

Arbeit könnte vermieden werden, wenn vom Untersuchungsorgan gleich die wirklich benötigte Anzahl von Durchschlägen angefertigt würde.

Noch zeitaufwendiger ist es, wenn umfangreiche Ersatzanträge ohne Verwendung eines Formulars vom Geschädigten selbst aufgesetzt werden. Deshalb sollte das Untersuchungsorgan von sich aus auf den Geschädigten Einfluß nehmen, die tatsächlich benötigten Abschriften von Anträgen auf Schadenersatz einzureichen. Häufig werden bereits während des Verfahrens gestohlene Gegenstände bzw. unbefugte benutzte Fahrzeuge dem Geschädigten zurückgegeben. Damit kann ein schon gestellter Ersatzantrag hinfällig geworden sein oder nur noch ein geringerer Schaden bestehen. In der Regel enthält die Akte lediglich den Vermerk, daß der Geschädigte bestimmte Gegenstände wieder empfangen hat. Es wäre aber einfach, in diesen Fällen den Geschädigten erklären zu lassen, ob der zunächst gestellte Antrag auf Schadenersatz, noch in voller Höhe besteht oder inwieweit sich der Schaden verringert hat.

Enthalten die Protokolle keine derartigen Vermerke, dann muß das Gericht bei der Eröffnung des Verfahrens diese Versäumnisse mit viel Aufwand nachholen. Es muß vom Geschädigten eine entsprechende Erklärung anfordern. Vielfach gehen die Antworten nicht bis zur Hauptverhandlung ein, so daß es erforderlich sein kann, über den Antrag auf

Schadenersatz nur dem Grunde nach zu entscheiden und wegen der Höhe die Sache an das Zivilgericht zu verweisen. Auch diese erhebliche zusätzliche Belastung der Gerichte kann vermieden werden, wenn die Bearbeitung von Anträgen auf Schadenersatz sorgfältiger wäre.

Dauert einmal ein Verfahren länger, dann kommt es auch vor, daß Schadenersatzansprüche bereits während des Verfahrens von der Staatlichen Versicherung befriedigt worden sind. Die Akten enthalten in den meisten Fällen darüber keinen Vermerk, so daß es wiederum dem Gericht obliegt, sich die erforderliche Klarheit zu verschaffen. Diese Klarheit ist einmal für die Entscheidung selbst notwendig; zum anderen ist es aber auch nicht gerechtfertigt, Bürger als Geschädigte von einer Verhandlung zu benachrichtigen, obwohl Schadenersatzforderungen gar nicht mehr bestehen.

Ich würde es für sachdienlich halten, bei einer Neuauflage von Vordrucken für Schadenersatzforderungen in das Formular den Hinweis aufzunehmen, daß der Geschädigte verpflichtet ist, den Wegfall oder die Verminderung seiner Schadenersatzforderung den Rechtspflegeorganen mitzuteilen, damit stets Klarheit über seine Forderung besteht. Zu dieser Mitteilung sollte der Geschädigte auch dann verpflichtet sein, wenn seine Forderung von der Staatlichen Versicherung bearbeitet wird oder schon realisiert ist.

PAUL WITTE, Richter
am Kreisgericht Greifswald

Sorgfältige Beurkundung von Grundstücksverträgen

Bei der Beurkundung von Rechtsgeschäften über Grund und Boden sind die Prinzipien der VO über den Verkehr mit Grundstücken — GVVO — vom 11. Januar 1963 (GBl. II S. 159) strikt zu beachten und die Grundsätze der sozialistischen Bodenpolitik durchzusetzen. Die Sicherung der Übereinstimmung der Interessen der Werktätigen und ihrer Kollektive mit den gesellschaftlichen Erfordernissen ist dabei von großer Bedeutung. Diese Übereinstimmung muß auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen herbeigeführt werden. Den Staatlichen Notaren obliegt hier eine besondere Verantwortung, weil sie vor allem in den Fällen tätig werden müssen, wo es wegen der Bedeutung der Rechtsbeziehungen notwendig ist, diese nach besonderen Verfahrens- und Formvorschriften zu regeln.

Ein wesentliches Prinzip der GVVO besteht darin, die persönliche Nutzung von Grundstücken und Gebäuden, die für Wohn- und Erholungszwecke bestimmt sind, zu sichern (§ 1 Abs. 2). Die Übertragung des Eigentumsrechts an einem Grundstück oder Gebäude ist zu genehmigen, wenn die beabsichtigte Rechtsänderung den Grundsätzen des sozialistischen Aufbaus und den sich aus dem Eigentum gegenüber

der Gesellschaft ergebenden Verpflichtungen nicht widerspricht (§ 5 Abs. 1). Die Genehmigung ist u. a. zu versagen, wenn die Veräußerung oder der Erwerb aus spekulativen Gründen erfolgt oder wenn die ordnungsgemäße Verwaltung des Grundstücks nicht gewährleistet ist (§ 5 Abs. 2 Buchst. a und c).

Um den Staatlichen Notaren einen Überblick über die Praxis des Liegenschaftsdienstes bei der Genehmigung von Rechtsgeschäften über Grundstücke und Gebäude zu verschaffen, werden im Bezirk Potsdam die von den Leitern der Außenstellen des Liegenschaftsdienstes und die in Beschwerdeverfahren getroffenen Entscheidungen regelmäßig einer Auswertung unterzogen. Alle Ablehnungen werden dem Bezirksgericht zur Kenntnisnahme übersandt und im Notaraktiv erörtert. Außerdem wird jährlich mindestens einmal eine gemeinsame Beratung über die Entscheidungen des Liegenschaftsdienstes mit allen Notaren und Vertretern des Liegenschaftsdienstes durchgeführt. Damit sollen grundsätzliche Entscheidungen verallgemeinert und Erfahrungen ausgetauscht werden mit dem Ziel, einheitliche Standpunkte für die Anwendung der GVVO zu erarbeiten.

In einer gemeinsamen Beratung

nahmen Fragen der Sicherung der persönlichen Nutzung des Grundstücks oder Gebäudes einen breiten Raum ein. Das ist unproblematisch, wenn der Erwerber in dem Grundstück bereits wohnt, wenn er einen Wohnungsaustausch beabsichtigt und hierzu schon die Zustimmung des Organs für Wohnraumlentung hat oder wenn ihm eine frei gewordene Wohnung im Kaufobjekt zugewiesen worden ist.

In der Praxis kommen aber auch Fälle vor, in denen ein Bürger ein Grundstück erwerben will, um es später einmal zu nutzen, wenn eine Wohnung frei wird. Die persönliche Nutzung steht also auch hier im Vordergrund. Deshalb kann von einem Erwerb aus spekulativen Gründen nicht die Rede sein; es ist nur z. Z. nicht möglich, dem Erwerber im Kaufobjekt Wohnraum zur Verfügung zu stellen. In diesen Fällen sind die Erwerber von dem dem Kauf des Grundstücks beurkundenden Notar darauf hinzuweisen, daß sie nach dem Grundsatz „Eigentumserwerb bricht nicht Mietbesitzrecht“ nicht zugleich auch das Recht zum Bewohnen des Grundstücks erhalten (§§ 571 ff. BGB). Bei Angabe des Motivs für den Erwerb des Grundstücks sollte dargelegt werden, wie der Erwerber die ordnungsgemäße Verwaltung des Grundstücks sichern will, auch wenn er nicht sofort in das Grundstück einziehen kann.

In diesem Zusammenhang wurde die Frage erörtert, wann von den Erwerbern eine Eigenbedarfsklage gemäß § 4 MSchG erhoben werden kann. Wertvolle Hinweise für die Praxis ergeben sich dazu aus Ziff. 2.4.1. des Berichts des Präsidiums des Obersten Gerichts an die 1. Plenartagung über den Stand der Wohnungsmietrechtsprechung am 15. Dezember 1971 (NJ 1972 S. 35 ff.) und aus dem Urteil des Obersten Gerichts vom 26. Oktober 1971 — 2 Zz 6/71 - (NJ 1972 S. 53). Meines Erachtens ist es durchaus möglich, nach dem Erwerb eines Grundstücks ein berechtigtes Interesse des Käufers auf Wohnung im eigenen Haus mittels einer Klage nach § 4 MSchG durchzusetzen, wenn für den Erwerber die Zuweisung einer Wohnung in diesem Hause sicher ist und die Voraussetzungen des § 4 MSchG gegeben sind.

Was das Beschaffen der Wohnungszuweisung anbetrifft, so sollten die Notare schon bei der Beurkundung des Rechtsgeschäfts darauf achten, daß die Erwerber die Zuweisung vorlegen oder sich zumindest vergewissern haben, daß ihnen bei Freiwerden einer Wohnung diese zugewiesen wird.

Eine solche verantwortungsbewußte Arbeit der Staatlichen Notare kann maßgeblich dazu beitragen, auch die Tätigkeit des Liegenschaftsdienstes und der Gerichte zu unterstützen.

JOACHIM RÜHL, Notarinstrukteur
beim Bezirksgericht Potsdam