der Auswahl des Gerichts. Für die Amtsgerichte sprach die starke Ortsnähe. Sie schienen auch geeignet, kleinere Sonderungsverfahren zu beurteilen. Für mittlere und größere Verfahren schien diese Lösung hingegen nicht günstig, zumal hier auch ein Rechtsmittelzug zum Oberlandesgericht möglich sein sollte. Eine Spaltung hätte eine Abwägung des Gewichts des einzelnen Verfahrens bei der Bestimmung der instanziellen

Zuständigkeit bedeutet, die Verzögerungen hervorrufen würde. Deshalb sieht der Entwurf vor, daß das Verfahren einheitlich vor den Landgerichten durchgeführt werden soll.

Sodann stellte sich die Frage, ob die Verfahren nach dem Bodensonderungsgesetz nicht in die Zuständigkeit der Kammer für Baulandsachen gegeben werden sollten. Für diese Lösung hätte die Nähe der hier in Rede stehenden Verfahren zur Umlegung gesprochen. Dagegen spricht aber die Lage bei den Landgerichten. Die Kammer für Baulandsachen ist weit weniger flexibel als eine einfache Zivilkammer des Landgerichts. Auf ein Höchstmaß an Flexibilität auch in der Möglichkeit der Übertragung von Sachen auf den Einzelrichter kommt es aber gerade hier an. Deshalb sieht § 18 die Zuständigkeit der Zivilkammer vor.

Zu Absatz 1

Absatz 1 Satz 1 weist die Verfahren nach diesem Gesetz der ordentlichen Gerichtsbarkeit zu. Diese Zuständigkeit soll auch für Untätigkeitsanträge gelten. Die Verfahrensart ist wie im Verfahren vor der Kammer für Baulandsachen der Antrag auf gerichtliche Entscheidung. Über ihn entscheidet nach Absatz 1 Satz 2 die Zivilkammer des Landgerichts. Örtlich zuständig soll das Landgericht am Sitz der Behörde sein.

Der Antrag ist erst nach vorausgegangenem Verwaltungsvorverfahren zulässig (Satz 3). Dessen Einzelheiten bestimmen sich vorbehaltlich einer abweichenden Regelung durch eine Rechtsverordnung, die das Bundesministerium der Justiz mit Zustimmung des Bundesrates erläßt, nach den §§ 68 ff. der Verwaltungsgerichtsordnung. Zuständig ist, vorbehaltlich abweichender Regelung durch Rechtsverordnung des Bundesministeriums der Justiz die Behörde, die die Aufsicht über die Bodensonderungsbehörde führt. Erwogen worden ist ein Verzicht auf das - in § 212 Abs. 1 des Baugesetzbuchs für die Kammer für Bau-

landsachen nicht zwingend vorgeschriebene - Verwaltungsvorverfahren, wie er auch in anderen Gesetzen vorgesehen ist. Bei einem Verfahren nach diesem Gesetz können aber immer kleinere Fehler unterlaufen. Das Verwaltungsvorverfahren bietet die Möglichkeit, diese schnell und einfach zu korrigieren. Die Möglichkeit abweichender Regelungen ist vorgesehen worden, um den Besonderheiten dieses Verfahrens gerecht zu werden.

Zu Absatz 2

Absatz 2 sieht eine Antragsfrist von einem Monat ab Zustellung des Bescheides im Verwaltungsvorverfahren vor, die der üblichen Klagefrist nach der Verwaltungsgerichtsordnung entspricht. Der Antragsteller hat seine Antragsbefugnis darzulegen, also geltend zu machen, daß er in seinen Rechten betroffen ist. Im übrigen entspricht die Vorschrift dem § 217 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuchs. Es ist erwogen worden, die Frist auf zwei Wochen zu verkürzen. Dies versprach aber keinen Gewinn. Es erschien deshalb vorzugswürdiger, bei der allgemein vorgesehenen Monatsfrist zu bleiben.

Zu Absatz 3

Nach Absatz 3 Satz 1 hat der Antrag aufschiebende Wirkung. Dies ist hier wegen der Gestaltungswirkung auch angezeigt. Die Regelung entspricht § 224 Satz 1 des Baugesetzbuchs. Anders als im Umlegungs- und Flurbereinigungsverfahren soll die Anfechtung nicht dazu führen, daß der Vollzug des gesamten Sonderungsplans aufgeschoben wird. Die aufschiebende Wirkung eines Widerspruchs und eines Antrags auf gerichtliche Entscheidung soll sich vielmehr auf den Teil des Sonderungsplans beschränken, der Gegenstand der Anfechtung ist. Dieser wird in Absatz 3 Satz 2 näher bestimmt. Nach dieser Vorschrift ist Gegenstand dieser Anfechtung nur derjenige Teil des Plans, auf den sich eine Veränderung der beanstandeten Grundstücksgrenzen bezieht. Das sind in der Regel nur diejenigen Grund-

stücke, die an das Grundstück angrenzen, mit dessen Grenzen der Anfechtende nicht einverstanden ist. Im Einzelfall kann sich ergeben, daß die Veränderung des Zuschnitts des einen Grundstücks die Zuschnitte aller anderen im Sonderungsgebiet verändert (sog. Domino-Effekt). Dann ist der gesammte Sonderungsplan bis zur Bescheidung der Anfechtung nicht vollziehbar. Umgekehrt ist allerdings auch möglich, daß die Anfechtung sich lediglich auf die Bestimmungen zum Ausgleich (§ 15) beschränkt. In diesem Falle kann sich die Anfechtung auf den Sonderungsplan überhaupt nicht auswirken, der mithin unabhängig von dem Ausgang des Anfechtungsverfahrens vollumfänglich vollziehbar wird.

Der Sonderungsplan soll nach § 7 Abs. 2 Satz 2 das amtliche Verzeichnis der Grundstücke ersetzen. Diese Wirkung soll eintreten, sobald und soweit der Sonderungsbescheid bestandskräftig geworden ist. Da das Grundbuchamt, das diese Ersetzungswirkung zu beachten hat, nicht feststellen kann, ob und in welchem Umfang der Feststellungsbescheid bestandskräftig geworden ist, sieht Absatz 3 hierfür ein besonderes Verfahren vor. Nach Absatz 3 Satz 2 bezeichnet die Sonderungsbehörde nach Ablauf der Antragsfrist den streitigen und den unstreitigen Teil des Sonderungsplanes und leitet dem Grundbuchamt eine Ausfertigung des Sonderungsplanes zu. Dieser ist nach Absatz 3 Satz 3 in seinem unstreitigen Teil für die Bezeichnung der Grundstücke maßgeblich. Soweit er streitig ist, wird er erst dann für die Bezeichnung der Grundstücke maßgeblich, wenn insoweit eine rechtskräftige Entscheidung vorliegt. Nach Absatz 3 Satz 4 kann die Grundstücksbezeichnung auch ohne einen konkreten Antrag durch das Grundbuchamt von Amts wegen geändert werden. Hiermit wird erreicht, daß das Grundbuchamt seine Geschäftsbelastung durch anstehende Berichtigungen insoweit selbst steuern kann.

Zu Absatz 4

Absatz 4 Satz 1 bestimmt in bewußter Abweichung von § 226 Abs.

1 des Baugesetzbuchs, daß durch Beschluß entschieden wird. Diese Entscheidungsform vermeidet unnötigen Aufwand. Da der Sonderungsplan das amtliche Verzeichnis der Grundstücke ersetzt, kann auf ihn nicht verzichtet werden. Einigen sich die Parteien im Rahmen ihrer Dispositionsbefugnis etwa über den Grenzverlauf, so kann das Gericht diese Einigung ohne weitere Begründung in seinen Beschluß aufnehmen und den ursprünglichen Bescheid entsprechend abändern (Satz 2). Auf diese Weise wird die notwendige Form für die Sonderungsentscheidung gewahrt. Sie ist außerdem nicht mit den Streitfragen über die Doppelnatur des gerichtlichen Vergleichs belastet. Absatz 4 Satz 3 enthält die notwendige Regelung für die Sachentscheidung des Landgerichts. Dieses soll, soweit es die Klage für begründet hält, den Feststellungsbescheid ändern. Das Ziel dieser Vorschrift ist es zu vermeiden, daß das Landgericht, was nach § 226 Abs. 2 Satz 2 des Baugesetzbuchs naheliegt, den Feststellungsbescheid ganz oder teilweise aufhebt und die Sache an die Verwaltungsbehörde zur Neubescheidung zurückverweist. So würde das Verfahren unter Umständen unnötig verzögert. Das Landgericht soll vielmehr die nach seiner Auffassung erforderlichen Änderungen selbst vornehmen. Dies dürfte normalerweise auch keine praktischen Schwierigkeiten bereiten, da der Streit mit Hilfe der von der von der Behörde vorzulegenden Unterlagen (Absatz 5 in Verbindung mit § 217 Abs. 4 BauGB) und der Verhandlung und Beweiserhebung im gerichtlichen Verfahren geklärt werden kann. Wenn dies ausnahmsweise nicht möglich ist, kann der Feststellungsbescheid nach Maßgabe des Absatzes 4 aufgehoben und an die Feststellungsbehörde zurückverwiesen werden.

Zu Absatz 5

Absatz 5 verweist auf die für das Verfahren nach diesem Gesetz zweckmäßigen Bestimmungen des Baugesetzbuchs zur Wiedereinsetzung (§ 218 Abs. 1), zu der Beweisaufnahme (§ 221 Abs. 2 und 3), zum Beteiligtenbegriff (§ 222), zur Säumnis (§ 227) und zu den Kosten des Verfahrens (§ 228). Im übrigen wird nach

dem Vorbild von § 221 Abs. 1 des Baugesetzbuchs auf die Zivilprozeßordnung verwiesen. Eine Einigung der Beteiligten über die Kosten kann in der Form eines gerichtlichen Vergleichs zu Protokoll des Gerichts genommen werden.

Der Anwaltszwang erschien in diesem Verfahren geboten, um eine zweckgerichtete Verfahrensführung zu gewährleisten. Für die beteiligten Behörden und Gebietskörperschaften erschien dies nicht notwendig.

Zu § 19 - Rechtsmittel

Zu Absatz 1

Absatz 1 läßt gegen den Beschluß des Landgerichts die Beschwerde zu. Dies entspricht der Entscheidungsform des Beschlusses. Sie soll ein einfaches und zügiges Verfahren sicherstellen. Die Zulässigkeit der Beschwerde ist nach Satz 1 davon abhängig, daß ein bestimmter Beschwerdegegenstandswert überschritten ist. Hier erschien ein Betrag von 10 000 Deutsche Mark, der dem Eingangsstreitwert des landgerichtlichen Verfahren entspricht, angemessen. Satz 2 verweist auf das Recht der Beschwerde nach der Zivilprozeßordnung.

Es ist erwogen worden, ob überhaupt ein Rechtsmittel zugelassen werden sollte. Gegen das Rechtsmittel sprach die Verlängerung des Verfahrens. Der Entwurf entscheidet sich gleichwohl für das Rechtsmittel der Beschwerde, weil die Möglichkeit einer Korrektur von Fehlern des Erstrichters jedenfalls hier bestehen muß.

Zu Absatz 2

Absatz 2 bestimmt in Anlehnung an die Berufungsfrist eine Beschwerdefrist von einem Monat. Auch hier ist eine Verkürzung auf zwei Wochen erwogen worden. Dies schien aber ebenfalls nicht zweckmäßig. Die Verkürzung führt nicht zu einer Be-

schleunigung des Verfahrens. Wohl aber kann die kurze Frist die Beteiligten eher dazu veranlassen, vorsorglich Rechtsmittel einzulegen.

Zu Absatz 3

Absatz 3 Satz 1 überträgt die Zuständigkeit einem Zivilsenat des Oberlandesgerichts. In Anlehnung an § 29 Abs. 1 Satz 2 und 3 des Einführungsgesetzes zum Gerichtsverfassungsgesetz wird eine Vorlagepflicht bei Divergenzen vorgesehen, um in diesem wichtigen Bereich die Einheitlichkeit der Rechtsprechung sicherzustellen.

Zu § 20 - Unterrichtung anderer Stellen, Fortschreibung

Vorbemerkung

Der Sonderungsplan tritt bis zu seiner Übernahme in das amtliche Verzeichnis der Grundstücke (Liegenschaftskataster) an dessen Stelle. Während dieser Zeit können Änderungen der festgestellten Grundstücksgrenzen vorgenommen werden, denn die neuen Eigentümer haben nach § 903 BGB das Recht, ihr Grundstück zu verändern. Derartige - genehmigungspflichtige - Veränderungen der Grundstücksgrenzen können aber nicht wie üblich im Liegenschaftskataster eingetragen werden. Denn dieses steht insofern noch nicht zur Verfügung. Die Veränderungen können daher nur in dem Sonderungsplan vorgenommen werden. Es muß deshalb bestimmt werden, wer diese Fortschreibungen des Sonderungsplanes vornimmt und wie die für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständige Behörde sowie das Grundbuchamt hiervon Kenntnis erlangt.

Zu Absatz 1

Absatz 1 bestimmt, daß die Sonderungsbehörde der für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständigen Behörde neben einer beglaubigten Abschrift des ursprünglichen Sonderungs-

plans auch dessen Veränderungen in beglaubigter Abschrift nachweist. Der Sonderungsplan soll nämlich nicht nur in seinem ursprünglichen Zustand in das Kataster übernommen werden, sondern in dem Zustand, in dem er sich rechtlich im Zeitpunkt seiner Übernahme in das Liegenschaftskataster befindet. Das ist aber nur möglich, wenn die hierfür zuständige Behörde über den aktuellen rechtlichen Zustand des Sonderungsplans auf dem laufenden gehalten wird.

Zu Absatz 2

Absatz 2 Satz 1 stellt klar, daß die in dem Sonderungsplan bestimmten Grenzen unter Einhaltung der allgemeinen Voraussetzungen, z.B. unter Einholung der erforderlichen Teilungsgenehmigung, verändert werden können. Die Veränderung kann rechtsgeschäftlich durch Teilung oder Vereinigung von Grundstücken, sie kann aber auch durch Hoheitsakt, etwa einen Umlegungsbescheid, erfolgen. Die Veränderungen müssen in den Sonderungsplan aufgenommen werden (Satz 2), denn dieser ist bis zu seiner Übernahme in das amtliche Verzeichnis gewissermaßen das Liegenschaftskataster. Zuständig für diese Fortschreibung des Sonderungsplans ist die Sonderungsbehörde. Nach Satz 3 kann sie die für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständige Behörde um Übernahme bitten. Das ist nämlich am ehesten geeignet, die getreue Übernahme der Festlegung des Sonderungsplans und seiner Veränderungen in das Liegenschaftskataster sicherzustellen.

Zu Absatz 3

Nach Absatz 3 Satz 1 und 2 werden Veränderungen des Sonderungsplans dem Grundbuchamt in der selben Weise nachgewiesen, wie dies bei Veränderungen des Liegenschaftskatasters vorgesehen ist. Das Grundbuchamt muß nämlich die Grundstücke im Grundbuch so bezeichnen, wie sie im amtlichen Verzeichnis oder dessen (vorläufigen) Ersatz bezeichnet sind. Verändert sich die Bezeichnung der Grundstücke etwa im Wege der Teilung, so

muß dies auch im Grundbuch berichtigt werden. Das Grundbuchamt seinerseits unterrichtet nach Satz 3 anstelle der für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständigen Behörde die für die Fortschreibung des Sonderungsplans zuständigen Behörde über Veränderungen des Eigentümers u.ä. im Grundbuch.

Zu § 21 - Verhältnis zu anderen Verfahren

Das Verfahren nach diesem Gesetz soll nicht verhindern, daß später noch Umlegungsverfahren, Flurbereinigungsverfahren, Flurneuordnungsverfahren und - wenn nicht eine Bodenneuordnung stattgefunden hat - Zuordnungsverfahren stattfinden. Dies stellt § 21 klar.

Zu § 22 - Überleitungsbestimmung

Zu Absatz 1

Es wäre günstig, wenn das Sachenrechtsbereinigungsgesetz in etwa zeitgleich mit dem Bodensonderungsgesetz in Kraft treten könnte. Wenn das nicht erreicht werden kann, kann der Ausgleich nach § 14 nicht in jedem Fall festgesetzt werden. Es stellt sich die Frage, wie dann verfahren werden soll. Grundsätzlich hat die Umlegungsstelle zwei Möglichkeiten: Entweder sie setzt die Entscheidung insgesamt vollständig oder für Teile des Plangebietes aus oder aber sie behält sich eine entsprechende Ausgleichsentscheidung vor. § 20 entscheidet sich für die zweite Alternative, damit Bodenneuordnungsverfahren zügig und vollständig durchgeführt werden können. Um die Zahlung des Ausgleiches durch den Begünstigten abzusichern, vor allem aber um die Zeit bis zu dem Inkrafttreten des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes zu überbrücken, können Abschläge vorgesehen werden. Die Höhe der Abschläge ist bewußt nicht festgelegt. Es entspricht aber pflichtgemäßem Ermessen, diese an den Stand der Beratungen zu dem Gesetz im Zeitpunkt der Entscheidung über die Bestimmung der Abschläge auszurichten. Ein Schaden entsteht dem einen wie dem anderen Beteilig-

ten hieraus nicht, da die Abschläge mit der endgültig zu zahlenden Summe zu verrechnen sind.

Zu Absatz 2

Die Regelungen dieses Gesetzes können sinnvoll auch für selbständiges Gebäudeeigentum angewendet werden, um dessen Lage auf einem oder mehreren Grundstücken feststellen zu können. Deshalb schafft Absatz 2 diese Möglichkeit.

XV. Zu Artikel 15 - Neufassung der Grundstücksverkehrsordnung

Vorbemerkung

Im Bereich der Grundstücksverkehrsgenehmigung sind weitere Vereinfachungen und Beschleunigungen des Verfahrens möglich. Der Entwurf begnügt sich hier nicht mit Korrekturen, sondern schlägt eine völlige Neufassung der Grundstücksverkehrsordnung vor, weil diese wegen der zwischenzeitlichen Änderungen unübersichtlich geworden ist.

Der weiteren Vereinfachung des Genehmigungsverfahrens dient der Verzicht auf das Genehmigungserfordernis in den Fällen des neuen § 2 Abs. 1 Satz 2. Ausschließlicher Zweck der Genehmigung nach der Grundstücksverkehrsordnung ist die Verhinderung von Verfügungen entgegen dem nur schuldrechtlich wirkenden Verfügungsverbot des § 3 Abs. 3 Satz 1 Vermögensgesetz. Daher wurde bereits mit dem Zweiten Vermögensrechtsänderunsgesetz vom 14. Juli 1992 (BGBl. I S. 1257) durch die Einfügung von § 1 Abs. 1 Satz 1 Nummer 3 und 4 klargestellt, daß die Grundstücksverkehrsgenehmigung ohne weitere Prüfung zu erteilen ist, wenn dem Veräußerer oder Ausgeber des Erbbaurechts bereits eine Grundstücksverkehrsgenehmigung nach der Grundstücksverkehrsordnung, eine Investitionsbescheinigung, eine Entscheidung nach § 3a des Vermögensgesetz oder ein Investitionsvorrangbescheid erteilt worden ist (Nummer 3) oder wenn der Veräußerer oder Ausgeber des Erbbaurechts selbst der Berechtigte nach dem Vermögensgesetz ist (Nummer 4). Hier lassen sich zusätzliche Vereinfachungseffekte dadurch erzielen, daß auf das Erfordernis einer Grundstücksverkehrsgenehmigung in diesen Fällen ganz verzichtet wird.

Die übrigen Änderungen dienen lediglich der Klarstellung der bereits jetzt geltenden Rechtslage. Die Änderung des § 10 (§ 25 alt) schafft die Voraussetzungen für eine Verlagerung der Zuständigkeit des Präsidenten der Treuhandanstalt im

Falle von deren Auflösung.

Zu § 1 - Geltungsbereich, Genehmigungsanspruch

Absatz 1 entspricht § 1 Abs. 1 bislang geltender Fassung.

Der neue Absatz 2 Satz 1 soll klarstellen, daß die Grundstücksverkehrsgenehmigung nur auf Antrag erteilt wird und daß antragsberechtigt jeder ist, der an dem genehmigungspflichtigen Rechtsgeschäfts als Vertragspartner beteiligt ist. Ferner wird durch den Satz 1 verdeutlicht, daß grundsätzlich ein Anspruch auf Erteilung der Grundstücksverkehrsgenehmigung besteht. Satz 2 entspricht Satz 1 der bislang geltenden Fassung, wobei die Nummern 3 und 4 der bislang geltenden Fassung gestrichen wurden. In diesen Fällen besteht nunmehr anstelle eines Anspruchs auf Erteilung der Genehmigung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 und 2 neuer Fassung Genehmigungsfreiheit. Ergänzend wird klargestellt, daß die Genehmigung auch dann zu erteilen ist, wenn ein Antrag auf Rückübertragung nach dem Vermögensgesetz zwar eingegangen, zwischenzeitlich aber ablehnend beschieden oder zurückgenommen worden ist. Satz 3 neuer Fassung entspricht Satz 2 bislang geltender Fassung. Der neue Satz 4 stellt klar, daß ein Rückübertragungsberechtigter, der der Veräußerung zustimmt, seine - bisherige - Berechtigung im vermögensrechtlichen Verfahren feststellen lassen kann. Dies ist für ihn wichtig, weil er als Berechtigter einen Erlösherausgabeanspruch haben kann.

Absätze 3, 4 und 5 entsprechen der bislang geltenden Fassung.

Zu § 2 - Erfordernis der Genehmigung

Satz 1 entspricht § 2 Abs. 1 S. 1 der bislang geltenden Fassung. In Ergänzung hierzu enthält Satz 2 die angestrebte Vereinfachung des Genehmigungsverfahrens. Er sieht vor, daß in bestimmten Fällen eine Grundstücksverkehrsgenehmigung nicht mehr benötigt wird. Die Grundstücksverkehrsgenehmigung soll

künftig entfallen, wenn Restitutionsansprüche ausscheiden, wenn sie wegen der Anwendung Investitionsvorranggesetzes die Verfügung über das Grundstück nicht hindern oder bereits Gegenstand einer vermögensrechtlichen Entscheidung waren und dies aus dem Grundbuch ohne weiteres ersichlich ist. Diese Aufhebung des Genehmigungserfordernisses wirkt auch auf schwebende Verfahren ein, so daß es keiner Überleitungsvorschriften hierzu bedarf.

Nummer 1 läßt das Genehmigungserfordernis in der Fällen des § 1 Abs. 2 Nummer 3 der bisherigen Fassung entfallen. Eine Grundstücksverkehrsgenehmigung ist demnach nicht erforderlich, wenn der Veräußerer des Grundstücks selbst aufgrund einer nach Inkrafttreten des Vermögensgesetzes erteilten Grundstücksverkehrsgenehmigung oder eines diese ersetzenden Investitionsvorrangbescheids (§ 11 Abs. 1 Investitionsvorranggesetz) und einer diesem gleichgestellten Entscheidung (vgl. dazu Artikel 14 Abs. 5 Satz 2 des Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes) eingetragen worden ist. Abweichend von § 1 Abs. 2 Nummer 3 der bislang geltenden Fassung wird bei einer Grundstücksverkehrsgenehmigung verlangt, daß sie nach dem 28. September 1990 erteilt wurde. Denn erst seit dem Inkrafttreten des Vermögensgesetzes zum 29. September 1990 waren die Verfügungsberechtigten gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 Vermögensgesetz verpflichtet, dingliche Rechtsgeschäfte bezüglich anmeldebelasteter Vermögenswerte zu unterlassen und erst seit diesem Zeitpunkt hat damit der neue Schutzzweck der Grundstücksverkehrs(ver)ordnung eingegriffen. Nur bei nach dem genannten Zeitpunkt erteilten Grundstücksverkehrsgenehmigungen kann daher unterstellt werden, daß die Genehmigungsbehörde das Vorliegen vermögensrechtlicher Anmeldungen unter dem Gesichtspunkt der Verfügungssperre des § 3 Abs. 3 Satz 1 Vermögensgesetz geprüft hat. Die Regelung greift auch dann ein, wenn es wegen einer Aufhebung (Rücknahme, Widerruf) der Grundstücksverkehrsgenehmigung vor dem Inkrafttreten des Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes (jetzt: § 20 GVO) zu einem Rechtserwerb nicht gekommen ist. Denn die Rücknahme bzw. der

Widerruf ist regelmäßig auf Veranlassung des Berechtigten erfolgt oder dieser hat zumindest Kenntnis davon. Aus diesem Grund kann es ihm überlassen bleiben, seine Rechte durch Herbeiführung der Grundbuchberichtigung zu wahren. Die Voraussetzungen der Nummer 1 sind für das Grundbuchamt ohne weiteres zu überprüfen, weil der Genehmigungs- bzw. Investitionsvorrangbescheid zu den Grundakten genommen werden muß.

Nummer 2 bestimmt, daß das Genehmigungserfordernis entfällt, wenn der Veräußerer des Grundstücks aufgrund einer Entscheidung nach dem Vermögensgesetz in das Grundbuch eingetragen wurde, weil in diesem Fall der Schutzzweck des Genehmigungserfordernisses nicht eingreift. Auch hier sind die Voraussetzungen für das Grundbuchamt anhand der Grundakten und der Grundbucheintragung ohne weiteres zu überprüfen. Für den Fall der Rücknahme oder des Widerrufs der vermögensrechtlichen Entscheidung gilt das oben Ausgeführte.

Die Nummer 3 betrifft Fälle, in denen aus dem Grundbuch ohne weiteres ersichtlich ist, daß Restitutionsansprüche nach dem Vermögensgesetz ausgeschlossen sind. Soweit der Veräußerer des Grundstücks selbst seit dem 29. Januar 1933 ununterbrochen im Grundbuch als Eigentümer eingetragen war, scheiden vermögensrechtliche Ansprüche Dritter aus. Dies gilt auch, wenn derzeit nicht mehr der zum 29. Januar 1933 eingetragene Eigentümer, sondern ein Erbe eingetragen ist. Die Eintragung sonstiger Rechtsnachfolger reicht demgegenüber nicht aus. Denn insbesondere bei Einzelrechtsnachfolge aufgrund von Rechtsgeschäften kommen nämlich durchaus Schädigungen nach § 1 Abs. 3 oder § 1 Abs. 6 und damit Restitutionsansprüche in Betracht. Auch die Voraussetzungen der Nummer 3 sind für das Grundbuchamt ohne weiteres aus dem Grundbuch ersichtlich, so daß auch hier der Verzicht auf das Genehmigungserfordernis gut vertretbar und unter Verfahrensgesichtspunkten unproblematisch ist. Die Grundbuchämter werden hierdurch allerdings etwas mehr belastet werden. Zwar werden diese Fragen derzeit schon im Rahmen der Erteilung der Grundstücksverkehrsgenehmigung abgeklärt. Das

Verwaltungsverfahren bildet aber derzeit noch einen zeitlichen "Puffer", der die Belastung der Grundbuchämter dosiert. Diese Verfahrenshürde entfällt nun. Damit kommt die Belastung schneller auf Grundbuchämter zu. Insgesamt tritt aber eine Beschleunigung in der Abwicklung des Geschäfts ein, weil eine oft sehr langwierige Verwaltungsstation entfällt.

Nummer 4 entspricht dem Satz 3 der bislang geltenden Fassung. Die Änderung beruht auf systematischen Gründen. Die genehmigungsfreien Rechtsgeschäfte sollen im Zusammenhang behandelt werden.

Satz 3 stellt klar, daß unter den Voraussetzungen der Nummern 1 bis 4 auch die Bestellung oder Übertragung eines Erbbaurechts (§ 2 Abs. 1 Buchstabe b alt = § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 neu) genehmigungsfrei ist. Abweichend von § 1 Abs. 2 Nummern 3 und 4 der bisher geltenden Fassung wird dies zur besseren Verständlichkeit in einem eigenen Satz ausgedrückt.

Satz 4 entspricht dem Satz 2 der bislang geltenden Fassung und stellt zusätzlich klar, daß die Genehmigung des dinglichen Rechtsgeschäfts auch den zugrundeliegenden schuldrechtlichen Vertrag erfaßt.

Satz 5 regelt den Fall, daß in einer einheitlichen Urkunde mehrere Grundstücke verkauft oder aufgelassen werden. Hier stellt sich die Frage nach der Verfahrensweise für den Fall, daß nur bei einigen davon die Voraussetzungen für die Erteilung einer Grundstücksverkehrsgenehmigung gemäß § 1 Abs. 2 vorliegen. Probleme können sich hier aus § 139 BGB ergeben, weil denkbar ist, daß wegen der Versagung der Genehmigung auch nur hinsichtlich eines der Grundstücke der Gesamtvertrag nichtig und damit nicht mehr genehmigungsbedürftig ist. Hier wird eine pauschale Verfahrensweise vorgeschlagen. Eine Genehmigung ist danach nur und immer hinsichtlich der Grundstücke zu erteilen, für die sie auch im Fall einer Einzelübertragung bzw. eines Einzelverkaufs zu erteilen wäre. Die

Frage, ob die Verträge hinsichtlich der genehmigten Geschäfte unter Berücksichtigung des § 139 BGB überhaupt noch wirksam sind, ist von der Genehmigungsbehörde nicht zu prüfen. Dies bleibt den Vertragsparteien überlassen. Dasselbe gilt auch für die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten.

Zu § 3 - Begriffsbestimmungen

§ 3 entspricht § 2 Abs. 3 und § 23 bislang geltender Fassung, die zur Verbesserung der Übersichtlichkeit des Gesetzes in einer eigenen Norm zusammengefaßt werden sollen.

Zu § 4 - Inhalt der Entscheidung

§ 4 Abs. 1 und 2 entspricht § 3 Abs. 1 und 2 bislang geltender Fassung. Da nach dem neuen § 6 auch die Entscheidung über die Aussetzung des Genehmigungsverfahrens der Überprüfung im Rechtsmittelverfahren unterliegen soll, bedarf diese Entscheidung ebenfalls der Begründung. § 4 Abs. 3 entspricht § 17 Abs. 2 bislang geltender Fassung. Die Regelung des § 17 Abs. 2 bislag geltender Fassung wurde wegen des Sachzusammenhangs als Absatz 3 in die Vorschrift über den Inhalt der Entscheidung eingestellt.

Zu § 5 - Rücknahme und Widerruf der Genehmigung

§ 5 entspricht § 4 bislang geltender Fassung.

Zu § 6 - Rechtsmittel

§ 6 ersetzt die Vorschriften der §§ 16 bis 18 der bislang geltenden Fassung. Satz 1 stellt zunächst in Übereinstimmung mit allgemeinen Grundsätzen klar, daß im Zusammenhang mit Streitigkeit um die Erteilung der Grundstücksverkehrsgenehmigung der Verwaltungsrechtsweg gegeben ist. Daraus folgt, daß die Vorschriften der Verwaltungsgerichtsordnung über ein

Vorverfahren Anwendung finden und daher das bislang in §§ 16 bis 18 geregelte Beschwerdeverfahren überflüssig ist. Satz 2 stellt klar, daß die Vorschriften der Verwaltungsgerichtsordnung über das Vorverfahren auch auf laufende Beschwerdeverfahren nach der bislang geltenden Fassung Anwendung finden. Satz 3 ist insbesondere für die Treuhandanstalt bedeutend, die nur an ihrem Hauptsitz in Berlin verklagt werden kann.

Anders als bisher soll künftig auch die Aussetzung des Verfahrens nach § 1 Abs. 5 der Anfechtung unterliegen. Die Aussetzung wirkt wirtschaftlich wie eine Ablehnung. Sie ist auch nur aus technischen Gründen vorgesehen. Sie soll nämlich erreichen, daß die Verträge schwebend unwirksam bleiben und nicht unwirksam werden.

Zu § 7 - Verfahren bei Aufhebung der Genehmigung

§ 7 entspricht im wesentlichen § 20 der bislang geltenden Fassung.

Absatz 1 Satz 1 entspricht § 20 Abs. 1 Satz 1 der bislang geltenden Fassung, ist jedoch weniger weitreichend, weil die Aufhebung der erforderlichen Genehmigung der Wirksamkeit des genehmigungspflichtigen Rechtsgeschäfts nur dann nicht mehr entgegenstehen soll, wenn in dessen Vollzug die Grundbucheintragung erfolgt ist. Die Heilung auch für den Fall lediglich der Antragstellung hinsichtlich der Eigentumsumschreibung oder der Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Übertragung des Eigentums wurde nicht übernommen, weil die Handhabung dieser Vorschrift erhebliche Probleme aufgeworfen hat und deshalb zur Verfahrenserleichterung auf den klaren und einwandtfrei feststellbaren Zeitpunkt der vorgenommenen Eigentumsumschreibung abgestellt werden soll. Wegen dieser Beschränkung ist Satz 2 des § 20 Abs. 1 der bislang geltenden Fassung überflüssig und dementsprechend nicht übernommen worden. Satz 2 entspricht im wesentlichen § 20 Abs. 1 Satz 3 der bislang geltenden Fassung. Es wird klargestellt,

daß die Konsequenz der Rückabwicklung des Rechtsgeschäfts dann nicht eintreten soll, wenn die Genehmigungsvoraussetzungen zum Zeitpunkt des Abschlusses des Rechtsgeschäfts vorlagen oder inzwischen, z.B. wegen der erfolgten Ablehnung des Antrags, eingetreten sind. Für den Fall, daß das Rechtsgeschäft besonderen Investitionszwecken nach § 3 des Investitionsvorranggesetzes diente, soll diese Wirkung dadurch herbeigeführt werden, daß im nachhinein ein Investitionsvorrangbescheid herbeigeführt wird. Der Betroffene hat die Möglichkeit, einen entsprechenden Antrag zu stellen. Zuständig soll diejenige Stelle sein, die zuständig gewesen wäre, wenn sogleich ein Verfahren nach dem Investitionsvorranggesetz eingeleitet worden wäre. Der Bescheid ist allerdings nur zu erteilen, wenn das Fehlen der Genehmigungsvorraussetzungen nach § 1 nicht offensichtlich war. Schließlich soll auch hier dem Gebot des Vorrangs von eigenen Investitionsangeboten eines Anmelders Rechnung getragen werden. Sinnvoll ist die Bevorzugung des Anmelders nunmehr aber nur noch, wenn das Vorhaben des Erwerbers noch nicht im wesentlichen durchgeführt (vgl. § 13 Abs. 1 Satz 3 des Investitionsvorranggesetzes) ist. Dabei wird an die entsprechenden Rückabwicklungsregelungen des Investitionsvorranggesetzes angeknüpft.

Absatz 2 Satz 1 und 2 entspricht § 20 Abs. 2 der bislang geltenden Fassung. Die Sätze 3 und 4 wurden angefügt, um klarzustellen, daß für die Dauer eines Feststellungsverfahrens nach § 7 Abs. 1 Satz 2 des Entwurfs die Erfüllung des Rückgabeanspruchs verweigert werden kann (Satz 4) und daß ein Rückübertragungsanspruch nicht besteht, wenn eine Feststellung gemäß § 7 Abs. 1 Satz 2 unanfechtbar erfolgt ist (Satz 3). Denn in diesen Fällen ist die Vornahme des genehmigungspflichtigen Rechtsgeschäfts im Hinblick auf den Schutzzweck der Vorschrift materiell gerechtfertigt.

§ 7 Abs. 3 entspricht § 20 Abs. 3 der geltenden Fassung.

§ 7 Abs. 4 neu stellt in Übereinstimmung mit der bisher geltenden Rechtslage ausdrücklich klar, daß die Absätze 1 bis 3 des § 7 nicht nur im Fall der Veräußerung des Grundstücks zur Anwendung kommen, sondern entsprechend gelten, wenn das genehmigungsbedürftige Rechtsgeschäft auf die Bestellung eines Erbbaurechts gerichtet war.

Zu § 8 - Zuständigkeit

§ 8 des Entwurfs entspricht bis auf zwei redaktionelle Anpassungen an die heutigen Behördenbezeichnungen dem § 7 der geltenden Fassung.

Zu § 9 - Gebühren

§ 9 des Entwurfs ersetzt die §§ 21 und 22 der geltenden Fassung.

Absatz 1 bestimmt, daß die Erteilung einer Genehmigung nach § 2 gebührenpflichtig ist und das der Antragsteller Gebührenschuldner ist. Mehrere Gebührenschuldner haften als Gesamtschuldner.

Absatz 2 bestimmt, daß die Gebühr bis zu einem Höchstbetrag von 500 Deutsche Mark unter Berücksichtigung der Grundstückswerts festzusetzen ist. Satz 3 ermächtigt die Länder, durch Rechtsverordnung einen Gebührenrahmen zu bestimmen.

Absatz 3 bestimmt das landesrechtliche Regelungen über Gebührenbefreiungen unberührt bleiben.

Zu § 10 - Verordnungsermächtigung

§ 10 entspricht § 25 der geltenden Fassung. Der zweite Halbsatz wurde angefügt, weil beabsichtigt ist, die Treuhandanstalt demnächst aufzulösen. In diesem Falle muß die Zuständigkeit des Präsidenten der Treuhandanstalt auf eine andere

Stelle übertragen werden. Um hier eine schnelle Reaktion zu ermöglichen, wird das Bundesministerium der Justiz ermächtigt, die Zuständigkeit des Präsidenten der Treuhandanstalt auf eine andere Behörde der Bundesvermögensverwaltung zu übertragen. Es wird von dieser Ermächtigung nur im Einvernehmen mit dem Bundesministerium der Finanzen Gebrauch machen.

Abschnitt 3
Ergänzung des Zuordnungsrechts

XVI. Begründung zu Artikel 16 - Änderung des Vermögenszuordnungsgesetzes

1. Zu Nummer 1 - Einfügung einer Abschnittsüberschrift

Das Vermögenszuordnungsgesetz soll wegen der Einfügungen der §§ 11 bis 14 in drei Abschnitte gegliedert werden. Dazu wird ein Abschnitt "Allgemeine Vorschriften" gebildet, der die bisherigen §§ 1 bis 5, 8 und 9 umfaßt.

2. Zu Nummer 2 - Änderung von § 1

Zu Buchstabe a - Änderung von Absatz 1

Zu Buchstabe aa - Änderung von Satz 1

Mit § 1a Abs. 4 wird der Anwendungsbereich des Artikels 22 des Einigungsvertrages in der Sache erweitert. Um Mißverständnisse über die Zuständigkeit insoweit zu vermeiden, soll die Vorschrift um einen entsprechenden Hinweis erweitert werden.

Zu Buchstabe bb - Einfügung von Satz 2 neu

Mit § 1 Abs. 1 Satz 2 neu soll klargestellt werden, daß der Präsident der Oberfinanzdirektion ebenso wie der Präsident der Treuhandanstalt allgemeinen Weisungen des Bundesministeriums der Finanzen unterliegt. Hierüber bestehen in der Praxis Unklarheiten. Sie haben dazu geführt, daß von der Bundesregierung beschlossene Anwendungsempfehlungen von den Zuordnungsbehörden oft nicht als verbindlich angesehen und deshalb auch nicht immer angewendet werden. Deshalb soll die Weisungsgebundenheit der Zuordnungsbehörden ausdrücklich klargestellt werden.

Eine hiervon zu trennende Frage geht dahin, ob der Bund die Möglichkeit behalten soll, den Zuordnungsstellen konkrete Einzelweisungen erteilen zu können. Diese Lösung entspräche dem Üblichen; sie hat aber einen erheblichen Nachteil. Die Akzeptanz der Entscheidungen der Zuordnungsstellen hängt entscheidend davon ab, daß diese Stellen den Einzelfall unbeeinflußt entscheiden. Deshalb wird die Erteilung von Einzelweisungen jetzt ausdrücklich ausgeschlossen. Das bedeutet aber zwingend, daß dem Bund die Möglichkeit eines In-sich-Prozesses eröffnet werden muß. Dies geschieht mit dem neuen Satz 4.

Zu Buchstabe cc - Änderung von Satz 3 neu

In Satz 3 wird klargestellt, daß die Präsidentin der Treuhandanstalt nicht als Organ der Treuhandanstalt, sondern als Bundesoberbehörde tätig wird. Zu verklagen ist deshalb auch insoweit die Bundesrepublik, sofern nicht das Landesrecht die Klage gegen die Behörde zuläßt.

Zu Buchstabe dd - Anfügung von Satz 4 und 5 neu

Die Zuordnungsbehörden sind Bundesbehörden. Klagen gegen Entscheidungen sind deshalb gegen die Bundesrepublik Deutschland zu richten, falls nicht das Landesrecht die Klage gegen die Behörde zuläßt. Das wirft die Frage auf, ob sich der Bund selbst gegen eine Entscheidung der Zuordnungsbehörde im Klagewege wenden kann. Dies ist bisher zweifelhaft, weil das Bundesministerium der Finanzen die Zuordnungsstelle auch anweisen könnte, ihre Entscheidung zu ändern. Eine gerichtliche Überprüfung der Entscheidung wäre aber sachgerecht. Deshalb wird klargestellt, daß der Bund gegen die von den Zuordnungsstellen getroffene Entscheidung selbst klagen kann, wenn er in seinen Rechten betroffen ist.

Ein einmal auf der Grundlage eines Zuordnungsplans im ehemaligen komplexen Wohnungsbau begonnenes Zuordnungsverfahren muß

fortgeführt werden können. In der Praxis treten erhebliche Probleme auf, wenn nach entsprechenden erheblichen Vorarbeiten der gebietsbezogene Zuordnungsplan nicht fortgeführt werden kann, weil die Treuhandanstalt Teile in ihre Zuständigkeit zieht.

Zu Buchstabe b - Ergänzung von Absatz 3

Die Zuständigkeit der Zuordnungsstellen richtet sich nach der Belegenheit der zuordnungsfähigen Vermögensgegenstände. Im Normalfall liegen diese im Beitrittsgebiet. Es gibt aber auch zuordnungsfähige Vermögenswerte, die nicht im Beitrittsgebiet liegen, sondern im Altbundesgebiet. Hierfür wären an sich die Oberfinanzpräsidenten des Altbundesgebietes zuständig, die aber über keinerlei Erfahrung im Umgang mit den Zuordnungsvorschriften verfügen. Es erscheint deshalb zweckmäßig, eine mit Verfahren dieser Art befaßte Oberfinanzdirektion für zuständig zu erklären. Am günstigsten ist dies bei der Oberfinanzdirektion Berlin zu erreichen. Dies könnte auch im Ausland belegene Vermögensgegenstände erfassen. Es erscheint zweckmäßig, hierfür die OFD Berlin für zuständig zu erklären. Diese sollte auch die Zuordnung von Auslandsvermögen übernehmen.

Zu Buchstabe c - Änderung von Absatz 4 Satz 1

Nach Auffassung der Bundesregierung handelt es sich bei dem Übergang des Reichsvermögens auf den Bund nach Artikel 21 Abs. 3 Halbsatz 2 und Artikel 22 Abs. 1 Satz 7 in Verbindung mit Artikel 21 Abs. 3 Halbsatz 2 des Einigungsvertrages um einen Eigentumsübergang kraft Gesetzes und nicht um einen Übertragungsanspruch wie bei den Restitutionsansprüchen nach Artikel 21 Abs. 3 Halbsatz 1 und Artikel 22 Abs. 1 Satz 7 in Verbindung mit Artikel 21 Abs. 3 Halbsatz 1 des Einigungsvertrags. Um klarzustellen, daß § 1 Abs. 4 Satz 1 lediglich die Restitutionsansprüche, nicht aber den Eigentumsübergang kraft Gesetzes erfaßt, soll das Wort "Bund" in dieser Vorschrift gestrichen werden.

3. Zu Nummer 3 - Änderung von § 1a

Zu Buchstabe a - Neufassung von Absatz 1

Mit der Neufassung von § 1a Abs. 1 soll zum einen klargestellt werden, daß der Begriff des "Vermögensgegenstandes" in § 1a Abs. 1 sowie der Begriff des "Vermögenswertes" nach den Artikeln 21 und 22 des Einigungsvertrages identisch ist. Aus diesem Grund wurde der Begriff des "Vermögenswertes" in den jetzigen Satz 1 aufgenommen. Gleichzeitig soll mit dem neuen Satz 2 klargestellt werden, daß zum Vermögensbegriff im Sinne dieses Gesetzes nicht nur die Aktiva, sondern auch die Passiva gehören, soweit sie den Aktiva wirtschaftlich zuzurechnen sind. § 4 Abs. 2 Kommunalvermögengesetz bleibt unberührt.

Zu Buchstabe b - Neufassung von Absatz 4

Mit dem Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetz ist in dem neu eingefügten § 1a Abs. 4 klargestellt worden, daß wohnungswirtschaftlich genutztes Vermögen, das in anderer Rechtsträgerschaft steht als in der Rechtsträgerschaft der ehemaligen volkseigenen Betriebe der Wohnungswirtschaft, auch den Kommunen zusteht, wenn es diesen zur Nutzung und Bewirtschaftung übertragen worden ist. Vielfach haben jedoch die Kommunen selbst die Nutzung übernommen. Diese Fälle sollen mit einbezogen werden.

Nach Artikel 22 Abs. 4 des Einigungsvertrages kommt es ferner darauf an, daß die betreffenden Grundstücke am 3. Oktober 1990 wohnungswirtschaftlich genutzt waren. In einer Reihe von Fällen fehlte es daran, weil die Anlagen leerstanden. Sie sollen aber dem wohnungswirtschaftlich genutzten Vermögen gleich gestellt werden, wenn sie wieder der wohnungswirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden sollen. Dies soll mit dem neuen Satz 3 erreicht werden.

4. Zu Nummer 4 - Einfügung von § 1b neu

Regelungsgegenstand: Abwicklung von Entschädigungsvereinbarungen der früheren Deutschen Demokratischen Republik

Der neue § 1b dient der Abwicklung von § 1 Abs. 8 Buchstabe b des Vermögensgesetzes. Nach dieser Regelung gilt das Vermögensgesetz nicht für vermögensrechtliche Ansprüche, die seitens der früheren Deutschen Demokratischen Republik durch zwischenstaatliche Vereinbarungen geregelt wurden. Die DDR hat in den 80er Jahren insgesamt vier Verträge mit ausländischen Staaten zur Regelung vermögensrechtlicher Fragen geschlossen. Im einzelnen handelt es sich um folgende Vereinbarungen:

- Abkommen vom 3. Oktober 1984 zwischen der Regierung der Republik Finnland und der Regierung der Deutschen Demokratischen Republik zur Regelung vermögensrechtlicher und finanzieller Fragen

- Abkommen vom 24. Oktober 1986 zwischen der Regierung des Königreiches Schweden und der Regierung der Deutschen Demokratischen Republik zur Regelung vermögensrechtlicher Fragen

- Vertrag vom 21. August 1987 zwischen der Republik Österreich und der Deutschen Demokratischen Republik zur Regelung offener vermögensrechtlicher Fragen

- Abkommen vom 3. Dezember 1987 zwischen der Regierung des Königreiches Dänemark und der Regierung der Deutschen Demokratischen Republik zur Regelung vermögensrechtlicher und finanzieller Fragen .

Darin verpflichtete sich die Deutsche Demokratische Republik jeweils zur Zahlung einer bestimmten Summe Geldes zur Abgeltung von Ansprüchen. Die geregelten vermögensrechtlichen und finanziellen Ansprüche sind in den Vereinbarungen jeweils folgendermaßen bestimmt:

- Abkommen mit Finnland (Artikel 2 Abs. 1, 2):

  (1) Vermögensrechtliche und finanzielle Ansprüche der Republik Finnland sowie von Staatsbürgern und juri-

stischen Personen der Republik Finnland in bezug auf Vermögen, das am 8. Mai 1945 nachweislich vorhanden war und der Republik Finnland, finnischen Staatsbürgern oder finnischen juristischen Personen zustand und zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Abkommens zusteht und in der Deutschen Demokratischen Republik staatlich verwaltet wird.

(2) Vermögensrechtliche und finanzielle Ansprüche, die sich auf das in der Deutschen Demokratischen Republik belegene Vermögen beziehen, das am 8. Mai 1945 nachweislich vorhanden war, zu diesem Zeitpunkt Berechtigten mit einer anderen als der deutschen Staatsbürgerschaft gehörte und zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Abkommens der Republik Finnland, finnischen Staatsbürgern oder finnischen juristischen Personen zusteht und in der Deutschen Demokratischen Republik staatlich verwaltet wird.

- Abkommen mit Schweden (Artikel 2 Abs. 1):

(1) Vermögensrechtliche Ansprüche, die dem Königreich Schweden, schwedischen Staatsbürgern und schwedischen juristischen Personen zustehen und die sich auf Vermögen beziehen, das Gegenstand staatlicher Verwaltung oder anderer Maßnahmen von seiten der Deutschen Demokratischen Republik ist, unter der Voraussetzung, daß die vermögensrechtlichen Ansprüche ihnen am 8. Mai 1945 zustanden und zum Zeitpunkt der Unterzeichnung dieses Abkommens zustehen.

- Vertrag mit Österreich (Artikel 1):

... vermögensrechtliche(n) Ansprüche(n), die der Republik Österreich, österreichischen Staatsbürgern oder österreichischen juristischen Personen dadurch erwachsen sind, daß ihr Vermögen durch Übernahme in staatliche Verwaltung oder durch sonstige staatliche Maßnahmen der Deutschen Demokratischen Republik in deren ausschließliche Verfügungsgewalt gelangt ist.

- Abkommen mit Dänemark (Artikel 2 Abs. 1):

(1) Vermögensrechtliche und finanzielle Ansprüche des Königreichs Dänemark sowie von Staatsbürgern und juristischen Personen des Königreichs Dänemark in bezug auf Vermögen in der Deutschen Demokratischen Republik, das am 8. Mai 1945 nachweislich vorhanden war und dem Königreich Dänemark, dänischen Staatsbürgern oder dänischen juristischen Personen zustand und zum Zeitpunkt der Unterzeichnung dieses Abkommens zusteht und Gegenstand staatlicher Verwaltung von seiten der Deutschen Demokratischen Republik ist.

Betroffene Vermögenswerte

Zum Zeitpunkt des Abschlusses des Abkommens wurden insgesamt 16 Grundstücke und 3 Miteigentumsanteile bzw. Anteile am gemeinschaftlichen Eigentum an Grundstücken als finnisches Vermögen auf der Grundlage der Verordnung vom 6. September 1951 staatlich verwaltet. Es war zumindest beabsichtigt, diese Grundstücke und Grundstücksanteile in Volkseigentum umzuschreiben. Es liegen keine Informationen darüber vor, ob dies auch tatsächlich geschehen ist. Der zahlenmäßige Umfang der von diesem Abkommen betroffenen ausländischen Vermögenswerte ist also verhältnismäßig gering.

Im Falle des Abkommens mit Schweden sind die Bestätigungs- bzw. Ratifikationsurkunden durch den Botschafter der DDR in Schweden und den Außenminister des Königreichs Schweden in Stockholm am 16. Dezember 1986 ausgetauscht worden. Beide Seiten waren sich darüber einig, daß die Ansprüche, die sich auf insgesamt 296 staatlich verwaltete schwedische Vermögensobjekte bezogen, davon 136 Grundstücke und 61 Grundstücksanteile, durch das Abkommen geregelt worden seien. Hinzu kamen unter anderem noch 3 Ansprüche auf Großgrundbesitz im Wert von insgesamt 240 000 DDR-Mark. Von den 197 Grundstücken bzw. Grundstücksanteilen waren 59 bereits vor Abschluß des Abkommens auf dem Wege der Inanspruchnahme in Volkseigentum übergeleitet. Weitere 34 Objekte waren mit Stand von 1980 unbelastet und sollten in Volkseigentum umgeschrieben werden, was wohl auch geschehen ist. Es verbleiben 104 schwedische Grundstücke, die belastet waren und deshalb nicht in Volkseigentum umgeschrieben wurden.

Es gab 124 Grundstücke schwedischer Staatsbürger, von denen 44 bereits vor Abschluß des Abkommens in Volkseigentum überführt worden waren. Weitere 6 Objekte waren unbelastet und sollten deshalb in Volkseigentum umgeschrieben werden. Es fehlen sichere Angaben darüber, ob die Umschreibung in Volkseigentum tatsächlich erfolgt ist. Es spricht aber eine gewisse Wahr-

scheinlichkeit dafür, so daß hier von 74 staatlich verwalteten schwedischen Grundstücken auszugehen ist, die nicht in Volkseigentum umgeschrieben worden sind.

Im Falle des Vertrages der DDR mit Österreich bzw. des Abkommens mit Dänemark fehlen entsprechende Angaben. Rechnet man die Zahlen hoch, so ist mit etwa 400 staatlich verwalteten Grundstücken bzw. Grundstückanteilen zu rechnen, die im Grundbuch nicht in Volkseigentum umgeschrieben worden sind. Die DDR hat ihre Zahlungsverpflichtungen aus den Abkommen mit Schweden, Dänemark und Finnland vollständig erfüllt. Die bislang fälligen Entschädigungsraten aus dem Vertrag mit Österreich sind gleichfalls bezahlt; die letzte Rate wird 1993 fällig.

Notwendigkeit einer Abwicklungsregelung

Diese Vereinbarungen sind bislang noch nicht vollständig intern abgewickelt worden. Es sind zwar in einer Reihe von Fällen Grundbuchumschreibungen in Volkseigentum erfolgt. In vielen Fällen ist dies aber bisher nicht geschehen. Um zu verhindern, daß vollendete Tatsachen geschaffen würden, ist der Genehmigungsvorbehalt des § 11c Vermögensgesetz in das Zweite Vermögensrechtsänderungsgesetz aufgenommen worden. Danach darf über Vermögenswerte, die Gegenstand der in § 1 Abs. 8 Buchstabe b des Vermögensgesetzes bezeichneten Vereinbarung sind, nur mit Zustimmung des Bundesamtes zur Regelung offener Vermögensfragen verfügt werden. Dies gilt für Grundstücke, Gebäude und Grundpfandrechte nur, wenn im Grundbuch ein Zustimmungsvorbehalt unter Angabe dieser Vorschrift eingetragen ist. Es bedarf einer abschließenden Regelung.

Wirksamkeit und Inhalt der Entschädigungsvereinbarungen

Diese Regelung kann jetzt erfolgen, weil die Vereinbarungen wirksam (geblieben) sind. Dazu ist folgendes auszuführen:

Die Vereinbarungen sind völkerrechtlich wirksam zustandegekommen.

- Gemäß Artikel 8 des Abkommens Finnland - DDR bedarf das Abkommen "der Bestätigung bzw. der Ratifikation" entsprechend den innerstaatlichen Rechtsvorschriften der Republik Finnland bzw. der Deutschen Demokratischen Republik und tritt am 30. Tag nach Austausch der Bestätigungs- bzw. Ratifikationsurkunden, der in Helsinki stattfindet, in Kraft. Die Ratifikations- bzw. Bestätigungsurkunden wurden am 26. November 1984 in Helsinki ausgetauscht, so daß das Abkommen am 26. Dezember 1984 in Kraft getreten ist.

- Gemäß Art. 8 des Abkommens Schweden - DDR bedurfte das Abkommen "der Bestätigung bzw. der Ratifikation entsprechend den" jeweiligen "innerstaatlichen Rechtsvorschriften" und trat "am Tage des Austausches der Bestätigungs- bzw. Ratifikationsurkunden in Kraft". Am 16. Dezember 1986 wurden in Stockholm die Ratifikationsurkunden ausgetauscht, wodurch das Abkommen in Kraft trat.

- In Art. 9 des Vertrages Österreich - DDR und in Art. 8 des Abkommens Dänemark - DDR finden sich entsprechende Bestimmungen. Der Vertrag mit Österreich ist am 1. Juni 1988 und das Abkommen mit Dänemark am 1. März 1988 in Kraft getreten.

Mit Inkrafttreten dieser Vereinbarungen haben die Vertragsstaaten Zug um Zug gegen Zahlung der ausbedungenen Entschädigung auf die Rechte ihrer Staatsangehörigen aus den Überführungen in Volkseigentum oder in staatliche Verwaltung verzichtet. Das folgt daraus, daß die vier Vereinbarungen übereinstimmend vorsehen, daß durch die jeweilige Vereinbarung (Schweden), mit ihrem Inkrafttreten (Dänemark) oder mit der Zahlung der festgelegten Entschädigungssumme (Finnland, Österreich) alle "vermögensrechtlichen und finanziellen Ansprüche" des Staates und seiner Staatsbürger (Dänemark, Finnland), "alle zwischen den Abkommenspartnern offenen vermögensrechtlichen Ansprüche" (Schweden) und "alle in Artikel 1 und 2 genannten vermögensrechtlichen Ansprüche" (Österreich) (erloschen und) endgültig erledigt sind.

Zu diesen "Ansprüchen", die mit dem Inkrafttreten der Verein-

barungen bzw., im Falle Österreichs, mit der Zahlung der Entschädigungssumme, endgültig geregelt und erloschen sein sollen, gehören nicht allein Ansprüche aus dem Eigentumsrecht oder auf Entschädigung, sondern auch das Eigentum selbst. In manchen Rechtsordnungen wird zwar zwischen Ansprüchen und Rechten unterschieden. Dies trifft aber keineswegs für alle Rechtsordnungen zu. Im Recht der früheren Deutschen Demokratischen Republik war dies jedenfalls nicht der Fall. In den Abkommen ist der Begriff des Anspruchs allgemein im Sinne von Berechtigung zu verstehen, was Rechte und Ansprüche mit einschließt.

Dies folgt aus der Verwendung der Attribute "vermögensrechtliche und finanzielle" Ansprüche, die inhaltlich alle Aspekte abdecken, an die man in diesem Zusammenhang denken kann. Für diese Auslegung spricht auch die jeweilige Interessenlage der Vertragsparteien. Die westlichen Vertragspartner standen vor der Situation, daß Vermögen ihrer Staatsangehörigen ohne Entschädigung enteignet oder unter staatliche Verwaltung gestellt wurden, aber nicht mit einem Individualausgleich der Geschädigten durch die Deutsche Demokratische Republik zu rechnen war. Sie konnten daher nur ihren Einfluß als Staaten einsetzen, um einen Ausgleich zu erreichen. Angesichts der bestehenden Blockverhältnisse war nicht zu erwarten, daß die Deutsche Demokratische Republik das Vermögen freigeben oder zurückübertragen würde. Das hätte im übrigen auch vorausgesetzt, daß die Deutsche Demokratische Republik den betreffenden Staatsangehörigen freien Zugang einräumte. Dies scheiterte aber an den damals bestehenden unüberwindlichen ideologischen Schwierigkeiten. Es kam deshalb von vornherein nur ein Ausgleich durch eine Entschädigung in Betracht. Die Staaten durften auch davon ausgehen, daß ihre Staatsangehörigen dies notgedrungen akzeptieren und auch damit einverstanden sein würden, daß auf die - ohnehin abgeschriebenen - Vermögenswerte verzichtet würde, wenn die Entschädigung gezahlt würde. Umgekehrt war der Deutschen Demokratischen Republik daran gelegen, die Völkerrechtswidrigkeit der entschädigungslosen Enteignung zu heilen. Für

die Deutsche Demokratische Repulik kam nur ein Geldausgleich in Frage. Ein solcher Geldausgleich bedeutete für die frühere Deutsche Demokratische Republik eine erhebliche Belastung, da diese hierfür einen für sie sehr hohen Devisenbetrag aufwenden mußte. Eine derartige Belastung konnte seinerzeit nur die Gegenleistung für eine endgültige Erledigung aller Rechtspositionen sein. Das hieß: die Aufgabe aller Rechte in Ansehung des Vermögens. Anders war auch die angestrebte Befriedungswirkung nicht zu erzielen. Daß ein umfassender Verzicht auch auf das Eigentum gewollt war, ergibt sich für Österreich aus Artikel 6 Abs. 2 des Vertrages zwischen der früheren Deutschen Demokratischen Republik und Österreich.
Diese Vereinbarungen sind auch nach dem Wirksamwerden des Beitritts wirksam geblieben. Gemäß Artikel 12 Abs. 2 des Einigungsvertrages legt das vereinte Deutschland seine Haltung zum Übergang völkerrechtlicher Vereinbarungen der DDR nach Konsultationen mit den jeweiligen Vertragspartnern und mit den Europäischen Gemeinschaften, soweit deren Zuständigkeiten berührt sind, fest. Diese Festlegung ist für die hier genannten Vereinbarungen mit § 1 Abs. 8 Buchstabe b des Vermögensgesetzes erfolgt, der davon ausgeht, daß es in vermögensrechtlicher Hinsicht auch in Zukunft bei den Regelungen dieser Vereinbarungen verbleiben soll (so ausdrücklich die amtlichen Erläuterungen der Bundesregierung zu § 1 Abs. 8 Buchstabe b des Vermögensgesetzes in Bundestags-Drucksache 11/7831 S. 4). Durch diese Bestimmung sind sie in den Willen des Gesetzgebers aufgenommen worden.

Entstehung von Volkseigentum

Dieser Verzicht hat allerdings nicht unmittelbar zur Entstehung von Volkseigentum geführt. Das ist auch nicht notwendig. So führt z.B. nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch die Aufgabe des Eigentums nur dazu, daß die Sache oder das Grundstück herrenlos wird. Es besteht vielmehr ein Aneignungsrecht, das bei Grundstücken dem Fiskus zusteht. Ähnlich lag es nach dem international-privatrechtlich bei Grundeigentum in der frühe-

ren Deutschen Demokratischen Republik maßgeblichen Zivilgesetzbuch der Deutschen Demokratischen Republik (ZGB). Nach § 310 Abs. 1 ZGB wurde der Verzicht wirksam, wenn er genehmigt wurde. Volkseigentum entstand aber nach § 310 Abs. 2 ZGB erst, wenn eine Umschreibung im Grundbuch erfolgte, also gewissermaßen das Aneignungsrecht ausgeübt wurde. Die Genehmigung des Verzichtes liegt in den Abkommen selbst; sie ist ihr Zweck. Die Entstehung von Volkseigentum folgte nach, sobald der Umschreibungsantrag gestellt wurde. So konnte es geschehen, daß der Verzicht - anders als nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch - nicht sofort im Grundbuch verlautbart, trotzdem aber schon wirksam wurde.

Zuordnung des Vermögens

Zu Absatz 1

Für die Umsetzung muß hier angesetzt werden. Dieser Fall hat in § 1a Abs. 2 des Vermögenszuordnungsgesetzes bereits für interne Sachverhalte ohne Auslandsberührung eine Regelung gefunden. Es findet eine Zuordnung nach den allgemeinen Kriterien statt. Dieses Modell übernimmt der neu vorgesehene § 1b Abs. 1 Satz 1 des Vermögenszuordnungsgesetzes für die Abwicklung der Entschädigungsvereinbarungen.

Zu Absatz 2

Zu entscheiden war weiter die Frage, wer Zuordnungsempfänger sein sollte. § 1a Abs. 2 des Vermögenszuordnungsgesetzes stellt auf die allgemeinen Zuordnungsvorschriften ab. Dies erscheint hier gerechtfertigt, soweit eine Grundbuchumschreibung in Volkseigentum erfolgt ist (Absatz 1 Satz 2). Denn in solchen Fällen würde eine abweichende Regelung nur zu Unklarheiten führen. In den anderen Fällen greift dieser Gesichtspunkt aber nicht. Denn diese Vermögenswerte sind nicht eindeutig verteilt. Hier erscheint es zweckmäßig, hinsichtlich der Zuordnung dieser Vermögensgegenstände den Rechtsgedanken

des § 11 Abs. 1 Satz 2 und 3 des Vermögensgesetzes heranzuziehen. Danach kann bei staatlicher Verwaltung auf das Eigentum verzichtet und Entschädigung begehrt werden. Das Aneignungsrecht steht dann aber dem Entschädigungsfonds zu, weil er die Entschädigung aufzubringen hat. Diese Zielsetzung ist auch hier sachgerecht. Denn die Entschädigung nach den Vereinbarungen bringt, soweit noch offen, der Bund auf. Der Zuordnungsantrag wäre dann vom Bundesamt zur Regelung offener Vermögensfragen zu stellen, weil dieses den Entschädigungsfonds vertritt (vgl. § 29 des Vermögensgesetzes). Allerdings scheint ein Korrektiv erforderlich, weil auf den hier zur Zuordnung anstehenden Grundstücken gelegentlich Einrichtungen z.B. der Länder stehen, die diesen zukommen sollten. Deshalb wird dem Bund die Möglichkeit eingeräumt, einen anderen Zuordnungsempfänger zu bestimmen.

Soweit noch eine Privatperson als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist, ist sie anzuhören (Absatz 2). Sie muß Gelegenheit haben, geltend zu machen, ihr Grundstück falle nicht unter eine der entsprechenden Vereinbarungen.

Zu Absatz 3

Die Zuordnungen werden einige Zeit in Anspruch nehmen. Bis dahin könnte eine Privatperson über ein von den Vereinbarungen erfaßtes Grundstück verfügen. Wenn der Begünstigte guten Glaubens ist, würde er wirksam erwerben können. Dem soll § 11c des Vermögensgesetzes entgegenwirken. Diese Vorschrift muß daher weitergelten, bis das jeweilige Grundstück oder Gebäude zugeordnet ist und das Grundbuchamt hiervon unterrichtet worden ist. Das regelt Absatz 3.

5. Zu Nummer 5 - Änderung von § 2

Zu Buchstabe a - Änderung von Absatz 2b

Zu Buchstabe aa - Änderung von Satz 3

In der ehemaligen DDR sind in Volkseigentum überführte oder befindliche Grundstücke häufig zu sehr großen einheitlichen Grundstücken verschmolzen worden. Diese Grundstücke können eine Größe von bis zu mehreren 100 ha haben. Diese Grundstücke müssen schon aus Gründen einer vernünftigen Vermögensverwaltung, regelmäßig aber auch deshalb geteilt werden, weil sie nach den anzulegenden Zuordnungskriterien nicht immer einer einzigen Stelle zugefallen oder zuzuordnen sind. Das Vermögenszuordnungsgesetz hatte zunächst versucht, diesem Anliegen durch das Instrument des aus § 113 des Baugesetzbuchs übernommenen Aufteilungsplans Rechnung zu tragen. Das ist deshalb nicht gelungen, weil ein Zuordnungsbescheid, der mit einem Aufteilungsplan versehen ist, erst nach Umsetzung der dort enthaltenen Angaben in das Liegenschaftskataster, also der Durchführung der Vermessung, im Grundbuch vollzogen werden kann. Das ist häufig erst nach mehreren Jahren der Fall. Es wurde deshalb mit dem Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetz die Möglichkeit geschaffen, einen Zuordnungsbescheid mit einem Zuordnungsplan zu versehen. Dieser Zuordnungsplan dient als Ersatz für das amtliche Verzeichnis und ist unmittelbar umsetzbar. In § 2 Abs. 2b Satz 3 wurde dabei in Anlehnung an die Vorschriften über den Umlegungsplan und den Flurbereinigungsplan vorgesehen, daß dieser zur Übernahme durch das Liegenschaftskataster geeignet sein muß. Das sind normalerweise diejenigen Anforderungen, die an eine Katastervermessung zu stellen sind. Diese hohen Anforderungen sind aber für einen Zuordnungsplan normalerweise nicht erforderlich. Deshalb begnügt sich die Praxis mit der Erstellung einer Karte, in der die neuen Grundstücke grafisch dargestellt sind. Um diese Praxis einerseits rechtlich abzusichern und um andererseits eine Kongruenz zu dem neuentwickelten Verfahren über die Aufteilung unvermessener Grundstücke zu erzielen, soll in § 2 Abs. 2b Satz 3 am Ende ergänzend aufgenommen werden, daß es genügt, wenn der Zuordnungsplan den Anforderungen an den Sonderungsplan entspricht, wie er jetzt in § 7 Abs. 2 des

Bodensonderungsgesetzes vorgesehen werden soll. Da auch ein Zuordnungsplan dieser Art das amtliche Verzeichnis im Sinne der Grundbuchordnung und damit das Liegenschaftskataster ersetzt, muß hier ebenfalls durch eine Prüfung und Bescheinigung der Katasterbehörde nachgewiesen werden, daß der Zuordnungsplan den Erfordernissen des § 7 Abs. 2 des Bodensonderungsgesetzes entspricht. Eine besondere Bescheinigung ist nicht erforderlich, wenn der Sonderungsplan nach Bodensonderungsgesetz zugleich Zuordnungsplan nach dem Vermögenszuordnungsgesetz und die Katasterbehörde die Sonderungsbehörde nach § 9 des Bodensonderungsgesetzes ist.

Das Vermögenszuordnungsgesetz enthält bisher nicht die Möglichkeit, im Zusammenhang mit der Feststellung des Eigentums auch beschränkte dingliche Rechte an Grundstücke, die der Zuordnung unterliegen, oder Baulasten zu begründen. Dafür besteht aber im Rahmen von Zuordnungsplänene ein dringendes Bedürfnis. Es kommt gerade hier immer wieder vor, daß z.B. Wege- und Leitungsrechte durch Dienstbarkeiten abgesichert oder etwa Bauwiche durch Baulasten belegt werden müssen. Es muß auch möglich sein, bestehende Rechte solcher Art zu ändern oder aufzuheben. Dies wird durch eine Verweisung aus § 5 Abs. 5 des Bodensonderungsgesetzes jetzt ermöglicht.

Zu Buchstabe bb - Anfügung von Satz 4 neu

Im Vermögenszuordnungsgesetz ist bislang nicht geregelt, ob die aufschiebende Wirkung der Anfechtung eines Zuordnungsbescheids mit Zuordnungsplan diesen unabhängig von ihrem Umfang vollständig erfaßt oder ob er im übrigen schon bestandskräftig wird. Dies soll durch Inbezugnahme von § 17 Abs. 3 des Bodensonderungsgesetzes im zweiten Sinne geklärt werden, um die Zuordnung zu beschleunigen. Unter Verweisung auf § 19 des Bodensonderungsgesetzes soll geregelt werden, daß der Zuordnungsplan fortgeschrieben werden kann und wem dies obliegt.

Zu Buchstabe b - Änderung von Absatz 5

In § 2 Abs. 5 des Vermögenszuordnungsgesetzes wird für Zustellungen auf das Verwaltungszustellungsgesetz verwiesen. Das war bisher ausreichend, weil das Vermögenszuordnungsgesetz bisher nur Fälle mit Inlandsberührung erfaßte. Durch den neu eingefügten § 1b Abs. 2 des Vermögenszuordnungsgesetzes können in einem Verfahren nach diesem Gesetz auch Fälle mit Auslandsberührung auftreten. § 14 des Verwaltungszustellungsgesetzes sieht aber bei einer Zustellung im Ausland die diplomatische Zustellung vor. Das bedeutet, daß das zuzustellende Schriftstück über das Auswärtige Amt zunächst der Deutschen Botschaft im Zustellungsstaat übermittelt und von dieser den zuständigen ausländischen Behörden zum Zwecke der Ausführung der Zustellung übergeben werden muß. Eine derartige Zustellung erfordert gewöhnlich einen Zeitaufwand von mehreren Monaten. Sie ist geeignet, das Verfahren beträchtlich in die Länge zu ziehen und soll durch eine andere den Erfordernissen im Beitrittsgebiet eher entsprechende Regelung ersetzt werden. Hierfür ist zu beachten, daß § 14 des Verwaltungszustellungsgesetzes dem völkerrechtlichen Grundsatz Rechnung trägt, daß Hoheitsakte eines Staates in einem anderen Staate nur vorgenommen werden können, wenn dieser Staat zustimmt. Mit Österreich besteht eine derartige Vereinbarung. Es handelt sich um den Vertrag vom 31. Mai 1988 über Amts- und Rechtshilfe in Verwaltungssachen, der in Artikel 10 eine unmittelbare Zustellung mit Einschreiben zuläßt. Dieser Vertrag ist ratifiziert durch Gesetz vom 26. April 1990 (BGBl. II S. 357). Mit den hier einschlägigen Staaten Dänemark, Finnland und Schweden bestehen dertige Übereinkommen jedoch nicht. Eine Zustellungsregelung folgt auch nicht aus dem Europäischen Übereinkommen vom 24. November 1977 (ratifiziert duch Gesetz vom 20. Juli 1981, BGBl. II S. 533). Dieses sieht lediglich Amtshilfe bei der Weiterleitung vor; außerdem sind die genannten Staaten ihm bislang nicht beigetreten. Um nun ungebührliche Verzögerungen zu vermeiden, soll in Anlehnung an den deutsch-österreichischen Vertrag die Zustellungsregelung des § 4 Verwaltungs-

zustellungsgesetz in einer den völkerrechtlichen Erfordernissen Rechnung tragenden Weise für das Ausland erstreckt werden. Dies soll in der Weise geschehen, daß die Zustellung im Inland durch Aufgabe eines Einschreibens zur Post bewirkt werden kann, wie dies in § 4 Verwaltungszustellungsgesetz vorgesehen ist. Anders als dort soll die Zustellung allerdings nicht schon mit dem 3. Tage ab der Aufgabe zur Post, sondern, weil es sich um Sendungen in das Ausland handelt, die längere Zeit benötigen, erst mit Ablauf von zwei Wochen von der Aufgabe zur Post an als bewirkt gelten. Dies dürfte auch den rechtsstaatlichen Erfordernissen genügen, da der Postverkehr mit diesen Ländern praktisch genauso sicher und reibungslos funktioniert wie im Inland selbst.

6. Zu Nummer 6 - Änderung von § 3

Zu Buchstabe a - Aufhebung von Absatz 3

Die Vorschrift wird in § 9 des Grundbuchbereinigungsgesetzes integriert und hierbei auch ergänzt.

Zu Buchstabe b - Umstellung und Ergänzung von Absatz 4

Durch Streichung von Absatz 3 wird der bisherige Absatz 4 zu Absatz 3. Durch Anfügung eines neuen Satzes 2 soll klargestellt werden, daß sich die Gebührenbefreiung auch auf die Eintragung in den Fällen des Erwerbs von dem im Zuordnungsbescheid ausgewiesenen Berechtigten erstreckt, sofern der Erwerber eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder eine von einer solchen Person beherrschte juristische Person des Privatrechts ist. Diese Bestimmung hat insbesondere Bedeutung für die Übertragung kommunalen Wohnungsvermögens auf kommunale Gesellschaften.

7. Zu Nummer 7 - Änderung von § 5

Zu Buchstabe a - Einfügung der Überschrift

§ 5 soll um eine Sondervorschrift für Straßen ergänzt werden. Dies bedingt eine entsprechende Anpassung der Überschrift.

Zu Buchstabe b - Bildung von Absatz 1 neu

Der bisherige Inhalt des § 5 soll Absatz 1 werden, weil der Vorschrift ein zweiter Absatz hinzugefügt werden soll.

Zu Buchstabe c - Anfügung von Absatz 2 neu

Die Zuordnung auch von Straßengrundstücken richtet sich grundsätzlich nach den Vorschriften der Artikel 21 und 22 des Einigungsvertrages und ist durch Zuordnungsbescheid nach Maßgabe des Vermögenszuordnungsgesetzes umzusetzen. In einem Teilbereich enthält allerdings die in Anlage 1 Kapitel XI Sachgebiet F Abschnitt III Nr. 1 Buchstabe b des Einigungsvertrags für das Bundesfernstraßengesetz vorgesehene Maßgabe eine vorrangige Sondervorschrift, die in einem schnelleren einfacheren Verfahren vollzogen werden kann. Nach dieser Maßgabe geht das Eigentum an Straßen auf den Bund über, soweit er Träger der Straßenbaulast ist (Satz 1). Entsprechendes gilt nach Satz 2 dieser Maßgabe für den Fall, daß eine Gemeinde Träger der Straßenbaulast für eine Bundesstraße wird. Nach Satz 3 findet in diesen Fällen § 6 des Bundesfernstraßengesetzes entsprechende Anwendung. Diese Vorschrift bedeutet vor allem wegen ihres Absatzes 3 eine erhebliche Erleichterung. Es bedarf in diesen Fällen keines besonderen Bescheides und keines entsprechenden Verwaltungsverfahrens. Vielmehr kann das Grundbuch auf Antrag der zuständigen Behörde berichtigt werden. Es genügt, wenn dieser Antrag mit Dienstsiegel und Stempel versehen ist und das Grundstück bezeichnet. Die Reichweite dieser Regelung ist bisher nicht allenthalben erkannt worden. Sie soll auch gelten, soweit ein anderer als der Bund oder eine Gemeinde Träger der Straßenbaulast wird. Deshalb wird aus Gründen der Vereinfachung in § 5 des Vermögenszuordnungsgesetzes

eine Ausdehnung dieser Maßgabe auf Fälle vorgesehen, in denen eine andere Stelle Träger der Straßenbaulast wird. Damit wird zugleich deutlich, daß die Maßgabe den Vorschriften des Vermögenszuordnungsgesetzes vorgeht.

8. Zu Nummer 8 - Umstellung von § 8

Das Vermögenszuordnungsgesetz soll wegen der Einfügung der §§ 11 - 15 neu gegliedert werden. Dazu wird § 8 in den Abschnitt 1 "Allgemeine Vorschriften" umgestellt und erhält die Paragraphennummer 6.

9. Zu Nummer 9 - Umstellung und Änderung von § 9

Der bisherige § 9 soll als § 7 in den neu gebildeten Abschnitt 1 eingefügt werden.

Zu Buchstabe a - Änderung von Absatz 1

In § 9 Abs. 1 sind bisher nur die Ansprüche nach dem Vermögensgesetz vorbehalten worden. Es gibt in Zuordnungsgebieten aber sehr häufig auch Leitungsrechte, deren exakter Verlauf nicht feststellbar ist. Diese Leitungsrechte sind zum Teil dingliche Rechte und würden dann als Belastung an den zugeordneten Grundstücken auf den Zuordnungsempfänger übergehen. Teilweise handelt sich aber auch nur um faktische Leitungsführungen, die ebenfalls, soweit nicht zuordnungsfähig, aufrecht erhalten bleiben müssen. § 9 Abs. 1 muß um diese Rechte ergänzt werden.

Zu Buchstabe b - Umstellung und Ergänzung von Absatz 3

Durch das Zweite Vermögensrechtsänderungsgesetz ist in das Vermögenszuordnungsgesetz eine Frist zur Geltendmachung von Restitutionsansprüchen aufgenommen worden. Diese Frist läuft noch bis zum 30. Juni 1994. Sie hat dazu geführt, daß sich viele Kommunen mit ihrer vollen Verwaltungskraft auf die

Erstellung dieser Ansprüche konzentrieren und darüber wichtige andere Aufgaben vernachlässigen. Das kann nicht hingenommen werden. Andererseits ist diese Frist geeignet, die Kommunen zum raschen Handeln zu bewegen. Dieser Effekt soll nicht zunichte gemacht werden. Deshalb soll Absatz 3 um eine Ermächtigung an das Bundesministerium der Finanzen ergänzt werden, diese Frist erforderlichenfalls bis längstens zum 31. Dezember 1995 zu verlängern.

Durch die Anfügung eines neuen Satzes 3 soll der Vollzug von Zuordnungsbescheiden, die mit Restitutionsansprüchen öffentlicher Körperschaften belastete Vermögensgegenstände betreffen, erleichtert werden. Sofern im Zeitpunkt der Entscheidung über den Zuordnungsantrag ein Restitutionsantrag nicht gestellt worden ist, kann der Ausschluß der Restitution festgestellt werden, wenn er glaubhaft gemacht ist.

Zu Buchstabe c - Anfügung der Absätze 3 bis 5 neu

Zu Absatz 3 neu

Durch den neuen Absatz 3 soll erreicht werden, daß auch im Bereich der Zuordnung des Vermögens der Deutschen Reichsbahn und der Deutschen Post nach den Artikeln 26 und 27 des Einigungsvertrages das Zuordnungsverfahren durchgeführt werden kann. Bisher schien dies nicht erforderlich. Es zeigt sich aber, daß namentlich im Zusammenhang mit der Privatisierung der Eisenbahnen und bei der Verteilung des Postvermögens auf die einzelnen Einheiten Schwierigkeiten auftreten. Deshalb soll das Verfahren hier entsprechend Anwendung finden. Das ist der Regelungsgehalt des Absatzes 3 Satz 1. Hierbei soll eine Übertragung auch auf juristische Personen des Privatrechts möglich sein, die aus den bisherigen Sondervermögen Deutsche Bundesbahn, Deutsche Reichsbahn und Deutsche Bundespost hervorgehen. Für diese Fälle sind Sonderverfahren in Vorbereitung, die aber nicht die Restitutionsansprüche der Sondervermögen und gegen die Sondervermögen erfassen. Einheitlich

zuständig soll hierfür der Präsident der Oberfinanzdirektion sein. Das ist der Regelungsgehalt von Absatz 3 Satz 3.

Zu Absatz 4 neu

Zuordnungsfragen sind oft schwierig zu klären. Insbesondere in komplexen Lagen oder wenn großflächige Gesamtbereinigungen einvernehmlich vorgenommen werden, kann sich bei dem Vollzug herausstellen, daß abweichende Regelungen den Zuordnungsvorschriften eher entsprochen hätten. Die Anwendung der §§ 48 und 49 des Verwaltungsverfahrensgesetzes in diesen Fällen ist nicht zweifelsfrei und mit Schwierigkeiten verbunden. Deshalb soll eine einfache Korrekturmöglicheit bestehen. Es soll die Möglichkeit geschaffen werden, den Bescheid entsprechend dem für richtig gehaltenen Ergebnis zu ändern, wenn sich die Beteiligten einig sind. Kommt eine Einigung nicht zustande, muß es bei den allgemeinen Vorschriften bleiben.

Zu Absatz 5 neu

Mit Absatz 5 soll das Bundesministerium der Finanzen ermächtigt werden, die Zuständigkeit der Präsidentin der Treuhandanstalt auf eine andere Behörde der Bundesvermögensverwaltung zu übertragen. Die Regelung soll die Abwicklung der Treuhandanstalt erleichtern. Im Zuge dieser Abwicklung werden auch die Zuständigkeiten der Treuhandanstalt und ihrer in Dienst genommenen Organe neu zu ordnen sein.

10. Zu Nummer 10 - Einfügung einer Abschnittsüberschrift

Wie bereits ausgeführt, soll das Vermögenszuordnungsgesetz in Abschnitte gegliedert werden.

11. Zu Nummer 11 - Umstellung und Erweiterung von § 6

Vorbemerkung

Im Bereich des Staatsvermögens besteht die Schwierigkeit, daß das Eigentum an Grundstücken und Gebäuden dem Grundbuchamt gegenüber in der Mehrzahl der Fälle nur durch einen Zuordnungsbescheid wird nachgewiesen werden können. Das bedeutet, daß grundsätzlich eine Verfügung über Grundstücke und Gebäude erst möglich ist, wenn Zuordnungsbescheide erlassen sind. Das kann zu einer erheblichen zeitlichen Verzögerung führen. Um eine Störung der Investitionstätigkeit zu verhindern, ist mit § 6 des Vermögenszuordnungsgesetzes eine Verfügungsbefugnis eingerichtet worden. Von Gesetzes wegen und, ohne daß es eines Bescheides bedürfte, sind Kommunen und Länder zur Verfügung über solche Grundstücke und Gebäude befugt, die noch als Eigentum des Volkes im Grundbuch eingetragen sind und als deren Rechtsträger die Kommune, der Rat der Kommune oder der ehemalige Betrieb der volkseigenen Wohnungswirtschaft der Kommune bzw. der Bezirk oder der ehemalige Rat des Bezirkes vermerkt sind.

Zu Buchstabe a - Änderung von Absatz 1

Zu Buchstabe aa - Änderung von Satz 1 Buchstabe a

Die Verfügungsbefugnis nach § 6 knüpft rein formal an die Eintragung eines Vermerks über die Rechtsträgerschaft im Grundbuch an. Dies erschien bislang auch zweckmäßig, um einen grundbuchklaren Anknüpfungspunkt zu finden. Dies führt jedoch zu dem Problem, daß diejenigen Grundstücke, bei denen der Vermerk über die Rechtsträgerschaft gelöscht worden war oder bei denen dingliche Nutzungsrechte ohne Eintragung eines solchen Vermerks begründet worden waren, nicht von der Verfügungsbefugnis nach § 6 erfaßt wurden. Diese Fälle sollen nun in den Anwendungsbereich von Absatz 1 Satz 1 Buchstabe a einbezogen und so eine Verfügungsbefugnis der Gemeinden, Städte

oder Landkreise begründet werden. Diese Änderung fügt sich in die Ergänzung der Verfügungsbefugnis durch Buchstabe bb ein. Damit kann erreicht werden, zur Verhinderung von Blockaden im Grundstücksverkehr möglichst alle Grundstücke in die Verfügungsbefugnis nach § 6 mit einzubeziehen.

Zu Buchstabe bb - Ergänzung von Satz 1

Die Regelung des § 6 hat sich bewährt. Sie ist allerdings bisher auf die Kommunen und die Länder beschränkt. Es besteht also nicht für jedes ehemals volkseigene Grundstück eine Verfügungsbefugnis. Dies hat seinen Grund darin, daß zunächst nur die besonders für Investitionen wesentlichen Grundstücke erfaßt werden sollten. Es hat sich herausgestellt, daß investitionsrelevante Grundstücke auch in anderen Bereichen anzutreffen sind. Es erscheint deshalb notwendig, generell für jedes volkseigene Grundstück eine Verfügungsbefugnis zu begründen. Dem dient die Ergänzung von § 6 Abs. 1 Satz 1 des Vermögenszuordnungsgesetzes.

Die bestehenden Verfügungsbefugnisse bleiben unverändert. Durch den neuen Buchstaben c wird eine gesetzliche Verfügungsbefugnis der Treuhandanstalt für solche Grundstücke begründet, die ihr nach der Dritten und Vierten Durchführungsverordnung zum Treuhandgesetz übertragen worden sind. Eine Einbeziehung der Grundstücke der ehemaligen NVA, die der Treuhandanstalt nach der Zweiten Durchführungsverordnung zum Treuhandgesetz zu übertragen waren, wäre zwar technisch möglich, erschien aber nicht zweckmäßig. Es handelt sich um vergleichsweise wenige Grundstücke, die zudem von den der Bundesvermögensverwaltung zugefallenen schwer abgrenzbar sind. Auch in den hinzukommenden Fällen der Verfügungsbefugnis ist zunächst Voraussetzung, daß das Grundstück oder Gebäude als volkseigen eingetragen ist. Die Treuhandanstalt soll dann verfügungsbefugt sein, wenn eine der in den einschlägigen Durchführungsverordnungen bezeichneten Einrichtungen als Rechtsträger im Grundbuch eingetragen ist. Dies ist deshalb so gewählt worden,

weil sich die Verfügungsbefugnis der Treuhandanstalt dann regelmäßig mit den tatsächlichen Eigentumsverhältnissen deckt. Hierdurch kann ein großer Teil der Zuordnungsbescheide eingespart werden.

Mit dem Buchstaben d wird der Bund in allen übrigen Fällen verfügungsbefugt. Damit erhält der Bund die Verfügungsbefugnis zunächst über das nicht besonders zugeteilte Finanzvermögen, das ihm ohnehin nach Artikel 22 Abs. 1 Satz 1 des Einigungsvertrages zugewiesen worden ist. Der Bund ist allerdings auch über einen Teil des Verwaltungsvermögens verfügungsbefugt. Er wird zwar von dieser Verfügungsbefugnis keinen zum Nachteil der Berechtigten gereichenden Gebrauch machen. Um hier aber ein Höchstmaß an Rechtssicherheit zu erreichen, werden zusätzliche Vorschriften vorgesehen, die zu Buchstabe cc erläutert werden.

Zu Buchstabe cc - Anfügung der Sätze 2 bis 4 neu

Der Absatz 1 Satz 1 muß um mehrere Sätze ergänzt werden und soll deshalb in 2 Absätze aufgeteilt werden, den Absatz 1 und einen neuen Absatz 1a. Der neue Absatz 1 soll sich aus dem ergänzten bisherigen Satz 1 und weiteren Sätzen zusammensetzen. Der neue Satz 2 bezeichnet zunächst die Behörde, die den Bund vertritt. Es soll sich dabei entsprechend den Vorschriften über die Verwaltung des Bundesvermögens um das Bundesvermögensamt handeln, in dessen Bezirk das Grundstück liegt. Insbesondere im Bereich der Bundesministerien kann diese Vertretungsanordnung im Vergleich zu den geltenden Regelungen aber zu Unstimmigkeiten führen. Deshalb wird durch den neuen Absatz 1 Satz 3 das Bundesministerium der Finanzen ermächtigt, durch Bescheid für ein einzelnes Grundstück oder durch eine Allgemeinverfügung für Gruppen von Grundstücken eine andere Stelle zu bezeichnen. Diese Lösung ist notwendig, um eine einfache grundbuchliche Umsetzung einerseits und eine übersichtliche Fassung der Vorschrift andererseits zu erreichen. Die Allgemeinverfügung muß allerdings, damit sie entsprechend

§ 38 der Grundbuchordnung im Grundbuch umsetzbar ist, formalisiert ausgestaltet sein, so daß die einzelnen Arten von Grundstücken für das Grundbuchamt klar erkennbar sind. Dies betrifft im Bereich der Bundesverwaltung vor allem Grundstücke, die von den Ministerien verwaltet werden. Hier ist es denkbar, daß das Bundesministerium der Finanzen eine Allgemeinverfügung etwa des Inhalts erläßt, daß ehemals volkseigene Grundstücke in der Rechtsträgerschaft von Ministerien generell durch die jetzt zuständigen Bundesministerien vertreten werden.

Durch den neuen Absatz 1 Satz 4 soll die Verfügungsbefugnis des Bundes im Bereich des Verwaltungsvermögens näher ausgestaltet werden. Eine gesetzliche Verfügungsbefugnis läßt sich nur formalisiert einrichten. Es ist deshalb nicht möglich, Gegenstände des Verwaltungsvermögens, die nur inhaltlich bestimmt werden können, in diesem Rahmen herauszunehmen. Um hier den Interessen von Kommunen und Ländern gerecht zu werden, soll der Bund die Möglichkeit haben, den Ländern und Kommunen seine Verfügungsbefugnis entweder konkret für ein einzelnes Grundstück oder für Gruppen von Grundstücken zu übertragen. Diese Entscheidung ist nur zweckmäßig, wenn der Erlaß eines regulären Zuordnungsbescheides etwa wegen der verwickelten Sachprobleme noch Ermittlungen in Anspruch nimmt, trotzdem aber ein Handeln geboten ist. Der Bund ist auf diese Weise aber auch in der Lage, die Länder pauschal zu ermächtigen, sofern er die von dieser pauschalen Ermächtigung erfaßten Grundstücke näher bezeichnen kann. Hierdurch wird eine flexible Handhabung ermöglicht. Der Bund kann so durch schnelle vorläufige Maßnahmen den Interessen der Länder und der Kommunen Rechnung tragen.

Zu Buchstabe b - Einfügung von Absatz 1a neu

Die bisherigen Sätze 2 bis 4 sollen ohne inhaltliche Änderung aus Absatz 1 herausgelöst und zu einem selbständigen Absatz 1a zusammengefaßt werden, damit die Vorschrift ihre Übersicht-

lichkeit behält.

Zu Buchstabe c - Anfügung von Absatz 5

Nach Absatz 4 sind die Verfügungsberechtigten verpflichtet, eingezogene Erlöse dem wahren Berechtigten auszukehren. Das kann vor allem für Kommunen zu einer hohen Belastung werden. Für sie kann es günstiger sein, dem Berechtigten das Grundeigentum wieder zu verschaffen. Dieser Fall würde etwa eintreten, wenn die Kommune ihre Wohnungsbaugesellschaft mbH mit zuviel Land ausgestattet hat. Deshalb wird In Satz 1 die Möglichkeit der Befriedigung durch Land ausdrücklich vorgesehen. Um den Vollzug der Eigentumsübertragung an diesem Ersatzgrundstück im Grundbuch leichter bewirken zu können, sollen auch hier die Vorteile des Vermögenszuordnungsverfahrens genutzt werden. Aus diesem Grund sieht Satz 2 vor, auf Antrag der verfügenden Stelle das Eigentum am Ersatzgrundstück durch Zuordnungsbescheid der zuständige Stelle auf den Berechtigten zu übertragen

12. Zu den Nummern 12 und 13 - Umstellung von §§ 7 und 7a

Die §§ 7 und 7a gehören jetzt in den Abschnitt 2 des Vermöenszuordnungsgesetzes.

13. Einfügung des Abschnitts "Inhalt und Umfang des Restitutionsanspruchs der öffentlichen Körperschaften"

Vorbemerkung

Nach Artikel 21 Abs. 3 und Artikel 22 Abs. 1 Satz 7 i.V.m. Artikel 21 Abs. 3 des Einigungsvertrages kann eine Körperschaft, die dem Zentralstaat unentgeltlich einen Vermögenswert zur Verfügung gestellt hat, jetzt dessen Zurückübertragung verlangen. Dieser sogenannte Restitutionsanspruch der öffentlichen Körperschaften soll dem Umstand Rechnung tragen, daß die in Artikel 21 und 22 des Eini-

gungsvertrages als Grundsatz vorgesehene Aufteilung des staatlichen Vermögens nach Verwaltungs- und Finanzvermögen nur auf dem Stand zu den dort genannten Stichtagen, dem 1. Oktober 1989 und dem 3. Oktober 1990, ansetzen kann. Dies kann im Einzelfall zu ungerechten Ergebnissen führen. Es hat nämlich im Gebiet der früheren DDR seit Kriegsende bis zur Auflösung der Kommunen als Selbstverwaltungskörperschaften und der selbständigen Länder schon zahlreiche staatlich angeordnete oder durchgesetzte Vermögensverschiebungen gegeben, die mit dem Status der Selbständigkeit von Kommunen und Ländern nicht vereinbar waren. Würden diese unkorrigiert bleiben, würde dies auch heute noch zu einer Schwächung der Leistungsfähigkeit der Kommunen und der Länder beitragen. Aus diesem Grunde sehen die genannten Vorschriften des Einigungsvertrages eine Rückgängigmachung dieser sachlich ungerechtfertigten Vermögensverschiebungen vor.

Der Gesetzgeber hat aber weder im Einigungsvertrag noch sonst bisher eine Ausgestaltung des Restitutionsanspruchs der öffentlichen Körperschaften untereinander vorgenommen. Aus dem Einigungsvertrag läßt sich lediglich entnehmen, daß dieser Anspruch auf Rückübertragung des Eigentums an den betreffenden Vermögenswerten gerichtet ist. Man kann dem Einigungsvertrag ferner entnehmen, daß der Anspruch außer dem unmittelbaren Verwaltungs- oder Finanzvermögen der staatlichen Stellen auch Vermögen erfaßt, das Unternehmen gehört, die entweder unmittelbar als Regie- oder Eigenbetriebe (vgl. § 11 Abs. 3 des Treuhandgesetzes) staatlichen Stellen oder deren Anteile noch sämtlich der Treuhandanstalt zustehen. Unklar ist allerdings schon, ob dazu auch Vermögensgegenstände der nicht rechtsfähigen Sondervermögen der früheren Deutschen Post (Artikel 26 des Einigungsvertrages) und der Deutschen Reichsbahn (Artikel 27 des Einigungsvertrages) gehören. Alle anderen Einzelheiten des Anspruchs sind gesetzlich nicht geregelt. In der Praxis versucht man diese Gesetzeslücke durch eine

entsprechende Anwendung von Vorschriften des Vermögensgesetzes auszufüllen. Diese scheitert zwar nicht unmittelbar an § 1 Abs. 8 lit. d des Vermögensgesetzes, wonach diesem Gesetz nicht solche Ansprüche unterfallen, die Gegenstand des Kommunalvermögensgesetzes sind. Denn die Ansprüche aus dem Kommunalvermögensgesetz sind durch Artikel 21 und 22 in gesetzliche Eigentumsübergänge umgewandelt worden. Der Restitutionsanspruch aus Artikel 21 Abs. 3 und Artikel 22 Abs. 1 Satz 7 in Verbindung mit Artikel 21 Abs. 3 des Einigungsvertrages stellt demgegenüber einen eigenständigen Anspruch dar, der im Kommunalvermögensgesetz keine Parallele findet und deshalb von dem genannten Ausschluß im Vermögensgesetz nicht erfaßt wird. Einer entsprechenden Anwendung des Vermögensgesetzes steht auch der Wille des Gesetzgebers nicht entgegen. Dieser hat zwar wegen der Kürze der für den Einigungsvertrag zur Verfügung stehenden Zeit von einer Regelung des Restitutionsanspruchs bewußt Abstand genommen, damit aber keine Regelung bewußt ausschließen wollen. Denn eine solche nähere Ausgestaltung des Restitutionsanspruchs war erkennbar auf Dauer unentbehrlich. Eine entsprechende Anwendung der Grundsätze des Vermögensgesetzes setzt allerdings voraus, daß der Gesetzgeber die betreffende Anwendungsfrage tatsächlich genauso hat lösen wollen, wie dies für die parallelen Fragen im Vermögensgesetz geschehen ist. Und das ist bei den meisten der anstehenden Anwendungsfragen zweifelhaft. Diese sollen mit Abschnitt 3 deshalb im Einzelnen geregelt werden.

Bei der Ausgestaltung des Restitutionsanspruchs der öffentlichen Körperschaften orientiert sich Abschnitt 3 an den Wertungen des Vermögensgesetzes. Der Restitutionsanspruch der öffentlichen Körperschaften steht dem Restitutionsanspruch des einzelnen Bürgers gegen den Staat so nahe, daß unterschiedliche Grundwertungen kaum plausibel zu machen wären. Bei der Ausgestaltung im Einzelnen werden allerdings eine Reihe von Abweichungen gegenüber den Rege-

lungen des Vermögens- und des Investitionsvorranggesetzes vorgenommen, um den Besonderheiten im Verhältnis der öffentlichen Körperschaften zueinander Rechnung zu tragen. Die Regelungen sollen in das Vermögenszuordnungsgesetz aufgenommen werden. Dieses Gesetz regelt nämlich die Feststellung von Eigentumsübergängen und die Bescheidung von Ansprüchen nach Artikel 21 und 22 des Einigungsvertrages. Es enthält auch bisher schon einige Klarstellungen und Ergänzungen zu diesen Regelungen. Von daher erscheint es für die Aufnahme der hier anstehenden Regelungen auch am ehesten geeignet. Diese weichen teilweise von den Vorschriften der Artikel 21 und 22 des Einigungsvertrages ab. Das ist mit Zustimmung aller neuen Länder möglich, da diese auf ihre Rechte aus dem Einigungsvertrag ganz oder teilweise verzichten können. Die Abweichungen wurden allerdings auf das Maß begrenzt, das zu einer praktikablen Handhabung der Restitutionsansprüche unvermeidbar ist.

Der Abschnitt sieht in § 11 Abs. 1 zunächst sogenannte Restitutionsausschlüsse vor. Diese Vorschrift entspricht funktionell § 5 Abs. 1 und § 3c Abs. 2 Satz 1 des Vermögensgesetzes sowie § 11 Abs. 2 des Investitionsvorranggegetzes. In § 11 Abs. 2 wird die Frage behandelt, in welcher Weise der betreffende Vermögenswert zurückzuübertragen ist; die Regelung entspricht im großen und ganzen dem Regelungsgehalt des § 16 Abs. 1 und 2 des Vermögensgesetzes. Mit § 12 soll die Frage geregelt werden, unter welchen Voraussetzungen der Restitutionsanspruch der Körperschaften ähnlich wie der Restitutionsanspruch des einzelnen Bürgers zugunsten von Investitionen und ähnlichen Zwecken zurücktreten muß. Im Gegensatz zu dem Investitionsvorranggesetz, wo ein Bescheidverfahren im Lichte auch von Artikel 19 Abs. 4 GG betrachtet unabweisbar ist, wird hier ein schlanker gestaltetes Untersagungsverfahren vorgesehen. Mit § 13 Abs. 1 enthält Abschnitt 3 eine dem § 9 Vermögensgesetz und dem Entschädigungsgesetz ver-

gleichbare Regelung. Der Kreis der entschädigungspflichtigen Tatbestände wird aber zur Vermeidung unnötigen Verwaltungsaufwandes kleiner geschnitten, als dies beim Vermögensgesetz der Fall ist. § 13 Abs. 2 enthält die dem § 16 des Investitionsvorranggesetzes entsprechende Regelung über den Geldausgleich bei erlaubten (investiven) Verfügungen. § 14 stellt klar, daß die Regelungen für den Restitutionsanspruch der Körperschaften nach Artikel 21 Abs. 3 Halbsatz 1 und Artikel 22 Abs. 1 Satz 7 in Verbindung mit Artikel 21 Abs. 3 Halbsatz 1 des Einigungsvertrages auch für den vorrangigen Eigentumsübergang von Reichsvermögen zugunsten des Bundes nach Artikel 21 Abs. 3 Halbsatz 2 und Artikel 22 Abs. 1 Satz 7 in Verbindung mit Artikel 21 Abs. 3 Halbsatz 2 des Einigungsvertrages gilt. Dies ist von ganz wesentlicher Bedeutung, da in großem Umfang Verwaltungs-, aber auch Finanzvermögen vorhanden ist, das als früheres Reichsvermögen nicht in Gebietskörperschaften oder dem Verteilungsvermögen (Artikel 22 Abs. 1 Satz 1 des Einigungsvertrages) verbleibt, denen es an sich zugefallen ist.

Zu § 11 - Umfang der Rückübertragung von Vermögenswerten

Zu Absatz 1

§ 11 Abs. 1 regelt die Frage, unter welchen Voraussetzungen ein Restitutionsanspruch ausgeschlossen ist. Ähnlich wie bei den Ansprüchen nach dem Vermögensgesetz kann es auch bei den Restitutionsansprüchen der öffentlichen Körperschaften vorkommen, daß die unbedingte Durchsetzung des Restitutionsanspruches zur Zerschlagung von Vermögenswerten führt, die sachlich und volkswirtschaftlich nicht gerechtfertigt wäre. Dies muß vermieden werden. Im Vermögensgesetz ist dies in § 5 Abs. 1 im einzelnen geregelt. Dieser Vorschrift entsprechen in § 11 Abs. 1 die Nummern 1 bis 3. Geregelt werden muß ferner, ob der Restitutionsanspruch unabhängig von dem Eigentum an dem betreffenden

Vermögenswert geltend gemacht werden kann oder ob eine Restitution auch - wie bei den vermögensrechtlichen Ansprüchen der Bürger - nach einer rechtsgeschäftlichen Verfügung über das Eigentum ausgeschlossen ist. Das ist im Vermögensgesetz nicht ausdrücklich geregelt, folgt aber im Umkehrschluß aus § 3 c Abs. 2 Satz 1 des Vermögensgesetzes. Hier ist die Frage in Nummer 5 ausdrücklich geregelt. Mit Nummer 4 trifft die Vorschrift eine dem § 11 Abs. 2 des Investitionsvorranggesetzes entsprechende Regelung. Sie stellt klar, daß nach einer erlaubten Verfügung, die in etwa der nach dem Investitionsvorranggesetz gegenüber den vermögensrechtlichen Ansprüchen von Bürgern erlaubten Verfügung entspricht, eine Restitution zugunsten öffentlicher Körperschaften ausgeschlossen ist. § 4 Abs. 2 Kommunalvermögengesetz bleibt unberührt.

Zu Nummer 1

Nach Nummer 1 ist die Restitution ausgeschlossen, wenn der betreffende Vermögensgegenstand, der bei Inkrafttreten der Vorschrift für eine öffentliche Aufgabe entsprechend Artikel 21 des Einigungsvertrags benötigt wurde, nicht ohne Beeinträchtigung dieser Aufgabe zurückübertragen werden kann. Die Vorschrift weicht hiermit bewußt von den Regelungen des § 5 Abs. 1 Buchstaben a und b des Vermögensgesetzes ab. Dort ist nämlich vorgesehen, daß eine Restitution einmal ausscheidet, wenn - Buchstabe a - erhebliche Investitionen auf den Vermögensgegenstand verwandt oder dieser wesentlich umgestaltet worden ist und in beiden Fällen an der Aufrechterhaltung dieses Zustandes ein öffentliches Interesse besteht, oder - Buchstabe b - wenn der Vermögenswert einer öffentlich-rechtlichen Widmung unterliegt. Das ist auf die Verhältnisse der Bürger untereinander (Entziehung während der NS-Zeit) und auf das Verhältnis Bürger-Staat (Restitution im übrigen) zugeschnitten. Für die Verhältnisse der öffentlichen Körperschaften untereinander erscheint diese Regelung nicht

angemessen. Für die öffentlichen Körperschaften untereinander sollte die von ihnen wahrgenommene Aufgabe wesentlich sein. Sie führt auch dazu, daß die Prüfung einfacher gestaltet werden kann. Was für öffentliche Aufgaben gemeint sind, folgt aus der in die Vorschrift aufgenommenen Verweisung auf Artikel 21 des Einigungsvertrages. Artikel 21 enthält die Regelungen für die Aufteilung des Verwaltungsvermögens. Die öffentliche Aufgabe, die zum Restitutionsausschluß nach Nummer 1 führen soll, muß daher eine Verwaltungsaufgabe sein. Die Wahrnehmung fiskalischer Interessen genügt also nicht. Ferner muß es sich um eine Aufgabe handeln, die nach dem Grundgesetz dem betreffenden Träger auch zusteht. Hinzukommen muß, daß die Restitution zu einer erheblichen Beeinträchtigung bei der Wahrnehmung dieser Aufgabe führen muß. Dazu ein Beispiel:

> Landkreis L ist nach Artikel 21 ein Grundstück zugefallen, auf dem er das Kreiskrankenhaus unterhält. Wie sich herausstellt, handelte es sich bei dem Grundstück um den früheren Gemeindewald der Gemeinde G. G macht gegen L Restitution geltend.

Die Restitution würde nach Nummer 1 in diesem typischen Fall ausscheiden. L nimmt nämlich mit dem Betrieb des Krankenhauses eine öffentliche Verwaltungsaufgabe wahr. Diese Verwaltungsaufgabe kommt auch ihm als Kreis zu. Würde es sich bei L z.B. um das Land und bei dem Krankenhaus auch nicht um ein Spezialkrankenhaus wie ein sog. Landeskrankenhaus handeln, wäre eine Restitution nicht ausgeschlossen, da die Aufgabe nicht dem Land zukommt. Hier zeigt sich, daß der Begriff der Verwaltungsaufgabe keinen festen Begriffsinhalt hat. Sein Inhalt bestimmt sich vielmehr nach dem Aufgabenzuschnitt der jeweils betroffenen Körperschaft. Bei kommunalen Gebietskörperschaften ist dieser Ausschnitt weiter als bei anderen.

Zu Nummer 2

Mit Nummer 2 werden Grundstücke von der Restitution ausgeschlossen, die für den komplexen Siedlungs- und Wohnungsbau verwendet wurden. Dieser Ausschluß entspricht in etwa dem Ausschluß vermögensrechtlicher Ansprüche nach § 5 Abs. 1 lit. c des Vermögensgesetzes. Er ist insofern aber weiter, als nicht nur die Vermögenswerte von der Restitution ausgeschlossen sind, die am 2. Oktober 1990 bereits im komplexen Siedlungs- und Wohnungsbau verwendet wurden, sondern auch solche, für die entsprechende Ausführungsplanungen vorlagen. Seine eigentliche Bedeutung entfaltet dieser Restitutionsausschluß allerdings nicht bei den eigentlichen Restitutionsansprüchen der Körperschaften, sondern vielmehr bei dem vorrangigen Übergang von Reichsvermögen auf den Bund nach Artikel 21 Abs. 3 Halbsatz 2 und Artikel 22 Abs. 1 Satz 7 in Verbindung mit Artikel 21 Abs. 3 Halbsatz 2 des Einigungsvertrages, auf den dieser Ausschluß nach § 14 entsprechend anwendbar ist. Gedacht ist etwa an Fälle wie die Stadt Frankfurt/Oder, wo ein erheblicher Teil des dortigen komplexen Siedlungs- und Wohnungsbaus auf ehemaligem Reichskasernengelände errichtet worden ist, das nach geltendem Recht dem Bund vorrangig zukäme. Das soll auch in den Fällen des § 1a Abs. 4 Satz 3 neu gelten.

Zu Nummer 3

Nummer 3 trägt dem Umstand Rechnung, daß der Restitution auch Gegenstände unterliegen, die einem Unternehmen - sei es einem Regiebetrieb oder einem Treuhandunternehmen - gehören. Ähnlich wie bei den parallelen Ausschlüssen in § 5 Abs. 1 Buchstabe d des Vermögensgesetzes soll mit dieser Vorschrift verhindert werden, daß zur Realisierung einer Restitution eine bestehende Unternehmenseinheit zerschlagen oder beeinträchtigt wird. Wie im Vermögensgesetz soll die Erhaltung bestehender Betriebseinheiten Vorrang

vor der Rückgabe der betreffenden Vermögenswerte haben.

Zu Nummer 4

Nummer 4 schließt in Anlehnung an § 11 Abs. 2 des Investitionsvorranggesetzes eine Restitution aus, wenn eine erlaubte Maßnahme durchgeführt worden ist. Die erlaubten Maßnahmen werden in § 12 gesetzlich bestimmt und dort näher erläutert.

Zu Nummer 5

Nummer 5 entspricht in ihrer Funktion dem Umkehrschluß aus § 3c Abs. 2 Satz 1 des Vermögensgesetzes. Sie regelt die Frage, ob der Restitutionsanspruch öffentlicher Körperschaften durch eine rechtsgeschäftliche Veräußerung oder einen Zuschlag in der Zwangsversteigerung untergeht oder ob er sich in der Person des Erwerbers bzw. Ersteigerers an dem betreffenden Gegenstand fortsetzt, gewissermaßen "weiterwandert". Eine solche Fortsetzung des Restitutionsanspruchs unabhängig von dem Eigentum an dem betreffenden Gegenstand würde die Verkehrsfähigkeit von Staatsvermögen erheblich beeinträchtigen. Würde sich der Anspruch nämlich an dem Vermögenswert unabhängig vom Eigentum daran fortsetzen, wäre der Erwerber eines staatlichen Grundstücks stets der Gefahr ausgesetzt, das Eigentum daran im Nachhinein wieder zu verlieren. Auf einer solchen Grundlage ist ein geordnetes Wirtschaften nicht möglich. Deshalb sieht das Gesetz jetzt eindeutig vor, daß mit der rechtsgeschäftlichen Veräußerung oder der Versteigerung im Rahmen einer Zwangsversteigerung das Eigentum endgültig auf den Erwerber bzw. Ersteigerer übergeht. Maßgeblicher Zeitpunkt ist dabei der Übergang des Eigentums. Entsprechend dem Rechtsgedanken des § 878 BGB soll es allerdings genügen, wenn er bereits bei dem Grundbuchamt beantragt ist.

Zu Absatz 2

Gegenstände, die der Restitution unterliegen, sind stets vor mehreren Jahrzehnten aus dem Vermögen der jetzt Berechtigten bzw. ihres Rechtsvorgängers ausgeschieden. Sie haben im Verlaufe dieser Jahre oft erhebliche Veränderungen erfahren. Es muß deshalb - genauso wie im Vermögensgesetz - die Frage geregelt werden, ob es bei diesen tatsächlichen und rechtlichen Veränderungen bleibt oder ob und in welcher Weise diese ggfs. wieder rückgängig gemacht werden sollen. Mit Absatz 2 Satz 1 schreibt das Gesetz fest, daß die Vermögensgegenstände in dem Zustand übertragen werden, in dem sie sich im Zeitpunkt der Entscheidung befinden. Mit Zustand ist hier vor allem der rechtliche Zustand gemeint. Also gehen alle Verbindlichkeiten und Berechtigungen an dem betreffenden Vermögenswert auf den Restitutionsberechtigten über. In der Sache entspricht dies der Regelung, die § 16 Abs. 2 Satz 1 und § 17 Satz 1 des Vermögensgesetzes bei den vermögensrechtlichen Ansprüchen von Bürgern getroffen haben. Auf eine dem § 16 Abs. 3 und dem § 17 Satz 2 des Vermögensgesetzes entsprechende Regelung kann im Verhältnis der öffentlichen Körperschaften untereinander verzichtet werden. Man kann bei den Körperschaften, die heute sämtlich neu gegründet worden sind, von Redlichkeit oder Unredlichkeit nicht sprechen. Deshalb kann es auf derartige Umstände auch nicht ankommen.

Mit Satz 1 wird allerdings nicht nur der rechtliche, sondern auch der tatsächliche Zustand angesprochen. Um Mißverständnisse in dieser Hinsicht zu vermeiden, wird in Satz 2 ausdrücklich festgelegt, daß ein Ausgleich von Verbesserungen und Verschlechterungen nicht stattfindet. Im Hinblick auf Verschlechterungen entspricht dies in allem Umfang der jetzt in § 7 des Vermögensgesetzes für vermögensrechtliche Ansprüche von Bürgern vorgesehenen Regelung. Anders als dort soll im Grundsatz aber auch ein

Ausgleich von Verbesserungen des zurückzugebenden Gegenstandes nicht stattfinden. Dies soll aber nicht zur Rückabwicklung bereits geleisteter Zahlungen führen. Der Ausschluß eines Ersatzes von Verbesserungen und Verschlechterungen soll uneingeschränkt gelten für Verwendungen, die vor dem Wirksamwerden des Beitritts auf den Vermögenswert gemacht worden sind. Anders soll es nach Satz 3 jedoch bei werthaltigen Verwendungen aus der Zeit nach der Wiedervereinigung sein. Sind hier Bebauungs-, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt worden, sollen diese zum Ausgleich kommen, soweit sie werthaltig sind. Hinter dieser Regelung steht folgende Überlegung: Für die Zeit vor der Wiedervereinigung ist ein Ausgleich von Verbesserungen deshalb nicht angezeigt, weil diese Verwendungen regelmäßig aus Mitteln des Gesamthaushaltes der früheren DDR beschlossen worden sind. Dies ist bei Verwendungen nach dem 3. Oktober 1990 anders. Hier soll es im Prinzip eine dem § 7 des Vermögensgesetzes nachempfundene Regelung geben. Es wäre zwar rechtlich möglich und wertungsmäßig vertretbar gewesen, auch insoweit auf einen Ausgleich zu verzichten. Andererseits sollte der Umstand berücksichtigt werden, daß die Mittel, die eine Körperschaft für die Erfüllung ihrer Aufgaben aufwendet, grundsätzlich zweckgebunden sind. Wenn sich nun durch die Restitution ergibt, daß diese Zweckbindung letztlich nicht verwirklicht werden kann, dann soll es einen pauschalierten und auf werthaltige Maßnahmen begrenzten Ausgleich geben.

Absatz 2 Satz 4 trifft eine Regelung über die Verteilung von Lasten und gezogenen Nutzungen für den Zeitraum vom 3. Oktober 1990 bis zum Zeitpunkt der Rückübertragung. Die gewöhnlichen Erhaltungskosten sollen dem Verfügungsberechtigten zur Last fallen; die gezogenen Nutzungen soll er behalten dürfen.

Nach Absatz 2 Satz 5 entscheidet über diesen Ausgleich

grundsätzlich immer nur die für die Entscheidung selbst zuständige Stelle, meist also der Oberfinanzpräsident. Die Entscheidung erfolgt stets durch gesonderten Bescheid, um die Vermögenszuordnung nicht zu verzögern. Hierbei ist zu berücksichtigen, daß zur Feststellung des Ausgleiches zum Teil längere Ermittlungen erforderlich sein könnten. Diese Ermittlungen können aber nicht nur Zeit kosten. Sie können auch nicht unerhebliche Aufwendungen für Sachverständigenkosten verursachen. Es ist deshalb angezeigt, mit Satz 7 hierfür eine besondere Kostenregelung vorzusehen. Das Vermögenszuordnungsverfahren ist zwar an sich kostenfrei. Das bedeutet, daß der Bund alle Kosten der Zuordnungsbehörde tragen muß. Gerechtfertigt ist diese Lösung aber nur deshalb, weil bei den normalen Zuordnungsverfahren die Aufklärungsarbeit von seiten der Antragsteller geleistet werden kann und keine aufwendigen Sachverständigengutachten eingeholt werden müssen. Das ist bei der Bescheidung der Ausgleichansprüche nach § 11 Abs. 2 anders. Hier erscheint es gerechtfertigt, die Kosten von den Beteiligten tragen zu lassen. Denkbar wäre es nun, die Kosten je nach dem Erfolg des Verfahrens aufzuteilen. Das wäre hier allerdings nicht angemessen, da beide beteiligten Körperschaften in gleichem Umfang zur Sachaufklärung verpflichtet sind und auch beide diese Lasten der Zuordnung tragen sollten. Deshalb wird in Satz 7 eine hälftige Aufteilung der Kosten vorgesehen. Eigene Auslagen sollen, wie dies im Verhältnis der Körperschaften untereinander auch angemessen erscheint, jeder selbst tragen.

Zu § 12 - Erlaubte Verfügungen

Vorbemerkung

Besondere Schwierigkeiten bereitet in der Praxis die Frage, wie Restitutionsansprüche berücksichtigt werden sollen, die noch nicht angemeldet oder angemeldet, aber noch nicht beschieden sind. Eine ausdrückliche gesetzliche Re-

gelung dieser Frage ist bisher nicht vorhanden. Fest steht nur, daß eine Sicherung durch einen Genehmigungsvorbehalt, wie dies bei den vermögensrechtlichen Ansprüchen der Bürger durch die Grundstücksverkehrsordnung geschehen ist, nicht besteht. Jedenfalls ist für die Erteilung einer Grundstücksverkehrsgenehmigung nach der Grundstücksverkehrsordnung nicht zu prüfen, ob Restitutionsansprüche von öffentlichen Körperschaften bestehen. Es kommt allein auf das Vorhandensein vermögensrechtlicher Ansprüche von Bürgern an. In der Praxis umstritten ist die Frage, ob es nicht in Anlehnung an § 3 Abs. 3 des Vermögensgesetzes eine Beschränkung in der Verfügung über restitutionsbelastete Vermögensgegenstände gibt. Zum Teil wird dies unter Hinweis auf die fehlende gesetzliche Regelung verneint. Zum Teil wird eine solche Verfügungsbeschränkung bejaht, wobei der Umfang und die Einzelheiten wiederum streitig sind. Man wird wohl aus den Grundsätzen bundestreuen Verhaltens ableiten müssen, daß Restitutionsansprüche bei der Vornahme von Verfügungen über den restitutionsbelasteten Gegenstand zumindest zu berücksichtigen sind. Damit ist allerdings noch nicht gesagt, welche Pflichten sich hieraus für den konkreten Einzelfall ergeben, wann eine Verfügung über den Vermögenswert zulässig und wann sie nicht mehr zulässig ist. Diese Frage soll hier in Anlehnung an das Investitionsvorranggesetz gelöst werden. Die Vorschrift beschreibt in Absatz 1 den Pflichtenkreis des Verfügungsberechtigten gegenüber den Restitutionsgläubigern. Sie regelt in Absatz 2 bis 4 die Einzelheiten des Verfahrens. Den Verfügungsberechtigten wird mit Absatz 2 die Verpflichtung auferlegt, eine Wartefrist einzuleiten und den Betroffenen die Möglichkeit einzuräumen, die Sicherung ihrer Ansprüche zu prüfen. Die Sicherung besteht in der Möglichkeit, eine Untersagungsverfügung bei der Zuordnungsbehörde zu beantragen. Dies ist in Absatz 3 im einzelnen geregelt. Absatz 4 bestimmt, daß bis zu einer Entscheidung über die Untersagung die geplante Verfügung nicht ausgeführt werden darf.

Zu Absatz 1

Nach Absatz 1 Satz 1 ist die rechtlich mögliche Verfügung über einen restitutionsbelasteten Vermögensgegenstand nicht zulässig, wenn es sich nicht um eine erlaubte Maßnahme handelt. Dabei wird im Unterschied zum Investitionsvorranggesetz nicht daran angeknüpft, ob tatsächlich für den einzelnen Vermögenswert eine Anmeldung vermögensrechtlicher Ansprüche vorliegt, sondern lediglich, daß eine solche Anmeldung möglich ist. Hintergrund sind zwei Überlegungen: Zum einen wird sich die verfügungsberechtigte Stelle schon wegen der Ansprüche von privaten Bürgern stets über die Eigentumsgeschichte unterrichten und dabei schon aus dem Grundbuch feststellen können, ob es möglich oder wahrscheinlich ist, daß eine andere Körperschaft einen Anspruch angemeldet hat. Das Abstellen auf eine Anmeldung erscheint im Verhältnis der öffentlichen Körperschaften zueinander nicht angemessen und auch wenig effektiv. Öffentliche Körperschaften werden nicht in eigenem Interesse, sondern im Interesse aller Bürger tätig, für die sie ihre öffentlichen Aufgaben wahrnehmen. Außerdem könnte eine öffentliche Körperschaft, wenn sie von der beabsichtigten Verfügung erfährt, jederzeit Ansprüche anmelden und sich so in das Verfahren einschalten. Nimmt die verfügungsberechtigte Körperschaft eine Verfügung über den Vermögensgegenstand vor, obwohl sie nicht im Rechtssinne erlaubt ist, so bleibt diese Verfügung wirksam. Es entstehen allerdings unter Umständen Schadensersatzansprüche. Es liegt hier ähnlich wie bei den vermögensrechtlichen Ansprüchen der Bürger.

Erlaubt sind nach Satz 2 Maßnahmen, die einem der in Satz 2 Nr. 1 aufgeführten besonderen Investitionszwecken dienen und für deren Durchführung die Inanspruchnahme des Vermögenswertes erforderlich ist. Der Kreis der in Nummer 1 bezeichneten erlaubten Maßnahmen entspricht im

Großen und Ganzen dem § 3 des Investitionsvorranggesetzes. Praktisch wörtlich übernommen sind dabei die besonderen investiven Zwecke von Nummer 1 Buchstaben a bis c. Sie entsprechen im Großen und Ganzen dem § 3 Abs. 1 des Investitionsvorranggesetzes. Unterschiede ergeben sich lediglich beim Wohnraum, wo hier eine wesentlich weitere Fassung angestrebt wird. Dies hängt damit zusammen, daß man im Verhältnis der öffentlichen Körperschaften untereinander dem Wohnraum stärkeren Raum geben kann als im Verhältnis des Bürgers zum Staat. Nicht wörtlich, wohl aber im Ergebnis inhaltlich übernommen sind die besonderen Investitionszwecke für Unternehmen nach § 3 Abs. 2 des Investitionsvorranggesetzes. Es wird hier sprachlich vereinfachend und übersichtlicher von der Sanierung von Unternehmen gesprochen. Zu berücksichtigen ist hierbei, daß die für den Betrieb des Unternehmens benötigten Grundstücke ohnehin nach § 11 Abs. 1 Nr. 3 der Restitution nicht mehr unterliegen. Ferner dürften die nicht sanierungsbedürftigen Unternehmen zum Jahreswechsel 1993/1994 praktisch alle veräußert und damit aus dem Anwendungsbereich der Restitution ausgeschieden sein. Es bleibt deshalb nur ein Bedürfnis, Sanierungsmaßnahmen durch entsprechende Verfügungen zu unterstützen.

In dieser Form im Investitionsvorranggesetz nicht vorgesehen ist der Investitionszweck nach Nummer 1 Buchstabe e. Nach dieser Vorschrift kann trotz Bestehens eines Restitutionsanspruchs einer öffentlichen Körperschaft ein Vermögenswert, zum Beispiel ein Grundstück, veräußert werden, wenn dies der Umsetzung eines festgestellten öffentlichen Planungsvorhabens dient. Gedacht ist hierbei an einvernehmliche Regelungen zur Landbeschaffung etwa für Bundesautobahnen oder Schienenwege oder zur Durchsetzung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen. Ohne diese Vorschrift wäre nämlich die verfügungsberechtigte öffentliche Körperschaft gehindert, ein Grundstück auf vertraglicher Grundlage für eine öffentliche Planungsmaß-

nahme zu übertragen. Sie soll diese Möglichkeit erhalten, wenn das Vorhaben bereits festgestellt ist. Die Anforderungen an die Feststellung sind unterschiedlich, je nachdem, um was für ein Vorhaben es sich handelt. Handelt es sich um ein Vorhaben, für das ein Planfeststellungsbeschluß erforderlich ist, ist Feststellung gleichbedeutend mit dem Erlaß dieses Bescheides. Ist Grundlage einer späteren Enteignung der Bebauungsplan, dann ist der Eintritt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes maßgeblich.

Nummer 2 entspricht praktisch wörtlich dem § 3 Abs. 1 Satz 2 des Investitionsvorranggesetzes. Hier wie auch dort soll es nicht allein genügen, daß einer der geschützten Zwecke durchgeführt wird. Erlaubt ist die Maßnahme vielmehr nur dann, wenn die Inanspruchnahme des Vermögenswerts für die Durchführung des beabsichtigten Zweckes auch erforderlich ist. Was hiermit gemeint ist, läßt sich an folgendem Beispiel illustrieren:

> Die Treuhandanstalt will an den Investor I. ein Grundstück von 10.000 qm Größe in guter Innenstadtlage veräußern, das früher zu einem Milchhof der Gemeinde G. gehört hat und heute leersteht. I. will 150 Arbeitsplätze einrichten.

Im Rahmen der Erforderlichkeitsprüfung ist zunächst zu fragen, ob die Übereignung des gesamten Grundstücks notwendig ist. Plant der Investor eine Investition, für die er nur 2.000 qm benötigt, dann ist erlaubt nur die Veräußerung eines entsprechenden Teilstücks, nicht jedoch die Veräußerung der ganzen Fläche. Erforderlich spricht sodann den Wert dieser Fläche an. Hierbei ist zu prüfen, ob die Qualität des Landes dem Zweck angemessen ist. Im Beispielsfall geht es um die Veräußerung von guter Innenstadtlage. Es muß deshalb auch um einen wichtigen Investor gehen, der diesen Einsatz rechtfertigt. Schließlich bedeutet erforderlich auch die Prüfung, ob z.B. unbedingt eine Veräußerung erforderlich ist oder vielleicht eine Verpachtung ausreichen könnte. Hierbei ist im Verhältnis

der öffentlichen Körperschaften zueinander, aber auch der Unternehmen zu den Körperschaften eine großzügige Betrachtungsweise angezeigt. Entscheidend ist, ob die Investition von ihrem Gewicht her eine Aufgabe des Eigentums an dem Grundstück rechtfertigt oder ob es sich um eine Investition handelt, die man normalerweise ohnehin nur auf verpachtetem Land durchführt. Im letzteren Falle wäre es auch gegenüber der Gemeinde G. nicht gerechtfertigt, dieses Land zu veräußern.

Zu Absatz 2

Während Absatz 1 regelt, wann eine Verfügung in der Sache erlaubt ist, bestimmen Absätze 2 bis 4, wie die Einhaltung dieser Grundsätze verfahrensmäßig abgesichert wird. Das Hauptproblem hierbei besteht darin, eine unabhängige Prüfung der Kriterien überhaupt erst zu ermöglichen. Bei dem Investitionsvorranggesetz wird dies dadurch erreicht, daß eine erlaubte Maßnahme grundsätzlich nur durchgeführt werden darf, wenn zuvor ein Investitionsvorrangbescheid erteilt worden ist. Der Investitionsvorrangbescheid muß deshalb auch dann erteilt werden, wenn letztlich keiner der Beteiligten widerspricht. Das setzt allerdings voraus, daß man die restitutionsberechtigte Stelle über die geplante Verfügung unterrichten und sie in die Lage versetzen kann, erforderlichenfalls Widerspruch zu erheben. Bei den vermögensrechtlichen Ansprüchen von Bürgern ist das unmöglich, da diese in aller Regel nur mit Schwierigkeiten ausfindig gemacht werden können. Bei den öffentlichen Körperschaften ist das anders. Hier kann im wesentlichen an die Einträge im Grundbuch angeknüpft und die Berechtigtenlage schnell geklärt werden. Deshalb wird hier nicht das Bescheidsystem des Investitionsvorranggesetzes, sondern ein besonderes, sehr einfach gestaltetes Untersagungssystem vorgesehen. Erlaubt ist also eine Maßnahme immer dann, wenn die sachlichen Kritierien erfüllt sind. Die Erteilung eines Investitionsvorrang- oder eines

anderen Bescheides ist demgegenüber aber nicht erforderlich. Ist ein Bescheid nicht erforderlich, muß der restitutionsberechtigten Stelle auf andere Weise Kenntnis vor der beabsichtigten Verfügung und Gelegenheit gegeben werden, dieser Verfügung wegen Nichteinhaltung der sachlichen Kriterien von Absatz 1 Satz 2 zu widersprechen.

Dem dient die Anzeige- und Wartepflicht nach Absatz 2 Satz 1. Die geplante, in der Sache erlaubte Verfügung darf erst ausgeführt werden, wenn die restitutionsberechtigten Stellen unterrichtet wurden und eine Wartefrist von einem Monat verstrichen ist. Das technische Problem ist dabei die Benachrichtigung. Bei den restitutionsberechtigten öffentlichen Körperschaften kann man im allgemeinen als sicher davon ausgehen, daß sie das Mitteilungsblatt des Landes schon aus dienstlichen Interessen lesen. Entsprechende Verfügungsabsicht ist unter Angabe des verfolgten Zwecks im Mitteilungsblatt des Landes zu veröffentlichen. Damit nun auch die konkret betroffene öffentliche Stelle Kenntnis von dem Vorhaben erhält, ist zusätzlich an die örtliche öffentliche Körperschaft eine besondere Nachricht zu richten.

Die Nachricht muß einerseits möglichst schnell und andererseits möglichst treffsicher erfolgen. Ohne eine schnelle Unterrichtung würde die geplante Verfügung, wenn sie rechtmäßig ist, unnötig aufgehalten. Ist das Benachrichtigungsverfahren nicht treffsicher, würde letztlich dem hier vorgesehenen vereinfachten System der Untersagung die innere Rechtfertigung fehlen. Der Entwurf versucht diese Schwierigkeiten in Absatz 2 Satz 2 dadurch zu lösen, daß eine doppelte Benachrichtung vorgesehen wird. Zum einen soll die betroffene Stelle benachrichtigt werden. Für Grundstücke kann dabei an den letzten Eintrag eines öffentlich-rechtlichen Eigentümers vor der Überführung in Volkseigentum angeknüpft und vorgesehen werden, daß diese Stelle oder ihre Rechtsnachfolger zu benachrichtigen sind.

Dies wird im allgemeinen auch die tatsächlich restitutionsberechtigte Stelle sein. Gleichwohl muß dies nicht immer zutreffen. Deshalb sieht Absatz 2 Satz 2 zusätzlich vor, daß die Verfügungsabsicht unter Angabe des Zwecks zusätzlich auch im Mitteilungsblatt des Landes, in dem sich der Vermögensgegenstand befindet, allgemein bekannt zu machen ist. Der Zugang der Mitteilung bzw. die Veröffentlichung im Mitteilungsblatt des Landes setzen die Wartefrist in Gang.

Nach Absatz 2 Satz 3 haben die Beteiligten auf eine gütliche Einigung hinzuwirken. Hiermit soll erreicht werden, daß sich die beteiligten öffentlichen Stellen gewissermaßen "an einen Tisch" setzen und die eventuell gegensätzlichen Positionen zu einem Ausgleich bringen. Dies entspricht auch am ehesten der Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben, bei denen öffentliche Körperschaften regelmäßig nicht gegen-, sondern miteinander wirken sollen. Im übrigen kann auch so am schnellsten eine Klärung der anstehenden Fragen erreicht werden.

Zu Absatz 3

Absatz 3 regelt die Möglichkeit einer Untersagungsverfügung und damit die eigentliche Absicherung des Restitutionsanspruchs. Zuständig für die mögliche Untersagungsverfügung soll die Zuordnungsstelle sein, die den Sachverhalt auch am ehesten wird überblicken können. Dies ist der Präsident der Treuhandanstalt, soweit es sich um Treuhandanstaltvermögen handelt, im übrigen der Präsident der Oberfinanzdirektion. Die Untersagungsverfügung erfolgt nur auf Antrag des Anspruchstellers. Sieht dieser von einem entsprechenden Antrag ab, so kann die Verfügung wie geplant durchgeführt werden. Den finanziellen Ausgleich regelt § 13 Abs. 2. Einem gestellten Untersagungsantrag ist einmal stattzugeben, wenn die sachlichen Anforderungen des Absatzes 1 Satz 2 nicht gegeben sind.

Dies ermittelt die Zuordnungsbehörde von Amts wegen. Die verfügende Stelle braucht dazu nicht bestimmter Formalanforderungen, wie z.B. der Vorlage eines Vorhabenplans, zu genügen. Das bedeutet aber nicht, daß sie das Vorliegen der Voraussetzungen nicht im einzelnen darzulegen und im Streitfall auch zu belegen hätte. Das dürfte aber regelmäßig nicht zu Schwierigkeiten führen, da alle öffentlichen Körperschaften an Gesetz und Recht gebunden sind und deshalb das Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen ihrerseits sorgsam geprüft und in ihren Unterlagen festgehalten haben werden.

Es ist erwogen worden, ob und in welchem Umfang öffentlichen Körperschaften ein Vorrecht eingeräumt werden soll, wie dies für den Anmelder vermögensrechtlicher Ansprüche nach dem Vermögensgesetz im Investitionsvorranggesetz vorgesehen ist. Nach § 7 Abs. 1 Satz 2, 3 des Investitionsvorranggesetzes genießt der Alteigentümer mit rechtzeitig und formgerecht vorgebrachten eigenen Vorhaben grundsätzlich den Vorzug, wenn sie denen des vom Verfügungsberechtigten ausgewählten Vorhabenträgers gleich oder annähernd gleich sind. Eine derartige Lösung kam für die öffentlichen Körperschaften mit Restitutionsanspruch grundsätzlich nicht in Betracht. Denn nach den für sie geltenden Vorschriften können sie eigene kommerzielle Vorhaben regelmäßig nicht durchführen oder anbieten. Für sie stellte sich vielmehr die Frage, ob ihnen ein Vorrecht für dem Gemeinwohl dienende öffentliche Aufgaben eingeräumt werden soll. Dies bejaht der Entwurf und sieht in Absatz 3 Halbsatz 2 eine entsprechende Regelung vor. Öffentliche Körperschaften sollen dem investiven Vorhaben ein Vorhaben zur Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe entgegensetzen können, wenn dieses unmittelbaren Verwaltungsaufgaben dient. Es muß sich also um ein Vorhaben handeln, das nicht nur den fiskalischen Interessen der öffentlichen Körperschaft dient, sondern ihren originären Verwaltungsaufgaben. Welche Aufgaben dies im einzelnen

erfaßt, hängt von der jeweiligen Körperschaft ab. Bei einer Gemeinde z.B. kann es sich um jede Aufgabe handeln, die der Gemeinde nach dem Kommunalverfassungsrecht des Landes zukommt. Es muß sich allerdings um eine Verwaltungsaufgabe handeln, die die Gemeinde unmittelbar selbst ausfüllt. In fremden Interesse kann die Gemeinde also ihr Vorrecht nicht in Anspruch nehmen. Die Verwaltungsaufgabe muß ferner auch bestimmt sein. Die Aufgabe muß nicht in jeder Einzelheit feststehen; es genügt vielmehr, daß sie sich soweit konkretisiert hat, daß festgestellt werden kann, ob der betreffende Vermögensgegenstand hierfür nun benötigt wird oder nicht. Es würde beispielsweise nicht genügen, wenn eine Gemeinde geltend macht, sie benötige das zurückzugebende Grundstück als Vorratsland. Sie müßte beispielsweise darlegen, daß sie auf dem Gelände eine Wohnsiedlung errichten oder eine andere Planung verwirklichen will. Die Maßnahme muß auch beschlossen sein. Es genügt also nicht, wenn innerhalb der öffentlichen Körperschaft bestimmte konkrete Einzelvorhaben erwogen werden, ohne daß eine definitive Entscheidung in einer bestimmten Richtung bereits vorläge. Erforderlich ist vielmehr, daß die Körperschaft es als Ganzes schon in einer bestimmten Richtung festgelegt hatte. Diese Festlegung muß nicht abschließend sein. Es ist auch nicht erforderlich, daß alle Gremien hieran bereits mitgewirkt haben. Entscheidend ist vielmehr, daß eine interne Festlegung dahin erfolgt ist, welches Vorhaben angestrebt wird. Ein derartiges Vorhaben schließt die Verwirklichung einer geplanten Verfügung durch die verfügungsberechtigte Körperschaft nur aus, wenn die Aufgabe ohne die Inanspruchnahme des Vermögensgegenstandes nicht erfüllt werden könnte. Die restitutionsberechtigte Körperschaft hat also nicht die Möglichkeit, sich aus Anlaß der beabsichtigten Verfügung zur Durchführung einer Verwaltungsaufgabe gerade auf dem betreffenden Grundstück zu entschließen. Es muß sich vielmehr um eine Aufgabe handeln, die aus sachlichen Gründen nur unter Inanspruchnahme des betreffenden Vermögenswertes nicht

anders bewältigt werden kann. Beispiele hierfür wären etwa die schon lange betriebene Planung für eine Schule, die durch ein Verkaufsvorhaben der verfügungsberechtigten Körperschaft zunichte gemacht werden könnte oder der schon vorbereitete Bau einer Straße, der nach einer Veräußerung des betreffenden Grundstücks unmöglich würde. Der Vermögenswert muß schließlich für die Aufgabe dringend benötigt werden. Es ist deshalb nicht möglich, z.B. Grundstücke als Vorratsland für weit entfernt liegende Ziele zu halten. Vielmehr muß es sich um ein Ziel handeln, daß in absehbarer Zeit auch verwirklicht werden wird.

Eine Untersagungsentscheidung der Zuordnungsbehörde nach Absatz 3 ist sachlich nur gerechtfertigt, wenn eine gewisse Wahrscheinlichkeit besteht, daß der von der antragstellenden Körperschaft geltend gemachte Restitutionsanspruch auch tatsächlich besteht. Andererseits soll das Versagungsverfahren schnell und unbürokratisch ablaufen. Deshalb ist eine vollständige Prüfung des Anspruchs nicht möglich. Nach dem Einleitungssatz des Absatzes 3 ist der Untersagungsantrag nur abzulehnen, wenn ein Anspruch offensichtlich ausscheidet. Denkbar ist z.B. der Fall, daß eine öffentliche Körperschaft einen bestimmten Vermögensgegenstand regulär an den Zentralstaat verkauft hat. Für diesen Fall ist eine Restitution unter keinen Umständen gegeben, so daß hier einem Untersagungsantrag nicht stattzugeben wäre. Ein anderes Beispiel wäre eine öffentliche Körperschaft, die sich gegen die Veräußerung eines Grundstücks, z.B. im Zusammenhang mit der Veräußerung eines zum Regiebetrieb gewordenen früheren kreisgeleiteten volkseigenen Betriebes wehrt, und hierbei selbst vorträgt, daß der Betrieb ohne das betreffende Grundstück nicht überleben kann.

Zu Absatz 4

Absatz 4 stellt klar, daß die Verfügung auch nach Ablauf

der Wartefrist des Absatzes 2 zurückzustellen ist, wenn die Zuordnungsbehörde über den gestellten Untersagungsantrag nach Absatz 3 noch nicht entschieden hat. Damit die verfügende Stelle dieser Verpflichtung auch gerecht werden kann, sieht Absatz 4 Satz 2 vor, daß sie, bis zu ihrer zuordnungsgemäßen Feststellung der Verfügungsbefugnis eine Nachricht über die Stellung des Untersagungsantrags erhält.

Zu § 13 - Geldausgleich bei Ausschluß der Rückübertragung

Zu Absatz 1

§ 13 Abs. 1 regelt die Frage, ob und in welchem Umfang öffentliche Körperschaften einen Geldausgleich erhalten, wenn ihr Restitutionsanspruch nach § 11 Abs. 1 bis 3 ausscheidet. Die Vorschrift entspricht damit funktionell dem § 9 Vermögensgesetz in Verbindung mit dem noch zu erlassenden Entschädigungsgesetz. Anders als dies im Vermögensgesetz für die Anmelder vermögensrechtlicher Ansprüche vorgesehen ist, soll nach § 13 Abs. 1 eine Entschädigung bei Restitutionsausschlüssen grundsätzlich entfallen. Eine Ausnahme soll nur in Fällen des § 13 Abs. 1 Nr. 3 bestehen. Der Grund für diese Regelung ist folgender: Die Restitution ist in den Fällen des § 11 Abs. 1 Nr. 1 und 2 deshalb ausgeschlossen, weil hier vorrangige öffentliche Aufgaben abgesichert werden sollen. Es wäre schon von daher nicht angemessen, dafür eine Entschädigung auszuwerfen, die von der Wertung her auch nur auf dem niedrigen Niveau des Entschädigungsgesetzes angesiedelt werden könnte. Anders schien dies allerdings in den Fällen des § 11 Abs. 1 Nr. 3 zu sein, wo der Ausschluß der Restitution öffentlicher Körperschaften allein dem Unternehmen und damit letztlich privaten Stellen zugute kommt. Es soll der Betrag zu zahlen sein, der nach dem Entschädigungsgesetz in derartigen Fällen zu zahlen wäre. Nach dem gegenwärtigen Stand der Diskussion ist das das 1,3-

fache des zuletzt festgestellten Einheitswerts. Schuldner der Entschädigung ist allein der unmittelbare oder mittelbare Eigentümer des Unternehmens, also bei Treuhandunternehmen die Treuhandanstalt und im übrigen, bei kreisgeleiteten und ähnlichen Regiebetrieben, der Bund.

Zu Absatz 2

Wenn eine erlaubte Maßnahme durchgeführt wird, soll die zurücktretende öffentliche Körperschaft genau, wie dies in § 16 des Investitionsvorranggesetzes für den restitutionsberechtigten Anmelder vorgesehen ist, zur Zahlung eines Betrages in Höhe des Erlöses, mindestens aber des Verkehrswertes verpflichtet sein. Maßgeblich ist der Verkehrswert im Zeitpunkt der Verfügung. Diese Verpflichtung besteht allerdings nur dann, wenn die öffentliche Körperschaft tatsächlich auch Restitutionen erlangt hätte, wäre es nicht zu der erlaubten Maßnahme und damit zu einem Untergang des Anspruchs gekommen. Zahlungspflichtig ist die verfügende Stelle, bei Unternehmen die Treuhandanstalt oder, in den Fällen des Artikels 22 Abs. 2 des Einigungsvertrages, also bei den zu Regiebetrieben gewordenen früheren kreisgeleiteten und ähnlichen Betrieben, der Bund.

Nach Absatz 2 Satz 2 bis 4 gilt diese Regelung auch, wenn nach dem Wirksamwerden des Beitritts und vor Inkrafttreten dieser Regelung bereits Verfügungen vorgenommen worden sind, und zwar unabhängig davon, ob sie im Sinne des jetzigen § 12 Abs. 1 Satz 2 erlaubt waren oder nicht. Ferner ist ein Ausgleich in Höhe des Erlöses, mindestens aber des Verkehrswertes, zu zahlen, wenn die restitutionsberechtigte Körperschaft der Maßnahme zugestimmt oder ihre Rechte nach § 12 Abs. 3 nicht in Anspruch genommen hat.

Zu berücksichtigen war bei dieser Vorschrift, daß zahlreiche erlaubte Verfügungen nicht von den aus dem Zuord-

nungsbescheid als berechtigt hervorgehenden Körperschaften, sondern sondern von Verfügungsbefugten im Sinne des bisherigen § 6 und jetzigen § 8 vorgenommen werden.

Absatz 4 dieser Vorschrift sieht für den Fall einer Verfügung vor, daß der Erlös aus der Verfügung, mindestens aber der Verkehrswert an diejenige Stelle abzuführen ist, die aus einem Zuordnungsbescheid als Berechtigter hervorgeht. Das kann, muß aber nicht der Restitutionsberechtigte sein. Nach § 2 Abs. 1a Satz 1 soll zwar regelmäßig über die Feststellung des Eigentums und die Restitution gleichzeitig entschieden werden. In vielen Fällen geschieht dieses jedoch nicht. Absatz 2 Satz 5 stellt klar, daß unabhängig davon auf jeden Fall der Erlös an den Restitutionsberechtigten auszukehren ist.

Zu Absatz 3

Nach Absatz 3 Satz 1 entscheidet über Ansprüche auf Entschädigung der Oberfinanzpräsident oder der Präsident der Treuhandanstalt wäre. Absatz 3 Satz 2 erklärt ausdrücklich Vergleiche für zulässig. Mit dieser Maßnahme sollen die beteiligten öffentlichen Stellen im Interesse einer beschleunigten Erledigung der Streitfälle von den Schranken freigestellt werden, die das Haushaltsrecht Vergleichen in Streitigkeiten normalerweise setzt. Auch hier sollen die Kosten eventueller Sachverständigenbeweiserhebungen den beteiligten Stellen zu gleichen Teilen zur Last fallen, da es nicht gerecht wäre, den Bund als Träger der Zuordnungsbehörden alleine hierfür einstehen zu lassen.

Zu § 14 - Schiedsgericht

§ 14 sieht für Streitigkeiten aus § 12 eine Begrenzung des Rechtsschutzes auf ein schiedsgerichtliches Verfahren vor. Dies dient der Entlastung der staatlichen Gerichte und wird wegen des eingeschränkten Rechtsmittelzuges auch zu

einer Beschleunigung der Verfahren führen.

Zu Absatz 1

Absatz 1 regelt die Voraussetzungen und Grundzüge des schiedsgerichtlichen Verfahrens.

Die Beschränkung des Rechtsschutzes auf ein schiedsgerichtliches Verfahren erfolgt nach Satz 1 nur bei Streitigkeiten im Zusammenhang mit Entscheidungen nach § 12 Abs. 3, also wenn die Betroffenen sich gegen die Untersagung oder die Verweigerung der Untersagung einer Verfügung, Bebauung oder langfristigen Vermietung wehren wollen. Im übrigen bleibt es bei den allgemeinen Regelungen und das Verfahren nach § 14 ist unzulässig. Satz 2 bestimmt, daß das Schiedsgericht nur innerhalb einer Frist von vier Wochen seit der Bekanntgabe der Entscheidung nach § 12 angerufen werden kann. Die Frist entspricht dem § 12 Absatz 2 Satz 1. Durch Satz 3 wird klargestellt, daß auch nach einer die Untersagung verweigernden Entscheidung das Schiedsgericht selbst auf Antrag des Anspruchstellers die Durchführung der Maßnahme bei nicht offensichtlich unbegründeten Anträgen untersagen kann. Erweist sich der Antrag hinterher aber als in der Sache erfolglos, kommen wegen der Verweisung auf § 945 ZPO Schadensersatzansprüche gegen den Antragsteller in Betracht. Dadurch soll verhindert werden, daß durch entsprechende Anträge die Durchführung investiver Maßnahmen mutwillig verhindert wird.

Gemäß Satz 3 entscheidet das Schiedsgericht in Übereinstimmung mit den §§ 1038 ff. ZPO durch Schiedsspruch, der einem verwaltungsgerichtlichen Urteil gleichsteht, Satz 4.

Der Schiedsspruch ist gemäß Satz 5 in Übereinstimmung mit § 1041 ZPO nur durch die Aufhebungsklage anfechtbar, wobei der Aufhebungsgrund des § 1041 Abs. 1 Nr. 1 ZPO - fehlende

Schiedsvereinbarung - hier naturgemäß nicht eingreifen kann. Die nachträgliche Aufhebungsklage nach § 1043 ZPO findet also nicht statt. Die Aufhebungsklage ist innerhalb einer Frist von vier Wochen seit der Niederlegung des Schiedsspruchs zu erheben, wenn die Parteien nicht etwas anderes vereinbart haben. Für die Entscheidung über die Aufhebungsklage ist das Oberverwaltungsgericht zuständig, Satz 6. Darüber hinaus sind dem Oberverwaltungsgericht sämtliche Aufgaben übertragen, die nach den - gemäß Absatz 2 Satz 2 entsprechend anwendbaren - Vorschriften der Zivilprozeßordnung über das schiedsrichterliche Verfahren vom staatlichen Gericht wahrzunehmen sind. So hat z.B. eine Niederlegung gemäß § 1039 Abs. 3 ZPO bei dem zuständigen Oberverwaltungsgericht zu erfolgen.

Zu Absatz 2

Absatz 2 regelt die Einrichtung (Satz 1), das Verfahren (Satz 2) und die Besetzung (Satz 3) des Schiedsgerichts.

Satz 1 bestimmt, daß in jedem der neuen Länder zumindest ein Schiedsgericht einzurichten ist. Es muß sich dabei aber nicht um ein ständiges handeln, vielmehr reichen auch ein ad hoc zusammentretendes aus. Erforderlich wird jedoch die Einrichtung einer ständigen Geschäftsstelle sein, damit die Anträge nach Absatz 1 gestellt werden können. Satz 2 erklärt die Vorschriften der §§ 1025 ZPO über das schiedsrichterliche Verfahren insoweit für entsprechend anwendbar, als sich aus dem § 14 selbst oder aufgrund einer gemäß § 14 Abs. 3 erlassenen Rechtsverordnung nichts abweichendes ergibt. Satz 3 schließlich bestimmt, daß das Schiedsgericht in der Besetzung mit drei Schiedsrichtern entscheidet, von denen mindestens einer die Befähigung zum Richteramt, zum Berufsrichter oder zum höheren Verwaltungsdienst haben muß. Die Zulassung auch der Befähigung zum Berufsrichter soll auch den Diplom-Juristen den Zugang zu den Schiedsgerichten ermöglichen.

Die Voraussetzungen sind in § 5 des Rechtspflege-Entlastungsgesetzes vom 26. Juni 1992 (BGBl. I S. 1147) geregelt.

Zu Absatz 3

Durch Absatz 3 wird das Bundesministerium der Justiz ermächtigt, die Einzelheiten des Verfahrens durch Rechtsverordnung zu regeln. Es hat sich dabei aber an den Bestimmungen des Zehnten Buchs der Zivilprozeßordnung über das schiedsrichterliche Verfahren zu orientieren. Zu regeln werden insbesondere die Details der Einrichtung des Schiedsgerichts und des Verfahrens selbst sowie die Auswahl und Ernennung der Schiedsrichter sein. Weiter kann in der Rechtsverordnung bestimmt werden, ob und in welcher Höhe den Schiedsrichtern eine Vergütung zu zahlen ist.

Zu § 15 - Vorrangiger Übergang von Reichsvermögen

§ 15 erklärt die §§ 11 bis 14 für die Fälle des Artikels 21 Abs. 3 Halbsatz 2 und des Artikels 22 Abs. 1 Satz 7 in Verbindung mit Artikel 21 Abs. 3 Halbsatz 2 des Einigungsvertrages entsprechend anwendbar. Hierbei handelt es sich nämlich nicht um Rückübertragungsansprüche, die von § 11 Abs. 1 erfaßt werden, sondern um einen vorrangigen Eigentumsübergang von Reichsvermögen auf den Bund. Dieser vorrangige Übergang des Reichsvermögens entspricht aber seiner Funktion nach dem Rückübertragungsanspruch der Kommunen. Es ist deshalb kein Grund ersichtlich, ihn anders zu behandeln als die Restitutionsansprüche. Um aber Mißverständnisse über den Charakter dieses Eigentumsübergangs zu vermeiden wird hierfür eine besondere Vorschrift vorgesehen, die dies ausdrücklich klarstellt.

XVII. Zu Artikel 17 - Änderung des Zustimmungsgesetzes zum Aufenthalts- und Abzugsvertrag

Im Bereich der Westgruppe der russischen Truppen in Deutschland (WGT) wurden bislang etwa 980 Liegenschaften/Teilliegenschaften mit etwa 81.000 ha übergeben. Die Bundesregierung hat den Ländern des Beitrittsgebiets das Angebot unterbreitet, solche WGT-Liegenschaften kostenlos zu übernehmen. Hierüber wird noch verhandelt. Um eine beschleunigte Umsetzung dieses Angebots zu erreichen, soll ein besonderes Übertragungsverfahren vorgesehen werden. Dies wird in das Gesetz zu dem Abkommen vom 12. Oktober 1990 zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Union der Solzialistischen Sowjetrepubliken über die Bedingungen des befristeten Aufenthalts und die Modalitäten des planmäßigen Abzugs der sowjetischen Truppen vom 21. Dezember 1990 (BGBl. II S. 256) eingestellt. Der Entwurf sieht vor, daß die Übertragung durch Zuordnungsbescheid erfolgt. Dies hat den Vorteil, daß Unsicherheiten schnell bereinigt und die Übertragung schnell und sicher vorgenommen werden kann. Das Verfahren wird auf Antrag eines Landes eingeleitet. Die Zuordnung ist inhaltlich an die zwischen Bund und Ländern erzielte Einigung über die kostenlose Abgabe der Liegenschaften auszurichten. Die Einigung muß zwischen dem Bund und allen Ländern des Beitrittsgebiets erfolgt sein, wenn auch nicht alle Länder erfassen. Kommt es nicht zu der Einigung, würde die Vorschrift bis dahin leerlaufen. Der Übertragung unterliegt nur Bundesvermögen, nicht auch restitutionspflichtiges Vermögen, das nach Maßgabe der §§ 11 ff. des Vermögenszuordnungsgesetzes zurückgegeben wird. Ansprüche aus dem Vermögensgesetz werden durch die Übertragung nicht beeinträchtigt.

Abschnitt 4
Schlußvorschriften

XVIII. Zu Artikel 18 - Anwendung von Rechtsverordnungen; Neubekanntmachungen

Zu Absatz 1

Absatz 1 enthält eine sog. Entsteinerungsklausel. Durch das Gesetz werden u.a. die Grundbuchverfügung und die Handelsregisterverfügung geändert. Hierbei handelt es sich um Rechtsverordnungen des Bundes. Die geänderten Teile dieser Rechtsverordnung erhalten durch ihre Aufnahme in dieses Gesetz Gesetzesrang und wären einer Änderung im Verordnungswege nicht mehr zugänglich. Um einer hierdurch bewirkten "Versteinerung" der Verordnung entgegenzuwirken, wird in Absatz 1 klargestellt, daß auch diese Teile künftig wieder nach den allgemein geltenden Regelungen im Rechtsverordnungswege geändert werden können.

Zu Absatz 2

Es wird in anderen Vorschriften auf Bestimmungen der Grundbuchordnung, des Vermögenszuordnungsgesetzes und anderen Bestimmungen verwiesen, die durch dieses Gesetz eine andere Bezeichnung erhalten. Durch Absatz 2 wird bestimmt, daß solche Verweisung als Verweisungen auf die neuen Vorschriften zu lesen sind, um eine aufwendigen und voraussichtlich unvollständige Änderungskette zu vermeiden.

Zu Absatz 3

Mit Absatz 3 wird das Bundesministerium der Justiz ermächtigt, die durch die Änderungen unübersichtlich gewordenen Fassungen der Grundbuchordnung und des Vermögenszuordnungsgesetzes in der von dem Inkrafttreten des Gesetzes an geltenden Fassung neu bekanntzumachen.

Zu Absatz 4

Absatz 4 ermächtigt das Bundesministerium der Justiz, die in § 121 Abs. 1 GBO und § 18 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes über Maßnahmen auf dem Gebiete des Grundbuchwesens an die Entwicklung der Lebenshaltungskosten anzupassen. Die dort genannten Beträge sollen letztlich nur den früher dort vorhandenen, schwer zu handhabenden Begriff des "geringen Wertes" ausfüllen, der sich betragsmäßig mit der Entwicklung der Lebenshaltungskosten verändert.

Ferner soll das Bundesministerium der Justiz ermächtigt werden, Abweichungen von der Grundbuchordnung zu bestimmen, die für den grundbuchlichen Vollzug der in Artikel 231 § 5 EGBGB (Gebäudeeigentum) und Artikel 233 EGBGB (Sachenrecht) genannten Fälle erforderlich sind. Es ergeben sich immer wieder praktische Schwierigkeiten, die mit den geltenden gesetzlichen Vorschriften nicht zu bewältigen, andererseits nur von vorübergehenden und sehr technischer Bedeutung sind. Hier soll durch eine Rechtsverordnung im Rahmen der Grundbuchordnung abgeholfen werden können.

XIX. Zu Artikel 19 - Überleitung

Zu Absatz 1

Artikel 19 bestimmt die erforderlichen Überleitungsregelungen. § 44 der Grundbuchordnung kann nur auf neue Eintragungen, Umschreibungen und Neufassungen anwendbar sein. Ansonsten müßten alle vorhandenen Eintragungen geändert werden.

Zu Absatz 2

Die Vorschrifen über die Abwicklung der Bodenreform sollen vollzogene Eintragungen nicht in ihrer Wirksamkeit beeinträchtigen. Satz 2 bestimmt, daß auf Grund des bisherigen Artikels 233 § 13 EGBGB eingetragene Vormerkungen nunmehr ebenfalls nach vier Monaten erlöschen sollen. Die Frist rechnet von dem Inkrafttreten des Gesetzes an. Damit wird erreicht, daß die meist vorsorglich eingetragenen Vormerkungen die Grundbücher nicht auf Dauer blockieren und zugleich ein Zwang zur Klageerhebung besteht.

Zu Absatz 3

Die Grundstücksverkehrsordnung soll in ihrer neuen Fassung sofort greifen. Anhängige Verfahren sind einzustellen, soweit jetzt Genehmigungsfreiheit vorliegt.

Zu Absatz 4

In einigen der neuen Bundesländer ist noch nicht die Gerichtsstruktur wie in den alten Ländern eingerichtet. Hier muß die Zuständigkeit nach dem Vorbild der Maßgaben h und k zum Gerichtsverfassungsgesetz im Einigunsvertrag bei den Bezirksgerichten (Funktion des Landgerichts) und dem besonderen Senat des Bezirkgerichts (Funktion des Oberlandesgerichts) ange-

siedelt werden. Der besondere Senat hat deshalb auch vorzulegen, wenn er von einer höchstrichterlichen Entscheidung abweichen will.

Zu Absatz 5

Die Änderungen des Vermögenszuordnungsgesetzes sollen nur greifen, wenn die Zuordnungsbehörde noch nicht entschieden hat. Im übrigen sollen aber die Vorschriften über den Restitutionsanspruch sofort greifen.

Zu Absatz 6

Restitutionsansprüche der öffentlichen Körperschaften ergeben sich nicht nur aus Artikel 21 Abs. 3 Halbsatz 1 und Artikel 22 Abs. 1 Satz 7 in Verbindung mit Artikel 21 Abs. 3 Halbsatz 1 des Einigungsvertrages. Sie werden vielmehr auch aus der in Anlage II Kapitel II Sachgebiet A Abschnitt III des Einigungsvertrages aufgeführten Maßgabe d zu §§ 20a, 20b des Parteiengesetzes der Deutschen Demokratischen Republik abgeleitet. Es besteht Bedarf für eine entsprechende Anwendung des Abschnitts 3 des Vermögenszuordnungsgesetzes. Ungeeignet ist dabei § 11 über die Ausschlüsse der Restitution, weil er der besonderen Situation des Vermögens der Parteien und Massenorganisationen nicht gerecht wird. Übernahmefähig erscheinen dagegen die §§ 12 und 13 des Vermögenszuordnungsgesetzes. Die Untersagungsverfügung sollte der Präsident der Treuhandanstalt erlassen.

Zu Absatz 7

In Artikel 231 § 8 EGBGB ist die Zuständigkeit der Zuordnungsstellen für die Rückführungsentscheidung vorgesehen. Es kann zweckmäßig sein, diese Aufgabe auch auf andere Behörden, z.B. auf die Verfügungsberechtigten selbst, zu übertragen. Deshalb soll die Möglichkeit bestehen, mit dieser Aufgabe eine andere Stelle zu befassen. Dies soll das Bundesministerium der Finan-

zen durch Rechtsverordnung regeln können.

XX. Zu Artikel 20 - Inkrafttreten

Das Gesetz soll am Tage nach seiner Verkündung in Kraft treten. Der Grund für diese Regelung ist darin zu sehen, daß die eingeführte Erweiterung der Verfügungsbefugnis sofort greifen soll. Es ist erwogen worden, ob nicht im Hinblick auf die beabsichtigten Änderungen in der verfahrensgemäßen Abwicklung eine längere Inkrafttretungsfrist vorgesehen werden sollte. Die unmittelbar wirkenden Änderungen des Verfahrens werden aber auch bei sofortigem Inkrafttreten zu bewältigen sein. Die vor allem im Bereich der Umstellung auf EDV anstehenden Änderungen des Verwaltungsverfahrens würden zwar beträchtlich sein, sie setzen aber den Erlaß einer Rechtsverordnung und entsprechende Umstellungsverordnungen der Länder voraus, bei denen dann die Umstellungsbedürfnisse der Praxis berücksichtigt werden können.

Satz 2 nimmt von dem sofortigen Inkrafttreten die Bestimmung des Artikels 233 § 13 EGBGB in der Fassung des Artikels 13 Nr. 3 Buchstabe j aus. Diese Vorschrift soll sechs Monate nach dem Inkrafttreten des Gesetzes im übrigen in Kraft treten, damit die zuständigen Stellen sich auf die neue Lage einstellen können.

Bundesrat Drucksache 360/93 (Beschluß)
09.07.93 105 Seiten

Stellungnahme
des Bundesrates

zum

Entwurf eines Gesetzes zur Vereinfachung und Beschleunigung registerrechtlicher und anderer Verfahren - Registerverfahrenbeschleunigungsgesetz - (RegVBG)

Der Bundesrat hat in seiner 659. Sitzung am 9. Juli 1993 gemäß Artikel 76 Abs. 2 des Grundgesetzes beschlossen, zu dem Gesetzentwurf wie folgt Stellung zu nehmen:

1. Zum Gesetzentwurf insgesamt

Der Bundesrat begrüßt den Regierungsentwurf des Registerverfahrenbeschleunigungsgesetzes und bittet darum, das Gesetz ohne Verzögerung zu verabschieden. Neben den für die neuen Länder wichtigen Regelungen zur Vermögenszuordnung, zur Bodensonderung und zur Bereinigung eigentumsrechtlicher Probleme wird die Zulassung des vollelektronischen Grundbuchs und Handelsregisters eine fühlbare Erleichterung bringen. Es ist notwendig, daß vor allem die neuen Länder im Jahre 1994 auf diesem Gebiet mit dem praktischen Einsatz bei einzelnen Gerichten beginnen können.

Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 1320, 53003 Bonn
Telefon: 0228/3820840, Telefax: 0228/3820844
ISSN 0720-2946

In den ostdeutschen Ländern bestehen nach wie vor zum Teil erhebliche Schwierigkeiten bei der Führung des Grundbuchs, die u.a. durch den zunehmenden Grundstücksverkehr, die steigende Bautätigkeit und den Anstieg des Wohnungseigentums bedingt sind. Die Situation bei den Registergerichten ist vergleichbar. Durch den konsequenten Einsatz moderner Technik kann hier fühlbare Abhilfe geschaffen werden.

2. Zu Artikel 1 Nr. 1 a - neu - (§ 2 GBO)

In Artikel 1 ist nach Nummer 1 folgende Nummer 1 a einzufügen:

'1a. § 2 wird wie folgt gefaßt:

"§ 2

(1) Die Grundbücher sind für Bezirke einzurichten.

(2) Die Grundstücke werden im Grundbuch nach den in den Ländern eingerichteten amtlichen Verzeichnissen benannt (Liegenschaftskataster).

(3) Ein Teil eines Grundstücks soll von diesem nur abgeschrieben werden, wenn ein von der zuständigen Behörde erteilter beglaubigter Auszug aus dem beschreibenden Teil des amtlichen Verzeichnisses vorgelegt wird, aus dem sich die Bezeichnung des Teils und die sonstigen aus dem amtlichen Verzeichnis in das Grundbuch zu übernehmenden Angaben sowie die Änderungen ergeben, die insoweit bei dem Rest des Grundstücks eintreten. Der Teil muß im amtlichen Verzeichnis unter einer besonderen Nummer verzeichnet sein, es

sei denn, daß die zur Führung des amtlichen Verzeichnisses zuständige Behörde hiervon absieht, weil er mit einem benachbarten Grundstück oder einem Teil davon zusammengefaßt wird, und dies dem Grundbuchamt bescheinigt.

(4) Ein Auszug aus dem amtlichen Verzeichnis braucht nicht vorgelegt zu werden, wenn der abzuschreibende Grundstücksteil bereits nach dem amtlichen Verzeichnis im Grundbuch benannt ist oder war.

(5) Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, daß der nach den vorstehenden Absätzen vorzulegende Auszug aus dem amtlichen Verzeichnis der Beglaubigung nicht bedarf, wenn der Auszug maschinell hergestellt wird und ein ausreichender Schutz gegen die Vorlage von nicht von der zuständigen Behörde hergestellten oder von verfälschten Auszügen besteht. Satz 1 gilt entsprechend für andere Fälle, in denen dem Grundbuchamt Angaben aus dem amtlichen Verzeichnis zu übermitteln sind. Die Landesregierungen können die Ermächtigung durch Rechtsverordnung auf die Landesjustizverwaltungen übertragen."

Begründung:

In den Entwurf sollte eine Vorschrift aufgenommen werden, die störende Auswirkungen der geltenden Regelung vermeidet, ohne aber generell auf die nützliche Vorlage eines Auszugs aus dem beschreibenden Teil des Liegenschaftskatasters zu verzichten. Die geltende Regelung wird zudem in den neuen Ländern sehr streng angewendet und führt zu einer Vermehrung von Vermessungen. Dies könnte durch die Übernahme einer verbesserten Fassung eines entsprechenden Vorschlags aus dem Diskussionsentwurf des Bundesministeriums der Justiz zum Registerverfahrenbeschleunigungsgesetz erreicht werden.

3. Zu Artikel 1 Nr. 4 Buchstabe b (§ 5 Abs. 2 Satz 3 GBO)

In Artikel 1 Nr. 4 Buchstabe b sind in § 5 Abs. 2 Satz 3 die Wörter ", sofern sie nicht beim Grundbuchamt offenkundig ist," zu streichen.

Begründung:

Die Einschränkung ist nicht sachgerecht. Die dort vorgesehene Ausnahme kann vom Grundbuchamt nämlich ohne weitere Unterlagen nicht erkannt werden. Daher sollte auch hier grundsätzlich die Vorlage einer beglaubigten Karte vorgeschrieben werden.

4. Zu Artikel 1 Nr. 9 (§ 10 a Abs. 2 Satz 1 und 3 GBO)

In Artikel 1 Nr. 9 ist § 10 a Abs. 2 wie folgt zu ändern:

a) In Satz 1 ist das Wort "Bildträger" durch die Wörter "Bild- oder Datenträger" zu ersetzen.

b) In Satz 3 sind nach den Wörtern "so ist" die Wörter "in dem schriftlichen Nachweis" und nach dem Wort "nicht" das Wort "farblich" einzufügen.

Begründung:

Zu a)

Entsprechend der in § 8 a Abs. 1 Satz 2 HGB getroffenen Regelung sollte auch bei der Speicherung von Urkunden auf Datenträgern eine Nachweispflicht bestehen.

Zu b)

Die Ergänzung, daß die Angabe über farbliche Eintragungen auf dem schriftlichen Nachweis und nicht auf dem Bild- oder Datenträger anzubringen ist, dient der Klarstellung. Ebenso sollte zum Ausdruck gebracht werden, daß von den Eintragungen lediglich die Farbe nicht zu erkennen ist, die Eintragung als solche aber - in schwarzer Farbe - lesbar bleibt.

5. Zu Artikel 1 Nr. 11 (§ 12 a Satz 1 und Abs. 2 - neu - GBO)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob in Artikel 1 Nr. 11 § 12 a wie folgt geändert werden sollte:

a) In Satz 1 sind nach dem Wort "sowie" die Wörter "mit Genehmigung der Landesjustizverwaltung" einzufügen.

b) Der bisherige Wortlaut wird Absatz 1 und folgender Absatz 2 ist anzufügen:

"(2) Als Verzeichnis im Sinne von Absatz 1 kann mit Genehmigung der Landesjustizverwaltung auch das Liegenschaftskataster verwendet werden."

Begründung:

Nach der bisherigen Formulierung ist unklar, welche "weiteren, für die Führung des Grundbuchs erforderlichen Verzeichnisse" gemeint sind. Es ist zu befürchten, daß bei der Realisierung des automatisierten Grundbuchs externe Stellen (z.B. die Notare) diese Vorschrift zum Anlaß nehmen könnten, um ihre Interessen zu Lasten des Arbeitsaufwandes bei den Grundbuchämtern durchzusetzen (z.B. Führung eines Verzeichnisses der unerledigten Eintragungsanträge), was zu erheblicher Mehrarbeit bei den Grundbuchämtern und unter Umständen zu Haftungsansprüchen gegen den Staat führen könnte. Gleiches gilt z.B. für die Führung eines Verzeichnisses der Berechtigten aus Auflassungsvormerkungen, woran die Bundesnotarkammer bereits ihr Interesse geäußert hat.

Es wird daher um Prüfung gebeten, ob nicht für die Einführung "weiterer, für die Führung des Grundbuchs notwendiger Verzeichnisse" wenigstens ein Genehmigungsvorbehalt für die Landesjustizverwaltungen eingeführt werden sollte.

Es wird darüber hinaus um Prüfung gebeten, ob nicht klargestellt werden sollte, daß die Grundbuchämter - ebenfalls mit Genehmigung durch die Landesjustizverwaltungen - auch berechtigt sind, das Liegenschaftskataster als Verzeichnis im Sinne des § 12 a GBO zu verwenden. Dies könnte durch Einfügung des vorstehend formulierten Absatzes 2 zu § 12 a GBO geschehen.

6. Zu Artikel 1 Nr. 11 (§ 12 c Abs. 2 Nr. 3 GBO)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob in Artikel 1 Nr. 11 in § 12 c Abs. 2 Nr. 3 die Wörter "um Eintragung der" durch die Wörter "über die" ersetzt werden sollten.

Begründung:

Der Urkundsbeamte der Geschäftsstelle sollte, wie in Konkurs- und Gesamtvollstreckungsverfahren auch, im Rahmen von Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsverfahren nicht nur für die Eintragung der Einleitung der Verfahren, sondern auch für die Eintragung der

Löschung zuständig sein. Graduelle Unterschiede bei der Wertigkeit von Konkurs- und Gesamtvollstreckungsverfahren einerseits sowie Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsverfahren andererseits bestehen nicht dergestalt, daß dem Urkundsbeamten der Geschäftsstelle eine Zuständigkeit für die Löschung des Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsvermerks versagt werden muß. Die Eintragung des entsprechenden Vermerks ist bei Vorliegen mehrerer Grundbuchanträge oft schwierig, während die Löschung nach Aufhebung des Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsverfahrens in den Fällen der §§ 29, 31 Abs. 1 Satz 2 ZVG sich hingegen als problemlos erweist.

7. Zu Artikel 1 Nr. 11 (§ 12 c Abs. 2 Nr. 5 - neu - GBO)

In Artikel 1 Nr. 11 sind in § 12 c Abs. 2 Nr. 4 der Punkt durch einen Strichpunkt zu ersetzen und folgende Nummer 5 anzufügen:

"5. die Anfertigung der Nachweise nach § 10 a Abs. 2."

Begründung:

Die Bild- oder Datenträger nach § 10 a Abs. 1 GBO treten im Grundbuchamt an die Stelle der von diesem aufzubewahrenden Urkunden. Im Hinblick darauf erscheint es geboten, die Zuständigkeit zur Fertigung des schriftlichen Nachweises über die Herstellung der Bild- oder Datenträger dem Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zu übertragen.

8. Zu Artikel 1 Nr. 13 (§ 27 Satz 2 GBO)

Artikel 1 Nr. 13 ist zu streichen.

Begründung:

Der Formzwang gemäß § 29 GBO sollte für die Zustimmung des Grundstückseigentümers zur Löschung einer Hypothek, einer Grundschuld oder einer Rentenschuld nicht entfallen.

Bei der Eigentümerzustimmung handelt es sich im Hinblick auf § 1183 BGB um eine Eintragungsbewilligung im Sinn des § 19 GBO. Die Gesichtspunkte, die für die Einführung einer besonderen Form in Grundbuchsachen maßgebend sind, gelten uneingeschränkt auch für die Eigentümerzustimmung nach § 27 Satz 1 GBO. Eine Verzögerung wird durch die Formvorschrift also bezweckt, damit der Eigentümer Klarheit darüber erhält, daß er mit der Zustimmung zur Aufhebung des Rechts auf die ihm zuwachsende Position des Eigentümerrechts verzichtet hat.

Im Recht der heute überwiegend verwendeten Grundschulden ist die Löschung nur eine Form der Erfüllung des Rückgewähranspruchs, der wahlweise auf Lö-

schung, Verzicht oder Abtretung an den Eigentümer oder einen von ihm benannten Dritten geht. Die Zustimmung des Eigentümers ist verfahrensrechtliches Mittel zur Absicherung seiner Rechtsposition gegenüber dem Kreditinstitut. Ohne entsprechende Sicherung würde die Zustimmung von den Kreditinstituten formularmäßig eingeholt, um den Wechsel des Vertragspartners in einem Kreditverhältnis zu erschweren. Anstelle der kostengünstigen und rangwahrenden Abtretung des Grundpfandrechts bliebe dem Eigentümer dann nur der mit erheblichen Kosten verbundene Weg der Löschung des alten und der Bestellung/Rangbeschaffung eines neuen Grundpfandrechts. Eine Umfinanzierung wäre damit im Vergleich zur jetzigen Situation nur bei erheblich günstigeren Konditionen sinnvoll. Die Kreditwirtschaft würde den so gewonnenen Spielraum bei der Preisgestaltung von Anschlußfinanzierungen nutzen. Insoweit hätte die Regelung eine nicht unerhebliche Auswirkung auf das Niveau der Verbraucherpreise.

Schließlich wird auch in der Praxis eine Vereinfachung und Beschleunigung des Verfahrens nicht zu erreichen sein. Eher ist mit Mehrarbeit für die Grundbuchämter und Verzögerungen zu rechnen. Das Grundbuchamt wird die Identität des Antragstellers/Zustimmenden zu prüfen haben. Bei mehreren Eigentümern werden die Löschungsbewilligungen in der Regel nicht vollzählig sein, so daß sie mit Zwischenverfügung angefordert werden müßten. Bei juristischen Personen und Personenhandelsgesell-

schaften muß die Vertretungsbefugnis geprüft werden. Bisher werden diese Probleme regelmäßig im notariellen Bereich behoben.

Die in der Begründung des Entwurfs genannten Fälle dürften nicht allzu häufig sein. Ein Großteil der Löschungszustimmungen wird (zumeist ohne Anfall gesonderter Gebühren) in Kauf- oder Überlassungsverträgen erklärt. Soweit Notare beteiligt sind, dürfte es zu den in der Begründung aufgezeigten Problemen nicht kommen. Diese dürften vielmehr dadurch aufgetreten sein, daß die Anschreiben von einzelnen Kreditinstituten an die Empfänger von Löschungsbewilligungen nicht genau genug waren.

9. Zu Artikel 1 Nr. 15 (§ 31 GBO)

Artikel 1 Nr. 15 ist zu streichen.

Begründung:

§ 31 GBO, der für die Zurücknahme von Eintragungsanträgen und den Widerruf einer Vollmacht zur Stellung solcher Anträge die in § 29 Satz 1 GBO vorgeschriebene Form verlangt, dient der Rechtssicherheit. Im Hinblick darauf sollte die Formvorschrift nicht in Teilbereichen beseitigt werden. Sie dient dazu, übereilte Entschlüsse mit der Folge des Rangverlusts zu vermeiden. Hinzu kommt, daß auch Anträge auf Berichtigung des Grundbuchs in Erfüllung vertraglicher Verpflichtungen gestellt sein können. Dies gilt auch für nicht vollziehbare Anträge. Eine Entlastung der Grundbuchämter wird schließlich kaum zu erreichen sein, da in der Praxis Grundbuchanträge zumeist über den Notar gestellt werden, der diese aufgrund erteilter Vollzugsvollmacht durch gesiegelte Erklärung ändern oder zurücknehmen darf (§ 24 Abs. 3 Satz 2 BNotO). Vielmehr wird das Grundbuchamt möglicherweise zusätzlich belastet, weil es die Identität aller die Rücknahme Erklärenden sorgfältig zu prüfen haben wird.

10. Zu Artikel 1 Nr. 18 (§ 44 Abs. 2 Satz 2 GBO)

In Artikel 1 Nr. 18 ist § 44 Abs. 2 Satz 2 wie folgt zu fassen:

"Hierbei sollen in der Bezugnahme der Name des Notars, der Notarin oder die Bezeichnung des Notariats und jeweils die Nummer der Urkundenrolle, bei Eintragungen auf Grund eines Ersuchens (§ 38) die Bezeichnung der ersuchenden Stelle und deren Aktenzeichen angegeben werden."

Begründung:

Das Anliegen des Gesetzentwurfs, die Grundbucheintragung durch eine Verpflichtung des Grundbuchamts zur Bezugnahme auf die Eintragungsunterlagen zu entlasten, wird begrüßt. Allerdings sollte bei der Ausgestaltung der Bezugnahme den Besonderheiten des Behördennotariats in Baden-Württemberg in der vorgeschlagenen Weise Rechnung getragen werden; bei derartigen Urkunden ist die Bezeichnung des Notariats (als ständiger Einrichtung) zur Bezeichnung der Urkunde durch Nennung des Notars vorzuziehen. Außerdem vermeidet die vorgeschlagene Fassung den Begriff Name bei einer Behörde.

11. Zu Artikel 1 Nr. 26 (§ 81 Abs. 1 GBO)

Artikel 1 Nr. 26 ist wie folgt zu fassen:

'26. § 81 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 wird das Wort "Reichsgericht" durch das Wort "Bundesgerichtshof" ersetzt.

b) In Absatz 2 wird die Verweisung "§§ 136, 137 und 138" durch die Verweisung "§§ 132 und 138" ersetzt.'

Begründung:

Da durch den Gesetzentwurf in § 79 GBO die bisherige Bezeichnung Reichsgericht durch Bundesgerichtshof ersetzt wird, sollte dies konsequenterweise auch in § 81 Abs. 1 erfolgen. Aus redaktionellen Gründen wird deshalb Artikel 1 Nr. 26 - im übrigen in Buchstabe b ohne sachliche Änderung - anders gefaßt.

12. Zu Artikel 1 Nr. 30 (§ 116 Abs. 1 GBO)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob nicht in Artikel 1 Nr. 30 in § 116 Abs. 1 die Angabe "§ 3 Abs. 2 und 3" durch die Angabe "§ 3 Abs. 2 bis 9" ersetzt werden sollte.

Begründung:

Klarstellung des Gewollten.

13. Zu Artikel 1 Nr. 30 (§ 126 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 GBO) und Nr. 40 - neu - (Anlage zu § 126 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 GBO)
Artikel 5 Nr. 1 (§ 8 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 HGB) und Nr. 4 -neu - (Anlage zu § 8a Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 HGB),
Artikel 10 Nr. 1 (§ 55 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BGB) und Nr. 5 - neu - (Anlage zu § 55 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BGB)

a) Artikel 1 ist wie folgt zu ändern:

aa) In Nummer 30 ist § 126 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 wie folgt zu fassen:

"3. die nach der Anlage zu diesem Gesetz erforderlichen Maßnahmen getroffen werden."

bb) Nach Nummer 39 ist folgende Nummer 40 anzufügen:

'40. Dem Gesetz wird folgende Anlage zu § 126 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 beigefügt:

"Anlage (zu § 126 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3)

Werden personenbezogene Daten automatisiert verarbeitet, sind Maßnahmen zu treffen, die je nach Art der zu schützenden personenbezogenen Daten geeignet sind,

1. Unbefugten den Zugang zu Datenverarbeitungsanlagen, mit denen personenbezogene Daten verarbeitet werden, zu verwehren (Zugangskontrolle),

2. zu verhindern, daß Datenträger unbefugt gelesen, kopiert, verändert oder entfernt werden können (Datenträgerkontrolle),
3. die unbefugte Eingabe in den Speicher sowie die unbefugte Kenntnisnahme, Veränderung oder Löschung gespeicherter personenbezogener Daten zu verhindern (Speicherkontrolle),
4. zu verhindern, daß Datenverarbeitungssysteme mit Hilfe von Einrichtungen zur Datenübertragung von Unbefugten genutzt werden können (Benutzerkontrolle),
5. zu gewährleisten, daß die zur Benutzung eines Datenverarbeitungssystems Berechtigten ausschließlich auf die ihrer Zugriffsberechtigung unterliegenden Daten zugreifen können (Zugriffskontrolle),
6. zu gewährleisten, daß überprüft und festgestellt werden kann, an welche Stellen personenbezogene Daten durch Einrichtungen zur Datenübertragung übermittelt werden können (Übermittlungskontrolle),
7. zu gewährleisten, daß nachträglich überprüft und festgestellt werden kann, welche personenbezogenen Daten zu welcher Zeit von wem in Datenverarbeitungssysteme eingegeben worden sind (Eingabekontrolle),
8. zu gewährleisten, daß personenbezogene Daten, die im Auftrag verarbeitet werden nur entsprechend den Weisungen des Auftraggebers verarbeitet werden können (Auftragskontrolle),
9. zu verhindern, daß bei der Übertragung personenbezogener Daten sowie beim Transport von Datenträgern die Daten unbefugt gelesen, kopiert, verändert oder gelöscht werden können (Transportkontrolle),
10. die innerbehördliche oder innerbetriebliche Organisation so zu gestalten, daß sie den besonderen Anforderungen des Datenschutzes gerecht wird (Organisationskontrolle)."'

b) Artikel 5 ist wie folgt zu ändern:

aa) In Nummer 1 ist § 8 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 wie folgt zu fassen:

"3. die nach der Anlage zu diesem Gesetz erforderlichen Maßnahmen getroffen werden."

bb) Nach Nummer 3 ist folgende Nummer 4 anzufügen:

'4. Dem Gesetz wird folgende Anlage zu § 8 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 beigefügt:

"Anlage (zu § 8 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 3)

Werden personenbezogene Daten automatisiert verarbeitet, sind Maßnahmen zu treffen, die je nach Art der zu schützenden personenbezogenen Daten geeignet sind,

1. Unbefugten den Zugang zu Datenverarbeitungsanlagen, mit denen personenbezogene Daten verarbeitet werden, zu verwehren (Zugangskontrolle),
2. zu verhindern, daß Datenträger unbefugt gelesen, kopiert, verändert oder entfernt werden können (Datenträgerkontrolle),
3. die unbefugte Eingabe in den Speicher sowie die unbefugte Kenntnisnahme, Veränderung oder Löschung gespeicherter personenbezogener Daten zu verhindern (Speicherkontrolle),
4. zu verhindern, daß Datenverarbeitungssysteme mit Hilfe von Einrichtungen zur Datenübertragung von Unbefugten genutzt werden können (Benutzerkontrolle),
5. zu gewährleisten, daß die zur Benutzung eines Datenverarbeitungssystems Berechtigten ausschließlich auf die ihrer Zugriffsberechtigung unterliegenden Daten zugreifen können (Zugriffskontrolle),
6. zu gewährleisten, daß überprüft und festgestellt werden kann, an welche Stellen personenbezogene Daten durch Einrichtungen zur Datenübertragung übermittelt werden können (Übermittlungskontrolle),

7. zu gewährleisten, daß nachträglich überprüft und festgestellt werden kann, welche personenbezogenen Daten zu welcher Zeit von wem in Datenverarbeitungssysteme eingegeben worden sind (Eingabekontrolle),
8. zu gewährleisten, daß personenbezogene Daten, die im Auftrag verarbeitet werden nur entsprechend den Weisungen des Auftraggebers verarbeitet werden können (Auftragskontrolle),
9. zu verhindern, daß bei der Übertragung personenbezogener Daten sowie beim Transport von Datenträgern die Daten unbefugt gelesen, kopiert, verändert oder gelöscht werden können (Transportkontrolle),
10. die innerbehördliche oder innerbetriebliche Organisation so zu gestalten, daß sie den besonderen Anforderungen des Datenschutzes gerecht wird (Organisationskontrolle)."'

c) Artikel 10 ist wie folgt zu ändern:

aa) In Nummer 1 ist § 55 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 wie folgt zu fassen:

"3. die nach der Anlage zu diesem Gesetz erforderlichen Maßnahmen getroffen werden."

bb) Nach Nummer 4 ist folgende Nummer 5 anzufügen:

'5. Dem Gesetz wird folgende Anlage zu § 55 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 beigefügt:

"Anlage (zu § 55a Abs. 1 Satz 2 Nr. 3)

Werden personenbezogene Daten automatisiert verarbeitet, sind Maßnahmen zu treffen, die je nach Art der zu schützenden personenbezogenen Daten geeignet sind,

1. Unbefugten den Zugang zu Datenverarbeitungsanlagen, mit denen personenbezogene Daten verarbeitet werden, zu verwehren (Zugangskontrolle),

2. zu verhindern, daß Datenträger unbefugt gelesen, kopiert, verändert oder entfernt werden können (Datenträgerkontrolle),
3. die unbefugte Eingabe in den Speicher sowie die unbefugte Kenntnisnahme, Veränderung oder Löschung gespeicherter personenbezogener Daten zu verhindern (Speicherkontrolle),
4. zu verhindern, daß Datenverarbeitungssysteme mit Hilfe von Einrichtungen zur Datenübertragung von Unbefugten genutzt werden können (Benutzerkontrolle),
5. zu gewährleisten, daß die zur Benutzung eines Datenverarbeitungssystems Berechtigten ausschließlich auf die ihrer Zugriffsberechtigung unterliegenden Daten zugreifen können (Zugriffskontrolle),
6. zu gewährleisten, daß überprüft und festgestellt werden kann, an welche Stellen personenbezogene Daten durch Einrichtungen zur Datenübertragung übermittelt werden können (Übermittlungskontrolle),
7. zu gewährleisten, daß nachträglich überprüft und festgestellt werden kann, welche personenbezogenen Daten zu welcher Zeit von wem in Datenverarbeitungssysteme eingegeben worden sind (Eingabekontrolle),
8. zu gewährleisten, daß personenbezogene Daten, die im Auftrag verarbeitet werden nur entsprechend den Weisungen des Auftraggebers verarbeitet werden können (Auftragskontrolle),
9. zu verhindern, daß bei der Übertragung personenbezogener Daten sowie beim Transport von Datenträgern die Daten unbefugt gelesen, kopiert, verändert oder gelöscht werden können (Transportkontrolle),
10. die innerbehördliche oder innerbetriebliche Organisation so zu gestalten, daß sie den besonderen Anforderungen des Datenschutzes gerecht wird (Organisationskontrolle)."'

Begründung:

Für EDV-Grundbuch und EDV-Register ist eine eigenständige bereichsspezifische Regelung der Datensicherheit erforderlich. Sie sollte nicht durch eine Bezugnahme auf die Anlage zu § 9 Satz 1 BDSG getroffen werden. Der Wortlaut der Bestimmung sollte - auch im Interesse der Normklarheit - ausdrücklich Inhalt von GBO, HGB und BGB werden.

14. Zu Artikel 1 Nr. 30 (§ 126 Abs. 3 GBO)

In Artikel 1 Nr. 30 ist § 126 Abs. 3 wie folgt zu fassen:

"(3) Die Datenverarbeitung kann im Auftrag des nach § 1 zuständigen Grundbuchamts auf den Anlagen

1. einer anderen staatlichen Stelle,
2. einer juristischen Person des öffentlichen Rechts oder
3. einer nicht-öffentlichen Stelle, bei der der öffentlichen Hand die Mehrheit der Anteile gehört oder die Mehrheit der Stimmen zusteht,

vorgenommen werden, wenn die ordnungsgemäße Erledigung der Grundbuchsachen sichergestellt ist."

Begründung:

Grundbuchdaten sollten im Auftrag auch verarbeitet werden dürfen durch nicht-öffentliche Stellen, bei denen der öffentlichen Hand die Mehrheit der Anteile gehört oder die Mehrheit der Stimmen zusteht. Eine solche Regelung würde sich an § 81 SGB X anlehnen. Sie berücksichtigt, daß öffentliche Stellen für von ihnen betriebene Service-Rechenzentren häufig nur aus steuerrechtlichen Gründen eine privatrechtliche Organisationsform gewählt haben. Entsprechende Service-Rechenzentren unterstehen aufgrund der Vorschriften des Bundesdatenschutzgesetzes bzw. des jeweiligen Landesdatenschutzgesetzes der Kontrolle des Bundesbeauftragten für den Datenschutz bzw. der Kontrolle durch den jeweiligen Landesbeauftragten für den Datenschutz.

15. Zu Artikel 1 Nr. 30 (§ 128 Abs. 2 GBO)

In Artikel 1 Nr. 30 ist in § 128 Abs. 2 die Angabe "§ 44 Satz 2" durch die Angabe "§ 44 Abs. 1 Satz 2" zu ersetzen.

Begründung:

Die maßgebliche Bestimmung ist nun in § 44 Abs. 1 Satz 2 des Entwurfs enthalten.

16. Zu Artikel 1 Nr. 30 (§ 130 Satz 1 GBO)

In Artikel 1 Nr. 30 ist § 130 Satz 1 wie folgt zu ändern:

a) Nach der Angabe "§ 44" ist die Angabe "Abs. 1" einzufügen.

b) Nach dem Wort "anzuwenden" sind die Wörter "; § 44 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 1 gilt mit der Maßgabe, daß die für die Führung des Grundbuchs zuständige Person auch die Eintragung veranlassen kann" einzufügen.

Begründung:

Zu a):

Die in § 130 Satz 1 in Bezug genommenen Bestimmungen sind in § 44 Abs. 1 des Entwurfs enthalten.

Zu b):

Bei Eintragungen im maschinell geführten Grundbuch wird eine Arbeitsteilung zwischen der für die Führung des Grundbuchs zuständigen Person und dem Urkundsbeamten der Geschäftsstelle wie beim Papiergrundbuch nicht mehr erforderlich oder nicht zweckmäßig sein. Die Vorteile des maschinell geführten Grundbuchs werden nur dann voll ausgeschöpft werden können, wenn die für die Führung des Grundbuchs zuständige Person auch die Eintragung veranlassen kann.

17. Zu Artikel 1 Nr. 30 (§ 131 Abs. 2 - neu - GBO)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob nicht in Artikel 1 Nr. 30 in § 131 der bisherige Wortlaut Absatz 1 und folgender Absatz 2 angefügt werden sollte:

"(2) Durch Rechtsverordnung der Landesregierung kann angeordnet werden, daß die Grundbucheinsicht durch Grundbuchausdrucke gewährt wird."

Begründung:

Beim Papiergrundbuch verteilt sich die Zahl der Einsichtbegehrenden auf eine größere Zahl von Grundbuchblättern. Beim maschinell geführten Grundbuch müssen technische Vorkehrungen (Datensichtgeräte) bei den Grundbuchäm-

tern installiert werden, an denen die Einsichtnehmenden das Grundbuch betrachten können. Bei größeren Publikumsverkehr ist mit Wartezeiten zu rechnen; die Vermehrung der Einsichtsplätze ist mit erheblichem Aufwand verbunden. Eine rasche Erledigung der Einsichtswünsche kann durch die Herstellung von Grundbuchausdrukken erreicht werden.
Vermieden werden soll ferner, daß das automatisierte Abrufverfahren gem. § 133 unterlaufen wird.

18. Zu Artikel 1 Nr. 30 (§ 132 GBO)

In Artikel 1 Nr. 30 ist § 132 Satz 2 wie folgt zu fassen:

"Das einsichtgewährende Grundbuchamt entscheidet über die Zulässigkeit der Einsicht."

Begründung:

Wird Einsicht in das maschinell geführte Grundbuch durch ein Grundbuchamt gewährt, das das Grundbuch nicht führt, muß hierfür ein Abruf der Daten aus einer zentral geführten Grundbuchdatei erfolgen. Die mit einem solchen Verfahren verbundenen Vorteile, insbesondere die Verringerung des Zeitaufwandes, gingen wieder verloren, wenn in die Entscheidung über die Einsichtsgewährung das originär zuständige Grundbuchamt eingeschaltet werden müßte.

19. Zu Artikel 1 Nr. 30 (§ 133 Abs. 2 Satz 2, Abs. 3 a - neu - und Abs. 4 a - neu - GBO)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob in Artikel 1 Nr. 30 § 133 wie folgt zu ändern ist:

a) In Absatz 2 Satz 2 sind die Wörter " [soweit Gegenstand der Einsicht eigene Rechte sind,] " durch die Wörter "einer von dinglich Berechtigten beauftragten Person oder Stelle, für Zwecke der maschinellen Bearbeitung von Auskunftsanträgen (Absatz 3 a) " zu ersetzen.

b) Nach Absatz 3 ist folgender Absatz 3 a einzufügen:

"(3a) Im automatisierten Abrufverfahren nach Absatz 1 können auch Anträge auf Auskunft aus dem Grundbuch (Einsichtnahme und Erteilung von Abschriften) nach § 12. und den diese Vorschriften ausführenden Bestimmungen maschinell bearbeitet werden. Die maschinelle Bearbeitung ist nur zulässig, wenn der Eigentümer des Grundstücks, bei Erbbau- und Gebäudegrundbüchern der Inhaber des Erbbaurechts oder Gebäudeeigentums, zustimmt oder die Zwangsvollstreckung in das Grundstück, Erbbaurecht oder Gebäudeeigentum betrieben werden soll und die abrufende Person oder Stelle das Vorliegen dieser Umstände durch Verwendung entsprechender elektronischer Zeichen versichert. § 9a Abs.7 des Handelsgesetzbuchs gilt sinngemäß; zuständig ist die Stelle des Landes, in dem der Wohn- oder Hauptsitz der abrufenden Person oder Stelle liegt."

c) Nach Absatz 4 ist folgender Absatz 4 a einzufügen:

"(4a) Genehmigungen nach Absatz 1 gelten im gesamten Land, dessen Behörden sie erteilt haben. Sobald die technischen Voraussetzungen dafür gegeben sind, gel-

ten sie auch im übrigen Bundesgebiet. Das Bundesministerium der Justiz stellt durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates fest, wann und in welchen Teilen des Bundesgebiets diese Voraussetzungen gegeben sind. Anstelle der Genehmigungen können auch öffentlich-rechtliche Verträge oder Verwaltugnsvereinbarungen geschlossen werden. Sätze 1 und 2 gelten entsprechend."

Begründung:

Der in § 133 Abs. 2 Satz 2 GBO vorgesehene Klammerzusatz ist entbehrlich. Jeder dinglich Berechtigte an dem Grundstück muß die Möglichkeit haben, sich aus dem Grundbuch über die übrigen dinglichen Rechte zu unterrichten.

Dingliche Berechtigte sollen die Möglichkeit erhalten, Auskünfte aus dem Grundbuch durch eine beauftragte Person oder Stelle einholen zu lassen. Dies ist deshalb notwendig, weil vor allem größere Unternehmen, Kirchen oder Gebietskörperschaften ihren Immobilienbesitz und ihre Forderungen durch selbständige Einheiten verwalten lassen. Hierzu gehört auch die Einholung von Grundbuchauskünften, die auch im Online-Zugriff möglich sein muß. Mit der Erteilung des Verwaltungsauftrags ist regelmäßig auch die Vornahme dieser Maßnahmen verbunden, so daß eine Zustimmung des dinglich Berechtigten vorliegt. Wird der Auftrag beendet, so entfallen damit die Voraussetzungen für die Online-Zugriffs-Berechtigung, so daß die Berechtigung entzogen werden muß (Absatz 3).

Zugelassen werden soll auch die maschinelle Bearbeitung von Auskunftsanträgen im Abrufverfahren. Sie ist für Stellen vorgesehen, die nicht zum gewöhnlichen Kreis der Online-Berechtigten gehören, bei denen aber Auskunftsanträge automatisiert bearbeitet werden können. Es handelt sich um die Fälle der Zustimmung seitens des Eigentümers (Erbbaubeerechtigten, Gebäudeeigentümers) und der Zwangsvollstrekkung in das Grundstück (Erbbaurecht, Gebäudeeigentum). Diese Umstände können der Datenverarbeitungsanlage elektronisch angezeigt und die Auskunft kann bewilligt werden. In anderen Fällen wird sich die Entscheidung des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle nicht durch die Datenverarbeitungsanlage ersetzen lassen. Soweit dies aber möglich ist, sollte dies geschehen, um die EDV so weit als möglich zugunsten der Grundbuchämter nutzen zu können. Private Stellen, die diesen eingeschränkten Abruf nutzen, müssen ebenso wie die anderen Online-Berechtigten generell

zugelassen werden. Durch die Verweisung auf § 9a HGB wird sichergestellt, daß sie einer besonderen Datenschutzkontrolle unterliegen. Die Kontrolle erstreckt sich insbesondere darauf, daß die elektronischen Zeichen wahrheitsgemäß verwendet werden. Sie wird unterstützt durch die in der Rechtsverordnung nach § 134 zu regelnde Protokollierung.

Die Genehmigungen zum Online-Zugriff sollen immer landesweit gelten, um den Verwaltungsaufwand in angemessenen Grenzen zu halten. Es wäre auch kaum denkbar, daß eine Stelle wohl bei dem Grundbuchamt A, nicht aber auch bei dem Grundbuchamt B Online-Zugriff haben soll. Die Genehmigung soll entsprechend einer Forderung aus der Praxis auch bundesweit gelten, soweit dies technisch möglich ist. Dieser Zeitpunkt kann in den einzelnen Ländern verschieden sein. Er soll deshalb jeweils durch Rechtsverordnung des Bundesministeriums der Justiz mit Zustimmung des Bundesrats festgestellt werden. Die Feststellung kann sich auf Teile des Bundsgebiets, z.B. auch auf zwei benachbarte Länder, beschränken.

20. Zu Artikel 1 Nr. 30 (§ 133 Abs. 5 Satz 2 - neu - GBO)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob in Artikel 1 Nr. 30 dem § 133 Abs. 5 folgender Satz anzufügen ist:

"Die Gebührensätze sind so zu bemessen, daß der mit der Einrichtung und Nutzung des Verfahrens verbundene Personal- und Sachaufwand gedeckt wird; hierbei kann daneben die Bedeutung, der wirtschaftliche Wert oder der sonstige Nutzen für den Begünstigten angemessen berücksichtigt werden."

Begründung:

Die in dem Entwurf enthaltene Ermächtigung erscheint im Hinblick auf Artikel 80 GG nicht bestimmt genug.

21. Zu Artikel 1 Nr. 30 (§ 134 Satz 1 Nr. 1 GBO)

In Artikel 1 Nr. 30 sind in § 134 Satz 1 Nr. 1 nach dem Wort "Vorschriften" die Wörter "des Ersten bis Sechsten Abschnitts" einzufügen.

Begründung:

Im Hinblick auf die hinreichende Bestimmtheit der Ermächtigungsgrundlage sollten die Bestimmungen, von denen für die maschinelle Führung des Grundbuchs abgewichen werden muß, genau bezeichnet werden. Es handelt sich um die Abschnitte 1 bis 6 der Grundbuchordnung.

22. Zu Artikel 1 Nr. 36 Buchstabe b (§ 141 Abs. 2 Satz 3 GBO)

In Artikel 1 Nr. 36 Buchstabe b ist § 141 Abs. 2 Satz 3 wie folgt zu fassen:

"Für die Eintragungen nach Satz 1 gilt § 44; in den Fällen des Satzes 2 gilt § 128 entsprechend."

Begründung:

Die für die Wirksamkeit der Eintragungen in das Ersatzgrundbuch maßgebende Bestimmung sollte sich aus dem Gesetz eindeutig ergeben. Der im Entwurf genannte § 129 beruht auf einem Redaktionsversehen, gewollt ist eine Verweisung auf § 128 des Entwurfs.

23. Zu Artikel 1 Nr. 39 (§ 142 Abs. 1 Satz 1 GBO)

In Artikel 1 Nr. 39 sind in § 142 Abs. 1 Satz 1 nach den Wörtern "Grundschuld- und Rentenschuldbriefen" die Wörter "sowie für Regelungen, die von §§ 12 c, 13 Abs. 3 und § 44 Abs. 1 Satz 2 und 3 abweichen" einzufügen.

Begründung:

Bisher gelten die Bestimmungen der §§ 1 bis 5 der Ausführungsverordnung zur Grundbuchordnung nach § 19 dieser Verordnung in Baden-Württemberg nicht. An diesem Rechtszustand soll durch das vorliegende Gesetz nichts geändert werden. Über die besonders wesentlichen Vorschriften hinsichtlich der Unterzeichnung der Grundbucheintragungen und Grundpfandbriefe hinaus sollten zur Klarstellung auch die landesrechtlichen Vorschriften ausdrücklich erwähnt werden, die von den genannten Vorschriften der Grundbuchordnung abweichen.

24. Zu Artikel 1 Nr. 39 (§ 142 Abs. 1 Satz 3 - neu - GBO)

In Artikel 1 Nr. 39 ist in § 142 Abs. 1 nach Satz 2 folgender Satz anzufügen:

"In den Fällen des § 2 Abs. 3 ist dem Grundbuchamt auch ein Auszug aus der amtlichen Karte, aus dem sich die Größe und Lage des Grundstücksteils ergibt, vorzulegen, sofern der Grundstücksteil bisher im Liegenschaftskataster nicht unter einer besonderen Nummer geführt wird."

Begründung:

Die Überlassung eines Veränderungsnachweises mit Auszug aus der amtlichen Karte vor Abschreibung eines Grundstücksteils, die bisher in § 2 Abs. 3 a GBO bundeseinheitlich vorgeschrieben ist, ist für die Grundbuchämter und Notariate in Baden-Württemberg auf Grund der insoweit ausschließlich in Baden-Württemberg bestehenden abweichenden landesrechtlichen Organisationsstrukturen von besonderer Bedeutung. Sofern diese bundeseinheitliche Regelung entfällt, ist es zur Fortführung der bisherigen Praxis in Baden-Württemberg erforderlich, entsprechende Bestimmungen zu treffen. Als Standort bietet sich der neue § 142 GBO an.

25. Zu Artikel 1 Nr. 39 (§ 143 Abs. 1 Nr. 4 Satz 5 - neu - GBO)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob nicht in Artikel 1 Nr. 39 dem § 143 Abs. 1 Nr. 4 folgender Satz angefügt werden sollte:

"Bei Eintragungen oder Berichtigungen im Gebäudegrundbuch ist in den Fällen des Artikels 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche das Vorhandensein des Gebäudes nicht zu prüfen."

Begründung:

Nach Artikel 231 § 5 Abs. 2 EGBGB ist nicht das Gebäudeeigentum Bestandteil des dinglichen Nutzungsrechts, sondern umgekehrt das dingliche Nutzungsrecht Bestandteil des Gebäudeeigentums. Das Gebäudeeigentum knüpft aber sachlich an das Vorhandensein eines Gebäudes oder zumindest eines Teils desselben an. Deshalb müßte an sich streng genommen bei der Anlegung sowie bei der Vornahme von Eintragungen oder Berichtigungen im Gebäudegrundbuchblatt geprüft werden, ob das Gebäudeeigentum noch besteht. Hiervon kann aber in aller Regel ausgegangen werden, so daß diese Prüfung eine überflüssige Förmlichkeit darstellt. Es sollte geprüft werden, ob dies nicht bereinigt werden kann. Das erscheint allerdings nur gerechtfertigt, wenn dem Gebäudeeigentum ein dingliches Nutzungsrecht zugrundeliegt.

26. Zu Artikel 2 insgesamt (GBBerG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob in Artikel 2 (Grundbuchbereinigungsgesetz) zusätzliche Bestimmungen zur Regelung der Fälle getroffen werden sollten, in denen - insbesondere nach Aufhebung der staatlichen Verwaltung - der derzeitige Grundbucheigentümer nicht feststellbar ist oder Streit über eine Berechtigung besteht,

- weil die Grundbücher jahrzehntelang nicht berichtigt wurden und/oder

- weil der zuletzt im Grundbuch eingetragene Eigentümer nicht auffindbar ist oder
- weil er - und seine unmittelbaren Rechtsnachfolger - verstorben sind und der derzeitige Eigentümer - nach mehreren Erbfällen - nur schwer ermittelbar oder nicht erreichbar ist.

Begründung:

Die genannte Situation führt in der Praxis vielfach zu Investitionshemmnissen, die mit den Instrumentarien des Investitionsvorranggesetzes, das einen vorhandenen derzeit Verfügungsberechtigten voraussetzt, und des Vermögensgesetzes - insbesondere dessen gesetzlicher Vertretungsregelung in § 11 b - nicht hinreichend zu lösen sind.

27. Zu Artikel 2 (§ 6 a - neu - GBBerG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob in Artikel 2 nach § 6 folgender § 6 a eingefügt werden sollte:

"§ 6 a

Unbekannter Eigentümer

(1) Bis zum Ablauf des 31. Dezember 2005 ist auch der Fiskus des Landes in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet, in dem ein Grundstück liegt, berechtigt, einen Erbschein nach dem verstorbenen eingetragenen Eigentümer eines Grundstücks und die Berichtigung des Grundbuchs auf Grund dieses Erbscheins zu beantragen, wenn die Erben dies nicht auf entsprechende Aufforderung beantragt haben oder diese nur mit unverhältnismäßigem Aufwand ausfindig zu machen sind.

(2) Kann ein Antrag auf Erteilung eines Erbscheins nach Absatz 1 nach Mitteilung des Gerichts nicht oder nicht innerhalb eines Jahres ab der Stellung des Antrags beschieden werden, so können auf Antrag des Fiskus des Landes, in dem das Grundstück liegt, wenn keiner der Erben zu ermitteln ist, der Eigentümer, im übrigen die nicht bekannten Erben im Aufgebotsverfahren mit ihren Rechten ausgeschlossen werden, wenn eine Eintragung, die der Zustimmung des Eigentümers bedurfte, seit 50 Jahren nicht erfolgt ist. § 927 Abs. 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs gilt sinngemäß. Dem ausgeschlossenen Berechtigten steht im Umfang seines Rechtsverlustes gegen den Fiskus ein Anspruch auf Zahlung des Verkehrswerts, den das Grundstück im Zeitpunkt des Eintritts der Rechtskraft des Ausschlußurteils hatte, wenn der Fiskus von seinem Aneignungsrecht nach § 928 des Bürgerlichen Gesetzbuchs Gebrauch gemacht hat, im übrigen das dort bezeichnete Aneignungsrecht zu. Der Anspruch auf Zahlung des Verkehrswerts kann durch Übertragung des Eigentums an dem Grundstück erfüllt werden."

Begründung:

In den neuen Ländern gibt es zahlreiche Grundstücke, deren Eigentümer nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand zu ermitteln sind. Dies liegt daran, daß bei Grundstücken in den neuen Ländern oft jahrzehntelang Berichtigungen unterlassen wurden und die aktuelle Eigentumslage nicht zu erkennen ist. Diese Schwierigkeiten können mit den herkömmlichen Instrumenten kaum überwunden werden, was sich auch auf die Investitionstätigkeit in den neuen Ländern nachteilig auswirkt. Es sollte deshalb geprüft werden, ob eine Notwendigkeit für eine Ergänzung der Möglichkeiten besteht, die Grundbuchberichtigung in Erbfällen herbeizuführen und unbekannte Eigentümer mit ihren Rechten auszuschließen. Dies soll der in Erwägung gebrachte neue § 6 a bewirken.

28. Zu Artikel 3 Abs. 1 Nr. 1 (§ 14 Abs. 4 ErbbauVO)

In Artikel 3 Abs. 1 Nr. 1 sind in § 14 Abs. 4 die Wörter "; der in § 47 der Grundbuchordnung vorgesehenen Angaben bedarf es hierbei nicht" zu streichen.

Begründung:

Der in § 14 Abs. 4 2. Halbsatz ErbbauVO vorgesehene Verzicht auf die Angabe des Gemeinschaftsverhältnisses der Grundstückseigentümer im maschinell geführten Grundbuch sollte entfallen. Das Gemeinschaftsverhältnis ist für den Erbbauberechtigten von Interesse. Durch die Angabe wird eine Einsicht in das Grundstücksgrundbuch erspart.

29. Zu Artikel 5 Nr. 3 (§ 9a HGB)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob bei den vorgesehenen Bestimmungen nicht stärker danach zu differenzieren ist, ob die Daten an öffentliche oder nichtöffentliche Stellen übermittelt werden.

Begründung:

Soweit öffentlichen Stellen der Abruf personenbezogener Daten im Rahmen eines automatisierten Verfahrens ermöglicht wird, sind die Regelungen in § 9 a Abs. 3 Nr. 2 und den Absätze 4 bis 6 und 8 nicht sachgerecht.

Für öffentlichen Stellen gelten die allgemeinen Datenschutzgesetze des Bundes und der Länder. Dadurch wird insbesondere sichergestellt, daß bei ihnen die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Datenverarbeitung eingehalten werden.

Entgegen der Ausführungen in der Begründung handelt es sich bei der Genehmigung eines automatisierten Abrufverfahrens durch die Landesjustizverwaltungen zumindest weitgehend nicht um Verwaltungsakte. Soweit Abrufverfahren zwischen Behörden desselben Rechtsträgers zugelassen

werden, fehlt es schon an der hierfür erforderlichen Außenwirkung. Der in Absatz 4 geregelte Widerruf der Genehmigung eines Abrufverfahrens ist hinsichtlich der Einrichtung von Abrufverfahren zwischen öffentlichen Stellen ebenfalls überflüssig. Der in der Begründung beispielsweise dargestellte Fall, daß Angestellte einer Behörde oder eines Gerichts die in sie gestellten Erwartungen nicht erfüllen und sich nicht an die gesetzlichen Grenzen der Nutzung des Abrufverfahrens halten, kann aus Sicht des Bundesrates nicht zum Widerruf der Genehmigung führen, wenn das Abrufverfahren die angemessene Form der Datenübermittlung zwischen den betroffenen öffentlichen Stellen ist. In diesen Fällen muß vielmehr die Behörde, ggf. die Aufsichtsbehörde, sicherstellen, daß die datenschutzrechtlichen Regelungen ausreichend beachtet werden.

Die in Absatz 6 Satz 1 enthaltene absolute Zweckbindung der im Rahmen eines automatisierten Abrufverfahrens übermittelten personenbezogenen Daten ist im Hinblick auf die in den allgemeinen Datenschutzgesetzen bestehenden Zweckbindungsregelungen ebenfalls entbehrlich, soweit es sich bei den Empfängern der Daten um öffentliche Stellen handelt. Es ist auch nicht ersichtlich, warum die beispielsweise in § 14 Abs. 2 des Bundesdatenschutzgesetzes bzw. in den entsprechenden Vorschriften der Landesdatenschutzgesetzen enthaltenen Ausnahmen von der Zweckbindung hier nicht gelten sollen. Eine besondere Sensibilität der Daten ist nicht ersichtlich, zumal die Einsicht in das Register nach § 9 Abs. 1 des Handelsgesetzbuches jedem gestattet ist.

Auch die in Absatz 8 enthaltene Gebührenregelung für die Einrichtung und Nutzung eines Verfahrens für den automatisierten Abruf sollte nicht auf die Datenübermittlung zwischen Behörden erstreckt werden. Die Begründung der Gebührenregelung trifft auf die Datenübermittlung zwischen Behörden nicht zu, da es sich hier nicht um eine besondere Dienstleistung des Staates unmittelbar für seine Bürger handelt, sondern vielmehr staatliches Handeln (Amtshilfe) rationeller gestaltet werden soll.

30. Zu Artikel 5 Nr. 3 (§ 9a Abs. 2 HGB)

In Artikel 5 Nr. 3 ist § 9a Abs. 2 wie folgt zu fassen:

"(2) Die Einrichtung eines automatisierten Verfahrens nach Absatz 1 für nicht-öffentliche Stellen bedarf der Genehmigung durch die Landesjustizverwaltung. Die Genehmigung darf nicht-öffentlichen Stellen erteilt werden, soweit der Abruf von Daten zur Wahrnehmung eines berechtigten beruflichen oder gewerblichen Interesses des Empfängers erfolgt und kein Grund zu der Annahme besteht, daß die Daten zu anderen als zu den vom Empfänger dargelegten Zwecken abgerufen werden.".

Begründung:

Soweit öffentliche Stellen zum Abruf von Daten aus dem Handelsregister zugelassen werden, sollte es hierfür keine Genehmigungsvorbehalte geben. Für öffentliche Stellen gelten die allgemeinen Datenschutzgesetze der Länder. Dadurch wird insbesondere sichergestellt, daß bei ihnen die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Datenverarbeitung eingehalten werden. Zuständig für die Genehmigung zur Einrichtung eines automatisierten Abrufverfahrens sollte, wie beim maschinell geführten Grundbuch in § 133 Abs. 2 Satz 1 GBO vorgesehen, die Landesjustizverwaltung sein. Im Hinblick darauf, daß das Handelsregister von den Amtsgerichten geführt wird, könnte die Landesregierung ohnehin eine andere Stelle als die Landesjustizverwaltung nicht bestimmen.

31. Zu Artikel 5 Nr. 3 (§ 9 a Abs. 3 a - neu - HGB)

In Artikel 5 Nr. 3 ist in § 9 a nach Absatz 3 folgender Absatz 3 a einzufügen:

"(3 a) Die Genehmigung gilt im gesamten Land, dessen Behörde sie erteilt hat."

Begründung:

Die Genehmigung zum On-line-Zugriff soll landesweit gelten, um den Verwaltungsaufwand in angemessenen Grenzen zu halten. Die vorgeschlagene Regelung dient dazu der Klarstellung.

Ein darüber hinausgehendes Bedürfnis für eine Geltung der Genehmigung im übrigen Bundesgebiet besteht derzeit und in absehbarer Zeit nicht. Für die in § 9 a Abs. 2 Satz 2 des Entwurfs genannten Berechtigten werden nur innerhalb eines Landes eine Vielzahl von Übermittlungen oder eine besondere Eilbedürftigkeit als Genehmigungsvoraussetzungen im Sinne von § 9 a Abs. 3 Nr. 1 des Entwurfs vorliegen. Vor allem aber dient eine bundesweite Geltung der Genehmigung nicht dem wohlverstandenen Interesse der Länder. Jedem Land liegt zunächst daran, für sein Gebiet ein maschinell geführtes Handelsregister einzurichten. Es wird auch bestrebt sein, sein automatisiertes Abrufverfahren mit denen der anderen Länder zu verbinden. Ein Anspruch auf Herstellung dieser Verbindung, wenn die technischen Voraussetzungen gegeben sind, sollte aber den Nutzern durch die bundesweite Geltung der Genehmigung nicht eingeräumt werden. Die Verknüpfung der automatisierten Abrufverfahren der einzelnen Länder wird nämlich einen Kostenaufwand verursachen, der zunächst in keinem Verhältnis zur Ausnutzung durch die Berechtigten stehen wird. Die Bestimmung des Zeitpunkts der Verknüpfung muß in vollem Umfang den Ländern vorbehalten bleiben.

32. Zu Artikel 5 Nr. 3 (§ 9 a Abs. 4 a - neu - HGB)

In Artikel 5 Nr. 3 ist in § 9 a nach Absatz 4 folgender Absatz 4 a einzufügen:

"(4 a) Anstelle der Genehmigung kann ein öffentlich-rechtlicher Vertrag oder eine Verwaltungsvereinbarung geschlossen werden."

Begründung:

Es sollte klargestellt werden, daß anstelle einer Genehmigung ein öffentlich-rechtlicher Vertrag oder eine Verwaltungsvereinbarung abgeschlossen werden kann.

33. Zu Artikel 5 Nr. 3 (§ 9 a Abs. 7 HGB)

In Artikel 5 Nr. 3 ist § 9 a Abs. 7 zu streichen.

Begründung:

Die vorgesehene Übertragung der Datenschutzkontrolle über die dem nicht-öffentlichen Bereich zuzuordnenden Datenempfänger auf die für die öffentlichen Stellen zuständigen Kontrollinstanzen der Länder ist sachlich nicht gerechtfertigt und begegnet auch verfassungsrechtlichen sowie verfassungspolitischen Bedenken. Durch die geplante Regelung sollen exekutive Kontrollmaßnahmen im Bereich von privaten Unternehmen und Privatpersonen durch weisungsfreie, nicht in der Ressortverantwortlichkeit gegenüber dem Parlament stehende Landesbeauftragte eingeführt werden. Eine

Überprüfung nicht-öffentlicher Stellen hinsichtlich der Einhaltung der Zweckbindung in § 9 a Abs. 6 dürfte kaum realisierbar und im Hinblick auf den Eingriffscharakter der dazu ggf. erforderlichen Ermittlungen auch kaum rechtlich vertretbar sein.

34. Zu Artikel 5 Nr. 3 (§ 9 a Abs. 8 Satz 2 - neu - HGB)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob in Artikel 5 Nr. 3 dem § 9 a Abs. 8 folgender Satz anzufügen ist:

"Die Gebührensätze sind so zu bemessen, daß der mit der Einrichtung und Nutzung des Verfahrens verbundene Personal- und Sachaufwand gedeckt wird; hierbei kann daneben die Bedeutung, der wirtschaftliche Wert oder der sonstige Nutzen für den Begünstigten angemessen berücksichtigt werden."

Begründung:

Die in dem Entwurf enthaltene Ermächtigung erscheint im Hinblick auf Artikel 80 GG nicht bestimmt genug.

35. Zu Artikel 6 (Änderung des Gesetzes über die Angelegenheiten der Freiwilligen Gerichtsbarkeit)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob auch im Bereich des Handelsregisters die rechtlichen Voraussetzungen für die Festlegung bundeseinheitlicher Standards bestehen oder geschaffen werden sollten.

Begründung:

Im Bereich des Handeslregisters sollte dem Vorbild des Grundbuchs gefolgt werden, da auch dieser Bereich der Automation - auch aus Gründen der europäischen Verknüpfung der Wirtschaft - technisch einheitlich gestaltet werden sollte.

36. Zu Artikel 7 Nr. 7 (§ 31 Abs. 2 Gesetz betreffend die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften)

In Artikel 7 Nr. 7 ist § 31 Abs. 2 wie folgt zu fassen:

"(2) Handelt es sich bei dem Dritten um eine nichtöffentliche Stelle, darf sie die übermittelten Daten nur für den Zweck verarbeiten oder nutzen, zu dessen Erfüllung sie ihr übermittelt werden. Die übermittelnde Stelle hat den Empfänger darauf hinzuweisen."

Begründung:

Werden personenbezogene Daten an öffentliche Stellen übermittelt, enthalten die allgemeiner Datenschutzgesetze des Bundes und der Länder ausreichende Bestimmungen über die weitere Verwendung bzw. Zweckbindung der Daten. Es ist nicht ersichtlich, warum für die übermittelten Daten nicht die in den allgemeinen Datenschutzgesetzen enthaltenen Ausnahmen von der Zweckbindung gelten sollen (vgl. z.Bsp. § 14 Abs. 2 BDSG).

37. Zu Artikel 9 Abs. 1 Nr. 2 (§ 93 Satz 2 SchiffRegO)

In Artikel 9 Abs. 1 Nr. 2 sind in § 93 Satz 2 nach dem Wort "Strafverfolgungsbehörden" die Wörter ", den Gerichten" einzufügen.

Begründung:

Mit Rücksicht auf die in § 93 Satz 2 ausdrücklich aufgezählten Genehmigungsadressaten erscheint es nicht gerechtfertigt, die Aufnahme der Gerichte der vorgesehenen Rechtsverordnung des Bundesministeriums der Justiz mit Zustimmung des Bundesrates vorzubehalten. Zum einen dürfte im Bereich der Strafgerichtsbarkeit ein gleichrangiges Bedürfnis zur Einrichtung eines automatisierten Abrufverfahrens wie bei den Strafverfolgungsbehörden bestehen und zum anderen zählt auch § 133 Abs. 2 der Grundbuchordnung in der Fassung des Entwurfs die Gerichte ausdrücklich bei den Genehmigungsadressaten mit auf.

38. Zu Artikel 10 Nr. 1 (§ 55 a Abs. 4 a - neu - und 4 b - neu - BGB)

In Artikel 10 Nr. 1 sind nach § 55 a Abs. 4 folgende Absätze 4 a und 4 b einzufügen:

"(4a) Die zum Vereinsregister eingereichten Schriftstücke können zur Ersetzung der Urschrift auch als Wiedergabe auf einem Bildträger oder auf anderen Datenträgern aufbewahrt werden, wenn sichergestellt ist, daß die Wiedergaben oder die Daten innerhalb angemessener Zeit lesbar gemacht werden können. Bei der Herstellung der Bild- oder Datenträger ist ein schriftlicher Nachweis über ihre inhaltliche Übereinstimmung mit der Urschrift anzufertigen.

(4b) Wird das Vereinsregister in maschineller Form als automatisierte Datei geführt, so kann die Datenverarbeitung im Auftrag des zuständigen Amtsgerichts auf den Anlagen einer anderen staatlichen Stelle oder auf den Anlagen einer juristischen Person des öffentlichen Rechts vorgenommen werden, wenn die ordnungsgemäße Erledigung der Registersachen sichergestellt ist. Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, daß die Daten des bei

einem Amtsgericht in maschineller Form geführten Vereinsregisters an andere Amtsgerichte übermittelt und dort auch zur Einsicht und zur Erteilung von Ausdrucken bereitgehalten werden, wenn dies der Erleichterung des Rechtsverkehrs dient und mit einer rationellen Registerführung vereinbar ist; die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung die Ermächtigung auf die Landesjustizverwaltungen übertragen."

Begründung:

Wie beim Grundbuch (s. § 10 a GBO) und beim Handelsregister (s. § 8 a Abs. 3 HGB) sollte auch für das Vereinsregister die Speicherung von Urkunden auf Bild- oder Datenträgern zugelassen werden. Auf die Entwurfsbegründung zu § 10 a GBO und § 8 a Abs. 3 HGB wird Bezug genommen.

Ebenso sollte wie beim Grundbuch (s. § 126 Abs. 3 GBO) und beim Handelsregister (s. § 125 Abs. 4 FGG) den Ländern auch für das Vereinsregister die Möglichkeit eröffnet werden, zur Speicherung der Daten den Rechner zentral an einer Stelle für das ganze Land oder für mehrere Registerbezirke einzurichten. Auf die Begründung des Entwurfs zu § 125 Abs. 4 FGG wird Bezug genommen.

39. Zu Artikel 10 Nr. 2 Buchstabe a (§ 79 Abs. 1 Satz 3 und 4 - neu - BGB)

Artikel 10 Nr. 2 Buchstabe a ist wie folgt zu fassen:

'a) Der bisherige Wortlaut wird Absatz 1 mit der Maßgabe, daß nach Satz 2 folgende Sätze angefügt werden:

"Werden die Schriftstücke nach § 55 a Abs. 4 a aufbewahrt, so kann eine Abschrift nur von der Wiedergabe gefordert werden. Die Abschrift ist auf Verlangen zu beglaubigen."'

Begründung:

Die Regelung stellt eine Folgeänderung zu dem Vorschlag dar, auch für das Vereinsregister die Speicherung von Urkunden auf Bild- oder Datenträgern zuzulassen.

40. Zu Artikel 10 Nr. 2 Buchstabe b (§ 79 BGB)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob bei den vorgesehenen Regelungen nicht stärker danach zu differenzieren ist, ob die Daten an öffentliche oder nicht-öffentliche Stellen übermittelt werden.

Begründung:

Soweit öffentlichen Stellen der Abruf personenbezogener Daten im Rahmen eines automatisierten Verfahrens ermöglicht wird, sind die Regelungen in § 79 Abs. 2, Abs. 4 Nr. 2, Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 8 nicht sachgerecht.

Für öffentlichen Stellen gelten die allgemeinen Datenschutzgesetze des Bundes und der Länder. Dadurch wird insbesondere sichergestellt, daß bei ihnen die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Datenverarbeitung eingehalten werden.

Entgegen der Ausführungen in der Begründung handelt es sich bei der Genehmigung eines automatisierten Abrufverfahrens durch die Landesjustizverwaltungen zumindest weitgehend nicht um Verwaltungsakte. Soweit Abrufverfahren zwischen Behörden desselben Rechtsträgers zugelassen werden, fehlt es schon an der hierfür erforderlichen Außenwirkung. Der in Absatz 5 geregelte Widerruf der Genehmigung eines Abrufverfahrens ist hinsichtlich der Einrichtung von Abrufverfahren zwischen öffentlichen Stellen ebenfalls überflüssig. Der in der Begründung beispielsweise dargestellte Fall, daß Angestellte einer Behörde oder eines Gerichts die in sie gestellten Erwartungen nicht erfüllen und sich nicht an die gesetzlichen Grenzen der Nutzung des Abrufverfahrens halten, kann aus Sicht des Bundesrates nicht zum Widerruf der Genehmigung führen, wenn das Abrufverfahren die angemessene Form der Datenübermittlung zwischen den betroffenen öffentlichen Stellen ist. In diesen Fällen muß vielmehr die Behörde, ggf. die Aufsichtsbehörde, sicherstellen, daß die datenschutzrechtlicher Regelungen ausreichend beachtet werden.

Die in Absatz 6 Satz 1 enthaltene absolute Zweckbindung der im Rahmen eines automatisierter Abrufverfahrens übermittelten personenbezogenen Daten ist im Hinblick auf die in den allgemeiner Datenschutzgesetzen bestehenden Zweckbindungsregelungen ebenfalls entbehrlich, soweit es sich be den Empfängern der Daten um öffentliche Stellen handelt. Es ist auch nicht ersichtlich, warum die beispielsweise in § 14 Abs. 2 des Bundesdatenschutzgesetzes bzw. in den entsprechenden Vorschriften der Landesdatenschutzgesetzen enthaltenen Ausnahmen von der Zweckbindung hier nicht gelten sollen. Eine besondere Sensibilität der Daten ist nicht ersichtlich, zumal die Einsicht in das Register jedem gestattet ist.

Auch die in Absatz 8 enthaltene Gebührenregelung für die Einrichtung und Nutzung eines Verfahrens für den automatisierten Abruf sollte nicht auf die Datenübermittlung zwischen Behörden erstreckt werden. Die Begründung der Gebührenregelung trifft auf die Datenübermittlung zwischen Behörden nicht zu, da es sich hier nicht um eine besondere Dienstleistung des Staates unmittelbar für seine Bürger handelt, sondern vielmehr staatliches Handeln (Amtshilfe) rationeller gestaltet werden soll.

41. Zu Artikel 10 Nr. 2 Buchstabe b (§ 79 Abs. 2 BGB)

In Artikel 10 Nr. 2 Buchstabe b ist § 79 Abs. 2 wie folgt zu fassen:

"(2) Die Einrichtung eines automatisierten Verfahrens, das die Übermittlung der Daten aus dem maschinell geführten Vereinsregister durch Abruf ermöglicht, ist zulässig, sofern sichergestellt ist, daß der Abruf der Daten die nach Absatz 1 zulässige Einsicht nicht überschreitet."

Begründung:

§ 79 Abs. 2 des Entwurfs ist § 133 Abs. 1 GBO des Entwurfs nachgebildet. Dort ist im Hinblick darauf, daß für die Einsicht in das Grundbuch grundsätzlich ein berechtigtes Interesse darzulegen ist, zu Recht vorgesehen, daß die Zulässigkeit der Abrufe auf der Grundlage einer Protokollierung kontrolliert werden kann. § 9 a Abs. 1 HGB des Entwurfs verlangt dagegen diese Voraussetzung für das automatisierte Abrufverfahren aus dem Handelsregister richtigerweise nicht, weil die Einsicht in das Handelsregister jedem gestattet ist (§ 9 Abs. 1 HGB), also ein berechtigtes Interesse nicht darzulegen ist. Die Einsicht in das Vereinsregister ist gemäß § 79 Satz 1 BGB ebenfalls jedem erlaubt, die Darlegung eines berechtigten Interesses mithin nicht erforderlich. Einer gesetzlich normierten Kontrollmöglichkeit der Zulässigkeit der Abrufe auf der Grundlage einer Protokollierung, wie sie in § 79 Abs. 2 Nr. 2 des Entwurfs vorgesehen ist, bedarf es daher für das maschinell geführte Vereinsregister nicht.

Sie würde überdies die Einführung des EDV-Handelsregisters und -Vereinsregisters behindern, weil dadurch die Möglichkeit, für beide Register im wesentlichen identische automatisierte Abrufverfahren zu entwickeln und damit Kosten einzusparen, verloren ginge.

42. Zu Artikel 10 Nr. 2 Buchstabe b (§ 79 Abs. 3 BGB)

In Artikel 10 Nr. 2 Buchstabe b ist § 79 Abs. 3 wie folgt zu fassen:

"(3) Die Einrichtung eines automatisierten Verfahrens nach Absatz 2 für nicht-öffentliche Stellen bedarf der Genehmigung durch die Landesjustizverwaltung. Die Genehmigung darf nicht-öffentlichen Stellen erteilt werden, soweit der Abruf von Daten zur Wahrnehmung eines berechtigten beruflichen oder gewerblichen Interesses des Empfängers erfolgt und kein Grund zu der Annahme besteht, daß die Daten zu anderen als zu den vom Empfänger dargelegten Zwecken abgerufen werden."

Begründung:

Soweit öffentliche Stellen zum Abruf von Daten aus dem Vereinsregister zugelassen werden, sollte es hierfür keine Genehmigungsvorbehalte geben. Für öffentliche Stellen gelten die allgemeinen Datenschutzgesetze des Bundes und der Länder. Dadurch wird insbesondere sichergestellt, daß bei ihnen die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Datenverarbeitung eingehalten werden.

Wie beim Grundbuch (s. § 133 Abs. 2 Satz 1) sollte als Stelle, die die Einrichtung eines automatisierten Abrufverfahrens genehmigt, die Landesjustizverwaltung im Gesetz angegeben werden, da das Vereinsregister vom Amtsgericht geführt wird.

43. Zu Artikel 10 Nr. 2 Buchstabe b (§ 79 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 BGB)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob in Artikel 10 Nr. 2 Buchstabe b in § 79 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 die Wörter "beruflichen oder gewerblichen" gestrichen werden sollten.

Begründung:

Die Einsicht in das Vereinsregister ist jedermann gestattet und in ihm sind weitgehend Idealvereine eingetragen. Mit Rücksicht darauf erscheint es nicht notwendig, die Genehmigung für die Einrichtung des automatisierten Abrufverfahrens bei nicht-öffentlichen Stellen von beruflichen oder gewerblichen Interessen des Empfängers abhängig zu machen. Die Voraussetzung eines allgemeinen berechtigten Interesses dürfte insoweit ausreichend sein.

44. Zu Artikel 10 Nr. 2 Buchstabe b (§ 79 Abs. 4 a - neu - BGB)

In Artikel 10 Nr. 2 Buchstabe b ist in § 79 nach Absatz 4 folgender Absatz 4 a einzufügen:

"(4 a) Die Genehmigung gilt im gesamten Land, dessen Behörde sie erteilt hat."

Begründung:

Die Genehmigung zum On-line-Zugriff soll landesweit gelten, um den Verwaltungsaufwand in angemessenen Grenzen zu halten. Die vorgeschlagene Regelung dient dazu der Klarstellung.

Ein darüber hinausgehendes Bedürfnis für eine Geltung der Genehmigung im übrigen Bundesgebiet besteht derzeit und in absehbarer Zeit nicht. Für die in § 79 Abs. 3 Satz 2 des Entwurfs genannten Berechtigten werden nur innerhalb eines Landes eine Vielzahl von Übermittlungen oder eine besondere Eilbedürftigkeit als Genehmigungsvoraussetzungen im Sinne von § 79 Abs. 4 Nr. 1 des Entwurfs vorliegen. Vor allem aber dient eine bundesweite Geltung der Genehmigung nicht dem wohlverstandenen Interesse der Länder. Jedem Land liegt zunächst daran, für sein Gebiet ein maschinell geführtes Vereinsregister einzurichten. Es wird auch bestrebt sein, sein automatisiertes Abrufverfahren mit denen der anderen Länder zu verbinden. Ein Anspruch auf Herstellung dieser Verbindung, wenn die technischen Voraussetzungen gegeben sind, sollte aber den Nutzern durch die bundesweite Geltung der Genehmigung nicht eingeräumt werden. Die Verknüpfung der automatisierten Abrufverfahren der einzelnen Länder wird nämlich einen Kostenaufwand verursachen, der zunächst in keinem Verhältnis zur Ausnutzung durch die Berechtigten stehen wird. Die Bestimmung des Zeitpunkts der Verknüpfung muß in vollem Umfang den Ländern vorbehalten bleiben.

45. Zu Artikel 10 Nr. 2 Buchstabe b (§ 79 Abs. 5 a - neu - BGB)

In Artikel 10 Nr. 2 Buchstabe b ist in § 79 nach Absatz 5 folgender Absatz 5 a einzufügen:

"(5 a) Anstelle der Genehmigung kann ein öffentlich-rechtlicher Vertrag oder eine Verwaltungsvereinbarung geschlossen werden."

Begründung:

Es sollte die Möglichkeit geschaffen werden, anstelle einer Genehmigung einen öffentlich-rechtlichen Vertrag oder eine Verwaltungsvereinbarung abzuschließen.

46. Zu Artikel 10 Nr. 2 Buchstabe b (§ 79 Abs. 7 BGB)

In Artikel 10 Nr. 2 Buchstabe b ist § 79 Abs. 7 zu streichen.

Begründung:

Die vorgesehene Übertragung der Datenschutzkontrolle über die dem nicht-öffentlichen Bereich zuzuordnenden Datenempfänger auf die für die öffentlichen Stellen zuständigen Kontrollinstanzen der Länder ist sachlich nicht gerechtfertigt und begegnet auch verfassungsrechtlichen sowie verfassungspolitischen Bedenken.

Durch die geplante Regelung sollen exekutive Kontrollmaßnahmen im Bereich von privaten Unternehmen und Privatpersonen durch weisungsfreie, nicht in der Ressortverantwortlichkeit gegenüber dem Parlament stehende Landesbeauftragte durchgeführt werden. Die geplante Überprüfung nicht-öffentlicher Stellen hinsichtlich der Einhaltung der Zweckbindung in § 79 Abs. 6 dürfte kaum realisierbar und im Hinblick auf den Eingriffscharakter der dazu ggf. erforderlichen Ermittlungen auch kaum rechtlich vertretbar sein.

47. Zu Artikel 10 Nr. 2 Buchstabe b (§ 79 Abs. 8 Satz 2 - neu - BGB)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob in Artikel 10 Nr. 2 Buchstabe b dem § 79 Abs. 8 folgender Satz anzufügen ist:

"Die Gebührensätze sind so zu bemessen, daß der mit der Einrichtung und Nutzung des Verfahrens verbundene Personal- und Sachaufwand gedeckt wird; hierbei kann daneben die Bedeutung, der wirtschaftliche Wert oder der sonstige Nutzen für den Begünstigten angemessen berücksichtigt werden."

Begründung:

Die in dem Entwurf enthaltene Ermächtigung erscheint im Hinblick auf Artikel 80 GG nicht bestimmt genug.

48. Zu Artikel 11 Nr. 2 (§ 73 KostO)

Artikel 11 Nr. 2 ist wie folgt zu fassen:

'2. § 73 wird wie folgt gefaßt:

"§ 73

Abschriften und Ausdrucke

(1) Für die Erteilung von Abschriften aus dem Grundbuch werden erhoben

1. für unbeglaubigte Abschriften eine Gebühr von 20 Deutsche Mark;
2. für beglaubigte Abschriften eine Gebühr von 40 Deutsche Mark.

(2) Für die Erteilung von Ausdrucken aus dem maschinell geführten Grundbuch werden erhoben

1. für Ausdrucke eine Gebühr von 20 Deutsche Mark;
2. für amtliche Ausdrucke eine Gebühr von 40 Deutsche Mark.

(3) Für die Ergänzung oder Bestätigung von Abschriften nach Absatz 1 und von Ausdrucken nach Absatz 2 wird dieselbe Gebühr wie für die Erteilung erhoben.

(4) In den Fällen der Absätze 1 bis 3 werden Schreibauslagen nicht erhoben.

(5) Für die Erteilung von Abschriften, Auskünften und Mitteilungen nach § 19 Abs. 2 und 3 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung werden weder Gebühren noch Auslagen erhoben.

(6) Für die Erteilung eines Ausdrucks aus einem maschinell geführten Verzeichnis, das der Auffindung der Grundbuchblätter dient, wird eine Gebühr von 30 Deutsche Mark erhoben."[1]

Begründung:

Durch § 73 Satz 3 des Entwurfs soll geklärt werden, daß für den amtlichen Ausdruck aus dem EDV-Grundbuch die gleichen Kosten anfallen wie für Abschriften aus dem Papiergrundbuch. Mit dem vorgeschlagenen Wortlaut wird dieses Ziel nicht erreicht. Nach § 131 GBO des Entwurfs soll bei dem maschinell geführten Grundbuch an die Stelle der Abschrift der Ausdruck und an die Stelle der beglaubigten Abschrift der amtliche Ausdruck treten. Da der Ausdruck - mangels einer entsprechenden kostenrechtlichen Gleichstellungsbestimmung - nicht als Abschrift im Sinne des § 136 KostO anzusehen ist, könnten keine Schreibauslagen berechnet werden. Es ist deshalb zweckmäßig, für die genannten Ausdrucke Festgebühren einzuführen, die auch die Schreibauslagen abgelten.

Nach dem Äquivalenzprinzip und aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung ist auch für die herkömmlichen beglaubigten und unbeglaubigten Abschriften aus dem Papier-Grundbuch die Erhebung von Festgebühren geboten. Diese Abschriften werden - anders als früher - nahezu ausnahmslos im Kopierverfahren hergestellt. Der mit der Erteilung der Abschrift verbundene Arbeits- und Sachaufwand fällt im Hinblick auf die erforderlichen Vor- und Nacharbeiten und die Versendung der Schriftstücke (Portokosten) im wesentlichen unabhängig von der Seitenzahl des Grundbuchblattes an. Insbesondere bei unbeglaubigten Abschriften, für die meistens nur Beträge von 5 DM bis 10 DM erhoben werden können, besteht derzeit eine ganz erhebliche Kostenunterdeckung.

Einsichtnehmer in das Grundbuch machen in zunehmendem Maße von der Möglichkeit Gebrauch, sich die maschinell geführten Eigentümerverzeichnisse oder andere Suchverzeichnisse ausdrucken zu lassen, statt - wie bisher - Grundbuchauszüge zu beantragen. Insbesondere bei Wohnungs- und Teileigentumsrechten sind diese Ausdrucke sehr umfangreich (häufig 100 und mehr Blätter). Nach geltendem Recht können hierfür weder Gebühren noch Schreibauslagen berechnet werden. Auch § 73 Satz 3 des Entwurfs erfaßt diese Fälle nicht. Im Hinblick auf die schwierige Haushaltslage der Länder und den erforderli-

chen Arbeitsaufwand ist es nicht mehr zu rechtfertigen, Leistungen in diesem Umfang kostenlos zu erbringen. Es wird deshalb vorgeschlagen, auch für die EDV-Ausdrucke aus Suchverzeichnissen eine angemessene Gebühr vorzusehen.

49. Zu Artikel 11 Nr. 2 a - neu - (§ 74 KostO)

In Artikel 11 ist nach Nummer 2 folgende Nummer 2 a einzufügen:

'2a. § 74 wird wie folgt gefaßt:

"§ 74

Grundbucheinsicht, Auskunft aus dem Grundbuch

Für die Gewährung der Einsicht in das Grundbuch sowie für die Erteilung einer Auskunft aus dem Grundbuch wird die Mindestgebühr (§ 33 Satz 1) erhoben. § 73 Abs. 5 bleibt unberührt."'

Begründung:

Bei den mit der Gewährung der Einsicht in das Grundbuch und mit der Erteilung von Auskünften aus dem Grundbuch verbundenen Amtshandlungen handelt es sich um individuell zurechenbare, öffentliche Leistungen, die mit einem nicht unerheblichen Verwaltungsaufwand verbunden sind. Es ist sachgerecht, daß diese Leistungen durch eine angemessene Gebühr abgegolten werden. Es wird vorgeschlagen, für beide Tatbestände die in § 33 Satz 1 festgelegte Mindestgebühr zu erheben. Diese liegt unter den Gebühren, die

nach der vorgeschlagenen Neufassung des § 73 für die Erteilung von Abschriften und Ausdrucken aus dem Grundbuch zu erheben sind.

Durch Satz 2 wird klargestellt, daß sich die in Satz 1 bestimmte Gebührenpflicht nicht auf die Fälle des § 19 Abs. 2 und 3 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung bezieht.

50. Zu Artikel 11 Nr. 4 (§ 89 KostO)

Artikel 11 Nr. 4 ist wie folgt zu fassen:

'4. § 89 wird wie folgt gefaßt:

"§ 89

Abschriften und Ausdrucke

(1) Für die Erteilung von Abschriften aus den in diesem Abschnitt genannten Registern und die Erteilung von Ausdrucken aus diesen Registern, die maschinell geführt werden, gilt § 73 Abs. 1 bis 4 entsprechend.

(2) Für Bescheinigungen aus den genannten Registern wird eine Gebühr von 30 Deutsche Mark erhoben.

(3) Bescheinigungen nach § 66 Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs sind frei von Gebühren und Schreibauslagen.

(4) § 73 Abs. 5 gilt entsprechend."'

Begründung:

Auf die Begründung zum Vorschlag zu Artikel 11 Nr. 2 (§ 73 KostO) wird Bezug genommen.

Eine Festgebühr ist insbesondere für die herkömmliche unbeglaubigte Abschrift aus dem Papier-Register erforderlich. Insoweit fallen derzeit in aller Regel nur Beträge von 1 DM bis 3 DM an, deren Einziehung wegen des damit verbundenen Verwaltungsaufwands in der Regel unterbleibt, sofern sie nicht in einem vereinfachten Verfahren (z.B. in Kostenmarken) entrichtet werden können.

51. Zu Artikel 11 Nr. 5 - neu - (§ 90 KostO)

Dem Artikel 11 ist folgende Nummer 5 anzufügen:

'5. § 90 wird wie folgt gefaßt:

"§ 90

Registereinsicht, Auskünfte aus Registern

Für die Gewährung der Einsicht in die in diesem Abschnitt genannten Register sowie für die Erteilung einer Auskunft aus diesen Registern wird die Mindestgebühr (§ 33 Satz 1) erhoben. § 89 Abs. 4 bleibt unberührt."'

Begründung:

Auf die Begründung zum Vorschlag zu Artikel 11 Nr. 2 a - neu - (§ 74 KostO) wird Bezug genommen. Die dortigen Ausführungen gelten für die Gewährung der Einsicht in die betroffenen Register und für die Erteilung von Auskünften aus diesen Registern entsprechend.

Satz 2 enthält die gleiche Klarstellung wie § 74 Satz 2.

52. Zu Artikel 12 (§ 9 a Abs. 1 Satz 1 EGZVG)

In Artikel 12 ist in § 9 a Abs. 1 Satz 1 die Angabe "31. Dezember 1996" durch die Angabe "31. Dezember 1995" zu ersetzen.

Begründung:

Der im Gesetzesentwurf gewählte Zeitpunkt des 31. Dezember 1996 erscheint zu spät gewählt. Angesichts des Umstandes, daß zum gegenwärtigen Zeitpunkt Zwangsvollstreckungsverfahren praktisch nicht ZVG-konform durchgeführt werden können, erscheint es sinnvoll, möglichst schnell klare Regelungen zu schaffen. Es wird daher **vorgeschlagen, den 31. Dezember 1996 durch den 31. Dezember 1995 zu ersetzen.**

53. Zu Artikel 12 Abs. 2 - neu - (§ 145 a - neu - ZVG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob Artikel 12 wie folgt geändert werden sollte:

a) Die Überschrift ist wie folgt zu fassen:

"Änderung zwangsversteigerungsrechtlicher Vorschriften".

b) Der bisherige Wortlaut des Artikels 12 wird Absatz 1.

c) Folgender Absatz ist anzufügen:

'(2) Nach § 145 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und über die Zwangsverwaltung in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 310-14, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch ..., wird folgender Abschnitt eingefügt:

"IX. Grundpfandrechte in ausländischer Währung

§ 145a

Für die Zwangsversteigerung eines Grundstücks, das mit einer Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld in einer nach § 28 Satz 2 der Grundbuchordnung zugelassenen Währung belastet ist, gelten folgende Sonderbestimmungen:

1. Die Terminsbestimmung muß die Angabe, daß das Grundstück mit einer Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld in einer nach § 28 Satz 2 der Grundbuchordnung zugelassenen Währung belastet ist, und die Bezeichnung dieser Währung enthalten.

2. In dem Zwangsversteigerungstermin wird vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten festgestellt und bekanntgemacht, welchen Wert die in der nach § 28 **Satz 2** GBO zugelassenen Fremdwährung eingetragene Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld nach dem amtlich ermittelten letzten Kurs in Deutscher Mark hat. Dieser Kurswert bleibt für das weitere Verfahren maßgebend.

3. Der bar zu zahlende Teil des geringsten Gebots wird in Deutscher Mark festgestellt. Die Gebote sind in Deutscher Mark abzugeben.

4. Der Teilungsplan wird in Deutscher Mark aufgestellt.

5. Wird ein Gläubiger einer in nach § 28 **Satz 2** Grundbuchordnung zulässiger Fremdwährung eingetragenen Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld nicht vollständig befriedigt, so ist der verbleibende Teil seiner Forderung in der Fremdwährung festzustellen. Die Feststellung ist für die Haftung mitbelasteter Gegenstände, für die Verbindlichkeit des persönlichen Schuldners und für die Geltendmachung des Ausfalls im Konkurs maßgebend."'

Begründung:

Die vorgeschlagene Vorschrift ist eine notwendige Folgeänderung zu Artikel 1 Nr. 14. Sie entspricht inhaltlich dem für Schiffshypotheken in ausländischer Währung geltenden § 168 c ZVG.

54. Zu Artikel 13 Nr. 1 Buchstabe a (Artikel 231 § 5 Abs. 3 Satz 1 EGBGB)

In Artikel 13 Nr. 1 Buchstabe a ist in Artikel 231 § 5 Abs. 3 Satz 1
die Angabe "31. Dezember 1996"
durch die Angabe "31. Dezember 1995" zu ersetzen.

Begründung:

Siehe die Begründung zum Änderungsvorschlag zu Artikel 12 - § 9 a Abs. 1 Satz 1 EGZVG.

55. Zu Artikel 13 Nr. 2 Buchstabe c (Artikel 232 § 4 a Abs. 3 a - neu - EGBGB)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob in Artikel 13 Nr. 2 Buchstabe c in Artikel 232 § 4 a nach Absatz 3 folgender Absatz eingefügt werden sollte:

"(3a) Absätze 1 und 2 gelten ferner auch, wenn ein Vertrag nach § 4 mit einer staatlichen Stelle abgeschlossen wurde und diese bei Vertragsschluß nicht ausdrücklich im fremden Namen, sondern im eigenen Namen handelte, obwohl es sich nicht um ein volkseigenes, sondern ein von ihr verwaltetes Grundstück handelte, es sei denn, daß der Nutzer hiervon Kenntnis hatte."

Begründung:

Ein Bezirksgericht hat in einem derartigen Fall der Herausgabeklage des Eigentümers stattgegeben. Zur Begründung hat es ausgeführt, daß der zugrundeliegende, zu Zeiten der DDR geschlossene

Vertrag nicht bindend sei, weil auch nach § 53 Abs. 2 des Zivilgesetzbuches der DDR (ähnlich wie nach § 164 Abs. 1 BGB) Voraussetzung für ein Vertretergeschäft das ausdrückliche Handeln im fremden Namen gewesen sei.

Angesichts der Sorglosigkeit, mit der in der DDR teilweise staatliche Stellen von ihnen verwaltete Grundstücke ähnlich wie volkseigene behandelten, ist davon auszugehen, daß es sich hier nicht um einen Einzelfall handelt. Ähnlich, wie in den im Entwurf bereits geregelten Fällen sogenannten "wilder", das heißt angemaßter, staatlicher Verwaltung erscheinen aber auch hier jedenfalls diejenigen Nutzer schutzwürdig, die aufgrund des Auftretens ihres Vertragspartners davon ausgingen, daß die betreffenden Parzellen im Volkseigentum - und zwar in Rechtsträgerschaft der überlassenden Stelle - standen. Daher sollten auch diese Fälle entsprechend der Regelung in § 4a Abs. 3 des Entwurfes geregelt werden (Besitzrecht sowie Kündigungs- und Auslaufensschutz), gleichgültig, ob tatsächlich staatliche Verwaltung angeordnet worden war oder nicht. Eine Ausnahme sollte nur für die Fälle vorgesehen werden, in denen der Nutzer Kenntnis von der tatsächlichen Rechtslage hatte.

56. Zu Artikel 13 Nr. 3 Buchstabe a (Artikel 233 § 2 Abs. 3 Satz 3 EGBGB)

In Artikel 13 Nr. 3 Buchstabe a sind in Artikel 233
§ 2 Abs. 3 Satz 3
die Wörter "Er ist"
durch die Wörter "Der Vertreter ist"
zu ersetzen.

Begründung:

Klarstellung des Gewollten.

57. Zu Artikel 13 Nr. 3 Buchstabe c Doppelbuchstabe aa_1 - neu -
(Artikel 233 § 2 b Abs. 3 Satz 1 EGBGB)

In Artikel 13 Nr. 3 Buchstabe c ist nach Doppelbuchstabe aa folgender Doppelbuchstabe aa_1 einzufügen:

'aa_1) Absatz 3 Satz 1 wird wie folgt gefaßt:

"Ob Gebäudeeigentum entstanden ist oder wem es zusteht, wird durch den Präsidenten der Oberfinanzdirektion, in dessen Bezirk das Gebäude liegt, festgestellt."'

Begründung:

Die bisherige Formulierung des Artikels 233 § 2 b Abs. 3 Satz 1 EGBGB hat dazugeführt, daß von den Grundbuchämtern verlangt worden ist, umfangreiche Ermittlungen zur Feststellung des Gebäudeeigentums anzustellen. Dies wurde durch Entscheidungen der Gerichte, die ebenfalls eine Amtsermittlungspflicht gesehen haben, noch bekräftigt.

Von den Grundbuchämtern ist dies nicht zu leisten und war wohl vom Gesetzgeber so auch nicht gewollt. Vielmehr sollte von einer außergerichtlichen Behörde festgestellt werden, ob und für wen Gebäudeeigentum entstanden ist. Dies soll durch die veränderte Formulierung erreicht werden. Dabei kann in Kauf genommen werden, daß künftig auch ein Bescheid der OFD in den wenigen Fällen, bei denen die Feststellung ohne weiteres möglich wäre, erforderlich ist.

58. Zu Artikel 13 Nr. 3 Buchstabe d_1 - neu - (Artikel 233 § 3 Abs. 1 Satz 2 und 3 - neu - EGBGB)

In Artikel 13 Nr. 3 ist nach Buchstabe d folgender Buchstabe d_1 einzufügen:

'd_1) Dem § 3 Abs. 1 werden folgende Sätze angefügt:

"§ 5 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 des Gesetzes über die Verleihung von Nutzungsrechten an volkseigenen Grundstücken vom 14. Dezember 1970 (GBl. I Nr. 24 S. 372, Nutzungsrechtsgesetz) sowie § 289 Abs. 2 und 3 und § 293 Abs. 1 Satz 2 des Zivilgesetzbuchs der Deutschen Demokratischen Republik sind nicht mehr anzuwenden. § 6 des Nutzungsrechtsgesetzes und §§ 290 und 294 des Zivilgesetzbuchs der Deutschen Demokratischen Republik werden bis zu dem Erlaß des Gesetzes nach Absatz 2 ausgesetzt."'

Begründung:

Artikel 233 § 3 Abs. 2 EGBGB bestimmt, daß sich der Inhalt dinglicher Nutzungsrechte nach den bisherigen Vorschriften richtet. Das bedeutet allerdings nicht, daß alle Vorschriften des früheren Rechts weiterhin gelten. Die Fortgeltung betrifft nur solche Vorschriften, die nicht unmittelbar mit dem früheren Charakter dieser dinglichen Nutzungsrechte als subjektiv-öffentliche Rechte verbunden sind. Hierüber herrscht in der Praxis zunehmend Unsicherheit. Dies sollte zur Vereinfachung klargestellt werden. Anlaß hierfür sollte auch der Umstand sein, daß im Rahmen der geplanten Sachenrechtsbereinigung die dinglichen Nutzungsrechte nicht durch Gesetz in

BGB-konforme Rechte umgewandelt, sondern durch Neubegründung BGB-konformer Rechte nach und nach abgelöst werden sollen.

Gegenstandslos geworden sind hiernach vor allem die Bestimmungen über die Beschränkungen des Erwerbs im Erbfall. Das Gebäudeeigentum geht seit dem 3. Oktober 1990 auf jeden Erben über, unabhängig davon, welche Staatsangehörigkeit er hat, ob er weitere Häuser besitzt oder ob er selbst in dem Gebäude zu wohnen beabsichtigt. Deshalb sollten die Beschränkungen ausdrücklich für nicht mehr anwendbar erklärt werden.

Weniger eindeutig ist die Rechtslage bei den Vorschriften über die Aufhebung der Nutzungsrechte. Diese Vorschriften könnten in bestimmtem Umfang weitergelten. Immerhin kennt zum Beispiel das Reichsheimstättenrecht teilweise funktionell entsprechende Heimfallvorschriften. Ob es künftig bei der Möglichkeit der Aufhebung bleiben oder ob diese Vorschriften endgültig außer Anwendung gesetzt werden sollen, muß der Entscheidung durch das Sachenrechtsbereinigungsgesetz vorbehalten bleiben. Der Rechtsgedanke des Moratoriums nach Artikel 233 § 2a EGBGB sollte aber auch insoweit verwirklicht und es sollte verhindert werden, daß es zu einer Aufhebung der Nutzungsrechte kommt. Dies würde nämlich zu der fatalen Folge führen, daß Nutzungsrechte aufgehoben werden könnten, die nach Inkrafttreten des Sachrechtsbereinigungsgesetzes bestehen blieben. Außerdem geht auch das Vermögensgesetz davon aus, daß eine Aufhebung der die Rückübertragung hindern dinglichen Nutzungsrechte nur im Unredlichkeitsfall und nur im Rahmen des vermögensrechtlichen Verfahrens bestimmt wird.

59. Zu Artikel 13 Nr. 3 Buchstabe e Doppelbuchstabe bb (Artikel 233 § 4 Abs. 2 Satz 1 EGBGB)

In Artikel 13 Nr. 3 Buchstabe e Doppelbuchstabe bb ist die Angabe "1. Januar 1997" durch die Angabe "1. Januar 1996" zu ersetzen.

Begründung:

Siehe die Begründung zum Änderungsvorschlag zu Artikel 12 - § 9 a Abs. 1 Satz 1 EGZVG.

60. Zu Artikel 13 Nr. 3 Buchstabe e Doppelbuchstabe bb_1 - neu - (Artikel 233 § 4 Abs. 3 Satz 2, 2. Halbsatz - neu - EGBGB)

In Artikel 13 Nr. 3 Buchstabe e ist nach Doppelbuchstabe bb folgender Doppelbuchstabe bb_1 einzufügen:

bb_1) In Absatz 3 Satz 2 wird der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und folgender Halbsatz angefügt:

"Belastungen des Gebäudeeigentums setzen sich an dem Nutzungsrecht und dem neu errichteten Gebäude fort."'

Begründung:

Für die Beleihbarkeit des Gebäudeeigentums ist ganz wesentlich, daß Belastungen nicht mit dem Untergang

des Gebäudes untergehen. Sie müssen sich vielmehr an dem diesem zugrundeliegenden dinglichen Nutzungsrecht und dem Gebäudeeigentum fortsetzen, das nach Untergang eines Gebäudes aufgrund des dinglichen Nutzungsrechts neu errichtet werden darf. Das ist gegenwärtig nicht voll gesichert. Man kann die geltenden Vorschriften so verstehen, daß der Fortfall des bestehende Gebäudes z. B. durch eine Gasexplosion zu einem Untergang der dinglichen Belastungen führt. Die Möglichkeit einer solchen "Schuldbefreiung" durch Zerstörung des Gebäudes darf es nicht geben. Daher sollte durch eine entsprechende Ergänzung von Artikel 233 § 4 Abs. 3 EGBGB ein Fortsetzen der früheren Lasten am Nutzungsrecht und dem neu entstehenden Gebäudeeigentum vorgesehen werden.

61. Zu Artikel 13 Nr. 3 Buchstabe h Doppelbuchstabe bb_1
(Artikel 233 § 11 Abs. 3 Satz 4 - neu - EGBGB)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob in Artikel 13 Nr. 3 Buchstabe h nach Doppelbuchstabe bb folgender Doppelbuchstabe bb_1 einzufügen ist:

'bb_1) Dem Absatz 3 wird folgender Satz angefügt:

"Als Ersatz für die Auflassung kann der Berechtigte auch Zahlung des Verkehrswertes des Grundstücks verlangen; maßgeblich ist der Zeitpunkt des Verlangens."'

Begründung:

Berechtigte sollen die Möglichkeit haben, unmittelbar eine Geldzahlung zu verlangen.

62. Zu Artikel 13 Nr. 3 Buchstabe h Doppelbuchstabe dd - neu -
(Artikel 233 § 11 Abs. 5 Satz 2 EGBGB)

In Artikel 13 Nr. 3 Buchstabe h ist nach Doppelbuchstabe cc folgender Doppelbuchstabe dd anzufügen:

'dd) In Absatz 5 Satz 2 wird nach der Angabe "Absatzes 2" die Angabe "Satz 1" eingefügt.'

Begründung:

Mit der vorgeschlagenen Änderung des § 11 Abs. 5 Satz 2 soll ein Redaktionsversehen beseitigt werden.

63. Zu Artikel 13 Nr. 3 Buchstabe h Doppelbuchstabe ee - neu -
(Artikel 233 § 11 Abs. 6 - neu - EGBGB)

In Artikel 13 Nr. 3 Buchstabe h ist nach Doppelbuchstabe dd - neu - folgender Doppelbuchstabe ee anzufügen:

'ee) Nach Absatz 5 wird folgender Absatz 6 angefügt:

"(6) War bei Ablauf des 15. März 1990 eine verstorbene natürliche Person als Eigentümer eingetragen und hat deren Ehegatte den 22. Juli 1992 erlebt, so ist dieser neben den Erben der verstorbenen Person zur Hälfte Bruchteilseigentümer, wenn der Ehegatte mit dieser Person bei deren Ableben verheiratet war und die Ehe dem gesetzlichen Güterstand der Eigentums- und Vermögensgemeinschaft unterlag."'

Begründung:

Auch in der Fassung des Regierungsentwurfs erfaßt Artikel 233 § 11 Abs. 5 EGBGB eine Gruppe von Ehegatten nicht, die bei verfassungskonformer Auslegung dieses Abschnitts mit Inkrafttreten des 2. Vermögensrechtsänderungsgesetzes bereits Inhaber eines hälftigen Miteigentumsanteils an einem früheren Bodenreformgrundstück waren: nämlich die Ehegatten von Bodenreformeigentümern, die nach dem Inkrafttreten des Familiengesetzbuches der DDR am 1. 1. 1976 verstorben sind, aber weiter im Grundbuch als Eigentümer eines Bodenreformgrundstücks eingetragen waren. Um Streitfälle zu vermeiden, sollten diese Fälle ausdrücklich im Gesetz geregelt werden. Geschähe dies nicht, könnte argumentiert werden, sie sollten durch die Nichtaufnahme in den Abs. 5 ausdrücklich ausgeschlossen werden und Abs. 5 sei insoweit nicht analogiefähig. Dies wiederum würde aber zu einem verfassungsrechtlich äußerst bedenklichen Ergebnis führen.

64. Zu Artikel 13 Nr. 3 Buchstabe i Doppelbuchstabe bb (Artikel 233 § 12 Abs. 2 EGBGB)

Artikel 13 Nr. 3 Buchstabe i Doppelbuchstabe bb ist wie folgt zu fassen:

'bb) In Absatz 2 werden nach dem Zitat "§ 11 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2" das Zitat "Fall 1" und im Einleitungssatz der Nummer 1 nach den Worten "gewerblich genutzten" die Worte ", noch vorhandenen" eingefügt.'

Begründung:

§ 12 Abs. 2 regelt die eventuelle Rückführung von Bodenreformgrundstücken in Alterbfällen. Hierbei werden Grundstücke begünstigt, d.h. weniger weitgehend zurückgeführt, die mit den in Nummer 1 genannten Häusern bestanden sind. Diese Vergünstigung erscheint nicht gerechtfertigt, soweit entsprechende Häuser nicht mehr vorhanden sind. Dies war auch von Anfang an so gewollt und soll durch die vorgeschlagene Ergänzung des Textes klargestellt werden.

65. Zu Artikel 13 Nr. 3 Buchstabe i Doppelbuchstabe cc - neu -
(Artikel 233 § 12 Abs. 2 Nr. 1 Buchstabe d - neu - EGBGB)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob in Artikel 13 Nr. 3 Buchstabe i nach Doppelbuchstabe bb folgender Doppelbuchstabe cc anzufügen ist:

'cc) In Absatz 2 Nr. 1 wird nach Buchstabe c folgender Buchstabe d angefügt:

"d) abweichend von den Vorschriften der Dritten Durchführungsverordnung zum Treuhandgesetz vom 29. August 1990 (GBl. I Nr. 57 S. 1333) der Fiskus des Landes, in dem das Hausgrundstück liegt, wenn dieses am 15. März 1990 weder zu Wohnzwecken noch zu gewerblichen Zwecken genutzt wurde."'

Begründung:

Dieser Vorschlag führt in der Praxis aufgetretene Zweifelsfälle (z.B. jahrzehntelange Nutzung durch nicht mehr bestehende öffentliche Dienststellen) einer vernünftigen Regelung zu und vermeidet damit langwierige Rechtsstreitigkeiten.

66. Zu Artikel 13 Nr. 3 Buchstabe i Doppelbuchstabe dd - neu -
(Artikel 233 § 12 Abs. 3 EGBGB)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob in Artikel 13 Nr. 3 Buchstabe i nach Doppelbuchstabe cc - neu - folgender Doppelbuchstabe dd anzufügen ist:

'dd) Absatz 3 wird wie folgt gefaßt:

"(3) Zuteilungsfähig im Sinne von Absatz 1 und 2 ist, wer bei Ablauf des 15. März 1990 in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet in der Land-, Forst- oder Nahrungsgüterwirtschaft tätig war oder wer vor Ablauf des 15. März 1990 in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet in der Land-, Forst- oder Nahrungsgüterwirtschaft insgesamt mindestens 10 Jahre lang tätig war und im Anschluß an diese Tätigkeit keiner anderen Erwerbstätigkeit nachgegangen ist und einer solchen voraussichtlich auf Dauer nicht nachgehen wird."'

Begründung:

Der Wortlaut der bestehenden Regelung schließt Rentner, die z. T. jahrzehntelang in der Landwirtschaft tätig waren, vom Eigentumserwerb an ihrem Bodenreformland aus. Derart rigoros haben sich Recht und Praxis der Bodenreform in der DDR nie an das Prinzip "Arbeitseigentum" gehalten. Im Gegenteil behielten Bodenreformeigentümer als LPG-Mitglieder oder deren Ehegatten ihr Grundstück und ihr Haus bis zu ihrem Tode, um daraus ein Zubrot zu ihrer Rente zu erzielen bzw. um darin zu wohnen.
Die Besitzwechselverordnungen sanktionierten diese Praxis, indem sie umfangreiche Regelungen für den Erbfall trafen. Statt der Bodenanteile sollten Rentner nach dem 2. Vermögensrechtsänderungsgesetz nun Pachtzinsen zur Aufbesserung ihrer Rente erzielen können. Unter dem Gesichtspunkt der beabsichtigten Nachzeichnung der DDR-Bodenreformregelungen durch den 2. Abschnitt des Artikels 233 EGBGB wäre § 12 Abs. 3 bereits in bisheriger Fassung gegen seinen Wortlaut in dieser Weise auszulegen. Die vorgeschlagene Änderung ist deshalb zur Beseitigung der Rechtsunsicherheit und zur Klarstellung geboten.

67. Zu Artikel 13 Nr. 3 Buchstabe j (Artikel 233 § 13 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 Nr. 1, Abs. 6 Satz 3 EGBGB)

In Artikel 13 Nr. 3 Buchstabe j ist § 13 wie folgt zu ändern:

a) In Absatz 1 Satz 2 ist die Angabe "von zwei Wochen" durch die Angabe "eines Monats" zu ersetzen.

b) In Absatz 2 Nr. 1 sind die Wörter "oder des Landesfiskus oder eine Versicherung"
durch die Wörter ", des Landesfiskus oder"
zu ersetzen.

c) In Absatz 6 Satz 3 ist das Wort "Versicherung"
durch das Wort "Bescheinigung" zu ersetzen.

Begründung:

zu a):

Die Frist von zwei Wochen ist zu kurz.

zu b) und c):

Die im Gesetzentwurf vorgesehene "Versicherung des Notars" ist dem Beurkundungsrecht fremd. Im Interesse der Klarheit und Einheitlichkeit sollte deshalb dieser Begriff durch die "Bescheinigung" des Notars ersetzt werden.

68. Zu Artikel 13 Nr. 3 Buchstabe j_1 - neu - (Artikel 233 § 13 a - neu - EGBGB)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob in Artikel 13 Nr. 3 nach Buchstabe j folgender Buchstabe j_1 einzufügen ist:

'j_1) Nach § 13 wird folgender § 13 a eingefügt:

"§ 13 a
Vormerkung zugunsten des Fiskus

Auf Ersuchen des Fiskus trägt das Grundbuchamt eine Vormerkung zur Sicherung von dessen Anspruch nach § 11 Abs. 3 ein. Die Vormerkung ist von Amts wegen zu löschen, wenn das Ersuchen durch das zuständige Verwaltungsgericht aufgehoben wird."'

Begründung:

Der Fiskus sollte seine Ansprüche auch dann sichern können, wenn eine konkrete Verfügung nicht beabsichtigt ist.

69. Zu Artikel 13 Nr. 4 (Artikel 234 § 4 a Abs. 1 Satz 5 - neu - EGBGB)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob in Artikel 13 Nr. 4 dem Artikel 234 § 4 a Abs. 1 folgender Satz anzufügen ist:

'Das Wahlrecht nach Satz 2 erlischt, unbeschadet des Satzes 3 im übrigen, wenn die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung des Grundstücks oder grundstücksgleichen Rechts angeordnet wird."

Begründung:

Die Ausübung des Wahlrechts in der Zwangsvollstreckung kann zu Mißbräuchen führen, die verhindert werden sollen.

70. Zu Artikel 14 (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BoSoG)

In Artikel 14 ist in § 2 Abs. 1 Satz 2 der Klammerzusatz wie folgt zu fassen: "(§ 8 Abs. 1 Satz 2)".

Begründung:

Redaktionelle Klarstellung.

71. Zu Artikel 14 (§ 6 BoSoG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob folgende Anregung berücksichtigt werden kann:

Nach Einleitung des Sonderungsverfahrens sollte das Sonderungsverfahren aus Gründen der Rechtsklarheit im Grundbuch und im Liegenschaftskataster bei den betroffenen Grundstücken vermerkt sein. Die erforderliche Mitteilungspflicht ist der Sonderungsbehörde aufzuerlegen. Auf den Umlegungsvermerk nach dem BauGB wird verwiesen.

72. Zu Artikel 14 (§ 8 Abs. 1 Satz 2 BoSoG)

In Artikel 14 ist § 8 Abs. 1 Satz 2 wie folgt zu fassen:

> "Sie kann die Vorbereitung der im Sonderungsverfahren zu treffenden Entscheidungen Personen oder Stellen übertragen, die nach den landesrechtlichen Vorschriften zur Ausführung von Katastervermessungen befugt sind."

Begründung:

Mit der Neuformulierung wird der Wortlaut an § 2 Abs. 1 Satz 2 angepaßt. Eine Beschränkung der Vorbereitungsarbeiten auf öffentlich bestellte Vermessungsingenieure ist nicht sachgerecht. Die Neuformulierung stellt sicher, daß neben öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren auch Behörden, die nach Landesrecht neben den Katasterbehörden Katastervermessungen ausführen dürfen, beauftragt werden können. Damit könnte eine Gemeinde (§ 1 Nr. 3 und 4) die Katasterbehörde, umgekehrt auch die Katasterbehörde eine zu Katastervermessungen befugte Gemeinde (§ 1 Nr. 1 und 2) mit den Vorarbeiten beauftragen.

73. Zu Artikel 14 (§ 8 Abs. 3 BoSoG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob nicht - soweit möglich - die Grundstücksliste auch solche Angaben enthalten sollte, die aufgrund des bisherigen Grundbuchinhaltes zur Identifizierung des Grundstücks erforderlich sind und die damit den späteren Grundbuchvollzug nach § 18 Abs. 3 erleichtern könnten.

Begründung:

Im Bereich der sogenannten ungetrennten Hofräume in den ehemals preußischen Gebieten der neuen Länder ist nur der ungetrennte Hofraum, der sich häufig auf das gesamte Gebiet einer Innenstadt erstreckt, katastermäßig erfaßt. Die verschiedenen, nicht ausgemessenen einzelnen Grundstücke, aus denen er besteht, werden im Grundbuch als Anteile an ihm geführt und nicht näher bezeichnet. Zu ihrer Identifizierung könnte aber - soweit noch eingetragen - auf die frühere Gebäudesteuerrollennummer, Straße und Hausnummer sowie auf die Grundbuchblattnummer Bezug genommen werden; es erscheint zweckmäßig, derartige Angaben auch in die Grundstücksliste aufzunehmen, um die Auffindung der Grundstücke zu erleichtern.

74. Zu Artikel 14 (§ 8 Abs. 5 und § 9 Abs. 2 und 3 BoSoG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzesgebungsverfahren zu prüfen,, ob folgende Anregung berücksichtigt werden kann:

Die nach § 8 Abs. 5 gesondert eingeschriebene Nachricht setzt die Kenntnis des aktuellen Wohnsitzes voraus.

Der aktuelle Wohnsitz ist regelmäßig weder aus dem Grundbuch noch aus dem Liegenschaftskataster ersichtlich. Die Ermittlung kann langwierig, wenn nicht sogar unmöglich sein. Sollte trotzdem die gesonderte eingeschriebene Nachricht für erforderlich gehalten werden, so sollte die Bestellung eines Vertreters auch dann möglich sein, wenn der aktuelle Wohnsitz nicht bekannt ist.

Gleiches gilt für die gesonderte einfache Mitteilung nach § 9 Abs. 2 und die Zustellung des Bescheides nach § 9 Abs. 3.

75. Zu Artikel 14 (§ 9 Abs. 4 Satz 2 und § 17 Satz 5 - neu - BoSoG)

Artikel 14 ist wie folgt zu ändern:

a) § 9 Abs. 4 Satz 2 ist zu streichen.

b) Dem § 17 ist folgender Satz anzufügen:

"Im übrigen gilt § 108 Abs. 1 und 2 des Flurbereinigungsgesetzes sinngemäß."

Begründung:

zu a):

§ 108 Abs. 1 und 2 des Flurbereinigungsgesetzes enthält Vorschriften über die Befreiung von Gebühren, Steuern, Kosten und Abgaben und steht damit in keinem Sachzusammenhang mit der in § 9 Abs. 4 geregelten Genehmigung für die Teilung von Grundstücken.

zu b):

Eine besondere Befreiungsvorschrift wie in § 108 des Flurbereinigungsgesetzes oder § 79 des Baugesetzbuchs unter Beibehaltung eines Landesrechtsvorbehalts ist einzufügen. Dabei darf die allgemeine Kostenpflicht der Eigentümer nicht eingeschränkt werden (vgl. § 17 des Gesetzentwurfs).

76. Zu Artikel 14 (§ 13 Abs. 2 BoSoG)

In Artikel 14 ist § 13 Abs. 2 wie folgt zu ändern:

a) In Satz 1 sind die Wörter "eine abweichende Größe" durch die Wörter "ein abweichender Grenzverlauf" zu ersetzen.

b) In Satz 2 ist das Wort "Grundstücksgröße" durch das Wort "Grundstücksfläche" zu ersetzen.

Begründung:

Im Liegenschaftskataster wird das Grundstück durch die Festlegung seiner Grenzen definiert. Hieraus wird dann die Fläche abgeleitet. Je nach Art der Berechnung können die Flächenangaben unterschiedlich genau sein. Dies ist auch der Grund dafür, daß die Flächenangaben im Grundbuch nicht am öffentlichen Glauben teilnehmen.

77. Zu Artikel 14 (§ 15 BoSoG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob in § 15 unmittelbar eine Entschädigungsregelung, wie sie im zur Zeit in Vorbereitung befindlichen Sachenrechtsbereinigungsgesetz vorgesehen ist, aufgenommen werden kann.

78. Zu Artikel 14 (§ 17 BoSoG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob folgende Anregung berücksichtigt werden kann:

§ 17 enthält Regelungen über die Kosten des Verwaltungsverfahrens. In der Begründung werden als Kosten ausschließlich die Kosten der Vermessung aufgeführt.

Es sollte erwogen werden, die Kosten des Verwaltungsverfahrens in Anlehnung an §§ 78 und 79 BauGB zu regeln.

79. Zu Artikel 15 (§ 1 Abs. 2 Satz 3 GVO)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob in Artikel 15 in § 1 Abs. 2 Satz 3 nach dem Wort "erscheint" die Wörter ", insbesondere weil Restitutionsansprüche angemeldet sind, die auf Enteignungen von Vermögenswerten auf besatzungsrechtlicher oder besatzungshoheitlicher Grundlage beruhen" einzufügen sind.

Begründung:

In einigen Fällen erteilen die zuständigen Ämter die GVO-Genehmigung trotz eindeutiger Rechtslage nicht, obwohl der angemeldete Anspruch wegen eines Ausschlusses nach § 1 Abs. 8 Buchstabe a VermG "offensichtlich unbegründet" ist. Durch die Änderung wird hier eine Klarstellung erreicht, ohne daß die erforderlichen Ausnahmen abgeschnitten werden.

80. Zu Artikel 15 Abs. 2 - neu - (§ 2 a - neu - VermG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob Artikel 15 wie folgt geändert werden sollte:

a) Die Überschrift ist wie folgt zu fassen:

"Änderung vermögensrechtlicher Vorschriften"

b) Der bisherige Wortlaut wird Absatz 1.

c) Folgender Absatz 2 ist anzufügen:

'(2) Nach § 2 des Vermögensgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. August 1992 (BGBl. I S. 1446) wird folgender § 2a eingefügt:

"§ 2a

Erbengemeinschaft

(1) Ist Rechtsnachfolger des von Maßnahmen nach § 1 Betroffenen eine Erbengemeinschaft, deren Mitglieder nicht sämtlich namentlich bekannt sind, so ist der Vermögenswert der Erbengemeinschaft nach dem zu bezeichnenden Erblasser als solcher zurückzuübertragen. Die Erbengemeinschaft ist nach Maßgabe von § 34 im Grundbuch als Eigentümerin einzutragen.

(2) Eine bereits erfolgte Auseinandersetzung über den Nachlaß des Betroffenen gilt als gegenständlich beschränkte Teilauseinandersetzung.

(3) Ein an der Stellung des Antrags nach § 30 nicht beteiligter Miterbe gilt in Ansehung des Vermögenswertes nicht als Erbe, wenn er innerhalb der in Satz 2 bezeichneten Frist gegenüber der für die Entscheidung zuständigen Behörde schriftlich auf seine Rechte aus dem Antrag verzichtet hat. Die Erklärung des Verzichts nach Satz 1 muß sechs Wochen von der Erlangung der Kenntnis von dem Verfahren nach diesem Gesetz, spätestens sechs Wochen von der Bekanntgabe der Entscheidung an, eingegangen sein; lebt der Miterbe im Ausland, beträgt die Frist sechs Monate.

(4) Diese Vorschriften gelten entsprechend, wenn eine Erbengemeinschaft als solche von Maßnahmen nach § 1 betroffen ist."'

Begründung:

Nach § 2 Abs. 1 Satz 1 des Vermögensgesetzes kann auch eine Erbengemeinschaft berechtigt sein. Das Vermögensgesetz beantwortet aber nicht eindeutig die Frage, ob es sich hierbei um die frühere, bei dem Erbfall seinerzeit entstandene Erbengemeinschaft handelt oder ob diese jetzt kraft des Vermögensgesetzes neu entsteht. Die Antwort ist nicht eindeutig, weil die Nachlässe verstorbener Geschädigter meist auseinandergesetzt sein werden. Nicht klar geregelt ist ferner, welchen Charakter diese Gemeinschaft hat, ob es eine Gesamthandsgemeinschaft ist oder eine Gemeinschaft nach §§ 741 ff. BGB, mit der Folge, daß Bruchteilseigentum übertragen werden

müßte. Regelungsbedürftig erscheint auch die Frage, welche Rechte die Miterben haben, die kein Interesse an dem Vermögenswert haben. Der Bundesrat gibt zu erwägen, ob man nicht eine Lösung der o.a. Art vorsehen sollte. Sie geht davon aus, daß Berechtigte die ursprüngliche Erbengemeinschaft ist. Hierbei sollte vorgesehen werden, daß sie als solche eingetragen werden kann. Sonst müßte entweder das AROV oder das Grundbuchamt die sämtlichen Mitglieder der Erbengemeinschaft ermitteln, was weder für das eine noch für das andere Amt vertretbar ist. Dies sollte Sache der Gemeinschaft sein, die sich dann auch darüber klar werden muß, ob z. B. ein Nachlaßpfleger benötigt wird oder nicht. Bisher erfolgte Auseinandersetzungen sollten als Teilauseinandersetzungen grundsätzlich Bestand haben und nicht wieder aufgegriffen werden müssen. Der nicht mehr interessierte Miterbe sollte auf seine Rechte verzichten können, und zwar auch dann, wenn er früher sein Erbe nicht ausgeschlagen hat. Dieser Verzicht sollte in Anlehnung an § 1953 BGB dazu führen, daß der betreffende Miterbe nicht als Erbe gilt und deshalb auch von den Verpflichtungen, z. B. auf Aufstockung eines Pflichtteils, frei ist. Diese Regelung sollte auch für Erbengemeinschaften gelten, die als solche geschädigt wurden.

81. Zu Artikel 15 Abs. 2 - neu - (§ 11 b Abs. 1 VermG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob in Artikel 15 Abs. 2 - neu - § 11 b Abs. 1 VermG durch eine weitere Regelung über die Kostentragungspflicht im Falle eines Antrages auf Vertreterbestellung durch eine Gemeinde oder auch durch einen Privaten, speziell durch einen Mieter, ergänzt werden sollte.

Begründung:

Nach der genannten Vorschrift kann der Antrag auf Bestellung eines Vertreters eines nichtfestellbaren Eigentümers von jedem, der ein berechtigtes Interesse daran hat, gestellt werden. Dies kann sowohl die Gemeinde als auch ein Privater, insbesondere ein Mieter sein. Nicht hinreichend geklärt ist für diese Fälle bislang die Frage der Kostentragungspflicht. Nach § 16 Abs. 3 Satz 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes, das in § 11b Abs. 1 Satz 4 des Vermögensgesetzes für entsprechend anwendbar erklärt wird, hat der Vertreter gegen den Rechtsträger der Behörde, die um seine Bestellung ersucht hat, Anspruch auf eine angemesse Vergütung und die Erstattung seiner baren Auslagen. Nach Satz 3 derselben Vorschrift bestimmt die antragstellende Behörde die Vergütung und stellt die Auslagen und Aufwendungen fest; nach Satz 2 hat sie insoweit Ersatzansprüche gegen den Vertretenen. Falls eine Gemeinde einen solchen Antrag stellt, so dürfte sie in vielen Fällen finanziell überfordert sein, zumal den Gemeinden mit der Übertragung der Aufgaben durch das 2. Vermögensrechtsänderungsgesetz keine finanziellen Mittel zugewiesen wurden. Im Falle eines Antrages durch einen Privaten erscheint eine solche Kostentragungspflicht aus sozialpolitischen Gründen nicht zumutbar (selbst wenn letzten Endes für den Vertretenen der Vermögenswert in Anspruch genommen werden könnte, bleibt ein gewisses finanzielles Risiko); davon abgesehen erscheint die Bestimmung der Vergütung und Feststellung der Auslagen und Aufwendungen durch ihn unzweckmäßig (die Regelung ist sichtlich auf Behörden zugeschnitten).

82. Zu Artikel 15 Abs. 2 - neu - (§ 20 VermG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob in Artikel 15 Abs. 2 - neu - hinsichtlich des Vorkaufsrechtes nach § 20 VermG folgende Fragen geregelt werden sollten:

a) Besteht das Vorkaufsrecht nur während der Dauer des Nutzungsverhältnisses oder auch darüber hinaus?

b) Gilt das Vorkaufsrecht nur für den ersten Vorkaufsfall oder für alle?

c) Wie wird das Vorkaufsrecht begründet und ausgeübt, wenn mehrere Nutzer vorhanden sind?

Begründung:

Die aufgeführten Fragestellungen bereiten in der Praxis Schwierigkeiten und erscheinen regelungsbedürftig.

83. Zu Artikel 16 Nr. 6 Buchstabe b (§ 3 Abs. 3 Satz 2 VZOG)

In Artikel 16 Nr. 6 Buchstabe b sind in § 3 Abs. 3 Satz 2 die Wörter "juristische Person des Privatrechts" durch das Wort "Kapitalgesellschaft" und die Wörter "juristischen Person des öffentlichen Rechts" durch das Wort "Gebietskörperschaft" zu ersetzen.

Begründung:

Klarstellung des Gewollten.

84. Zu Artikel 16 Nr. 7 Buchstabe c (§ 5 Abs. 2 Satz 2 VZOG)

In Artikel 16 Nr. 7 Buchstabe c sind in § 5 Abs. 2 Satz 2 die Wörter "nach den in § 1 genannten Vorschriften" zu streichen.

Begründung:

Mit diesem Hinweis auf § 1 VZOG wird wieder der Eindruck erweckt, daß auch weiterhin für Straßengrundstücke das Zuordnungsverfahren nach dem VZOG erforderlich sei. Dies soll jedoch gerade nicht der Fall und eine Grundbuchberichtigung nur auf Antrag der jeweiligen Träger der Straßenbaulast möglich sein.

85. Zu Artikel 16 Nr. 8 (§ 6 Abs. 3 - neu - VZOG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob Artikel 16 Nr. 8 wie folgt gefaßt werden sollte:

'8. Der bisherige § 8 wird § 6 mit der Maßgabe, daß folgender Absatz 3 angefügt wird:

"(3) Gerichtskosten werden in Verfahren nach diesem Gesetz nicht erhoben. Der Gegenstandswert beträgt unabhängig von der Zahl und dem Wert der jeweils betroffenen Vermögensgegenstände 10 000 Deutsche Mark."'

Begründung:

In Verfahren nach dem VZOG greifen in großem Umfang Kostenfreistellungen ein. Zur Vereinfachung soll die Gerichtskostenfreiheit festgeschrieben, hinsichtlich der außergerichtlichen Kosten sollte ein pauschalierter Gegenstandswert festgelegt werden.

86. Zu Artikel 16 Nr. 9 Buchstabe a (§ 7 Abs. 1 VZOG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob Artikel 16 Nr. 9 Buchstabe a wie folgt zu fassen ist:

'a) Dem Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:

"Leitungsrechte und die Führung von Leitungen für Ver- und Entsorgungsleitungen, die nicht zugeordnet werden können, bleiben unberührt."'

Begründung:

Redaktionelle Änderung und Klarstellung des Gewollten.

87. Zu Artikel 16 Nr. 9 Buchstabe c (§ 7 Abs. 3 VZOG) und Nr. 14 (§§ 16 bis 19 -neu - VZOG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob Artikel 16 wie folgt geändert werden sollte:

1. In Nummer 9 Buchstabe c ist § 7 Abs. 3 zu streichen.

2. Nummer 14 ist wie folgt zu ändern:

a) Der Einleitungssatz ist wie folgt zu fassen:

"Nach § 10 werden folgende Abschnitte angefügt:"

b) Nach § 15 ist folgender Abschnitt anzufügen:

"Abschnitt 4

Vorschriften für einzelne Sachgebiete

§ 16

Anwendung dieses Gesetzes

Dieses Gesetz gilt für Eigentumsübergänge oder eine

Übertragung des Eigentums nach Maßgabe der Artikel 26 und 27 des Einigungsvertrages und der nachfolgenden Vorschriften entsprechend. Hierbei kann, soweit durch Bundesgesetz nicht ein anderes bestimmt wird, Eigentum auch auf juristische Personen übertragen werden, die aus einem der darin genannten Sondervermögen hervorgegangen sind.

§ 17

Vorschriften für das Sondervermögen

Deutsche Reichsbahn

(1) Unbeschadet des Vermögensübergangs auf das Sondervermögen im übrigen ist Artikel 26 Abs. 1 Satz 2 des Einigungsvertrages mit der Maßgabe anzuwenden, daß die dort genannten Vermögensgegenstände durch Zuordnungsbescheid gemäß § 2 auf das Sondervermögen Deutsche Reichsbahn oder aus ihm durch Gesetz gebildete Sondervermögen oder juristische Personen zu übertragen sind. Die Widmung für einen anderen Zweck ist, auch wenn ihr von seiten des Sondervermögens oder seiner Rechtsvorgänger zugestimmt wurde, nur beachtlich, wenn der Abgang nicht den Grundsätzen einer unter den Bedingungen der früheren Deutschen Demokratischen Republik ordnungsgemäßen Eisenbahnwirtschaft widersprochen hat. Die Übertragung erfolgt nur auf Antrag des Sondervermögens; dieser kann bis zum Ablauf des 30. Juni 1994 gestellt werden. Soweit aufgrund dieser Vorschriften über einen Eigentumsübergang auf das Sondervermögen rechtskräftig entschieden worden ist, bleibt es hierbei.

(2) Artikel 26 Abs. 1 Satz 3 des Einigungsvertrages ist nicht mehr anzuwenden. Die Ämter zur Regelung offener Vermögensfragen geben von Amts wegen bei ihnen durch

das Sondervermögen eingereichte Anmeldungen an den für das Land jeweils zuständigen Oberfinanzpräsidenten ab, der sie an die zuständige Stelle weiterleitet. Sie gelten als Antrag nach Absatz 1 Satz 3.

§ 18

Vorschriften für das Sondervermögen Deutsche Bundespost

(1) Unbeschadet des Vermögensübergangs auf das Sondervermögen im übrigen ist Artikel 27 Abs. 1 Satz 5 mit der Maßgabe anzuwenden, daß die dort genannten Vermögensgegenstände durch Zuordnungsbescheid gemäß § 2 auf das jeweilige Teilsondervermögen des Sondervermögens Deutsche Bundespost oder daraus durch Gesetz gebildete juristische Personen zu übertragen ist. Die Widmung für einen anderen Zweck ist, auch wenn ihr von seiten des Postvermögens oder seiner Rechtsvorgänger zugestimmt wurde, nur beachtlich, wenn der Abgang nicht den Grundsätzen einer unter den Bedingungen der früheren Deutschen Demokratischen Republik ordnungsgemäßen postalischen Wirtschaft widersprochen hat. Die Entscheidung erfolgt nur auf Antrag des betreffenden Teilsondervermögens; dieser kann bis zum Ablauf des 30. Juni 1994 gestellt werden. Soweit aufgrund dieser Vorschriften über einen Eigentumsübergang auf das Sondervermögen rechtskräftig entschieden worden ist, bleibt es hierbei.

(2) Artikel 27 Abs. 1 Satz 6 des Einigungsvertrages ist nicht mehr anzuwenden. Die Ämter zur Regelung offener Vermögensfragen geben von Amts wegen bei ihnen durch Teilsondervermögen eingereichte Anmeldungen an den für das Land jeweils zuständigen Oberfinanzpräsidenten ab, der sie an die zuständige Stelle weiterleitet. Sie gelten als Antrag nach Absatz 1 Satz 3.

(3) Die in Artikel 27 Abs. 2 des Einigungsvertrages vorgesehenen Festlegungen sind als allgemeine Weisungen von den Zuordnungsstellen zu beachten. Vermögenswerte, die nicht Bestandteil des Sondervermögens Deutsche Bundespost sind, übernimmt das Bundesministerium für Post und Telekommunikation ohne Wertausgleich als Bundesvermögen.

§ 19

Verhältnis zu anderen Vorschriften

(1) Artikel 21 Abs. 3 und Artikel 22 Abs. 1 Satz 7 in Verbindung mit Artikel 21 Abs. 3 des Einigungsvertrages und die Vorschriften des Abschnitts 3 gelten für das in Artikel 26 und 27 des Einigungsvertrages genannte Vermögen entsprechend.

(2) Das in Artikel 26 und 27 des Einigungsvertrages genannte Vermögen unterliegt den Vorschriften des Vermögensgesetzes und des Investitionsvorranggesetzes."

Begründung:

Das Verhältnis der Artikel 26 und 27 des Einigungsvertrages zu den allgemeinen Vorschriften über die Vermögenszuordnung, insbesondere zu den Vorschriften über die Restitution ist zweifelhaft. In der Praxis schwierig zu handhaben ist auch die in den Vorschriften vorgesehene Anmeldung von Vermögenswerten. Sie führt zu einer unnötigen Geschäftsbelastung der Ämter zur Regelung offener Vermögensfragen, die diese Anmeldungen nicht bescheiden können.

Durch die vorgeschlagene Anfügung eines neuen Abschnitts 1 sollen diese Fragen, über die formale Einbeziehung in das Verfahren durch das RegVBG hinaus, geregelt werden. Es soll im Interesse einer technisch einfacheren und klareren Abwicklung und zur Vermeidung von Fehlentscheidungen vorgesehen werden, daß die in Artikel 26 Abs. 1 Satz 2 und in Artikel 27 Abs. 1 Unterabsatz 2 Satz 1 des Einigungsvertrages geregelten Tatbestände einen Restitutionsanspruch darstellen, die wie die Restitution aus Artikel 21 Abs. 3 und Artikel 22 Abs. 1 Satz 7 in Verbindung mit Artikel 21 Abs. 2 des Einigungsvertrages bei den Zuordnungsstellen beantragt werden müssen. Klargestellt wird, daß die Gegenstände des Sondervermögens Deutsche Bundespost der Restitution unterliegen, soweit sie aus dem Sondervermögen Deutsche Post hervorgegangen sind. Für sie sollen die im Einigungsvertrag und in dem Entwurf vorgesehenen Regelungen über die Restitution gelten.

88. Zu Artikel 16 Nr. 11 Buchstabe a Doppelbuchstabe cc (§ 8 Abs. 1 Satz 4 VZOG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob in Artikel 16 Nr. 11 Buchstabe a Doppelbuchstabe cc § 8 Abs. 1 Satz 4 wie folgt gefaßt werden sollte:

"Der Bund überträgt nach Maßgabe der Artikel 21 und 22 des Einigungsvertrages seine Verfügungsbefugnis auf das Land oder die Kommune, in dessen oder deren Gebiet das Grundstück ganz oder überwiegend belegen ist."

89. Zu Artikel 16 Nr. 13 (§ 10 VZOG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob Artikel 16 Nr. 13 wie folgt gefaßt werden sollte:

'13. § 7a wird § 10 und wie folgt geändert:

a) Der bisherige Wortlaut wird Absatz 1 mit der Maßgabe, daß Satz 1 wie folgt gefaßt wird:

"Auf Antrag überträgt der Präsident der Treuhandanstalt der Kommune durch Zuordnungsbescheid Einrichtungen, Grundstücke und Gebäude, die nach Maßgabe des Artikels 22 Abs. 1 Satz 1 des Einigungsvertrages kommunalen Zwecken dienen, wenn sie im Eigentum von Unternehmen stehen, deren sämtliche Anteile sich unmittelbar oder mittelbar in der Hand der Treuhandanstalt befinden."

b) Nach Absatz 1 wird folgender Absatz angefügt:

"(2) Wurden Vermögenswerte nach Absatz 1 auf Dritte übertragen, ist der Kommune der Erlös auszukehren. Weitergehende Ansprüche bestehen nicht."'

Begründung:

zu a):

Das Bundesverwaltungsgericht hat in seinem Urteil vom 18. März 1993 (7 C 13.92) die Auffassung vertreten, Vermögensgegenstände der in § 7a VZOG genannten Art stellten kein Verwaltungsvermögen dar; es handle sich vielmehr um Finanzvermögen. Von daher besteht die Gefahr, daß § 7a VZOG im Ergebnis leerläuft. Daher sollte die in Satz 1 der Vorschrift enthaltene Verweisung auf Artikel 21 des Einigungsvertrages in die entsprechende Verweisung auf Artikel 22 des Einigungsvertrages geändert werden. Gleichzeitig sollte die bisher vorhandene Ermessensvorschrift in eine Muß-Vorschrift umgewandelt werden. Das Bundesverwaltungsgericht hat nämlich in seinem Urteil zu erkennen gegeben, daß es ein gebundenes Ermessen annimmt. Im übrigen dürfte eine Ermessensbindung des Präsidenten der Treuhandanstalt auch durch die Veröffentlichtung der Bundesregierung im Info-Dienst Kommunal Nr. 61 entstanden sein.

zu b):

Mit dem neuen Absatz 2 sollte klargestellt werden, daß veräußerte Einrichtungen, Grundstücke und Gebäude nicht mehr der Rückübertragung nach § 10 VZOG unterliegen. Dies wäre im Sinne des Verkehrsschutzes auch sachlich nicht vertretbar. Sichergestellt werden sollte aber in solchen Fällen, daß die Kommune den Erlös erhält. Über die Erlösauskehrung hinaus sind weitere Ansprüche nicht angezeigt.

90. Zu Artikel 16 Nr. 14 (§ 11 Abs. 1 VZOG)

In Artikel 16 Nr. 14 ist in § 11 Abs. 1 der Eingangssatzteil wie folgt zu fassen:

"Eine Rückübertragung von Vermögensgegenständen nach Artikel 21 Abs. 3 Halbsatz 1 und Artikel 22 Abs. 1 Satz 7 i.V.m. Artikel 21 Abs. 3 Halbsatz 1 des Einigungsvertrages (Restitution) kann unbeschadet der weiteren Voraussetzungen der Artikel 21 und 22 von dem jeweiligen Eigentümer oder Verfügungsberechtigten beansprucht werden. Die Rückübertragung eines Vermögenswertes wird nicht allein dadurch ausgeschlossen, daß dieser gemäß § 11 Abs. 2 des Treuhandgesetzes in das Eigentum einer Kapitalgesellschaft, deren sämtliche Anteile sich noch in der Hand der Treuhandanstalt befinden, übergegangen ist. Die Rückübertragung ist ausgeschlossen, wenn".

Begründung:

In Auswertung der Rechtsprechung der Verwaltungsgerichtsbarkeit sind die Artikel 21 und 22 des Einigungsvertrages hinsichtlich der konkreten Restitutionsvoraussetzungen unklar gefaßt. Die Verwaltungsgerichte tendieren zu der Ansicht, als Restitutionsvoraussetzung neben der nachgewiesenen Voreigentümerschaft die Nutzung des Vermögensgegenstandes zu öffentlichen Zwecken anzusehen.

Mit dieser Auslegung der Artikel 21 und 22 des Einigungsvertrages ergibt sich jedoch ein Widerspruch zum eigentlichen Willen der Verfasser des Einigungsvertrages. Eine Klarstellung im Sinne des hier formulierten Textvorschlages ist daher dringend erforderlich.

Darüber hinaus wird klargestellt, daß Artikel 22 Abs. 1 Satz 7 des Einigungsvertrages nicht dem Regelungsgehalt des Artikels 22 Abs. 1 Satz 1 bis 6 des Einigungsvertrages unterliegt. Insbesondere können auch solche Vermögenswerte restituiert werden, die nicht der Treuhandverwaltung des Bundes nach Artikel 22 Abs. 1 unterliegen, sondern anderen Verfügungsberechtigten übertragen wurden.

Zudem bedarf es einer dahingehenden Klarstellung, daß der gesetzliche Eigentumsübergang nach § 11 Abs. 2 des Treuhandgesetzes nicht eine Vermögenszuordnung nach Artikel 21 und 22 des Einigungsvertrages ausschließt. Bisher bestehende Rechtsunsicherheiten, die durch das zeitlich verzögerte Inkrafttreten von Treuhandgesetz, Kommunalvermögensgesetz und Einigungsvertrag aufgetreten sind, werden damit ausgeräumt.

91. Zu Artikel 16 Nr. 14 (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 VZOG)

In Artikel 16 Nr. 14 ist § 11 Abs. 1 Nr. 1 wie folgt zu fassen:

"1. diese bei Inkrafttreten dieser Vorschrift für eine öffentliche Aufgabe entsprechend Artikel 21 des Einigungsvertrages genutzt wird,"

Begründung:

Die bisherige Formulierung von § 11 Abs. 1 Nr. 1 trägt wegen weiterer Auslegungsmöglichkeiten nicht zur erforderlichen Rechtsklarheit bei und bietet weiten Raum für Rechtsstreitigkeiten. Dieser Zustand wäre sowohl für die Anspruchsteller als auch für die Anspruchsgegner äußerst unbefriedigend. Rechtssicherheit wird daher nur durch die Abstellung der Vermögenszuordnung auf die stichtagsbezogene faktiche Nutzung erreicht. Die Anforderung an die Qualität der Nutzung ist mit der Bezugnahme auf Artikel 21 des Einigungsvertrages ausreichend hoch gesteckt.

92. Zu Artikel 16 Nr. 14 (§ 11 Abs. 1 Nr. 3 VZOG)

In Artikel 16 Nr. 14 ist in § 11 Abs. 1 Nr. 3 das Wort "oder" durch das Wort "und" zu ersetzen.

Begründung:

Für einen Anspruchsteller ist es nicht hinnehmbar, daß die Rückübertragung durch jegliche gewerbliche Nutzung ausgeschlossen werden kann. Hierbei ist zu berücksichtigen, daß keine Vergleichbarkeit mit den Anspruchstellern nach dem Vermögensgesetz gegeben ist, da den öffentlichen Gebietskörperschaften im Rahmen ihrer Daseinsvorsorge auf dem jeweiligen Territorium Verpflichtungen obliegen, die nicht mit denen privater Anspruchsteller zu messen sind. Deshalb ist die Anforderung an die gewerbliche Nutzung zum Ausschluß der Rückübertragung höher anzusetzen und mit der Einbeziehung in eine Unternehmenseinheit qualitativ zu verbinden.

93. Zu Artikel 16 Nr. 14 (§ 11 Abs. 1 Nr. 3 VZOG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob in Artikel 16 Nr. 14 in § 11 Abs. 1 Nr. 3 der Begriff der "betriebsnotwendigen Einrichtungen" nicht durch eine Legaldefinition näher bestimmt werden kann.

Begründung:

Die bisherigen Erfahrungen im Umgang mit diesem Begriff haben gezeigt, daß hier höchst unterschiedliche Interpretationen möglich sind. Während einige - so z. B. viele Kommunen - darunter eine unmittelbare und derzeitig vorhandene Betriebsnotwendigkeit verstehen, wird der Begriff von der THA vielfach sehr weit ausgelegt und auch die Notwendigkeit der Vorhaltung der Flächen für geplante Betriebserweiterungen hier mit einbezogen.

Grundsätzlich ist der Auffassung zuzustimmen, daß eine notwendige Betriebserweiterung tatsächlich ein Grund sein kann, den Restitutionsanspruch zurückzudrängen. Die Notwendigkeit der Betriebserweiterung muß jedoch nachweisbar und nachvollziehbar sein und muß sich in einem überschaubaren zeitlichen Rahmen abspielen. So könnte zur Voraussetzung gemacht werden, daß die Betriebserweiterung in den früheren 5-Jahres-Plänen enthalten sein muß.

Desweiteren muß die Betriebsnotwendigkeit nachvollziehbar im Einklang mit den - vorher zu definierenden - Betriebszielen stehen. Jedwede wirtschaftliche Nutzung von Grundstücken und Gebäuden ist für einen Betrieb von Vorteil, da er mit zusätzlichen Einnahmen rechnen kann. Daß dieses hier jedoch nicht gemeint ist, sollte durch die beantragte Legaldefinition noch einmal verdeutlicht werden.

94. Zu Artikel 16 Nr. 14 (§ 12 Abs. 3 VZOG)

In Artikel 16 Nr. 14 ist § 12 Abs. 3 wie folgt zu fassen:

"(3) Ist der Anspruch auf Restitution nicht offensichtlich unbegründet, untersagt die nach § 1 für die Entscheidung über den Anspruch zuständige Stelle, in deren Bezirk der Vermögenswert liegt, auf Antrag des Anspruchstellers auf Restitution die Maßnahme, wenn sie nach Absatz 1 nicht zulässig ist oder der Anspruchsteller spätestens einen Monat nach Ablauf der Wartefrist (Absatz 2) glaubhaft darlegt, daß ein besonderes öffentliches Interesse an der Nutzung bzw. Verwertung des Vermögensgegenstandes durch den Anspruchsteller vorliegt."

Begründung:

Die bisherige Formulierung von § 12 Abs. 3 VZOG ist für Gebietskörperschaften absolut unannehmbar, stellt sie doch auf eine Planungs- und Haushaltslage ab, von der die Kommunen der neuen Länder drei Jahre nach dem Beitritt noch weit entfernt sind. Nach dem bisherigen Stand befinden sich wohl nur die dringendsten öffentlichen Investitionsvorhaben qualitativ in dem Stadium, in dem nach § 12 Abs. 3 in der Fassung des Entwurfs eine Verfügung wirksam ausgeschlossen werden könnte. Die Aufgaben und Vorhaben der Kommunen gehen jedoch wesentlich weiter und können ohne Flächenvorrat für die Zukunft nicht erfüllt werden. Aus diesem Grunde ist die Eingriffsmöglichkeit für den jeweiligen

Anspruchsteller zu entschärfen und auf die Darlegung eines besonderen öffentlichen Interesses abzustellen. Ein Schulneubau z.B., der gleichwohl heute schon dringend notwendig, jedoch wegen fehlender Haushaltsmittel erst in die Investitionsplanung von 1995 aufgenommen werden kann, muß als ein Ausschlußgrund angesehen werden. Darüber hinaus erfordern öffentliche Vorhaben mitunter die Verlagerung von betrieblichen oder anderen Einrichtungen. Die Kommunen müssen auch in die Lage versetzt werden, hierzu aus ihrem Finanzvermögen Tauschobjekte anbieten zu können.

In Kenntnis der komplizierten und teilweise sehr langwierigen Entscheidungsabläufe in den Kommunen ist eine Frist von 14 Tagen keinesfalls ausreichend, um eine glaubhafte Darstellung zu gewährleisten, daß der Vermögensgegenstand für eine beschlossene und unmittelbare Verwaltungsaufgabe dringend erforderlich ist.

Die Kommunen sehen sich durch die Wiedervereinigung speziell im Planungsbereich einem enormen Arbeitsanfall gegenüber, so daß nicht für alle unmittelbaren Verwaltungsaufgaben auch bereits die erforderlichen Beschlüsse vorliegen oder überhaupt die Planungsvorläufe abgeschlossen sind.

Auch bei Berücksichtigung der Wartefrist nach Absatz 2 ist zumindest eine Verlängerung der Frist nach Absatz 3 von 2 Wochen auf einen Monat vorzusehen, damit nicht durch diese Regelung eine für die Aufgabenerfüllung der Gemeinde notwendige Maßnahme aus Zeitmangel gefährdet wird.

95. Zu Artikel 16 Nr. 14 (§ 14 a - neu - VZOG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob in Artikel 16 Nr. 14 nach § 14 folgender § 14 a eingefügt werden sollte:

"§ 14 a
Vorläufige Einweisung

(1) Die nach § 1 zuständige Behörde weist den aus Restitution (§ 11 Abs. 1) Berechtigten auf seinen mit dem Antrag auf Restitution zu verbindenden Antrag hin vorläufig in den Besitz des Vermögenswertes ein, wenn

1. die Berechtigung glaubhaft dargelegt worden ist,

2. der Antrag auf Entscheidung über die Restitution schon länger als drei Monate nicht beschieden oder mit einer solchen Entscheidung innerhalb der auf die Antragstellung folgenden drei Monate nicht zu rechnen ist,

3. der Berechtigte den Vermögenswert auf seine Kosten bewirtschaften oder sonst für einen bestimmten Zweck verwenden will.

(2) Die vorläufige Einweisung gilt als bewilligt, wenn der Anspruch glaubhaft gemacht ist und seit der Antragstellung drei Monate verstrichen sind, ohne daß eine Entscheidung der Behörde vorliegt. § 12 bleibt unberührt.

(3) Auf das Rechtsverhältnis zwischen dem gegenwärtigen Verfügungsberechtigten und dem aus der Restitution Berechtigten finden, bis dem Antrag auf Restitution entsprochen wird, die Bestimmungen über den Kauf Anwendung. Als Kaufpreis gilt der Verkehrswert im Zeitpunkt der Besitzeinweisung vereinbart; eine Haftung des Verfügungsberechtigten wegen Rechter Dritter findet nicht statt. Der Kaufpreis ist bis zu einer Entscheidung über die beantragte Restitution gestundet. Wird der Restitutionsanspruch verneint, wird der Kaufpreisanspruch nach Eintritt der Bestandskraft dieser Entscheidung sofort fällig.

(4) Die vorstehenden Vorschriften lassen Vereinbarungen der Beteiligten unberührt. Sie gelten entsprechend, wenn vor ihrem Inkrafttreten der aus der Restitution Berechtigte vorläufig in den Besitz von Vermögenswerten eingewiesen worden ist; in diesem Falle ist der aus Restitution Berechtigte jedoch berechtigt, anstelle der Zahlung des Kaufpreises den Vermögenswert in dem Zustand zurückzugeben, in dem er sich bei der Besitzeinweisung befunden hat."

Begründung:

Zur beschleunigten Abwicklung der Restitutionsanträge der öffentlichen Körperschaften sollte in Anlehnung an § 6a des Vermögensgesetzes eine vorläufige Einweisung eingeführt werden. Sie sollte zur Vereinfachung auch für Grundstücke gelten, da hier die entsprechende Vorschrift aus dem Vermögensrecht, § 21 des Investitionsvorranggesetzes, nicht paßt. Die Regelung sieht vor, daß der restitutionsberechtigten Stelle sofort der Vermögenswert zu übertragen ist, wenn der Anspruch glaubhaft dargelegt

ist, mit einer Bescheidung nicht innerhalb der üblichen Drei-Monats-Frist (vgl. § 75 VWGO) zu rechnen ist und wenn der Berechtigte den Vermögenswert auf seine Kosten bewirtschaften oder sonst einem bestimmten Zweck zuführen will. Mit dem zuletzt genannten Tatbestandselement soll erreicht werden, daß der Vermögenswert nicht brach liegt. Die Einweisung wird als Kaufvertrag ausgestaltet, bei dem der Kaufpreis gestundet ist, bis eine ablehnende Entscheidung ergeht (Absatz 3). Um eine zügige Entscheidung der Anträge zu erreichen, wird in Absatz 2 vorgesehen, daß die Einweisung als erfolgt gilt, wenn nicht innerhalb von drei Monaten eine andere Entscheidung ergeht.

Die Regelung soll auch der Absicherung bisher faktisch erfolgter vorläufiger Einweisungen dienen. Hierbei sollen zunächst die getroffenen Vereinbarungen maßgeblich bleiben (Absatz 4 Satz 1). Fehlen solche, besteht wie auch in den künftigen Einweisungsfällen ein Kaufvertrag. Weil sich die Beteiligten jedoch hierauf nicht haben einrichten können, sollen sie die Möglichkeit haben, anstelle des Kaufpreises gewissermaßen als Ersatzleistung den Vermögenswert zurückgeben. Der Kaufpreis gilt natürlich auch hier als gestundet, bis über die Restitution ablehnend beschieden worden ist.

96. Zu Artikel 16 Nr. 14 (§ 15 VZOG)

In Artikel 16 Nr. 14 ist § 15 wie folgt zu fassen:

"§ 15

Zuordnung des Vermögens früherer Länder und ehemaligen Reichsvermögens

Die Artikel 21 und 22 des Einigungsvertrages finden bei der Aufteilung des öffentlichen Vermögens mit der Maßgabe Anwendung, daß das Vermögen nicht mehr bestehender Länder und ehemaliges Reichsvermögen unter Anwendung des Artikels 134 Abs. 1 bis 3 und des Artikels 135 Abs. 1 bis 3 des Grundgesetzes zuzuordnen ist. Die §§ 11 bis 14 gelten sinngemäß."

Begründung:

Es ist umstritten, welche verfassungsrechtlichen Vorgaben für die Artikel 21, 22 EV bestehen. Der Bundesrat vertritt mit Nachdruck die Auffassung, daß es nicht nur verfassungspolitisch, sondern auch verfassungsrechtlich geboten ist, die neuen Länder nach denselben Regeln mit Verwaltungs- und Finanzvermögen auszustatten wie die alten Länder bei Gründung der Bundesrepublik.

Das Land Brandenburg begründet seine Auffassung, daß ihm von Verfassungs wegen ein Recht auf gleiche Vermögensausstattung zusteht, zum einen damit, daß die Artikel 134, 135 GG auch für das in der DDR belegene frühere Reichs- und Ländervermögen gelten. In den Artikeln 4, 6 und 7 EV sind die Bestimmungen aufgeführt, die im Beitrittsgebiet aufgehoben oder eingeschränkt sind. Da sich Artikel 134, 135 GG darunter nicht befinden, bleibt es für diese Bestimmungen bei der Grundregelung nach Artikel 3 EV; danach tritt das Grundgesetz in der ehem. DDR hinsichtlich der Vermögensausstattung der neuen Länder ohne Vorbehalte und Maßgaben in Kraft.

Zum anderen sind die Artikel 21, 22 EV als Rechtsquellen ungeeignet, die Regelung der Vermögensaufteilung in Artikel 134, 135 GG in der praktizierten Weise abzuändern. Der Einigungsvertrag steht wie jeder Staatsvertrag im Rang unter dem Verfassungsrecht. Dagegen kann auch nicht eingewendet werden, daß Bundestag und Bundesrat ihm mit verfassungsändernder Mehrheit zugestimmt haben. Diese Zustimmung stellt den EV lediglich von der Beachtung derjenigen Verfassungsnormen frei, die er ausdrücklich geändert oder suspendiert hat.

Die in den Artikeln 21, 22 EV angeordnete Vermögensaufteilung ist auch unter dem Gesichtspunkt des Gesetzesvorbehalts entsprechend dem jeweiligen Absatz 4 der Artikel 134, 135 GG nicht generell anwendbar. Dies gilt in besonderem Maß für Artikel 134 Abs. 4 GG, nach dem "das Nähere" über die Zuordnung des ehem. Reichsvermögens durch Bundesgesetz zu regeln ist. Durchbrechungen der in den Absätzen 1 bis 3 getroffenen Regelungen sind damit keineswegs gedeckt. Wie eng diese Ermächtigung tatsächlich ist, belegt ein Vergleich mit Artikel 135 Abs. 4 GG.

Artikel 135 Abs. 4 GG ermächtigt den Bundesgesetzgeber ausdrücklich zu einer "von den Absätzen 1 bis 3" abweichenden Regelung. Damit steht eindeutig fest, daß die Auslegung des EV bei der Verteilung des früheren Reichsvermögens von den in Artikel 134 Abs. 1 bis 3 verankerten Grundsätzen nicht abweichen darf.

Aber auch soweit dem Bund nach Artikel 135 Abs. 4 GG größere Abweichungen von den Absätzen 1 bis 3 erlaubt sind, hat sich die bisherige Zuordnungspraxis nicht in den Grenzen des Zulässigen gehalten. Denn Absatz 4 macht die Abweichungen von den in Artikel 135 Abs. 1 bis 3 GG enthaltenen Regelungen davon abhängig, daß "ein überwiegendes Interesse des Bundes oder das besondere Interesse eines Gebietes sie erfordert". Wichtige Belange des Bundes, die das Interesse der neuen Länder an der lückenlosen Übernahme des früheren Ländervermögens klar überwiegen, sind nicht ersichtlich. Die neuen Länder sind angesichts ihres extrem hohen Grundstücksbedarfs, der den Bedarf der bei Gründung des Bundes bereits sehr gut ausgestatteten alten Länder bei weitem übertrifft, ungleich dringender auf das Verwaltungs- und Finanzvermögen ihrer Rechts- und Funktionsvorgänger angewiesen als der Bund.

Diese Feststellungen gelten insbesondere auch für das vormals preußische Vermögen. Während die westdeutschen Länder dieses Vermögen nahezu lückenlos übernommen haben, spalten es die Artikel 21, 22 EV auf und weisen es als Verwaltungs- bzw. Finanzvermögen dem Bund und den neuen Ländern lediglich nach den dort genannten Kriterien zu. Eine verfassungskonforme Auslegung der Artikel 21, 22 EV wonach die Aufteilungskriterien des EV nur auf das öffentliche Vermögen der DDR im eigentlichen Sinne, nicht aber auf ehemaliges Reichsvermögen und Vermögen nicht mehr bestehender Länder Anwendung finden, würde in weiten Teilen zu einer Verbesserung der Vermögensaufteilung zugunsten der neuen Länder führen. Die vorgeschlagene Änderung des Gesetzes beseitigt die Investitionshemmnisse, die sich bislang aus der Unsicherheit der Rechtslage ergeben haben und führt zu einer umgehenden Klärung der Rechtslage.

97. Zu Artikel 17 (Artikel 2 Abs. 3 Satz 4 und 5 - neu - Gesetz zu dem Abkommen vom 12. Oktober 1990 zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Union der Sozialistischen Sowjetrepubliken über die Bedingungen des befristeten Aufenthalts und die Modalitäten des planmäßigen Abzugs der sowjetischen Truppen aus dem Gebiet der Bundesrepublik Deutschland vom 21. Dezember 1990)

In Artikel 17 sind dem Artikel 2 Abs. 3 folgende Sätze anzufügen:

"Unabhängig von der Einigung zwischen dem Bund und den Ländern trägt der Bund die anfallenden Kosten für die Erforschung und Beseitigung der durch Kampfmittel verursachten Schäden und Gefahren im Sinne des Vertrages. Das Abrechnungsverfahren regelt die Bundesregierung durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates."

Begründung:

Der Zustand der WGT-Liegenschaften erfordert einen Sanierungsaufwand, der von den neuen Ländern allein nicht geleistet werden kann. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Liegenschaften möglichst kurzfristig wirtschaftlichen oder sonstigen Zwecken zugeführt werden sollen.

Allein die Sicherung der Liegenschaften erfordert derzeit jährliche Kosten von über 100 Mio. DM. Ursache hierfür sind vorrangig die von Kampfmitteln ausgehenden Gefahren. Die Kampfmittelbeseitigung ist daher als eine vorrangige Aufgabe im Hinblick auf die

zukünftige Nutzung der ehemals WGT-genutzten Liegenschaften anzusehen, die ohne eine klare Kostenregelung mit erheblichen Schwierigkeiten und zeitlichen Verzögerungen verbunden wäre. In den alten Ländern werden 80 bis 90 % der Kosten für die Kampfmittelbeseitigung vom Bund getragen. In den neuen Ländern ist der Kostenanteil des Bundes geringer. Bei der Übernahme der ehemals WGT-genutzten Liegenschaften müßten die neuen Länder zusätzlich die auf diesen Liegenschaften anfallenden Kosten für die Kampfmittelbeseitigung übernehmen, soweit nicht im Rahmen der Bund-Länder-Einigung eine Kostenbeteiligung des Bundes erreicht werden kann. Im Hinblick auf die zeitliche Dringlichkeit dieser Maßnahmen ist schon jetzt eine eindeutige und ohne großen Verwaltungsaufwand durchführbare Kostenregelung erforderlich.

98. Zu Artikel 19 Abs. 4 und 5 Satz 2 - neu - (Überleitungsvorschriften)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob Artikel 19 Abs. 4 um eine Überleitungsvorschrift für begonnene Verfahren ergänzt und ob in Artikel 19 Abs. 5 nach Satz 1 folgender Satz eingefügt werden sollte:

"Geht eine der nach § 8 des Vermögenszuordnungsgesetzes verfügungsbefugte Kommune in einer anderen auf, so ist diese Kommune verfügungsbefugt; der Nachweis der Rechtsnachfolge kann auch durch eine Bescheinigung der Aufsichtsbehörde erbracht werden."

Begründung:

zu Absatz 4:

Um Unklarheiten zu vermeiden, erscheint eine Überleitungsvorschrift für begonnene Verfahren angezeigt.

zu Absatz 5:

§ 6 VZOG stellt hinsichtlich der Verfügungsbefugnis der Kommune darauf ab, ob diese selbst, der frühere Rat der betreffenden Kommune oder deren frührerer volkseigener Betrieb der Wohnungswirtschaft als Rechtsträger des volkseigenen Vermögens eingetragen ist. Die Bezeichnung der Kommune deckt sich dabei mit der bisherigen kommunalen Gliederung. Im Rahmen der kommunalen Neugliederung, die in den neuen Ländern vorbereitet wird oder auch schon durchgeführt worden ist, werden zahlreiche der solchermaßen verfügungsbefugten Kommunen untergehen. Würde nichts weiter geregelt, würde dies dazu führen, daß mit dem Untergang der betreffenden Kommunen auch die Verfügungsbefugnis verloren geht. Dieses Ergebnis wäre sachwidrig. Dem würde mit der vorgeschlagenen Ergänzung entgegengewirkt werden. Da sie als Übergangsvorschrift nur vorübergehend Bedeutung hat, sollte sie nicht unmittelbar in das Vermögenszuordnungsgesetz, sondern in die dieses Gesetz betreffende Überleitungsvorschrift eingestellt werden.