

§ 5

(1) Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn die beabsichtigte Rechtsänderung oder Rechtsbegründung den Grundsätzen des sozialistischen Aufbaus und den sich aus dem Eigentum gegenüber der Gesellschaft ergebenden Verpflichtungen nicht widerspricht.

(2) Die Genehmigung ist zu versagen, wenn

- a) die Veräußerung, der Erwerb oder die Belastung aus spekulativen Gründen erfolgt,
- b) durch den Erwerb eine Konzentration von Grundbesitz entsteht,
- c) durch den Erwerber die ordnungsgemäße Verwaltung und volkswirtschaftlich erforderliche Nutzung des Grundstücks nicht gewährleistet ist,
- d) im Falle eines entgeltlichen Erwerbs der Gegenwert im Mißverhältnis zu den Leistungen steht,
- e) an dem Rechtsgeschäft eine juristische Person als Erwerber beteiligt ist und der Rechtserwerb den rechtlich anerkannten Aufgaben und der Zweckbestimmung der juristischen Person nicht entspricht,
- f) durch die Veräußerung, den Erwerb oder die Belastung in anderer Weise gesellschaftliche Interessen verletzt werden.

(3) Die Versagung der Genehmigung ist zu begründen.

§ 6

Der Widerruf einer Genehmigung ist nur zulässig, wenn Tatsachen, die die Genehmigung ausschließen, dem Rat des Kreises erst nach Erteilung der Genehmigung bekannt werden. Nach Ablauf eines Jahres seit Erteilung der Genehmigung ist der Widerruf der Genehmigung ausgeschlossen.

II. Abschnitt

§ 7

(1) Um den Grundstücksverkehr entsprechend den Erfordernissen des sozialistischen Aufbaus zu lenken und die staatlichen Interessen durch Erwerb von Grundstücken zugunsten des Volkseigentums oder anderen gesellschaftlichen Eigentums wahrzunehmen, wird den Räten der Kreise das Vorerwerbsrecht eingeräumt.

(2) Das Vorerwerbsrecht kann durch den zuständigen Rat des Kreises bei der Übertragung des Eigentumsrechts an einem Grundstück oder Gebäude durch Rechtsgeschäft oder im Wege der Zwangsversteigerung ausgeübt werden. Es kann auf das Zubehör erstreckt werden, das mit dem Grundstück oder Gebäude veräußert wird.

(3) Entsprechend seiner Zweckbestimmung und gesellschaftlichen Bedeutung hat das Vorerwerbsrecht den Vorrang gegenüber allen sonstigen Vorerwerbs- oder Vorkaufsrechten.⁴

(4) Nach erteilter Genehmigung kann das Vorerwerbsrecht nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn, daß die Genehmigung nach § 6 widerrufen wird. Bietergenehmigungen werden gegenstandslos, wenn das Vorerwerbsrecht ausgeübt wird.

(5) Im Falle der vertraglichen Veräußerung erfolgt die Ausübung des Vorerwerbsrechts gegenüber den Vertragspartnern.

(6) Bei Zwangsversteigerungen wird das Vorerwerbsrecht gegenüber dem Vollstreckungsgericht ausgeübt. Der Vorerwerb erfolgt zum Zeitpunkt des Versteigerungstermins.

(7) Der Vorerwerbsberechtigte ist befugt, das Grundstück oder Gebäude vor der Ausübung des Vorerwerbsrechts zu besichtigen.

(8) Das Vorerwerbsrecht wird durch Beschluß des Rates des Kreises ausgeübt.

§ 8

Die Ausübung des Vorerwerbsrechts wird nicht dadurch ausgeschlossen, daß die Beteiligten eine aufschiebende oder auflösende Bedingung vereinbart haben oder vom Verträge zurücktreten.

§ 9

(1) Durch die Ausübung des Vorerwerbsrechts und die Eintragung der Rechtsänderung in das Grundbuch entsteht Volkseigentum oder anderes gesellschaftliches Eigentum.

(2) Mit der Eintragung der Rechtsänderung in das Grundbuch treten außerdem nachstehende Rechtsfolgen ein:

- a) der Vorerwerbsberechtigte hat den zulässigen Grundstücks- bzw. Gebäudewert zu erstatten,
- b) die auf dem Grundstück, Gebäude oder Recht ruhenden Belastungen erlöschen; für Gläubiger, deren dingliche Rechte erloschen sind, tritt der Erlös an die Stelle des Grundstücks oder Gebäudes,
- c) die Inhaber der gemäß Buchst. b erloschenen Rechte haben am Erlös die gleichen Rechte, die ihnen im Falle der Zwangsversteigerung am Versteigerungserlös zustehen würden,
- d) soweit der Erlös zur Befriedigung der gegenüber dem bisherigen Grundstückseigentümer bestehenden persönlichen Forderungen nicht ausreicht, bleiben diese Forderungen bestehen.

(3) Die Eintragung der Rechtsänderung in das Grundbuch erfolgt auf Ersuchen des Rates des Kreises; sie bedarf nicht der Bewilligung des Eigentümers.

§ 10

(1) Das Verfahren bei Ausübung des Vorerwerbsrechts und das Auszahlungsverfahren regelt der Minister der Finanzen durch Anordnung.

(2) Im Auszahlungsverfahren können Schuldbuchforderungen gemäß der Verordnung vom 2. August 1951 über die Schuldbuchordnung für die Deutsche Demokratische Republik (GBl. S. 723) begründet werden.

(3) Der Veräußerer und Gläubiger, deren dingliche Rechte gemäß § 9 Abs. 2 Buchst. b erloschen sind, können bei dem zuständigen Kreisgericht die Eröffnung