

tung des Gesetzes nicht erkannt haben. Die verantwortlichen Staatsorgane haben nichts unternommen, um das Gesetz so schnell wie möglich durchzuführen. In der Stadt Leipzig wurde das erste Siedlungshaus erst im Oktober 1955 (!) übereignet<sup>8 9)</sup>, also erst über ein Jahr nach Inkrafttreten des Gesetzes. Durch eine solche Praxis kann aber das Vertrauen unserer Werktätigen in die Gesetzgebung der Deutschen Demokratischen Republik nicht gefestigt werden. Die Schuld für diese Verzögerung ist in erster Linie beim Ministerium des Innern, Staatssekretariat für Innere Angelegenheiten zu suchen, das erst fünf Monate nach Verkündung des Gesetzes die 1. Durchführungsbestimmung erließ.

Die Kritik, die Otto Grotewohl an der bürokratischen Arbeitsweise verschiedener Staatsorgane auf dem 25. Plenum des Zentralkomitees der Sozialistischen Einheitspartei Deutschlands übte, gilt ganz besonders für die Staatsorgane, die für die Durchführung des Gesetzes vom 15. September 1954 verantwortlich sind und die ihre politische Arbeit vernachlässigt haben. Wie dringend der Erlaß von Durchführungsbestimmungen war, geht schon aus der Tatsache hervor, daß seit ihrem Vorliegen einer Vielzahl von Anträgen auf Übertragung von Eigentum an Siedlungshäusern nachgekommen wurde. Dabei ist bisher festzustellen, daß die Schaffung von persönlichem Hauseigentum zu keinen rechtlichen Komplikationen geführt hat, vielmehr bei den Siedlern große Befriedigung herrscht.

Ein Wort zu den Durchführungsbestimmungen selbst. Otto Grotewohl kritisierte auf dem 25. Plenum des ZK der SED auch das Anweisungs-, Verordnungs-, Durchführungsbestimmungs- und Rundschreibenwesen. Die Durchführungsbestimmungen zum Gesetz vom 15. September 1954 waren notwendig, weil wichtige Hinweise für die Berechnung des Kaufpreises gegeben werden mußten. Aber vieles in den Durchführungsbestimmungen ist überflüssig<sup>10)</sup>. Auch erfüllen sie nicht die Forderung nach einer klaren und verständlichen Sprache, die jeder einfache Werktätige versteht<sup>10 \*)</sup>. Schließlich entsprechen die Durchführungsbestimmungen insofern nicht den Prinzipien der demokratischen Gesetzlichkeit, als in ihnen und sogar in den Musterverträgen die grundsätzliche Regelung des Gesetzes abgeändert wird.

So ergab sich aus § 2 Abs. 2 des Gesetzes über den Verkauf volkseigener Eigenheime und Siedlungshäuser, daß das Eigentumsrecht am Eigenheim bzw. Siedlungshaus unmittelbar mit Abschluß des Kaufvertrages übergeht, die Grundbucheintragung also nur noch deklaratorische Bedeutung haben sollte<sup>11)</sup>. Die Musterverträge (GBI. 1955 I S. 158 ff.) besagen jedoch in sehr verschwommenen und dem Siedler sicher unverständlichen Formulierungen, die zum Teil nur eine Übernahme der abstrakten Formulierungen des BGB sind, daß das Eigentumsrecht doch erst mit der Eintragung im Grundbuch übergehen soll (vgl. §§ 8, 11 des Mustervertrages über den Verkauf eines volkseigenen Siedlungshauses). Diese Regelung ist m. E. entsprechend der Weiterleitung des BGB vorläufig noch richtig. Andererseits ergibt sich aus den Musterverträgen, daß die Eintragung erst vorgenommen werden kann, wenn das dem Käufer verliehene Nutzungsrecht am volkseigenen Grundstück im Grundbuch des volkseigenen Grundstücks<sup>12)</sup> eingetragen worden ist.

Eine solche Praxis der Abfassung und Herausgabe von Durchführungsbestimmungen bringt nur Unklarheiten in der Auslegung der Gesetze mit sich!

2. Eine bestimmte Kategorie von Siedlern kann zur Zeit das Siedlungshaus überhaupt noch nicht erwerben,

fc) Andererseits dürfen aber Anträge auf Übertragung von Siedlungshäusern nur bis zum 1. Oktober 1955 gestellt werden (§ 8 der 1. DB). Diese Beschränkung ist nicht gerechtfertigt und sollte beseitigt werden.

9) So z. B. die Wiederholung der Bestimmung in der AO zum Gesetz, daß der Kaufvertrag der Beurkundung durch das Staatliche Notariat bedarf (vgl. dazu §§ 5 Abs. 2 und 11 Abs. 2 des Gesetzes mit den §§ 3 Abs. 1, 9 Abs. 3 der AO). Im übrigen siehe die kritischen Bemerkungen Nathans zur Gesetzestchnik der Durchführungsbestimmungen in NJ1955 S. 482.

10) Mir wurde übrigens von Mitarbeitern des Staatlichen Eigentums bestätigt, daß sie sehr oft Anordnungen erhalten, die so umständlich und unverständig abgefaßt worden sind, daß sie kein vernünftiger Mensch versteht. Ich habe mich davon selbst überzeugen können.

11) Diese Einschätzung als Beseitigung der Abstraktion von der causa gab auch Strohbach in NJ 1954 S. 691.

obwohl gerade diese Siedler in den meisten Fällen keinen Kaufpreis mehr zu bezahlen hätten. Es handelt sich um die Siedler, denen ein Anspruch auf Schuldenerlaß zusteht. Die Anträge dieser Siedler sind vorläufig zurückgestellt worden und können nicht bearbeitet werden. Das liegt daran, daß die Filialen der Deutschen Investitionsbank immer noch keine näheren Richtlinien zur Anwendung der 2. DB zum Gesetz erhalten haben. Selbstverständlich gibt es schwierige Probleme beim Schuldenerlaß. Aber die Lösung dieser Probleme muß doch nicht einen Zeitraum von weit mehr als einem Jahr beanspruchen!

Unklarheiten bestehen darüber, ob auch die Ehefrau eines zum Schuldenerlaß berechtigten alten oder arbeitsunfähigen Siedlers Anspruch auf Schuldenerlaß hat. Die Siedlungshäuser werden grundsätzlich an beide Ehegatten gemeinsam verkauft. Liegt der Schuldenerlaß nur in der Person eines Ehegatten begründet (z. B. wegen Rentenbezug), so ist die Deutsche Investitionsbank der Auffassung, daß er nur für den Anteil des einen Ehegatten gewährt werden kann. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, daß bereits § 2 Abs. 4 der 4. DB vom 8. Februar 1952 (GBI. S. 122) zum Gesetz über Erlaß von Schulden und Auszahlung von Schulden und Auszahlung von Guthaben an alte und arbeitsunfähige Bürger der Deutschen Demokratischen Republik den Schuldenerlaß auch für den arbeitsunfähigen Ehegatten gewährt.

3. Dem Siedler werden die Tilgungsraten und Eigenleistungen (sog. Eigenkapital) angerechnet, die er bereits erbracht hat (§ 12 Abs. 2 des Gesetzes). Ist jedoch nach dem 8. Mai 1945 ein Wechsel des Siedlers eingetreten, so werden dem neuen Siedler nur die Zahlungen angerechnet, die er selbst leistete. In der Regel hat bei einem Wechsel der neue Siedler dem ausscheidenden Siedler die von diesem gezahlten Leistungen nicht erstatet. Da aber der Wechsel des Siedlers oft nicht in der Person des ausscheidenden Siedlers begründet war (z. B. bei Einweisung durch die Wohnungsbehörden) oder der alte Siedler die Stelle vielleicht wegen seines Alters aufgegeben hat, bringt die gegenwärtige Regelung eine unbillige Härte mit sich. Würde der ausgeschiedene Siedler die Stelle heute selbst noch bewohnen, würden ihm seine Leistungen beim Kauf angerechnet. Lediglich durch die Aufgabe der Siedlerstelle gehen ihm seine Leistungen verloren. Es erscheint daher angebracht, den ausgeschiedenen Siedlern in bestimmten Fällen<sup>12)</sup> im gleichen Maße, wie der neue Siedler seine noch ausstehenden Verpflichtungen erfüllt, geleistete Zahlungen zurückzuerstatten.

4. Im § 14 der 1. DB ist geregelt, daß eine Rückerstattung überzahlter Beträge nur bis zur Höhe des nach dem ursprünglichen Siedlervertrag für den Grund und Boden festgesetzten Betrages zulässig ist. Diese Bestimmung dient der näheren Auslegung des § 12 Abs. 4 des Gesetzes und entspricht voll und ganz den Bedürfnissen der Praxis und dem Ziel des Gesetzes. Es wird selten Vorkommen, daß ein Siedler schon höhere Beträge geleistet hat. Außerdem soll der Siedler gerade das zurückhalten, was er evtl. bereits über den Preis des Siedlungshauses hinaus für den Grund und Boden geleistet hat, da er das volkseigene Grundstück nunmehr zur unentgeltlichen Nutzung erhält.

5. Besondere Probleme treten bei kriegszerstörten Siedlungshäusern auf. Relativ einfach sind diese Fragen zu lösen, wenn der Siedler ein total zerstörtes Siedlungshaus mit eigenen Mitteln wieder aufgebaut hat. In diesem Fall ist zwar durch den Wiederaufbau ein volkseigenes Gebäude entstanden (§§ 93 ff. BGB). Der Siedler wird jedoch beim Kauf des Gebäudes keinen Kaufpreis mehr zu entrichten haben. Der ursprünglich im Siedlervertrag festgesetzte Kaufpreis kann gern § 12 der 1. DB berichtigt werden. Hat das Gebäude vom Siedler nicht verschuldete Wertminderungen aufzuweisen oder hat der Siedler eine derartige Wertminderung selbst beseitigt, kann der Kaufpreis herabgesetzt werden (§ 12 Abs. 3 der 1. DB). Der prozentuale Abschlag kann in solchen Fällen auch 100 Prozent betragen.

Weit problematischer sind die Fälle, wenn der Siedler zum Wiederaufbau neben seinen eigenen Mitteln auch

13) So z. B. nicht, wenn dem ausgeschiedenen Siedler wegen aktiver nazistischer Betätigung die Siedlerstelle entzogen wurde.