

keine Antwort geben, die in gleicher Weise die verschiedenen Eigentumsformen umfaßt. In der Deutschen Demokratischen Republik wurde der Boden nicht nationalisiert. Wir wissen, daß wir das Wesen der Hypothek nur im Zusammenhang mit dem Wesen des Grundeigentums erfassen können. Wir sind deshalb gezwungen, jede Eigentumsform und die ihr entsprechenden Grundpfandrechte für sich zu betrachten.

1. Grundpfandrechte am Volkseigentum und am Neubauerneigentum.

Mit der Entmachtung des Finanzkapitals — in diesem Zusammenhang sei besonders auf die Schließung der Hypothekenbanken hingewiesen — und des Junkertums wurde das Bodenmonopol dieser Schichten der ehemals herrschenden Klasse beseitigt. Sowohl der Grund und Boden, der in Volkseigentum übergang, als auch der Grund und Boden, der den Neubauern zugeteilt worden ist, wurde grundsätzlich ohne dingliche Belastung, also auch ohne Grundpfandrechte, übernommen. Diese beiden Kategorien des Bodens dürfen auch in Zukunft nicht mehr belastet werden. Für die beiden Eigentumsformen besteht die ökonomische Kategorie der Grundrente³⁸⁾ nicht mehr; sie wurde beseitigt. So kann also aus diesem Grunde kein Dritter auf Grund einer Hypothek Grundrente von diesen Grundstücken beziehen. Daß die Grundrente beseitigt ist, ersieht man auch daran, daß dieser Grund und Boden unveräußerlich, die Kapitalisierung der Grundrente also nicht mehr möglich ist. Durch das ausdrückliche Verbot der dinglichen Belastung dieser Grundstücke wird diese Tatsache deutlich gemacht; hierin zeigt sich der wesensmäßige Unterschied zu den anderen bestehenden Eigentumsarten am Grund und Boden³⁹⁾. Damit ist ein großer Teil des Grund und Bodens in der Deutschen Demokratischen Republik für die Anwendung der Grundpfandrechte fortgefallen. Schon allein deshalb haben diese erheblich an Bedeutung verloren.

In einigen Fällen sind nun noch Grundpfandrechte an volkseigenen Grundstücken im Grundbuch eingetragen. So wurden z. B. für Verbindlichkeiten der enteigneten Betriebe, die nach dem 8. Mai 1945 im Rahmen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft eingegangen worden sind, Hypotheken an diesen Grundstücken bestellt. Diese Belastungen wurden mit in das Volkseigentum übernommen. Ähnlich war es z. B. auch bei belasteten Grundstücken der Gemeinden, die in ein KWU übernommen und somit Volkseigentum wurden. Das gleiche gilt überhaupt für alle im öffentlichen Eigentum stehenden Grundstücke, auf denen Hypotheken lasteten.

Diese Grundpfandrechte bestehen lediglich formell weiter. Das heißt nicht, daß die Forderungen wegen deren sie bestellt worden sind, untergegangen sind. Diese bestehen weiter und sind von dem zuständigen Rechtsträger zu befriedigen.

Warum bestehen diese Grundpfandrechte nur formell?

a) Wie wir gesehen haben, sind Hypothekenzinsen, die der Staat zu zahlen hat, keine Grundrente, sondern gewöhnliche Zinsen für einen aufgenommenen Kredit. Der Kreditgeber ist deshalb keineswegs ökonomischer Eigentümer des belasteten volkseigenen Grundstücks.

b) Ein Gläubiger eines Organs, welches Volkseigentum verwaltet, braucht keine dingliche Sicherung für seine Forderung, denn es gibt keinen sichereren

38) Die Differentialrente als Ausdruck für die Ertragsfähigkeit des Bodens je nach Fruchtbarkeit und Lage ist geblieben. Diese Art der Differentialrente ist wesensverschieden von der Differentialrente im Kapitalismus, die zusammen mit der absoluten Rente einen Überschuß über den Durchschnittsprofit bildet.

39) Für den Neubauern ist noch zu bemerken, daß diesen durch das Verbot der Belastung seines Eigentums an Grund und Boden in Zukunft die Unabhängigkeit von irgendwelchen kapitalistischen Elementen gesichert wird. Im Bereiche des VE selbst gibt es keine Grundpfandrechte mehr. Es ist z. B. unmöglich, daß zugunsten der DIB eine Hypothek auf einem Grundstück lastet, welches einer WB in Rechtsträgerschaft überwiesen worden ist. Das ergibt sich allein daraus, daß das Eigentum des antifaschistisch-demokratischen Staates einen einheitlichen Fonds bildet und nur ein Eigentumssubjekt hat

Schuldner als ein volkseigenes Organ. Außerdem ist es für den Dritten, also den Gläubiger, unmöglich, in das Grundstück die Zwangsvollstreckung zu betreiben, da das Volkseigentum unantastbar ist.

2. Grundpfandrechte an den übrigen Eigentumsarten.

Hier ist es unerheblich, ob es sich um genossenschaftliches Grundeigentum⁴⁰⁾, kapitalistisches Grundeigentum, Grundeigentum der einfachen Warenproduzenten oder um persönliches Eigentum am Grund und Boden handelt. Es kommt vielmehr darauf an, wer der Hypothekengläubiger ist, der Staat oder ein Privateigentümer.

a) Die volkseigene Hypothek.

Verschiedene Organe unseres Staates (z. B. die DIB, Sparkassen, Gemeinden) haben Grundpfandrechte an Grundstücken, die im privaten Eigentum stehen. So sind z. B. bei der Enteignung der Nazi- und Kriegsverbrecher und Großgrundbesitzer auch deren Forderungen, wegen deren Grundpfandrechte an den Grundstücken ihrer Schuldner bestanden haben, enteignet worden und in Volkseigentum übergegangen. Diese volkseigenen Hypotheken und andere übertragbare dingliche Rechte an Grundstücken werden jetzt von der DIB verwaltet, während sie vorher von den einzelnen Rechtsträgern des Volkseigentums verwaltet wurden. (Übernahmeverordnung vom 25. Januar 1951 — GBl. S. 53 —). Diese Maßnahme war notwendig, um die Rechtsträger von Volkseigentum von ihnen wesensfremden Vermögensverwaltungen zu entlasten.

Da die ökonomische Kategorie der Grundrente im Gebiet des privaten Grundeigentums weiter bestehen geblieben ist — wenn auch deren Realisierung durch unseren Staat eingeschränkt worden ist —, ist unser Staat Bezieher von Grundrente. Diese Einnahmen verwendet er aber zur weiteren Festigung des Volkseigentums, insbesondere zur erweiterten Reproduktion der volkseigenen Industrie. Dadurch ändert sich der Charakter der Hypothek: sie ist nicht mehr ökonomisches Machtmittel, um den juristischen Grundeigentümer zu knebeln, ihn in Abhängigkeit vom parasitären Finanzkapital zu bringen, sondern sie dient jetzt dem gesamten werktätigen Volk zur Verbesserung seiner Lebenslage.

Unser Staat gibt auch an private Unternehmer Kredite zur Finanzierung ihrer Unternehmen. Sie sollen damit in die Lage versetzt werden, ihre Produktion im Interesse der gesamten Volkswirtschaft voll auszunutzen und zu steigern. So erhalten sie z. B. Kredite von der DIB zur Vergrößerung ihrer Unternehmen; so erhalten weiterhin private Eigentümer von beschädigten oder zerstörten Wohnungsbauten im Rahmen des Volkswirtschaftsplanes Kredite zum Wiederaufbau und zur Wiederherstellung ihrer Wohnungsbauten und zur Trümmerbeseitigung für die Nutzbarmachung des Baugrundes. (§ 1 der AO über die Kreditgebung für Wiederinstandsetzung bzw. Wiederaufbau privater Wohnungsbauten vom 2. September 1949 — ZVOBl.

S. 714 —). Für alle diese Kredite lassen sich die kreditgewährenden staatlichen Kreditinstitute zu ihren Gunsten Grundpfandrechte einräumen, sofern dies möglich ist. Im letztgenannten Fall muß gemäß § 3 der AO eine Aufbaugrundsschuld eingetragen werden, die den Rang vor allen anderen Lasten hat und unkündbar ist. Für die Geldleistungen der auf dem betreffenden Grundstück vorhandenen dinglichen Belastungen wird insoweit eine Stundung gewährt, als sie aus dem Ertrag des auf- oder auszubauenden Wohnungsbaues keine Deckung finden (§ 2). Hieraus ist klar ersichtlich, daß diese Grundpfandrechte eine andere Funktion als im Kapitalismus erhalten haben.

Unser Staat bedient sich dieser übernommenen Rechtsinstitute, um sie für seine Zwecke auszunutzen, die sich prinzipiell unterscheiden von den Zwecken, die z. B. die Hypothekenbanken im Imperialismus veranlassen, Geld auszuleihen, und sich dafür Hypo-

40) Das genossenschaftliche Eigentum am Grund und Boden ist eine niedere Form des gesellschaftlichen Eigentums, es ist im Gegensatz zum Volkseigentum veräußerlich und belastbar.