

18.05.94

Antrag

des Landes Sachsen-Anhalt

zum

Gesetz zur Änderung sachenrechtlicher Bestimmungen (Sachenrechtsänderungsgesetz - SachenRÄndG)

Punkt 12 der 669. Sitzung des Bundesrates am 20. Mai 1994

Der Bundesrat möge beschließen:

Gemäß Artikel 77 Abs. 2 des Grundgesetzes wird der Vermittlungsausschuß aus folgendem Grund angerufen:

Zu Artikel 1 §§ 88, 105

Die klageweise Geltendmachung der Ansprüche nach dem Sachenrechtsänderungsgesetz soll auch nach Durchführung anwaltlicher Vertragshilfe unter Vorlage eines beiderseitigen Anwaltsprotokolls, das die einvernehmlichen sowie die streitig gebliebenen Punkte darstellt, sowie unter Vorlage eines darauf basierenden vollständigen Vertragsangebots (Vertragsentwurfs) des Klägers zugelassen werden.

Begründung:

Von der Sachenrechtsbereinigung werden, ohne Berücksichtigung des komplexen Wohnungsbaus, ca. 300.000 Eigenheime und 90.000 Wirtschaftsgebäude betroffen sein. Unter diesen Umständen und unter Berücksichtigung des tatsächlich und rechtlich komplizierten Regelungswerks der Sachenrechtsbereinigung wird das notarielle Vermittlungsverfahren als ausnahmslose, zwingende Klagevoraussetzung zu außerordentlichen Verfahrensengpässen führen, wodurch die Verwirklichung der Rechte der Beteiligten auf viele Jahre hinaus verzögert und erschwert wird.

...

Ausgeliefert am 19. MAI 1994

Der Bundesrat hat deshalb bereits in seiner Stellungnahme zu dem Regierungsentwurf darum gebeten, den Beteiligten zu ermöglichen, eine zur Klagevoraussetzung führende Vermittlung auch unter beiderseitiger anwaltlicher Hilfe durchzuführen (Bundestags-Drs. 12/5992, S. 199 zu Nr. 28). Hiervon werden sie aber von vornherein Abstand nehmen, wenn ihnen auch im Falle aussichtsreicher weitgehender Einigung, bei der sich z.B. nur bestimmte Wertermittlungen oder die Bemessung des Erbbauzinses als nicht einigungsfähig herausstellen, ein zusätzliches notarielles Verfahren nicht erspart bliebe. Angesichts des Risikos einer damit gegebenen Vervielfachung des Verfahrens- und Kostenaufwandes werden sie in der Regel davon absehen, überhaupt den Versuch einer beschleunigten Einigung mit anwaltlicher Hilfe zu unternehmen.

Im Bericht des Rechtsausschusses des Bundestages wird der Weg der Einigungsverhandlungen unter anwaltlicher Hilfe als aufwendig und schwerfällig bezeichnet (Bundestags-Drs. 12/7425, S. 244/245); das vermag jedoch nicht zu überzeugen. Auch an einen notariellen Vermittlungsvorschlag wären die Beteiligten nicht gebunden. Wenn sie überhaupt bereit sind, unter Zuhilfenahme beiderseitiger anwaltlicher Hilfe und Vertretung zusammenzuarbeiten, kann auch erwartet werden, daß sie jedenfalls zu einem gemeinsamen Abschlußprotokoll über die erzielten Ergebnisse unter Darstellung der einvernehmlichen und der streitig gebliebenen Punkte gelangen. Auf dieser Basis ist dem Rechtsanwalt des Klägers ohne weiteres möglich, ein Vertragsangebot als Klagevoraussetzung zu entwerfen, zumal auch sonst Vertragsvorbereitungen in den ostdeutschen Ländern häufig von Anwälten geleistet werden.

Der zentrale Zweck des notariellen Vorverfahrens ist es, zur Entlastung der Berichte den Sach- und Streitstoff aufzubereiten und soweit möglich zu klären. Das aber ist auch in anwaltlichen Verhandlungen unter Fixierung der Ergebnisse zu leisten. Überdies kann es dem Gericht überlassen bleiben, die Klage im Falle unzureichender Vorbereitung als unzulässig abzuweisen.

Auch wenn es in Einzelfällen vorkommen mag, wie der Bericht des Rechtsausschusses meint, daß die Einigungsverhandlungen vorzeitig abgebrochen werden bzw. ein Beteiligter sich ihrer Fortsetzung entzieht, kann ein solches Risiko, das mit anwaltlichen Vergleichsverhandlungen stets verbunden ist, den Beteiligten überlassen bleiben. Die Möglichkeit, unter diesen Umständen ein notarielles Vermittlungsverfahren zu beantragen, wird ihnen damit nicht genommen. Es spricht daher alles dafür, es der eigenverantwortlichen Entschließung der Beteiligten zu überlassen, auf welchem Wege sie meinen, leichter und schneller zum Ziel gelangen zu können.