

Natürlich wird es Fälle geben, wo die Beantragung der Zwangsverwaltung unzweckmäßig ist, z. B. wegen einer relativ geringen Forderung, die auf andere Weise realisiert werden kann, oder wenn sich im Laufe des Verfahrens die Unzweckmäßigkeit der Zwangsverwaltung herausstellt. Geht man aber von den Thesen des neuen Vollstreckungsrechts in unserem Staat aus, so wird deutlich, daß solche unzweckmäßigen Zwangsverwaltungen, die einzeln in Erscheinung treten, auch künftig verhindert werden können. Eine der wesentlichsten Änderungen wird darin bestehen, daß das Erkenntnisverfahren und die Zwangsvollstreckung eine Einheit bilden werden. Bereits im Erkenntnisverfahren ist auf eine freiwillige Erfüllung der Verpflichtungen hinzuwirken. Der Gläubiger wird nicht mehr das Vollstreckungsobjekt, die Art und Weise der Zwangsvollstreckung bestimmen, sondern insoweit nur Anregungen geben. Der Sekretär hat dann gewissenhaft zu prüfen, welche Vollstreckungsmaßnahme im konkreten Fall die zweckmäßigste ist.

Ich bin nicht dafür, daß das Institut der Zwangsverwaltung in seiner jetzigen Regelung samt und sonders übernommen werden soll.

Wie könnte eine gesetzliche Neuregelung etwa aussehen?

Zunächst bin ich der Meinung, daß das Verfahren in wenigen Bestimmungen geregelt werden kann, die aber klar, für jedermann verständlich und umfassend sein müssen. Diese zwangsweise Verwaltung von Grundstücken könnte man evtl. als Kommunalzwangsverwaltung bezeichnen, und zwar deswegen, weil grundsätzlich die Kommunale Wohnungsverwaltung als Zwangsverwalter einzusetzen ist, die eigenverantwortlich, lediglich unter Beachtung des vom Sekretär aufzustellenden Teilungsplanes handelt und sonst keiner Beaufsichtigung und Weisungen bedarf. Es könnte so sein, daß sich die Tätigkeit des Sekretärs im wesentlichen nur auf die Anordnung der Zwangsverwaltung in wirklich geeigneten Fällen, die Aufstellung des Teilungsplans und die Vornahme etwa erforderlich werdender Änderungen beschränkt. Die Verteilung der Überschüsse nimmt die Kommunale Wohnungsverwaltung vor. Soweit die Beteiligten Rechnungslegung fordern, sind sie an die Kommunale Wohnungsverwaltung zu verweisen, die Einblick in die Grundstücksabrechnungen gewähren kann. Bei auftretenden Meinungsverschiedenheiten zwischen den Beteiligten und der Kommunalen Wohnungsverwaltung hat der Sekretär dann die Möglichkeit, zu vermitteln. Dadurch, daß die Kommunale Wohnungsverwaltung in jedem Fall als Verwalter eingesetzt wird, wird auch die gelegentlich

auftretende Diskrepanz zwischen Treuhandverwaltung und Zwangsverwaltung beseitigt

Durch die eigenverantwortliche Verwaltung der Kommunalen Wohnungsverwaltung wird die Zusammenarbeit gefördert und ein neuer Arbeitsstil geschaffen. Alle Bestimmungen über die Geschäftsführung des Zwangsverwalters und damit auch diejenigen über die Aufsichts- und Rechnungslegungspflicht brauchen nicht durch neue Bestimmungen ersetzt zu werden. Auch die Festsetzung der Jahresvergütungen dürfte entbehrlich sein, wenn die Kommunale Wohnungsverwaltung durch gesetzliche Regelung ermächtigt wird, sich die für andere Grundstücksverwaltungen übliche Vergütung aus den Erträgen des Grundstücks zu entnehmen.

Eine derartige Regelung würde nicht nur zu einer wesentlichen Vereinfachung der Tätigkeit des Sekretärs in Zwangsverwaltungssachen, sondern auch zu einer unkomplizierten Verwaltungstätigkeit der Kommunalen Wohnungsverwaltung in den betreffenden Fällen führen.

Diese Kommunalzwangsverwaltung könnte erforderlichenfalls auch dann angeordnet werden, wenn die Voraussetzungen für eine Sicherungsverwaltung (§ 94 ZVG) vorliegen. Das träfe dann zu, wenn bei erfolgtem Zwangsverkauf der Käufer den Kaufpreis (Erlös) nicht fristgemäß zahlt und die Gefahr besteht, daß der Käufer nach dem Eigentumsübergang, aber vor Zahlung des Kaufpreises, eine Mißwirtschaft treibt, es sei denn, die neue gesetzliche Regelung des Zwangsverkaufs erfolgt dahin, daß das Eigentumsrecht an dem Grundstück auf den Käufer erst nach vollständiger Zahlung des Kaufpreises übergeht.

Das gleiche gilt für die Fälle, wo sich schon während der Dauer des Zwangsverkaufsverfahrens eine Zwangsverwaltung bzw. Maßnahmen im Sinne des § 25 ZVG wegen des schädlichen Verhaltens des Schuldners notwendig machen.

Bei der Neugestaltung des Zivilprozeßrechts wird man auch an jene Zwangsverwaltung denken müssen, die durch einstweilige Verfügung unter Einsetzung eines Sequesters dann angeordnet werden konnte, wenn die Eigentumsverhältnisse ungeklärt waren. Hier könnten die gleichen Grundsätze angewendet werden, die ich für die Kommunalzwangsverwaltung vorgeschlagen habe.

Ich bin mir darüber im klaren, daß die von mir vorgeschlagene Lösung, nämlich die Schaffung des Instituts der Kommunalzwangsverwaltung, noch eingehender Diskussion bedarf, an der sich besonders die Praktiker recht zahlreich beteiligen sollten.

## *dZedtt uud Justiz iu dev dfruudasvepublik*

CARLOS FOTH, Staatsanwalt beim Generalstaatsanwalt der DDR

### **Der Schweriner Blutrichterprozeß und die Blutrichter in Westdeutschland**

In seinem Brief an den Rechtsausschuß des Bundestages vom 1. Februar 1961 brachte der Vorsitzende des Ausschusses für Deutsche Einheit, Dr. Max Suhrbier, zum Ausdruck, daß den westdeutschen Justizbehörden bis 1960 mehr als 1000 Fotokopien offenkundiger Unrechtsurteile übergeben worden sind, die die in Westdeutschland wieder amtierenden Blutrichter auf das schwerste belasten, ohne daß auch nur ein

einzigster von ihnen bestraft wurde<sup>1</sup>. Suhrbier wies noch einmal mit Nachdruck darauf hin, daß die Gebote der Moral und der Menschlichkeit, aber auch die Normen des Völkerrechts, der Verfassung und des Strafgesetzbuches der Bundesrepublik sowie die demokratische Öffentlichkeit des In- und Auslandes vom Bundestag

<sup>1</sup> NJ 1961 S. 168.