

In dem Antrag auf Unterbrechung des Kassationsverfahrens wird zu Recht darauf hingewiesen, daß Art. 11 Abs. 1 Verf. das persönliche Eigentum der Bürger schützt. Dazu gehört zweifelsfrei auch das Verfügungsrecht als Bestandteil des Eigentumsrechts (§ 24 ZGB) über die entsprechenden Eigentumsobjekte. Unter Beachtung des Gleichheitsgebotes aus Art. 20 Abs. 1 Verf. ergibt sich daher bei der Rechtsetzung die Verpflichtung, ungerechtfertigte Einschränkungen dieser Befugnis zu unterlassen.

In jedem Fall gilt dies für Personen, die sich auf die Staatsbürgerschaft der DDR stützen können. Es mag dahingestellt bleiben, ob die vom staatlichen Treuhänder vertretene Miterbin noch Staatsbürgerin der DDR ist. Allein mit dem Hinweis auf eine nicht vorliegende Staatsbürgerschaft ist die Problematik der gerügten Regelung nicht auflösbar.

Das ungesetzliche Verlassen der DDR löste auch in der Vergangenheit nicht zwangsläufig staatsbürgerschaftsrechtliche Folgen aus. Generell wurde jeweils durch Rechtsvorschrift diese Frage im Wege des Verlustes bzw. der Aberkennung der Staatsbürgerschaft gelöst (vgl. Gesetz zur Regelung von Fragen der Staatsbürgerschaft vom 16. Oktober 1972 [GBl. I Nr. 18 S. 265] und VO zu Fragen der Staatsbürgerschaft der DDR vom 21. Juni 1982 [GBl. I Nr. 22 S. 418]). Also bliebe generell, soweit für Betroffene nicht nach dem 31. Dezember 1980 Einzelentscheidungen getroffen wurden, die Staatsbürgerschaft bestehen. Selbst wenn in der Vergangenheit das ungesetzliche Verlassen der DDR eine staatliche Treuhandverwaltung nach sich zog, kann dies nach der Aufhebung der schon angeführten Rechtsvorschriften nicht mehr zweifelsfrei bleiben.

In § 2 Abs. 2 und 3 der AO zur Regelung von Vermögensfragen vom 11. November 1989 wird geregelt, daß von der Anordnung staatlicher Treuhandverwaltungen für Personen, die nach dem 31. Juli 1989 die DDR verlassen haben, abzuweichen ist bzw. diese dann aufzuheben wäre, wenn die Verwaltung des Vermögens durch den Eigentümer gewährleistet wird.

Diese Vorschrift durchbricht den Gleichheitsgrundsatz der Verfassung. Selbst wenn ein Verwaltungsbedürfnis anzuerkennen ist, gebietet der Gleichheitsgrundsatz auch, eine entsprechende Möglichkeit der Wiedererlangung des Verfügungsrechts für den Personenkreis, der vor dem 31. Juli 1989 die DDR verlassen hat, zu schaffen.

Soweit solche Personen nicht mehr die Staatsbürgerschaft der DDR besitzen, mag es grundsätzlich zutreffend sein, daß sie sich direkt nicht auf die angeführten Grundrechte der Verfassung berufen können.

Die Rechte von Ausländern sind in der Verfassung der DDR nicht ausdrücklich geregelt. Allerdings räumt die gesamte Rechtsordnung der DDR zumindest Ausländern mit dem Wohnsitz in der DDR weitestgehende Rechte auf Schutz ihres Eigentums ein (vgl. Staatsrecht der DDR, Lehrbuch, Berlin 1978, S. 171 ff.). Für den Fall des Wohnsitzes des Ausländers außerhalb der DDR läßt sich unter den eingangs angeführten Erwägungen auch keine beschränkungsfreie Verfügungsbefugnis eines Verwalters des Eigentums ableiten. Allenfalls könnte dies analog der VO über die Verwaltung und den Schutz ausländischen Eigentums in der DDR vom 6. September 1951 (GBl. Nr. III S. 839) i. d. F. des Beschlusses des Ministerrates vom 31. Oktober 1974 — Statut des Amtes für den Rechtsschutz des Vermögens der DDR — (GBl. I Nr. 56 S. 507) eingeschränkt werden. Nach § 4 dieser VO ist jede Verfügung über ausländisches Eigentum verboten. Dies gilt auch für eine Verfügung im Wege der Zwangsvollstreckung.

Aus diesen Gründen war das Kassationsverfahren nach § 71 Abs. 2 Ziff. 1 ZPO bis zur Entscheidung der Volkskammer der DDR (Art. 89 Abs. 3 Verf.) über die Verfassungsmäßigkeit der Regelung des § 2 Abs. 1 der AO zur Regelung von Vermögensfragen vom 11. November 1989 zu unterbrechen.

§ 41 ZGB; § 25 f. GndstVollstrVO.

Der Miteigentümer kann die Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft dann nicht verlangen, wenn der Zeitpunkt berechtigten Interessen anderer Miteigentümer widerspricht (hier: absehbare grundlegende wirtschaftliche Veränderungen in

der DDR mit voraussichtlich wesentlichen Auswirkungen auf die Preisgestaltung im Grundstücksverkehr).

In einem solchen Fall ist der Antrag auf Anordnung des gerichtlichen Verkaufs zur Aufhebung gemeinschaftlichen Eigentums an einem Grundstück abzuweisen.

BG Suhl, Beschluß vom 26. März 1990 — BZR 5/90.

Im Grundbuch von Sch. sind hinsichtlich des Grundstücks ... der Antragsteller, Herr V., und Frau A. je zur Hälfte als Eigentümer eingetragen. Frau A. ist verstorben und allein von ihrer Tochter, der Antragsgegnerin, beerbt worden.

Auf Antrag des Miteigentümers, Herrn V., hat der Sekretär des Kreisgerichts den gerichtlichen Verkauf zur Aufhebung der Miteigentumsgemeinschaft angeordnet.

Gegen den Anordnungsbeschluß vom 2. Januar 1990 hat die Antragsgegnerin Beschwerde eingelegt und beantragt, den Antrag auf Anordnung des gerichtlichen Verkaufs abzuweisen. Dazu hat sie vorgetragen: Mit Rücksicht auf die gegenwärtige politische Lage seien kurzfristig Veränderungen zu erwarten, die sich auch auf die z. Z. geltenden Grundstüdespreise auswirken würden, so daß für sie erhebliche Nachteile durch den gerichtlichen Verkauf zum gegenwärtigen Zeitpunkt entstehen könnten.

Der Antragsteller stellte den Antrag, die Beschwerde abzuweisen, und führte dazu aus, es sei eine grundlegende Rekonstruktion des etwa 80 Jahre alten Hausgrundstücks erforderlich, an welcher sich die Antragsgegnerin nicht beteiligen wolle; deshalb sei man sich schon 1988 über die Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft einig geworden.

Die Beschwerde hatte Erfolg.

Aus der Begründung:

Es mag dahingestellt bleiben, ob der Vorwurf der Antragsgegnerin, der Antragsteller verfolge mit dem gerichtlichen Verkauf spekulative Absichten, gerechtfertigt ist oder nicht, ganz abgesehen davon, daß der Antragsteller der Antragsgegnerin gleiches vorwirft (*wird ausgeführt*).

Maßgebend für die Beurteilung ist, daß ein Miteigentümer nach § 41 ZGB die Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft dann nicht verlangen kann, wenn der Zeitpunkt berechtigten Interessen anderer Miteigentümer widerspricht. Ein solcher Fall liegt hier vor.

Nach den erfolgten politischen Veränderungen ist gegenwärtig in der DDR die Situation gegeben, daß grundlegende wirtschaftliche Veränderungen in absehbarer Zeit zu erwarten sind. Diese werden sich voraussichtlich auch wesentlich auf die Preisgestaltung im Grundstücksverkehr auswirken. Das hier betroffene Grundstück der Prozeßparteien ist mit einem Mehrfamilien-Wohnhaus, einem Werkstattgebäude und einem weiteren Nebengebäude bebaut. Dafür wurde auf der Grundlage einer Wertermittlung ein höchstzulässiger Verkaufspreis von 18 500 M festgesetzt. Unter diesen Umständen ist die Besorgnis der Antragsgegnerin, die Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft durch einen jetzt durchgeführten gerichtlichen Verkauf könnte ihr ganz erhebliche wirtschaftliche Nachteile bringen, gerechtfertigt. Dem steht auch kein berechtigtes Interesse des Antragstellers an einer sofortigen Regelung entgegen. Immerhin ist die Eigentumsgemeinschaft schon über 25 Jahre im Grundbuch eingetragen, und die sich aus der Bauzustandsanalyse ergebenden Vorhaben des Antragstellers (umfangreiche Sanierungsarbeiten) müssen nicht unbedingt sofort begonnen werden, zumal in der Wertermittlung der bauliche Zustand des Wohnhauses als gut und der Verschleiß als normal eingeschätzt wurden.

Unter diesen Umständen stehen dem Verlangen des Antragstellers auf Aufhebung der Gemeinschaft zum gegenwärtigen Zeitpunkt berechnete Interessen der Antragsgegnerin entgegen.

Aus diesen Gründen waren gemäß § 159 Abs. 3, 156 Abs. 1 ZPO i. V. mit § 1 Abs. 4 GrundstVollstrVO der angefochtene Beschluß aufzuheben und der Antrag auf Anordnung des gerichtlichen Verkaufs abzuweisen.

Anmerkung:

Bei der Durchführung der gegenwärtig bei den Kreisgerichten anhängigen Grundstücksverkaufsverfahren kann nicht außer acht gelassen werden, daß die politischen Veränderungen in der DDR in absehbarer Zeit auch grundlegende wirtschaftliche Veränderungen zur Folge haben werden.