

08.11.01**Antrag****des Freistaates Bayern**

Gesetz zur Modernisierung des Schuldrechts

TOP 10 der 769. Sitzung des Bundesrates am 09. November 2001

Der Bundesrat möge beschließen, zu dem Gesetz zu verlangen, dass der Vermittlungsausschuss gemäß Artikel 77 Abs. 2 des Grundgesetzes aus folgendem Grund einberufen wird:

Zu Artikel 1 Abs. 1 Nr. 3 (§ 196 BGB)

In Artikel 1 Abs. 1 Nr. 3 § 196 ist das Wort "zehn" durch das Wort "dreißig" zu ersetzen.

Begründung:

Der Bundesrat hat bereits im ersten Durchgang empfohlen, in § 196 BGB-E das Wort "zehn" durch das Wort "dreißig" zu ersetzen (vgl. Ziffer 2 der Stellungnahme des Bundesrates; BR-Drs. 338/01 (Beschluss)). Diesem berechtigten Anliegen wurde zu Unrecht nicht Rechnung getragen.

Die dreißigjährige Frist ist aus zwei Gründen erforderlich:

1. Beim Verkauf noch nicht vermessener Teilflächen eines Grundstückes ist es nicht selten, dass die Vermessung erst nach Jahren erfolgt. Der Anspruch auf Eigentumsverschaffung wird jedoch häufig schon bei Abschluss des schuldrechtlichen Geschäftes als entstanden angesehen werden können. Möglicherweise verjährt daher der Eigentumsverschaffungsanspruch nach dem Entwurf bereits nach zehn Jahren ab Abschluss des schuldrechtlichen Vertrages. Dies ist unangemessen, wenn bis zu diesem Zeitpunkt die Vermessung noch nicht stattgefunden hat oder wenn eine Eintragung im Grundbuch wegen eines Streits über die Grunderwerbsteuer nicht erfolgen konnte. Wenn die Bundesregierung in ihrer Gegenäußerung darauf verweist, dass sich die Parteien auf eine längere Frist einigen könnten, wenn sich die

Ausgeliefert am**08. NOV. 2001**

zehn Jahre als unzureichend erweisen, ist dies nicht überzeugend. Es ist nämlich zu befürchten, dass eine Partei sich auf derartige Vereinbarungen nicht mehr einlassen würde, wenn sie hieraus Vorteile erlangen könnte, etwa wenn sich die Grundstückspreise erheblich verändert haben.

2. Ein weiteres Problem ergibt sich im Bereich des Rechts der Grundpfandrechte und Dienstbarkeiten. Sichert eine Grundschuld keine Verbindlichkeiten mehr, so steht dem Sicherungsgeber gegen den Grundschuldgläubiger ein Anspruch auf Rückgewähr der Grundschuld zu. Bei Sicherungsgrundschulden zu Gunsten von Banken werden Grundschulden aber oft bewusst "stehen gelassen", um für zukünftige Kredite Sicherheiten vorzuhalten. Der Rückgewähranspruch spielt auch bei Dienstbarkeiten eine wichtige Rolle. Hier ist einmal an Bezugspflichten sichernde Dienstbarkeiten zu denken, die nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs grundsätzlich nur auf die Dauer von fünfzehn Jahren verwendet werden dürfen. Zum anderen sind Abstandsflächendienstbarkeiten dann zurückzugewähren, wenn die bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für deren Bestellung weggefallen sind. Letzteres dürfte dem Eigentümer des dienenden Grundstücks häufig nicht innerhalb der kurzen Frist von zehn Jahren bewusst werden. In all diesen Fällen müsste die gesetzliche Verjährungsfrist formularmäßig verlängert werden, um sachgerechte Ergebnisse zu erzielen. Eine gesetzliche Verjährungsfrist verliert aber ihren Sinn, wenn sie massenhaft verlängert werden muss.

Die Bundesregierung geht in ihrer Äußerung lediglich auf die Fälle der stehen gelassenen Grundschuld ein. Das Argument der Bundesregierung, dem Grundstückseigentümer sei zuzumuten, Kontakt mit dem bisherigen Grundschuldgläubiger aufzunehmen und sich in der Verjährungsfrage mit diesem zu verständigen, geht an der tatsächlichen Rechtspraxis vorbei. Tatsache ist, dass in einer ungeheueren Vielzahl von Fällen derartige Grundschulden stehen geblieben sind. Es besteht die ernsthafte Gefahr, dass hier Schwierigkeiten auftreten werden. Darauf zu vertrauen, dass Banken sich nicht auf die Verjährung berufen werden, wenn eine nachträgliche Verlängerung der Verjährungsfrist versäumt wurde, ist kein sinnvoller Weg, weil einzelne Banken, aber auch andere Gläubiger, einen derartigen Umstand zu ihrem Vorteil nutzen werden.

Insgesamt besteht in den Fällen des § 196 BGB-neu keine Veranlassung für eine gegenüber dem geltenden Recht herabgesetzte Verjährungsfrist, weil die Grundlagen derartiger Rechtsgeschäfte in notariellen Urkunden festgelegt sind und deshalb keinerlei Rechtsunsicherheiten und Beweisschwierigkeiten entstehen können.