

SCHRIFTENREIHE
DER GESELLSCHAFT FÜR DEUTSCHLANDFORSCHUNG

BAND 37

Grundstücksrecht und Erbrecht in beiden deutschen Staaten heute und künftig

Herausgegeben von

Ulrich Drobnig



Duncker & Humblot · Berlin

**Grundstücksrecht und Erbrecht
in beiden deutschen Staaten — heute und künftig**

**SCHRIFTENREIHE
DER GESELLSCHAFT FÜR DEUTSCHLANDFORSCHUNG
BAND 37**

Grundstücksrecht und Erbrecht in beiden deutschen Staaten heute und künftig

**Herausgegeben von
Ulrich Drobnig**



Duncker & Humblot · Berlin

Die Deutsche Bibliothek – CIP-Einheitsaufnahme

Grundstücksrecht und Erbrecht in beiden deutschen Staaten

heute und künftig / hrsg. von Ulrich Drobniq. – Berlin :

Duncker und Humblot, 1993.

(Schriftenreihe der Gesellschaft für Deutschlandforschung ; Bd. 37)

ISBN 3-428-07681-8

NE: Drobniq, Ulrich, [Hrsg.]; Gesellschaft für Deutschlandforschung:

Schriftenreihe der Gesellschaft . . .

Alle Rechte vorbehalten

© 1993 Duncker & Humblot GmbH, Berlin 41

Satz: Volker Spiess, Berlin 30

Druck: Werner Hildebrand, Berlin 65

Printed in Germany

ISSN 0935-5774

ISBN 3-428-07681-8

INHALT

Vorwort	7
Norbert Horn Die Entwicklung des Kreditsicherungsrechts im neuen Bundesgebiet vom DDR-Recht zum Bundesrecht	9
Rudolf Hessler Landwirtschaftliches Bodenrecht in der Bundesrepublik Deutschland	17
Günter Rohde Zur Entwicklung des landwirtschaftlichen Bodenrechts in den neuen Bun- desländern	27
Axel von Hoerschelmann Staatliche Genehmigungen und Verfahren im Grundstücksverkehr	39
Helmuth Sehrig Rechtsstellung westdeutscher Grundeigentümer in der DDR	51
Horst-Dieter Kittke Gesetzliche, testamentarische und vertragliche Erbfolge	63
Wolfgang Seifert / Petra Lingelbach Abwicklung des Nachlasses und Nachlaßverfahren im Vergleich von ZGB und BGB	69
Klaus Wähler Kollisionsrechtliche Probleme des innerdeutschen Erbrechts und Nach- laßverfahrens	91
Verfasser und Herausgeber	105

VORWORT

Die 10. Tagung der Fachgruppe Rechtswissenschaft der Gesellschaft für Deutschlandforschung am 27./28. September 1990 in Berlin, deren Referate hiermit der Öffentlichkeit vorgelegt werden, zeichnete sich durch mehrere Besonderheiten aus, die festgehalten zu werden verdienen.

Die Tagung fand wenige Tage vor der Vereinigung Deutschlands statt. Das Thema „Grundstücksrecht und Erbrecht in beiden deutschen Staaten“ war zwar bereits seit langem festgelegt worden. Es wurde jedoch um die Zukunftsdimension erweitert, indem in die Referate sowohl die Regelungen des am 3. Oktober 1990 in Kraft tretenden Einigungsvertrages als auch rechtspolitische Aspekte einer künftigen Reform aufgrund von Regeln und Lösungen des DDR-Rechtes einbezogen wurden. Neu war auch eine breitere Beteiligung von Juristen aus der (damals noch bestehenden) DDR als Referenten und Gäste.

Der Vorsitzende der Fachgruppe Rechtswissenschaft, Professor Dr. Gottfried Zieger, konnte an der Tagung nicht mehr teilnehmen. Am 5. Januar 1991 ist er der schweren Krankheit erlegen, die ihn seit Jahren behindert hatte. Das Programm der Tagung hat er noch mitberaten, die Leitung konnte er hingegen nicht mehr wahrnehmen. Gottfried Zieger hat immer an die Wiedervereinigung Deutschlands geglaubt und für sie gearbeitet.

Das Erscheinen dieses Bandes hat sich leider aus finanziellen Gründen sehr verzögert.

Hamburg, November 1992

Prof. Dr. Ulrich Drobnig

Norbert Horn

DIE ENTWICKLUNG DES KREDITSICHERUNGSRECHTS IM NEUEN BUNDESGBIET VOM DDR-RECHT ZUM BUNDESRECHT

1. Das seit dem Beitritt geltende Recht

1. Rechtseinheit. Faktische Probleme

Aufgrund der einheitlichen Geltung des BGB, die gem. Art. 8 Einigungsvertrag, Art. 230 Abs. 2 EGBGB ab 3.10.1990 erreicht wurde,¹ sind im neuen Bundesgebiet alle Personal- und Realsicherheiten möglich, die das BGB zuläßt und die von der darauf aufbauenden Kautelarpraxis entwickelt wurden.²

Es bleiben praktische Probleme vor allem bei den Grundpfandrechten. Das Grundbuchwesen in der DDR ist in einem schlechten, unübersichtlichen Zustand und personell unterbesetzt. Angesichts von rund 250.000 unerledigten Grundbuchanträgen, die zum Zeitpunkt der Wiedervereinigung in der DDR vorlagen, ist dringend Abhilfe geboten. Sie wird vor allem durch personelle Verstärkung angestrebt. Außerdem bestehen weiterhin große Unsicherheiten bei der Grundstücksbewertung.

2. Fortbestehendes Gebäudeeigentum

Eine Besonderheit bei der Bestellung neuer Realsicherheiten bildet das Fortbestehen des Gebäudeeigentums. Gebäude werden dann nicht wesentlicher Bestandteil i.S. des BGB, wenn aufgrund eines Nutzungsrechts nach DDR-Recht Gebäudeeigentum begründet wurde.³ Dieses Gebäudeeigentum bleibt bestehen und wird wie Grundeigentum behandelt.⁴ Das Gebäudeeigentum ist daher selbst mit einem Grundpfandrecht, also einer Hypothek oder Grundschuld, belastbar. Hier ergibt sich die praktische Schwierigkeit einer Bewertung und damit einer Festlegung des

¹ Überblick bei Horn, Das Zivil- und Wirtschaftsrecht im neuen Bundesgebiet (1991) Kap. 2 I.

² Zum Folgenden auch Horn a.a.O., Kap. 2 V.

³ Art. 231 § 5 EGBGB.

⁴ Art. 233 § 4 Abs. 1 EGBGB.

Beleihungswertes. Regelmäßig wird sich zugleich eine Belastung des Grundstücks empfehlen und damit wird die Tendenz verstärkt, Gebäudeeigentum und Eigentum am Grundstück zusammenzuführen.⁵

Das Gebäudeeigentum ist meist im Grundbuch eingetragen. Die Eintragung ist aber nicht konstitutiv und bei Zuweisung von Bauland durch Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaften (gem. § 291 ZGB) ist eine Eintragung nicht erfolgt. Gleichwohl soll ein gutgläubiger Wegerwerb des nichteingetragenen Nutzungsrechts und damit des Gebäudeeigentums stattfinden, wenn sich ein Gebäude auf dem Grundstück tatsächlich befindet.⁶ Gebäudeeigentum kann auch noch künftig entstehen, wenn bereits ein Nutzungsrecht begründet wurde;⁷ neue Nutzungsrechte können künftig nicht mehr begründet werden.

3. Fortbestehende alte Sicherheiten

Vor dem 3.10.1990 begründete Bürgschaften, Garantien und andere Personalsicherheiten bestehen ohne weiteres fort und unterliegen weiterhin ihrem alten Vertragsstatut.⁸ Für eine zwischen Unternehmen in der DDR vereinbarte Bürgschaft oder Garantie bleiben also weiterhin die §§ 245–251 bzw. §§ 252–255 GW anwendbar.

Mobiliarsicherheiten und Grundpfandrecht, die vor dem 3.10.1990 in der DDR begründet wurden, bleiben ebenfalls mit unverändertem Statut bestehen.⁹ So gelten etwa für Hypotheken weiterhin die §§ 452 ff. ZGB; für die Übertragung gelten aber die Vorschriften des BGB über die Sicherungshypothek.¹⁰

II. Kreditsicherheiten im Sozialismus

1. Zivilgesetzbuch

Das Recht der Kreditsicherheiten war im Zivilgesetzbuch der DDR (ZGB) im Vergleich zum BGB verkürzt und verkümmert. Dies erklärt sich daraus, daß man im Sozialismus Kredite an Privatpersonen mit Skepsis betrachtete und Krediten (Darlehen) unter Privatpersonen keine große Bedeutung beimaß. Es bestand ein numerus

⁵ Diese Tendenz war schon im Gesetz über den Verkauf volkseigener Gebäude v. 7.3.1990 (GBl. DDR I 157) zu beobachten.

⁶ Art. 233 § 4 Abs. 2 EGBGB.

⁷ Vgl. Art. 231 § 5 EGBGB.

⁸ Art. 232 § 1 EGBGB.

⁹ Art. 233 § 3 Abs. 1 EGBGB.

¹⁰ Art. 233 § 6 EGBGB.