

04.04 97

R - A - Wo

Gesetzesbeschluß
des Deutschen Bundestages

**Gesetz zur Absicherung der Wohnraummodernisierung und
einiger Fälle der Restitution
(Wohnraummodernisierungssicherungsgesetz - WoModSiG)**

Der Deutsche Bundestag hat in seiner 166. Sitzung am 20. März 1997 aufgrund der
Beschlussempfehlung und des Berichts des Rechtsausschusses - Drucksache
13/7275 - den vom Bundesrat eingebrachten

**Entwurf eines Gesetzes zur Verbesserung des Schutzes
der Nutzer und zur weiteren Erleichterung von Investitionen
in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet
(Nutzerschutzgesetz - NutzSchG)
- Drucksache 13/2022 -**

mit neuer Überschrift in der nachstehenden Fassung angenommen:

Fristablauf: 25.04.97
Erster Durchgang: Drs. 184/95

**Gesetz zur Absicherung der Wohnraummodernisierung und einiger
Fälle der Restitution
(Wohnraummodernisierungssicherungsgesetz - WoModSiG)**

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

Artikel 1

Änderung des Investitionsvorranggesetzes

Das Investitionsvorranggesetz vom 14. Juli 1992 (BGBl. I S. 1257, 1268) wird wie
folgt geändert:

1. In § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 werden nach dem Wort "ausbaut" ein Komma und
die Worte "modernisiert, instandsetzt" eingefügt.
2. § 3 wird wie folgt geändert:
 - a) Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 wird wie folgt gefaßt:
 - "2. a) Schaffung neuen Wohnraums,
 - b) Wiederherstellung abgegangenen oder vom Abgang be-
drohten Wohnraums oder

- c) Durchführung baulicher Maßnahmen, die den Gebrauchswert bestehenden Wohnraums nachhaltig erhöhen, die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern oder nachhaltige Einsparungen von Heizenergie oder Wasser bewirken, einschließlich Instandsetzungen, die mit Modernisierungsmaßnahmen verbunden werden,

die Errichtung, Wiederherstellung oder Modernisierung einzelner Ein- und Zweifamilienhäuser in den Fällen der Buchstaben a bis c nur im Rahmen einer städtebaulichen Maßnahme,".

- b) Nach Absatz 3 wird folgender Absatz 4 angefügt:

"(4) Ein Investitionsvorrangbescheid für einen besonderen Investitionszweck nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Buchstabe c darf nur erteilt werden, wenn ein Verfahren nach § 21b durchgeführt worden ist, ohne daß eine Rückübertragung erfolgt ist."

- 3. § 4 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 Satz 2 wird aufgehoben.

- b) Dem Absatz 2 wird folgender Satz angefügt:

"Die für die Erteilung des Investitionsvorrangbescheides zuständige Stelle ist auch für die in § 13 Abs. 2, § 14 Abs. 1 und § 15 vorgesehenen Entscheidungen zuständig."

- 4. Dem § 5 Abs. 3 wird folgender Satz angefügt:

"Ein eigenes Vorhaben kann der Anmelder nicht einführen, wenn ein Verfahren nach § 21b stattgefunden hat."

- 5. Dem § 7 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:

"Die Sätze 2 bis 5 gelten nicht, wenn ein Verfahren nach § 21b stattgefunden hat."

6. § 11 Abs. 5 wird wie folgt geändert:

- a) Nach den Worten "innerhalb der festgesetzten Frist selbst durch" werden vor dem Komma die Worte "und hat er die nach § 8 Abs. 2 Satz 1 Buchstabe d bestimmte Sicherheit geleistet" eingefügt.
- b) Nach Satz 1 wird folgender Satz 2 angefügt:

"Bis zum Ablauf der Frist zur Durchführung der zugesagten Maßnahmen ist das Rückübertragungsverfahren nach dem Vermögensgesetz auszusetzen."

7. In § 12 Abs. 3 Satz 2 wird die Angabe "§ 20" durch die Angabe "§ 7" ersetzt.

8. § 13 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 1 werden die Worte "innerhalb der festgesetzten Frist" durch das Wort "fristgemäß" ersetzt.
- b) Satz 3 wird wie folgt gefaßt:

"Die investiven Maßnahmen gelten als durchgeführt, wenn sie im wesentlichen fertiggestellt sind, die Rückübertragungspflicht entfallen oder ein Widerruf gemäß § 15 Abs. 1 ausgeschlossen ist."

9. § 14 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 Satz 1 werden die Worte "und die Verlängerung der Frist vor ihrem Ablauf beantragt worden ist" durch die Worte "und die Verlängerung vor dem Zeitpunkt beantragt worden ist, zu dem ein Antrag nach § 15 Abs. 1 bei der zuständigen Stelle eingegangen ist" ersetzt.
- b) Absatz 2 wird wie folgt gefaßt:

"(2) Bei investiven Verträgen über Unternehmen ist die Frist gehemmt, soweit der Erwerber aus von ihm nicht zu vertretenden Gründen die zugesagten Maßnahmen nicht durchführen kann, sofern ihre Ausführung ganz oder teilweise noch möglich ist oder andere Maßnahmen durchgeführt werden können, die den Anforderungen an einen besonderen In-

vestitionszweck im Sinne des § 3 Abs. 1 entsprechen. Ist die Nichtdurchführung oder wesentliche Änderung des Vorhabens auf zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses nicht voraussehbare dringende, insbesondere betriebliche Erfordernisse zurückzuführen, so entfällt die Rückübertragungspflicht aus dem Vertrag. Dies gilt auch, wenn die investiven Maßnahmen oder ein nach den vorstehenden Sätzen zulässiges anderes Vorhaben durch einen anderen als den im Investitionsvorrangbescheid bezeichneten Vorhabenträger verwirklicht werden."

10. § 15 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt gefaßt:

"(1) Wird das Vorhaben auf einem Grundstück oder an einem Gebäude nicht fristgemäß oder nicht innerhalb der nach § 14 Abs. 1 verlängerten Frist durchgeführt, so ist der Investitionsvorrangbescheid auf Antrag zu widerrufen. Der Antrag kann nur von dem Berechtigten oder, wenn noch nicht über die Berechtigung entschieden ist, dem angehörten Anmelder, der seine Berechtigung glaubhaft macht, und in den Fällen des § 21 auch von dem Verfügungsberechtigten gestellt werden. Der Widerruf ist ausgeschlossen, wenn ein anderes Vorhaben durchgeführt wird, das den Anforderungen an einen besonderen Investitionszweck im Sinne des § 3 Abs. 1 entspricht und die Nichtdurchführung oder Änderung auf dringenden, vom Vorhabenträger nicht zu vertretenden Gründen beruht. Er ist auch ausgeschlossen, wenn das Investitionsvorhaben oder ein im Sinne von Satz 3 geändertes Vorhaben durch einen anderen als den im Investitionsvorrangbescheid genannten Vorhabenträger fristgemäß verwirklicht wird."

b) Dem Absatz 3 wird folgender Satz angefügt:

"Diese Rechte sind auf Antrag des Berechtigten durch das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen auf diesen zu übertragen, wenn seine Berechtigung bestandskräftig festgestellt ist."

c) Nach Absatz 3 wird folgender Absatz 4 angefügt:

"(4) Wird ein zulässiger Antrag nach Absatz 1 Satz 1 gestellt und liegen die in § 1 Abs. 2 Satz 1 Halbsatz 1 Nr. 1 und 2 und Satz 2 der Grund-

stücksverkehrsordnung bezeichneten Voraussetzungen nicht vor, erläßt die Behörde ein unanfechtbares Verfügungsverbot für die Dauer des Widerrufsverfahrens. § 135 des Bürgerlichen Gesetzbuchs gilt entsprechend. Das Verbot erlischt, wenn die Rückübertragung des Vermögenswertes wirksam geworden oder der Antrag auf Widerruf bestandskräftig abgelehnt worden ist."

11. Dem § 16 werden die folgenden Absätze 5 und 6 angefügt:

"(5) Könnte der Vorhabenträger als Nutzer nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz den Ankauf zu einem geringeren als dem vollen Bodenwert oder die Bestellung eines Erbbaurechtes zu einem geringeren als dem vollen für die entsprechende Nutzung üblichen Zins verlangen, so beschränkt sich die Verpflichtung des Verfügungsberechtigten, den Verkehrswert zu zahlen (Absatz 1 Satz 3 und 4, Absatz 3), auf das nach den §§ 43, 48, 68 bis 73 und 118 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes erzielbare Entgelt.

(6) Berechtigt ist ein Anmelder, der ohne die Durchführung des besonderen Investitionszwecks die Rückübertragung des Vermögenswerts nach dem Vermögensgesetz hätte verlangen können. Übernimmt die Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben eine Verbindlichkeit nach dieser Vorschrift, bedarf es der Zustimmung des Gläubigers nach § 415 des Bürgerlichen Gesetzbuchs nicht."

12. § 17 wird wie folgt geändert:

- a) Die Überschrift wird wie folgt gefaßt:

"Wahlrecht des Berechtigten, Auskunftsanspruch".

- b) Der bisherige Inhalt wird Absatz 1.

- c) Nach Absatz 1 wird folgender Absatz 2 angefügt:

"(2) Der Anmelder kann von dem Verfügungsberechtigten Auskünfte über alle Tatsachen verlangen, die für die Wahrnehmung seiner Rechte nach diesem Gesetz erforderlich sind."

13. In § 21 Abs. 6 wird jeweils die Verweisung "§ 4" durch die Verweisung "§§ 4, 21a" ersetzt.
14. In dem Abschnitt 6 werden nach § 21 die folgenden §§ 21a und 21b eingefügt:

"§ 21a

**Modernisierung von Wohnraum
im vereinfachten Verfahren**

(1) Ein Investitionsvorrangbescheid ist auch zu erteilen, wenn der Verfügungsberechtigte durch einen Fachbetrieb oder eigene Fachkräfte Instandsetzungs-, Instandhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen an Wohngrundstücken vornehmen will.

(2) Wohngrundstück im Sinne dieser Vorschrift ist ein Grundstück, auf dem sich ein Gebäude mit mindestens drei Wohneinheiten befindet. Wohneinheit ist jede in sich abgeschlossene oder selbständig vermietbare Wohnung. Als Wohneinheit gilt auch jeder derartige Geschäfts- oder Gewerberaum, wenn mehr als die Hälfte der Einheiten Wohnungen sind.

(3) Der Antrag auf Erteilung eines Investitionsvorrangbescheides nach Satz 1 ist nur zulässig, wenn vor Stellung des Antrags

1. ein Verfahren nach § 21b stattgefunden hat, ohne daß eine Rückübertragung erfolgt ist und
2. der Verfügungsberechtigte die nach Maßgabe des § 27 der Zweiten Berechnungsverordnung in ihrer jeweiligen Fassung umlagefähigen Betriebskosten auf die vorhandenen Mieter umgelegt hat.

Die Kosten der Modernisierung nach dem von dem Verfügungsberechtigten vorzulegenden Plan dürfen auch bei mehrfacher Antragstellung im Durchschnitt 50 000 Deutsche Mark für jede Wohneinheit nicht überschreiten.

(4) Für das Verfahren gelten die Vorschriften der Abschnitte 2 und 3 sowie der §§ 13 und 14, soweit im folgenden nichts Abweichendes bestimmt ist. § 4 Abs. 4 gilt nicht. Der Anmelder kann ein eigenes Vorhaben nicht einführen. Die beantragten Kosten der baulichen Maßnahme sind in dem Bescheid festzusetzen.

(5) § 11 Abs. 5 ist nicht anzuwenden. Mit der Bestandskraft des Investitionsvorrangbescheides gilt der Verfügungsberechtigte als von dem Anmelder beauftragt, die baulichen Maßnahmen durchzuführen und von den sich hieraus ergebenden Rechten nach dem Gesetz zur Regelung der Miethöhe Gebrauch zu machen. Nach erfolgter Rückübertragung hat der Anmelder die erbrachten Leistungen, höchstens jedoch den in dem Bescheid festgesetzten Betrag, zu ersetzen. Der Verfügungsberechtigte hat dem Anmelder Gewährleistung nach den Vorschriften über den Werkvertrag zu leisten oder Gewährleistungsansprüche in Ansehung der Modernisierungsmaßnahmen abzutreten. Im übrigen gelten die §§ 662, 664 Abs. 1 Satz 2 und 3, Abs. 2, die §§ 666 und 672 bis 674 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechend.

§ 21b

Vereinfachte Rückübertragung

(1) Durch einen Investitionsvorrangbescheid, der eine Verpflichtung zur Durchführung von Investitionsmaßnahmen nicht enthält, kann einem Anmelder das Eigentum an dem Wohngrundstück (§ 21a Abs. 2) übertragen werden, dessen Rückübertragung er bei dem Amt oder Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen beantragt hat. Auf den Investitionsvorrangbescheid nach Satz 1 ist § 34 Abs. 1 und 2 des Vermögensgesetzes entsprechend anzuwenden. Der Investitionsvorrangbescheid ist auf Antrag des Verfügungsberechtigten oder eines Anmelders zu erteilen, wenn der Rückübertragungsanspruch nach dem Vermögensgesetz glaubhaft gemacht und der Anmelder nach Maßgabe der Absätze 2 und 3 ermittelt worden ist. Mit der Übertragung des Eigentums ist dem Anmelder aufzugeben, bei Ablehnung oder Rücknahme seines Rückübertragungsantrags nach dem Vermögensgesetz an den Verfügungsberechtigten oder den Berechtigten den Betrag, den er nach Absatz 3 Satz 3 angeboten hat, mindestens aber den Verkehrswert, den das Wohngrundstück im Zeitpunkt der Erteilung des Investitionsvorrangbescheides hat, jeweils zuzüglich Zinsen in Höhe von 4 vom Hundert jährlich zu zahlen. Die Kosten eines erforderlichen Gutachtens trägt der Anmelder, auf den das Grundstück übertragen wird.

(2) Zur Ermittlung des Anmelders stellt die nach § 4 Abs. 2 zuständige Stelle fest, welche Anmeldungen nach dem Vermögensgesetz bei dem Amt zur Regelung offener Vermögensfragen, in dessen Bezirk der Vermögenswert ganz oder überwiegend liegt, vorliegen oder diesem Amt mitgeteilt worden sind. Die

hierbei festgestellten Anmelder lädt sie mit einer Frist von mindestens sechs Wochen zu einem Anhörungstermin. Innerhalb dieser Frist hat der Verfügungsberechtigte dem Anmelder Gelegenheit zur Besichtigung des Grundstücks und des Gebäudes zu geben. Jeder Anmelder kann sich in dem Termin von einem Bevollmächtigten vertreten lassen. § 5 Abs. 2 der Hypothekenablöseverordnung gilt entsprechend.

(3) Erscheinen zu dem Anhörungstermin mehrere Anmelder, so fordert die zuständige Stelle die erschienenen Anmelder auf, den Vermögenswert gemeinsam zu übernehmen oder sich innerhalb einer Stunde darüber zu einigen, wer von ihnen den Vermögenswert übernehmen soll. Im Falle einer Einigung wird der Investitionsvorrangbescheid zugunsten des Anmelders erlassen, der seine Berechtigung glaubhaft gemacht hat oder in dem Termin glaubhaft macht und auf den sich die Anmelder geeinigt haben. Kommt eine Einigung nicht zustande, so erläßt die zuständige Stelle den Investitionsvorrangbescheid zugunsten des Anmelders, der seine Berechtigung glaubhaft gemacht und für den Fall der Ablehnung oder Rücknahme seines Rückübertragungsantrags nach dem Vermögensgesetz die höchste Zahlungsverpflichtung angeboten hat. Will keiner der Anmelder den Vermögenswert übernehmen, stellt die Stelle fest, daß das Verfahren nach dieser Vorschrift stattgefunden hat. Sie kann auf entsprechenden Antrag, in den Fällen des § 4 Abs. 2 Satz 1 auch von Amts wegen, ohne besondere Feststellung nach Satz 4 das Verfahren mit dem Ziel fortsetzen, einen Investitionsvorrangbescheid nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Buchstabe c in Verbindung mit § 4 oder § 21a zu erlassen.

(4) Mit der Rückübertragung nach Absatz 1 ist, wenn nicht der Anmelder vor Erteilung des Bescheides eine andere Sicherheit im Sinne des 2. Abschnitts der Hypothekenablöseverordnung geleistet hat, an dem Grundstück eine Sicherungshypothek in Höhe des in Absatz 1 Satz 4 bezeichneten Betrags zugunsten des Verfügungsberechtigten zu begründen. Der Anmelder kann von dem Gläubiger die Bewilligung eines Rangrücktritts zugunsten von Pfandrechten verlangen, die der Finanzierung von Baumaßnahmen an dem Grundstück dienen. Die Sicherungshypothek steht einem anderen Anmelder zu, wenn das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen dessen Berechtigung feststellt.

(5) Der Erwerb nach dieser Vorschrift ist von der Grunderwerbsteuer befreit. Einer Unbedenklichkeitsbescheinigung bedarf es nicht. Der Erwerb ist nicht als Anschaffung im Sinne des § 23 des Einkommensteuergesetzes zu behan-

deln. Die Sätze 1 und 3 gelten nicht, wenn der Erwerber nicht rückübertragungsberechtigt ist."

15. Nach § 26 werden die folgenden §§ 27 und 28 eingefügt:

"§ 27

Antragsfrist

Ein Verfahren nach diesem Gesetz kann bis zum Ablauf des 31. Dezember 1998 eingeleitet werden. Satz 1 gilt nicht für Verfahren nach den §§ 13 bis 15 und 21 bis 21b. Nach dem 31. Dezember 1998 gelten § 18 Abs. 1 bis 4, 6 und 7 dieses Gesetzes und § 7 Abs. 8 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) nur für Verfahren nach § 7 Abs. 5 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in Verbindung mit den genannten Vorschriften.

§ 28

Überleitungsvorschrift

(1) Investitionsbescheinigungen nach dem Investitionsgesetz in der Fassung des Gesetzes vom 22. März 1991 (BGBl. I S. 766) und Entscheidungen nach § 3a des Vermögensgesetzes in der vor dem 22. Juli 1992 geltenden Fassung stehen Investitionsvorrangbescheiden gleich. Frühere Investitionsbescheinigungen haben die ihnen danach zukommende Wirkung; sie sind jedoch, auch wenn dies nicht besonders angeordnet war, sofort vollziehbar.

(2) Dieses Gesetz ist auch auf Verfahren anzuwenden, die vor dem 22. Juli 1992 begonnen, aber noch nicht verwaltungsintern abgeschlossen sind. Verwaltungsintern ist ein Verfahren abgeschlossen, wenn die letzte Verwaltungsentscheidung erlassen ist. § 4 Abs. 5 des Investitionsvorranggesetzes ist auf den Empfänger der Abtretung eines Rückübertragungsanspruchs nicht anzuwenden, die vor dem 2. April 1992 erklärt und innerhalb von drei Monaten von diesem Zeitpunkt an dem Amt oder Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen, in dessen Bezirk das Grundstück liegt, angezeigt worden ist.

(3) § 11 Abs. 5 Satz 1 ist in der von dem ... [einsetzen: Datum des Inkrafttretens dieses Gesetzes] an geltenden Fassung nicht auf Vorhaben anzuwenden, denen ein Investitionsvorrangbescheid zugrunde liegt, der vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes bestandskräftig geworden ist.

(4) § 15 Abs. 1 ist auch auf vor dem ... [einsetzen: Datum des Inkrafttretens dieses Gesetzes] erlassene Investitionsvorrangbescheide anzuwenden, soweit nicht über den Widerruf eines solchen Bescheids schon bestandskräftig entschieden ist."

Artikel 2
Änderung des Einführungsgesetzes
zum Bürgerlichen Gesetzbuche
und des Vermögenszuordnungsgesetzes

(1) Das Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2494), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. September 1996 (BGBl. I S. 2028) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In den Fünften Teil wird folgender Artikel 225 eingefügt:

"Artikel 225
Überleitungsvorschrift zum
Wohnraummodernisierungsgesetz

Artikel 231 § 8 Abs. 2 ist nicht anzuwenden, wenn vor dem ... [einsetzen: Datum des Inkrafttretens dieses Gesetzes] über den Bestand des Vertrages ein rechtskräftiges Urteil ergangen oder eine wirksame Vereinbarung geschlossen worden ist."

2. Artikel 231 § 8 wird wie folgt geändert:

- a) Die Überschrift wird wie folgt gefaßt:

"Vollmachtsurkunden staatlicher Organe, Falschbezeichnung von Kommunen".

- b) Der bisherige Text wird Absatz 1.

- c) Der Vorschrift wird folgender Absatz 2 angefügt:

"(2) Rechtsgeschäfte und Rechtshandlungen, die der Vertreter einer Kommune zwischen dem 17. Mai 1990 und dem 3. Oktober 1990 namens des früheren Rates der betreffenden Kommune mit Vertretungsmacht und auf Grund eines Ratsbeschlusses vorgenommen hat, gelten als Rechtsgeschäfte und Rechtshandlungen der Kommune, die an die Stelle des früheren Rates der Kommune getreten ist. Dies gilt auch, wenn der Vertrag im nachhinein durch die kommunale Vertretungskörperschaft gebilligt worden ist. "

3. Nach Artikel 236 wird folgender Artikel angefügt:

"Artikel 237
Ausschlußfrist

(1) Wer als Eigentümer eines Grundstücks oder Gebäudes im Grundbuch eingetragen ist, ohne daß er das Eigentum erlangt hat, erwirbt das Eigentum, wenn die Eintragung vor dem 3. Oktober 1990 erfolgt ist und sie bis zum Ablauf des 30. September 1998 nicht durch eine rechtshängige Klage des wirklichen Eigentümers oder einen beim Grundbuchamt eingereichten und durch eine Bewilligung des eingetragenen Eigentümers oder die einstweilige Verfügung eines Gerichts begründeten Antrag auf Eintragung eines Widerspruchs angegriffen worden ist. Zwischenzeitliche Verfügungen über das Grundstück bleiben unberührt. Wird der Widerspruch gelöscht, ist die rechtzeitige Erhebung der Klage erforderlich. Gegen die unverschuldete Versäumung der Frist kann Wiedereinsetzung in den vorigen Stand nach den §§ 233 bis 238 der Zivilprozeßordnung gewährt werden.

(2) Ist im Grundbuch oder im Bestandsblatt (§ 105 Abs. 1 Nr. 5 der Grundbuchverordnung) eines Grundstücks oder Gebäudes als Eigentümer Eigentum des Volkes eingetragen, ohne daß Volkseigentum entstanden ist, so erwirbt die nach den Vorschriften über die Abwicklung des Volkseigentums berechnete juristische Person des öffentlichen oder des Privatrechts das Eigentum, wenn die Eintragung vor dem 3. Oktober 1990 erfolgt ist und sie bis zum Ablauf des 30. September 1998 nicht durch eine rechtshängige Klage des wirklichen Eigentümers oder einen beim Grundbuchamt eingereichten und durch

eine Bewilligung des eingetragenen Eigentümers oder des Verfügungsbefugten (§ 8 des Vermögenszuordnungsgesetzes) oder die einstweilige Verfügung eines Gerichts begründeten Antrag auf Eintragung eines Widerspruchs angegriffen worden ist. Die Klage oder der Antrag auf Erlaß einer einstweiligen Verfügung kann, wenn ein Zuordnungsbescheid noch nicht erlassen ist, auch gegen den Verfügungsbefugten gerichtet werden. Absatz 1 Satz 2 und 3 gilt entsprechend.

(3) Ein Amtswiderspruch steht einem Widerspruch nach den Absätzen 1 und 2 gleich.

(4) Die Vorschriften über die Abwicklung des Volkseigentums sowie Ansprüche nach dem Vermögensgesetz und nach Artikel 233 §§ 11 bis 16 bleiben unberührt. Ist am ...[einsetzen: Datum des Inkrafttretens dieses Gesetzes] ein Verfahren nach dem Vermögensgesetz anhängig oder schweben zu diesem Zeitpunkt Verhandlungen zwischen dem Verfügungsberechtigten und einem früheren Eigentümer des Grundstücks, so treten die in den Absätzen 1 bis 3 bezeichneten Wirkungen erst nach Ablauf eines Monats nach Beendigung des Verfahrens oder dem Abbruch der Verhandlungen, frühestens jedoch am 1. Oktober 1998 ein.

(5) Die vorstehenden Absätze finden keine Anwendung, wenn die Betroffenen vor dem ...[einsetzen: Datum des Inkrafttretens dieses Gesetzes] etwas Abweichendes vereinbart haben oder zwischen ihnen abweichende Urteile ergangen sind."

(2) Das Vermögenszuordnungsgesetz, das zuletzt durch ... geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. § 7 Abs. 5 Satz 1 wird wie folgt gefaßt:

"Durch Zuordnungsbescheid nach den §§ 1 und 2 kann, unbeschadet der §§ 4 und 10 des Grundbuchbereinigungsgesetzes ein Vermögenswert einer Gebietskörperschaft oder der Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben oder einer Kapitalgesellschaft, deren sämtliche Aktien oder Geschäftsanteile sich unmittelbar oder mittelbar in der Hand einer oder mehrerer Gebietskörperschaften oder der Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Son-

deraufgaben befinden, auf eine der vorbezeichneten juristischen Personen übertragen werden."

2. In § 8 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 werden nach dem Wort "Grundbuch" die Worte "oder Bestandsblatt" und vor dem Wort "befugt" die Worte "unabhängig von der Richtigkeit dieser Eintragung" eingefügt.
3. Nach § 21 wird folgender § 22 eingefügt:

"§ 22

Bestandsschutz

(1) Fehler bei dem Ankauf, der Enteignung oder der sonstigen Überführung eines Grundstücks oder selbständigen Gebäudeeigentums in Volkseigentum sind nur zu beachten, wenn das Grundstück oder selbständige Gebäudeeigentum nach den allgemeinen Rechtsvorschriften, Verfahrensgrundsätzen und der ordnungsgemäßen Verwaltungspraxis, die im Zeitpunkt der Überführung in Volkseigentum hierfür maßgeblich waren (§ 4 Abs. 3 Buchstabe a, Halbsatz 1 des Vermögensgesetzes), nicht wirksam in Volkseigentum hätte überführt werden können oder wenn die mögliche Überführung in Volkseigentum mit rechtsstaatlichen Grundsätzen schlechthin unvereinbar war. Mit rechtsstaatlichen Grundsätzen schlechthin unvereinbar sind Maßnahmen, die in schwerwiegender Weise gegen die Prinzipien der Gerechtigkeit, der Rechtssicherheit oder der Verhältnismäßigkeit verstoßen oder Willkürakte im Einzelfall dargestellt haben.

(2) Ist die Überführung in Volkseigentum nach Maßgabe von Absatz 1 unwirksam, stehen dem Nutzer des Grundstücks die in Kapitel 2 in Verbindung mit § 2 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bestimmten Ansprüche zu, wenn die dort oder die in den nachfolgenden Sätzen bestimmten Voraussetzungen gegeben sind. Eine bauliche Maßnahme ist auch dann anzunehmen, wenn der Nutzer ein auf dem Grundstück befindliches Ein- oder Zweifamilienhaus nach den Vorschriften über den Verkauf volkseigener Gebäude gekauft hat oder das Grundstück durch den früheren Rechtsträger, einen Zuordnungsempfänger oder dessen Rechtsnachfolger der gewerblichen Nutzung zugeführt oder in eine Unternehmenseinheit einbezogen worden ist. Es genügt abweichend von § 8 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes, wenn die bauli-

che Maßnahme bis zu dem Tag, an dem eine Klage auf Herausgabe des Grundstücks oder auf Bewilligung der Grundbuchberichtigung rechtshängig geworden ist, spätestens bis zu dem ... [einsetzen: Datum des Inkrafttretens dieser Vorschrift] vorgenommen oder begonnen worden ist.

(3) Für Sachverhalte, die einen Tatbestand des § 1 des Vermögensgesetzes erfüllen, gelten die vorstehenden Absätze nicht; hier gilt das Vermögensgesetz."

Artikel 3 Änderung des Vermögensgesetzes

Das Vermögensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Dezember 1994 (BGBl. I S. 3610), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Anpassung vermögensrechtlicher und anderer Vorschriften vom 4. Juli 1995 (BGBl. I S.895), wird wie folgt geändert:

1. In § 2 Abs. 1 wird nach Satz 1 folgender Satz eingefügt:

"Rechtsnachfolger einer jüdischen juristischen Person oder nicht rechtsfähigen jüdischen Personenvereinigung ist in den Fällen des § 1 Abs. 6 auch, wer auf Grund des Befehls Nr. 82 des Obersten Chefs der sowjetischen Militärverwaltung vom 29. April 1948 (Regierungsblatt für Mecklenburg S. 76) Eigentum an dem entzogenen Vermögenswert erlangt und dieses bis zum 2. Oktober 1990 innegehalten hat."

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

3. § 3 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

- a) Satz 4 wird wie folgt gefaßt:

"Gehören Vermögensgegenstände, die mit einem nach § 1 Abs. 6 in Verbindung mit § 6 zurückzugebenden oder einem nach diesem oder einem anderen nach dem 8. Mai 1945 ergangenen Gesetz bereits zurückgegebenen Unternehmen entzogen oder von ihm später angeschafft worden sind, aus irgendwelchen Gründen nicht mehr zum Ver-

mögen des Unternehmens, so kann der Berechtigte verlangen, daß ihm an diesen Gegenständen im Wege der Einzelrestitution in Höhe der ihm entzogenen Beteiligung Bruchteilseigentum eingeräumt wird; dieser Anspruch besteht auch, wenn eine unmittelbare oder mittelbare Beteiligung an einem Unternehmen Gegenstand der Schädigung nach § 1 Abs. 6 ist und das Unternehmen zum Zeitpunkt der Schädigung nicht von Maßnahmen nach § 1 betroffen war; in Fällen der mittelbaren Beteiligung gilt dies nur, wenn das Beteiligungsunternehmen jeweils mehr als den fünften Teil der Anteile, auf deren Berechnung § 16 Abs. 2 und 4 des Aktiengesetzes anzuwenden ist, am gezeichneten Kapital eines Unternehmens besaß; als Zeitpunkt der Schädigung gilt der Zeitpunkt der Entziehung des Unternehmens oder der Beteiligung."

- b) Nach Satz 4 werden die folgenden Sätze 5 bis 9 eingefügt:

"Berechtigter im Sinne des Satzes 4 ist der geschädigte Gesellschafter und nicht das in § 6 Abs. 1a bezeichnete Unternehmen. Es wird vermutet, daß Gegenstände, die von einem dieser Unternehmen bis zum 8. Mai 1945 angeschafft worden sind, mit Mitteln des Unternehmens erworben wurden. Dem Verfügungsberechtigten ist auf seinen Antrag zu gestatten, den Anspruch des Berechtigten auf Einräumung von Bruchteilseigentum mit dem anteiligen Verkehrswert abzufinden. Ist der Anspruch auf Vermögenswerte gerichtet, die zu einem selbständigen Unternehmen zusammengefaßt sind oder ohne erhebliche wirtschaftliche Nachteile für den Berechtigten zu einem Unternehmen zusammengefaßt werden können, so ist der Berechtigte auf Antrag des Verfügungsberechtigten an dem Unternehmen entsprechend zu beteiligen; gehören solche Vermögenswerte zu einem Unternehmen, das auch anderes Vermögen besitzt, so ist auf Antrag des Verfügungsberechtigten dem Berechtigten eine entsprechende Beteiligung an dem die Vermögenswerte besitzenden Unternehmen einzuräumen, wenn dies nicht zu erheblichen wirtschaftlichen Nachteilen für den Berechtigten führt. Der Berechtigte hat dem Verfügungsberechtigten die nach dem 2. Oktober 1990 aufgewendeten Kosten für vor der Konkretisierung des Antrags auf Rückübertragung (§ 11 Abs. 1 Grundstücksverkehrsordnung) in bezug auf den Vermögenswert durchgeführte oder begonnene Bebauungs-, Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen anteilig zu erstatten, sobald über die Einräumung von Bruchteilseigentum bestandskräftig entschieden wurde, soweit diese Kosten nicht mit Entgel-

ten im Sinne des § 7 Abs. 7 Satz 2 und 4 oder entsprechend der Finanzierung mit künftigen Entgelten dieser Art verrechenbar sind; im Streitfall entscheiden die ordentlichen Gerichte."

- c) Der bisherige Satz 5 wird Satz 10 und wie folgt gefaßt:

"Die Sätze 4 bis 9 sind entsprechend auf Vermögenswerte anzuwenden, die nach § 1 Abs. 6 in Verbindung mit § 6 Abs. 6a Satz 1 zurückzuübertragen sind, auch wenn sie schon vor der Stilllegung nicht mehr zum Vermögen des Unternehmens gehörten; § 6 Abs. 1a, 6a Satz 2 gilt nicht."

- d) Nach Satz 10 wird folgender Satz angefügt:

"Die Sätze 4 bis 10 sind nicht anzuwenden, wenn für den Wohnungsbau bestimmte Vermögenswerte entsprechend dem überwiegenden Unternehmenszweck eines Entwicklungs-, Siedlungs- oder Wohnungsbauunternehmens, wie er vor der Schädigung bestanden hat, bis zum 8. Mai 1945 an natürliche Personen veräußert wurden, es sei denn, die Veräußerung ist nicht zu einem für das Unternehmen üblichen Preis erfolgt."

4. § 3b wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 Satz 2 werden nach dem Wort "gilt" ein Komma und die Wörter "außer in den Fällen des § 6 Abs. 6a," eingefügt.
- b) In Absatz 4 Satz 4 wird die Angabe "§ 7a Abs. 2 Satz 3" durch die Angabe "§ 7a Abs. 2 Satz 4" ersetzt.

5. § 6 Abs. 5c Satz 3 wird wie folgt geändert:

- a) Die Wörter "an den Inhaber der Beteiligung" werden durch die Wörter "an den Verfügungsberechtigten (§ 2 Abs. 3)" ersetzt.
- b) Nach dem Wort "übersteigt" werden ein Semikolon und der Satzteil "bei Unternehmen, deren Anteile sich ausschließlich bei der Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben befinden oder befunden ha-

ben, ist die Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben stets Verfügungsberechtigter" eingefügt.

6. § 6 Abs. 6a wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 wird nach dem Wort "sind" ein Komma und der Satzteil "soweit die Vermögensgegenstände im Zeitpunkt der Stilllegung des enteigneten Unternehmens zu dessen Vermögen gehörten und das Unternehmen zu diesem Zeitpunkt im Sinne des § 6 Abs. 1 Satz 1 vergleichbar war" eingefügt.

b) Satz 2 wird wie folgt gefaßt:

"Die Rückgabe erfolgt gegen Zahlung eines Betrages in Höhe der dem Vermögensgegenstand direkt zurechenbaren Verbindlichkeiten des Verfügungsberechtigten, zu dessen Vermögen der Vermögensgegenstand ab 1. Juli 1990 gehört oder gehört hat, sowie eines Teiles der übrigen Verbindlichkeiten dieses Verfügungsberechtigten; dieser Teil bestimmt sich im Wege der quotalen Zurechnung nach dem Anteil des Wertes des herauszugebenden Vermögensgegenstandes am Gesamtwert des Vermögens dieses Verfügungsberechtigten; ist oder war der Vermögensgegenstand einem Betriebsteil dieses Verfügungsberechtigten zuzuordnen, sind für die quotale Zurechnung die Verhältnisse zum Zeitpunkt der Stilllegung dieses Betriebsteils maßgeblich; die Zahlungsverpflichtung gilt auch in den Fällen, in denen das enteignete Unternehmen vor dem 1. Juli 1990 stillgelegt worden ist; Verbindlichkeiten, die am 29. März 1991 unmittelbar oder mittelbar dem Bund, Ländern oder Gemeinden oder einer anderen juristischen Person des öffentlichen Rechts zustanden, bleiben außer Betracht."

c) In Satz 5 wird der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und folgender Halbsatz angefügt:

"übernimmt die Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben die Verpflichtung nach Satz 4 und dem vorstehenden Halbsatz, bedarf die Schuldübernahme nicht der Genehmigung des Berechtigten nach § 415 des Bürgerlichen Gesetzbuch s."

- d) Nach Satz 5 wird folgender Satz eingefügt:

"Für Streitigkeiten nach Satz 5 ist der ordentliche Rechtsweg gegeben."

7. In § 7a Abs. 2 wird nach Satz 1 folgender Satz eingefügt:

"Ist demjenigen, der auf der in § 2 Abs. 1 Satz 2 genannten Grundlage Eigentum an dem Vermögenswert erlangt hat, für den anschließenden Verlust oder die anschließende Veräußerung des Vermögenswertes eine Gegenleistung oder Entschädigung tatsächlich zugeflossen, hat der Berechtigte, der Rechtsnachfolger nach § 2 Abs. 1 Satz 3 ist, auch diese an den Verfügungsberechtigten herauszugeben."

Artikel 4 Änderung der Grundstücksverkehrsordnung

Die Grundstücksverkehrsordnung in der Fassung des Artikels 15 § 1 des Registerverfahrenbeschleunigungsgesetzes vom 20. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2182), die zuletzt durch geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. § 1 Abs. 3 wird aufgehoben.
2. Nach § 10 wird folgender § 11 eingefügt:

"§ 11 Bestandsschutz

(1) Eine Grundstücksverkehrsgenehmigung nach diesem Gesetz ist nicht deshalb nach Maßgabe von § 5 oder auf Grund eines Rechtsbehelfs aufzuheben, weil Ansprüche nach § 3 Abs. 1 oder § 6 des Vermögensgesetzes angemeldet waren, wenn das Grundstück im Zeitpunkt der Erteilung der Grundstücksverkehrsgenehmigung von dem Anmelder nicht entsprechend § 28 der Grundbuchordnung oder mit einer Angabe bezeichnet war, die diese Bezeichnung nach Rechtsvorschriften ersetzt, oder wenn diese Bezeichnung im Zeitpunkt der Erteilung der Grundstücksverkehrsgenehmigung anhand einer Anschrift oder anderer Angaben ohne Mitwirkung des Anmelders nicht ermittelt werden konnte.

(2) Auf Grund einer Auskunft darüber, daß bei der in § 1 Abs. 2 Satz 1 Halbsatz 1 Nr. 1 bezeichneten Stelle keine Anträge auf Rückübertragung des Grundstücks nach § 30 Abs. 1 des Vermögensgesetzes oder keine Mitteilung über einen solchen Antrag eingegangen sind (Negativattest), kann eine Grundstücksverkehrsgenehmigung nach diesem Gesetz ohne weitere Nachforschung nach Ansprüchen gemäß § 3 Abs. 1 und § 6 des Vermögensgesetzes erteilt werden, wenn das Negativattest im Zeitpunkt der Erteilung des Bescheids nicht älter als 6 Monate ist und wenn der Anmelder nicht eine nähere Bezeichnung des Grundstücks im Sinne des Absatzes 1 der Genehmigungsbehörde mitgeteilt hat."

Artikel 5
Änderung von
Finanzbereinigungsvorschriften

(1) Das DDR-Schuldbuchbereinigungsgesetz vom 27. September 1994 (BGBl. I S. 2624), das durch das Eigentumsfristengesetz vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2028) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

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

- a) In Satz 1 werden nach dem Wort "können" das Wort "Berechtigte" eingefügt und die Wörter "Entschädigungsberechtigte und ihre Gläubiger oder deren Rechtsnachfolger" in Klammern gesetzt.
- b) Nach Satz 1 wird folgender Satz angefügt:

"Die Frist gilt als gewahrt, wenn ein Antrag bei einem Amt zur Regelung offener Vermögensfragen auf Rückgabe eines Vermögenswertes, auf den sich die Schuldbuchforderung bezieht, gestellt wurde."

2. In § 3 Abs. 2 werden nach den Worten "nicht rechtzeitig" die Worte "im Sinne des § 2 Abs. 6" eingefügt.

(2) Die Verordnung über die Tilgung der Anteilsrechte von Inhabern mit Wohnsitz außerhalb der Deutschen Demokratischen Republik an der Altguthaben-Ablöseanleihe vom 27. Juni 1990 (GBI. I Nr. 39 S. 543), die nach Anlage II Kapitel IV Abschnitt I Nr. 2 des Einigungsvertrags vom 31. August 1990 (BGBl. II S.

885, 1194) fortgilt und zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 1992 (BGBl. I S. 1389) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Der Überschrift der Verordnung werden folgende Kurzbezeichnung und folgende amtliche Abkürzung angefügt:

"(Altguthabentilgungsverordnung - ATV)".

2. Dem § 2 werden die folgenden Absätze 5 und 6 angefügt:

"(5) Falls nach fristgerechter Antragstellung nach Absatz 1 die in Absatz 2 oder Absatz 3 genannten Nachweise oder die Prüfungsergebnisse über das Bestehen eines Anteilsrechtes nicht bis zum 31. Dezember 1998 der Kreditanstalt für Wiederaufbau, Niederlassung Berlin, vorgelegt werden, erlöschen die Ansprüche aus Anteilsrechten an der Altguthaben-Ablösungs-Anleihe.

(6) Anträge von Sparkassen auf Aufwendungsersatz für Auszahlungen von Uraltguthaben von Inhabern mit Wohnsitz in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet, die vor dem 9. Juli 1990 umgewertet worden sind, sind bis spätestens 31. Dezember 1998 bei dem Bundesministerium der Finanzen, Außenstelle Berlin, einzureichen. Danach erlöschen diese Ansprüche."

3. § 3 Abs. 2 wird wie folgt gefaßt:

"(2) Die Auszahlung der Anteilsrechte zuzüglich Zinsen erfolgt nach Bestätigung vom zuständigen Geldinstitut durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau, Niederlassung Berlin, in der Weise, daß für zwei Mark der Deutschen Demokratischen Republik eine Deutsche Mark in Anrechnung gebracht wird."

(3) In § 10 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Entschädigungsgesetzes vom 27. September 1994 (BGBl. I S. 2624, berichtigt BGBl. 1995 I S. 110) wird die Angabe "§ 7a Abs. 2 Satz 3" durch die Angabe "§ 7a Abs. 2 Satz 4" ersetzt.

(4) In § 349 Abs. 5 Satz 1 des Lastenausgleichsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Juni 1993 (BGBl. I S. 845, berichtigt BGBl. 1995 I S. 248), zuletzt geändert durch, wird der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und folgender Halbsatz angefügt:

"als Erbe in Ansehung der Rückforderungsansprüche gelten auch Berechtigte im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 3 des Vermögensgesetzes."

(5) Dem § 1 Abs. 1 des NS-Verfolgtenentschädigungsgesetzes vom 27. September 1994 (BGBl. I S. 2632) wird folgender Satz angefügt:

"Ein solcher Anspruch besteht auch für Schäden infolge absichtlicher verfolgungsbedingter Zerstörung oder Beschädigung von als Synagoge genutzten Gebäuden, wenn die Rückübertragung des zugehörigen Grundstücks nur ohne oder mit schwer beschädigtem Gebäude möglich ist."

Artikel 6

Neufassung von Vorschriften

Das Bundesministerium der Justiz kann den Wortlaut des Investitionsvorranggesetzes, des Meliorationsanlagengesetzes, der Grundstücksverkehrsordnung, des Vermögenszuordnungsgesetzes und des Vermögensgesetzes in der vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an geltenden Fassung im Bundesgesetzblatt bekanntmachen. Das Bundesministerium der Finanzen kann den Wortlaut der Altguthabentilgungsverordnung in der vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an geltenden Fassung im Bundesgesetzblatt bekanntmachen.

Artikel 7

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

(1) Dieses Gesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft.

(2) Artikel 3 Nr. 6 ist auch auf Verfahren anzuwenden, in denen bei Inkrafttreten dieses Gesetzes noch keine bestandskräftige Entscheidung der Restitutionsbehörde ergangen ist. Artikel 2 Abs. 2 Nr. 1 gilt auch für Zuordnungsbescheide, die seit dem 1. Januar 1995 erlassen worden sind. Artikel 2 Abs. 2 Nr. 2 und 3 gilt nicht, soweit bei Inkrafttreten dieser Vorschrift in Ansehung der dort bezeichneten Rechtsverhältnisse ein rechtskräftiges Urteil ergangen oder eine Einigung der Beteiligten erfolgt ist.

(3) Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes treten außer Kraft:

1. Artikel 13 Satz 2 Halbsatz 2 und Satz 3 und 4 des Gesetzes zur Beseitigung von Hemmnissen bei der Privatisierung von Unternehmen und zur Förderung von Investitionen vom 22. März 1991 (BGBl. I S. 766), der durch Artikel 7 des Gesetzes vom 14. Juli 1992 (BGBl. I S. 1257) geändert worden ist,
2. Die Artikel 12, 13 und 14 Abs. 5 Satz 1 bis 5 des Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes vom 14. Juli 1992 (BGBl. I S. 1257),
3. Artikel 18 Abs. 2 bis 4 des Registerverfahrenbeschleunigungsgesetzes vom 20. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2182), der durch das Eigentumsfristengesetz vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2028) geändert worden ist,
4. die Verordnung zur Verlängerung des Investitionsvorrangsgesetzes vom 8. Dezember 1995 (BGBl. I S. 1609).

(4) In Artikel 18 Abs. 5 Satz 1 des Registerverfahrenbeschleunigungsgesetzes wird die Verweisung "§ 4 Abs. 1 Satz 2" durch die Verweisung "§ 27 Satz 1" ersetzt."

25.04.97**Anrufung****des Vermittlungsausschusses
durch den Bundesrat**

**Gesetz zur Absicherung der Wohnraummodernisierung und
einiger Fälle der Restitution
(Wohnraummodernisierungssicherungsgesetz - WoModSiG)**

Der Bundesrat hat in seiner 711. Sitzung am 25. April 1997 beschlossen, zu dem vom Deutschen Bundestag am 20. März 1997 verabschiedeten Gesetz zu verlangen, daß der Vermittlungsausschuß gemäß Artikel 77 Abs. 2 des Grundgesetzes mit dem Ziel einberufen wird, das Gesetz in folgenden Punkten zu ändern:

1. Eine "vereinfachte" Rückübertragung von Mietwohnhäusern nach dem Investitionsvorranggesetz (InVorG) an den Anmelder vor bestandskräftiger Entscheidung soll nur dann zulässig sein, wenn sich dieser in einem investiven Vertrag zur Durchführung von Investitionen verpflichtet (Änderung des Artikels 1). Hiervon ist der Anmelder nur dann freizustellen, wenn an dem zurückzugebenden Objekt keine erheblichen Bauschäden im Sinne des § 12 Abs. 1 des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe vorliegen oder es seiner inneren oder äußeren Beschaffenheit nach keine Mißstände oder Mängel i.S. von § 177 Abs. 1 bis 3 BauGB aufweist.

Damit bleibt der Zweck des InVorG gewahrt, investiven Maßnahmen Vorrang vor einer Entscheidung über die Restitution einzuräumen. Es wird auch vermieden, daß notwendige Investitionen in Wohngebäude, deren Durchführung der Verfügungsberechtigte nach § 21 a InVorG (neu) beantragt hat, durch eine vereinfachte Rückübertragung nach § 21 b InVorG (neu) verhindert werden.

2. a) Das Wohnraummodernisierungssicherungsgesetz will die in den sog. "Briefkopfurteilen" des Bundesgerichtshofs bezeichneten Mängel heilen. Dabei handelt es sich um Sachverhalte, in denen nach dem Inkrafttreten der Kommunalverfassung der DDR am 17. Mai 1990, mit der die Kommunen als Selbstverwaltungskörperschaften konstituiert wurden, noch im Namen der örtlichen Räte gehandelt worden ist. Die nach der neueren Rechtsprechung von Unwirksamkeit bedrohten Rechtshandlungen betreffen jedoch nicht nur Fälle, in denen irrtümlich die falsche Bezeichnung in einem mit der Kommune abgeschlossenen (Kauf-)Vertrag gewählt wurde, sondern auch die Sachverhalte, in denen vor dem Amtsantritt des neu gewählten Bürgermeisters oder Landrats noch aufgrund früherer gesetzlicher Vertretungsbefugnis oder Vollmachten und auch im Nachhinein ohne Widerspruch der vertretenen Gebietskörperschaften gehandelt wurde.

Um einen Leerlauf der Norm im Gesetzesbeschluß auszuschließen, bedarf es der Klarstellung, daß dieses Handeln dem Rechtsgedanken des § 102 Abs. 2 und 3 der Kommunalverfassung entsprach und den Kommunen zuzurechnen ist, die ansonsten bis zum Amtsantritt der neu gewählten Bürgermeister und Landräte nicht handlungsfähig gewesen wären. Eine Heilung ist in diesen Fällen nur dann nicht gerechtfertigt, wenn nach Amtsantritt der neu gewählten Vertreter der Gemeinde aufgrund früherer gesetzlicher Vertretungsbefugnisse oder nach dem Widerruf oder dem Ablauf einer vereinbarten Frist noch aufgrund rechtsgeschäftlich erteilter Vollmacht gehandelt wurde.

- b) Für die Fälle der Überführung in das Volkseigentum sieht der Gesetzesbeschluß einen allgemeinen Bestandsschutz vor, wenn zwar bei dem Vollzug einer Enteignung oder einem Erwerbsgeschäft für den Staat gegen gesetzliche Bestimmungen verstoßen wurde, aber das Ergebnis auch nach den Gesetzen der DDR und den Grundsätzen ordnungsgemäßer Verwaltungspraxis hätte erzielt werden können. Damit wird den Entscheidungen der Verwaltungsgerichte entsprechend der Staatspraxis der DDR Rechnung getragen, die sich über das geschriebene Recht oft hinweg setzte.

Dieser Bestandsschutz soll nicht nur für die Überführung in das Volkseigentum gelten. Vielmehr bedarf es eines solchen Bestandsschutzes auch für die Fälle des Erwerbs aus dem Volkseigentum oder aus von staatlichen Stellen der DDR verwaltetem Eigentum. Es ist widersprüchlich, wenn dieser Maßstab nur für den Erwerb des Staates und damit vor allem zugunsten der heutigen Gebietskörperschaften gelten soll. Nach dem Gesetzesbeschluß könnten diese Gebietskörperschaften sich gegenüber natürlichen und juristischen Personen des Privatrechts, die von staatlichen Stellen der DDR erworben haben, auch auf solche Mängel berufen, die in der Sphäre des Staates lagen, einer Prüfung durch Bürger nicht zugänglich waren und in der Rechtspraxis der DDR keine Bedeutung hatten. Die Bestandsschutz-

regelung bedarf daher einer Ergänzung für diese Sachverhalte (Änderung des Artikels 2).

3. In den Vorschriften über die Abwicklung der Bodenreform (Artikel 233 §§ 11 ff. EGBGB) sind noch mehrere Regelungslücken und Ungeheimtheiten enthalten, deren Klärung durch spätere Gesetzesänderung oder durch die Rechtsprechung teilweise zu lange dauern würde. Außerdem müssen Hemmnisse der Rechtsverfolgung dringlich beseitigt werden. Der Bundesrat verfolgt demgemäß seine nachstehend bezeichneten Vorschläge weiter:
 - a) Zur Vereinfachung und Kostenminderung bei Rechtsstreitigkeiten ist eine ausschließliche Zuständigkeit des Gerichts zu begründen, in dessen Bezirk das Grundstück liegt. Bisher richtet sich der Gerichtsstand nach dem Wohnort des Beklagten. Bei Erbengemeinschaften kann dies dazu führen, daß zunächst der Bundesgerichtshof das zuständige Gericht zu bestimmen hätte.
 - b) Durch ausdrückliche Formulierung eines Anspruchs sollen Inhaber von Bodenreformstellen, die in der DDR staatlicherseits wie Eigentümer dieser Stellen behandelt worden sind und noch heute dort leben, als rechtmäßige Eigentümer behandelt werden, auch wenn Volkseigentum oder Eigentum der Treuhänd/BvS im Grundbuch steht. Bisher haben solche Personen nur einen gesetzlichen Anspruch, wenn eine nicht berechnigte Privatperson im Grundbuch eingetragen ist.
 - c) Die Mitteilungspflicht der Grundbuchämter über Verfügungen an Bodenreformgrundstücken und das Widerspruchsverfahren zugunsten Berechnigter sind im Interesse der Verfahrensvereinfachung und der Minderung des Verwaltungsaufwandes unter Wegfall der Befristung wiederherzustellen.