

**Antwort
der Bundesregierung**

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Dr. Uwe-Jens Heuer,
Klaus-Jürgen Warnick und der weiteren Abgeordneten der PDS
— Drucksache 13/484 —**

Vertreibung der ostdeutschen Nutzer mit Hilfe des Zivilrechts

Die Verbände der ostdeutschen Nutzer restitutionsbehafteter Grundstücke, vor allem aus dem Berliner Raum, weisen seit Herbst 1994 darauf hin, daß die redlich erworbenen Nutzungs- und Eigentumsrechte ostdeutscher Eigenheim- und Grundstücksbesitzer, die der Gesetzgeber vor Rückübertragungsansprüchen der Alteigentümer durch eine Reihe von Gesetzen (vor allem Vermögens-, Sachenrechtsänderungs-, Schuldrechtsänderungs- und Registerverfahrensbeschleunigungsgesetz) schützen wollte und die durch Entscheidungen der Ämter zur Regelung offener Vermögensfragen und der Verwaltungsgerichte als redlich erworben bestätigt wurden, durch bestimmte Lücken in den rechtlichen Regelungen Gefahr laufen, verlorenzugehen. In Seminaren der Anwälte der Alteigentümer und auf Massenveranstaltungen mit Hunderten von Teilnehmern wird die Umgehung der Verwaltungs- und verwaltungsgerichtlichen Entscheidungen auf dem Zivilrechtsweg mit Hinweisen auf die einschlägigen Urteile des BGH geübt und propagiert. Ansatzpunkte sind Form- und Verfahrensmängel bei den Enteignungen sowie den Erwerbsgeschäften in der DDR. In einer Reihe von Urteilen verschiedener Zivilgerichte bis zum BGH wird die Nichtigkeit der entsprechenden Rechtsgeschäfte nach DDR-Recht festgestellt, was den Alteigentümern das Recht auf Berichtigung des Grundbuchs und Herausgabe der Grundstücke gibt. Nach Schätzungen der Nutzer-Verbände könnten bis zu 40 Prozent der mit Restitutionsansprüchen behafteten Grundstücke betroffen sein. Das Bundesministerium der Justiz (BMJ) hat spätestens seit Oktober 1994 Kenntnis von diesen Vorgängen. Im November 1994 (Berliner Zeitung vom 5./6. November 1994) verlautete aus dem BMJ, man „beobachte“ die Situation und werde gegebenenfalls rechtzeitig eingreifen.

1. Welche Beobachtungen hat die Bundesregierung seit Herbst 1994 in dieser Sache gemacht?

Es trifft zu, daß sich die Gerichte auch mit der Frage befaßt haben, ob Form- und Verfahrensmängel bei der Verfügung über das Eigentum oder bei der Enteignung den Alteigentümer berech-

tigen, auf Grund der Zivilrechtslage die Rückgabe in der Form der Herausgabe oder der Grundbuchberichtigung zu verlangen. Die Rechtsprechung ist uneinheitlich. Der 5. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat in Einzelfällen, in denen allerdings auch ein Anspruch nach dem Vermögensgesetz gegeben gewesen wäre, zivilrechtliche Ansprüche zuerkannt [z. B. Urteil vom 24. Juni 1994, V ZR 233/92, veröffentlicht in Zeitschrift für offene Vermögensfragen (ZOV) 1994 S. 386]. Das Bundesverwaltungsgericht (Urteil vom 30. Juni 1994, 7 C 24.93, veröffentlicht in ZOV 1994 S. 402) hat demgegenüber entschieden, daß es nicht auf die Wirksamkeit nach den Normen des Zivilrechts der DDR ankomme. Zivilrechtliche Mängel seien unerheblich, soweit sie ohne Einfluß auf den Vermögensverlust zu Zeiten der DDR waren. Auch der 3. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs (Beschluß vom 15. Dezember 1994, III ZB 46/94) greift ausschließlich auf die Vorschriften des Vermögensgesetzes zurück, wenn die eigentumsbeschränkenden Maßnahmen der Behörden der DDR nicht von den Rechtsvorschriften gedeckt waren.

2. Wie hoch schätzt die Bundesregierung den Anteil der von Restitutionsansprüchen betroffenen Grundstücke, bei denen das Erwerbsgeschäft in der DDR mit derartigen Mängeln behaftet war, daß dies heute zu einer Beurteilung als nichtiges Rechtsgeschäft führen könnte?

Der Bundesregierung liegen keinerlei statistische Unterlagen vor, die eine Quantifizierung des Problems erlauben.

3. Wo liegt die Schwelle, an der sich die Bundesregierung zum Eingreifen zum Schutze der redlichen Erwerber veranlaßt sehen würde?

Die Bundesregierung geht davon aus, daß es zunächst Sache der Gerichte ist, die im Einzelfall auftretenden Schwierigkeiten zu bewältigen. Wenn sich Mängel ergeben sollten, die über den einzelnen Fall hinausweisen und sich durch die Rechtsprechung nicht bewältigen lassen, wird die Bundesregierung prüfen, ob und ggf. welche Maßnahmen geboten sind, und dem Gesetzgeber entsprechende Vorschläge unterbreiten.

4. Welche Art von Eingriff hält die Bundesregierung zum Schutz der redlichen Erwerber für zweckmäßig?

Ein Handeln des Gesetzgebers ist, wie ausgeführt, derzeit nicht geboten. Welche Maßnahmen gegebenenfalls geboten sein könnten, läßt sich heute nicht sagen.

5. Hält die Bundesregierung ein Moratorium zum vorläufigen Schutze der redlich erworbenen Nutzungsrechte vor der zivilrechtlichen Durchsetzung von Rückübertragungsansprüchen für notwendig bzw. zweckmäßig?

Die Bundesregierung sieht derzeit keinen Bedarf für ein Moratorium. Die bisher entschiedenen Fälle geben keinen Anlaß zur Besorgnis, Nutzungsrechte könnten ernsthaft gefährdet sein. Die Bundesregierung wird die weitere Entwicklung sehr genau verfolgen und dem Deutschen Bundestag die erforderlichen Maßnahmen vorschlagen, sofern dazu Veranlassung gegeben ist.

