

Gesetzentwurf

der Fraktionen der CDU/CSU und F.D.P.

Entwurf eines Eigentumsfristengesetzes (EFG)

A. Problem

Dingliche Nutzungsrechte, Mitbenutzungsrechte und selbständiges Gebäudeeigentum waren und sind in den Grundbüchern vieler Grundstücke in den neuen Ländern nicht eingetragen. Deshalb gilt der öffentliche Glaube des Grundbuchs bis zum Ablauf des 31. Dezember 1996 nicht zu Lasten derartiger Rechte und hieran anknüpfender Ansprüche aus dem Sachenrechtsbereinigungs- und dem Meliorationsanlagengesetz. Solche Rechte werden vorübergehend auch nicht von den Wirkungen der Beschlagnahme bei Anordnung eines Zwangsversteigerungs- oder Zwangsverwaltungsverfahrens und des Zuschlags erfaßt. Die Frist erweist sich als zu kurz, da die Berechtigten bis zum Ablauf des 31. Dezember 1996 nicht in der Lage sein werden, die für die Eintragung der Rechte erforderlichen Unterlagen zu beschaffen.

B. Lösung

Die Ausnahme vom öffentlichen Glauben und von den Wirkungen des Zwangsversteigerungs- oder Zwangsverwaltungsverfahrens sowie die genannten Fristen im Sachenrechtsbereinigungs- und im Meliorationsanlagengesetz sollen bis zum 31. Dezember 1999 verlängert werden.

C. Alternativen

Keine

D. Kosten

Keine

Entwurf eines Eigentumsfristengesetzes (EFG)

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1**Verlängerung eigentumsrechtlicher Fristen**

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

1. In Artikel 231 § 5 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 Satz 1 wird jeweils das Datum „31. Dezember 1996“ durch das Datum „31. Dezember 1999“ ersetzt.
2. Artikel 233 wird wie folgt geändert:
 - a) In § 4 Abs. 4 und 5 Satz 2 und § 5 Abs. 2 Satz 3 wird jeweils das Datum „31. Dezember 1996“ durch das Datum „31. Dezember 1999“ ersetzt.
 - b) In § 4 Abs. 2 Satz 1 und § 5 Abs. 2 Satz 1 wird jeweils das Datum „1. Januar 1997“ durch das Datum „1. Januar 2000“ ersetzt.

(2) Das Datum „31. Dezember 1996“ wird in

1. § 9a Abs. 1 Satz 1 des Einführungsgesetzes zum Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung, der durch das Gesetz vom 20. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2182) eingefügt worden ist, sowie
2. § 38 Abs. 2 Satz 4, § 111 Abs. 1, § 113 Abs. 3 Satz 1 und § 116 Abs. 2 Satz 1 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2457) durch das Datum „31. Dezember 1999“ ersetzt.
3. In § 2 Abs. 6 des DDR-Schuldbuchbereinigungsgesetzes vom 27. September 1994 (BGBl. I S. 2624) wird die Jahreszahl „1996“ durch die Jahreszahl „1998“ ersetzt.

(3) Das Meliorationsanlagengesetz vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2538) wird wie folgt geändert:

1. In § 3 Abs. 2 werden die Worte „in zwei Jahren nach dem 1. Januar 1995“ durch die Worte „mit dem Ablauf des 31. Dezember 1999“ ersetzt.

2. § 10 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 1 wird wie folgt gefaßt:

„Das Eigentum an der Anlage geht mit dem Ablauf des 31. Dezember 1999 auf den Grundstückseigentümer über, es sei denn, daß vorher eine Dienstbarkeit für die Anlage eingetragen oder der Anspruch auf Bestellung einer solchen Dienstbarkeit in einer die Verjährung unterbrechenden Weise geltend gemacht worden ist.“

bb) In Satz 4 werden die Worte „den Anspruch auf Bestellung einer Dienstbarkeit und“ gestrichen.

b) Absatz 2 wird aufgehoben.

c) Der bisherige Absatz 3 wird Absatz 2.

3. § 11 Abs. 4 Satz 1 wird wie folgt gefaßt:

„Die Ansprüche aus den Absätzen 1 und 2 verjähren mit dem Ablauf des 31. Dezember 2000.“

4. Nach § 17 wird folgender Paragraph angefügt:

„§ 18

Überleitungsvorschrift

Ein Eigentumsübergang nach § 10 Abs. 2 in der vor dem [einsetzen: Datum des Inkrafttretens dieses Gesetzes] geltenden Fassung bleibt unberührt.

Artikel 2**Aufhebung von Fristen
und der Verlängerungsermächtigung**

Es werden aufgehoben:

1. § 6 Abs. 3 Satz 3 des Grundbuchbereinigungsgesetzes vom 20. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2182), das zuletzt durch ... geändert worden ist, und
2. Artikel 18 Abs. 4 Nr. 3 des Registerverfahrenbeschleunigungsgesetzes vom 20. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2182).

Artikel 3**Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft.

Bonn, den 19. September 1996

Dr. Wolfgang Schäuble, Michael Glos und Fraktion
Dr. Hermann Otto Solms und Fraktion

Begründung

A. Allgemeine Begründung

Selbständiges Gebäudeeigentum, aber auch dingliche Nutzungsrechte und Mitbenutzungsrechte waren und sind in den Grundbüchern vieler Grundstücke in den neuen Ländern nicht eingetragen. Deshalb gilt der öffentliche Glaube des Grundbuchs vorübergehend für derartige Rechte nicht. Solche Rechte werden vorübergehend auch nicht von den Wirkungen der Beschlagnahme bei Anordnung einer Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung und des Zuschlags in der Zwangsversteigerung erfaßt. Dies gilt auch für die insbesondere aus diesen Rechten abzuleitenden Ansprüche nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz und dem Meliorationsanlagengesetz. Der Gesetzgeber war seinerzeit der Auffassung, daß eine Befristung dieser Ausnahmen bis zum Ablauf des 31. Dezember 1996 ausreichen würde.

Diese Frist erweist sich allerdings inzwischen als zu kurz, da viele Inhaber von dinglichen Nutzungsrechten, Mitbenutzungsrechten und Gebäudeeigentum nicht in der Lage sein werden, rechtzeitig die Voraussetzungen für die Eintragung zu schaffen. Notwendig, aber auch ausreichend ist eine Verlängerung bis zum Ablauf des 31. Dezember 1999.

Mit Artikel 1 sollen die Fristen bis zum Ablauf des 31. Dezember 1999 verlängert werden. Artikel 2 entfristet den als Dauerrecht notwendigen § 6 des Grundbuchbereinigungsgesetzes und hebt die bestehende Ermächtigung, einen Teil der Fristen über den 31. Dezember 1999 hinaus zu verlängern, auf.

B. Zu den einzelnen Vorschriften

Zu Artikel 1 – Verlängerung eigentumsrechtlicher Fristen

Zu Absatz 1

Absatz 1 verlängert die im Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche bestimmten Fristen.

Zu Nummer 1 – Änderung von Artikel 231 § 5

Mit Nummer 1 wird die für das selbständige, nutzungsrechtlose Gebäudeeigentum bestehende Frist in Artikel 231 § 5 verlängert.

Zu Nummer 2 – Änderung von Artikel 233 §§ 4 und 5

Mit Nummer 2 werden die in Artikel 233 § 4 für dingliche Nutzungsrechte und in § 5 für Mitbenutzungsrechte bestimmten Fristen verlängert.

Aus redaktionellen Gründen werden in Buchstabe a die Fristen geändert, deren Ende mit dem 31. Dezember 1996 beschrieben wird – das sind die in § 4 Abs. 4

und 5 Satz 2 sowie in § 5 Abs. 2 Satz 3 – und in Buchstabe b diejenigen, deren Ende mit „vor dem 1. Januar 1997“ beschrieben wird – das sind die in § 4 Abs. 2 Satz 1 und in § 5 Abs. 2 Satz 1.

Zu Absatz 2 – Änderung weiterer Fristen

Mit Absatz 2 werden die Fristen in § 9a des Einführungsgesetzes zu dem Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung sowie in § 38 Abs. 2 Satz 4, § 111 Abs. 1, § 113 Abs. 3 Satz 1 und § 116 Abs. 2 Satz 1 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes verlängert. Hierfür gilt das zu Absatz 1 Nr. 1 Ausgeführte entsprechend.

Die in § 2 Abs. 6 des DDR-Schuldbuchbereinigungsgesetzes bisher vorgesehene Frist zur Beibringung der Nachweise der Berechtigten für Ansprüche nach § 2 Abs. 3 und 4 hat sich für die Berechtigten als zu kurz bemessen herausgestellt, so daß eine Fristverlängerung unerlässlich ist. Die Beibringung dieser Nachweise hängt oft von Umständen ab, auf die der Bürger zum Teil keinen Einfluß hat.

Zu Absatz 3 – Änderung des Meliorationsanlagengesetzes

Zu Nummer 1 – Änderung von § 3

§ 3 bestimmt die Frist, innerhalb der der Anspruch auf Bestellung einer Dienstbarkeit für Bewässerungsanlagen verjährt. Diese Frist hat sich ebenfalls als zu kurz erwiesen und soll bis zum Ablauf des 31. Dezember 1999 verlängert werden.

Zu Nummer 2 – Änderung von § 10

Zu Buchstabe a – Änderung von Absatz 1

Zu Doppelbuchstabe aa – Änderung von Satz 1

Nach § 10 Abs. 1 der geltenden Fassung geht das Eigentum an Bewässerungsanlagen spätestens am 31. Dezember 1996 auf den Grundstückseigentümer über. Das ist in den Fällen nicht sachgerecht, in denen der Anspruch auf Bestellung der Dienstbarkeit geltend gemacht wird, weil der Eigentumsübergang dem Leitbild des § 95 Abs. 1 Satz 2 BGB nicht entspricht. Nach jener Vorschrift steht das Eigentum an Anlagen, die in Ausübung einer Dienstbarkeit in ein Grundstück eingefügt werden, nämlich gerade nicht im Eigentum des Grundstückseigentümers, sondern im Eigentum des Dienstbarkeitsberechtigten. Ist ein Anspruch auf Bestellung einer Dienstbarkeit nicht gegeben oder wird er nicht geltend gemacht, entspricht § 10 allerdings dem gesetzlichen Leitbild des § 95 Abs. 1 Satz 2 BGB. Als Folgeänderung zu der in § 3 vorgesehenen Verlängerung der Frist zur Bestellung einer Dienstbarkeit ist jedoch auch in § 10 Abs. 1 vorzusehen, daß der Eigentumsübergang erst am

31. Dezember 1999 stattfindet, sofern nicht eine Dienstbarkeit bestellt oder ein Anspruch in verjährungsunterbrechender Weise geltend gemacht worden ist.

Zu Doppelbuchstabe bb – Änderung von Satz 4

Durch die Änderung in Satz 1 ist Satz 4 teilweise obsolet geworden. Der betreffende Satzteil ist daher zu streichen.

Zu Buchstabe b – Aufhebung von Absatz 2

Absatz 2 entspricht nicht dem Leitbild des § 95 Abs. 1 Satz 2 BGB. Er läßt sich angesichts der notwendigen Fristverlängerung in § 3 Abs. 2, § 10 Abs. 1 und § 11 Abs. 4 auch nicht mit dem Interesse an einem raschen Eintritt klarer sachenrechtlicher Verhältnisse rechtfertigen. Er muß daher aufgehoben werden.

Zu Nummer 3 – Neufassung von § 11 Abs. 1 Satz 4

Nach geltendem Recht verjähren die Ansprüche auf Ersatz der Kosten des Abbruchs der Anlage ein Jahr später als der in § 3 Abs. 1 vorgesehene Anspruch auf Bestellung einer Dienstbarkeit. Da die Frist zur Bestellung einer Dienstbarkeit bis zum 31. Dezember 1999 verlängert werden soll, ist es sachgerecht, die in § 11 vorgesehene Verjährung ebenfalls so zu verlängern, daß sie weiterhin ein Jahr nach Ablauf der Frist für die Bestellung der Dienstbarkeit endet.

Zu Nummer 4 – Einfügung eines § 18 – neu –

Da auf Grund von § 10 Abs. 2 bereits ein Eigentumsübergang an Bewässerungsanlagen hat eintreten

können, bedarf es einer Überleitungsregelung. Grundsätzlich soll der Eigentumsübergang kraft Gesetzes bestehen bleiben.

**Zu Artikel 2 – Aufhebung von Fristen
und der Verlängerungsermächtigung**

**Zu Nummer 1 – Aufhebung von § 6 Abs. 3 Satz 3
des Grundbuchbereinigungsgesetzes**

Die Befristung des § 6 des Grundbuchbereinigungsgesetzes soll aufgegeben werden, weil diese Vorschrift als Dauerrecht gebraucht wird.

**Zu Nummer 2 – Aufhebung der Verlängerungs-
ermächtigung**

Die in Artikel 1 Abs. 1 und 2 Nr. 1 bezeichneten Fristen können nach Artikel 18 Abs. 4 Nr. 3 des Registerverfahrenbeschleunigungsgesetzes über den 31. Dezember 1999 hinaus bis zum Ablauf des 31. Dezember 2005 verlängert werden. Eine solche weitergehende Verlängerung wird aber allgemein nicht mehr als nötig erachtet. Außerdem sind dort nicht die in Artikel 1 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 bezeichneten Fristen erfaßt, so daß die Ermächtigung mit Inkrafttreten der hier vorgesehenen Verlängerungen entfallen kann.

Zu Artikel 3 – Inkrafttreten

Das Gesetz soll am Tage nach seiner Verkündung in Kraft treten.