

beruhen auf dem Prinzip des persönlichen Interesses des Berechtigten an der Durchsetzung seiner Rechte.

Verzicht auf das Eigentum an Grundstücken

Auf das Eigentum an Grundstücken kann verzichtet werden (§§ 310, 311). Eine Verzichtserklärung des Grundstückseigentümers muß öffentlich beglaubigt oder zu Protokoll gegenüber dem zuständigen staatlichen Organ erklärt werden. Sie bedarf zu ihrer Wirksamkeit der staatlichen Genehmigung, weil mit der Aufgabe des Eigentums die aus diesem Eigentum resultierenden Verpflichtungen des Eigentümers erlöschen und Volkseigentum entsteht (§ 310 Abs. 2). Aus dem Charakter des Volkseigentums folgt, daß alle Belastungen des Grundstücks untergehen und daß die damit verbundenen Forderungen, soweit sie nicht dem Eigentümer zustanden, bis zur Höhe des Grundstückswerts beglichen werden.

Die Nutzung von Bodenflächen zur Erholung und für andere persönliche Zwecke

Die §§ 312 bis 315 regeln die vertragliche Nutzung von Bodenflächen. Der allgemeine Begriff „Bodenfläche“ soll verdeutlichen, daß die differenzierten Formen und Zwecke der Nutzung nicht an Grundstücke gebunden sind. Für diese Bodenflächen gelten die für Grundstücke zutreffenden Bestimmungen entsprechend, insbesondere die an die Grundstücksnachbarn adressierten.

Begründung des Nutzungsverhältnisses

Unabhängig davon, um welche Eigentumsform es sich handelt und zu welchem konkreten Erholungszweck (im weitesten Sinne) und in welcher konkreten Form die Nutzung der betreffenden Fläche erfolgt, ist ein zwischen Verfügungsberechtigtem und Nutzer abgeschlossener Vertrag gemäß § 312 die Rechtsgrundlage. Unter Berücksichtigung bodenpolitischer Belange dürfen land- und forstwirtschaftlich nutzbare Flächen nur mit besonderer staatlicher Genehmigung zur Nutzung überlassen werden.

Zur rechtlichen Sicherung der Interessen des Nutzers fordert § 312 Abs. 3 grundsätzlich den Abschluß unbefristeter Verträge. Eine Befristung ist nur möglich, wenn dafür gesellschaftlich gerechtfertigte Gründe vorliegen. Diese Gründe müssen im Vertrag angegeben werden, damit sie von den zuständigen staatlichen Organen bzw. den Gerichten geprüft werden können.

Somit kann der Nutzungsberechtigte grundsätzlich bei unbefristeter Dauer seines Nutzungsrechts die Art und Weise der Nutzung einrichten und auf die Dauer berechnete Maßnahmen (wie z. B. Errichtung entsprechender Baulichkeiten) ergreifen.

Die inhaltliche Ausgestaltung des Nutzungsrechts bleibt — je nach Form und Zweck der Nutzung — weitgehend den Vertragspartnern zur vertraglichen Vereinbarung überlassen, sie darf aber den Rahmen bestimmungsgemäßer und mit den Grundsätzen dieses Teils des Entwurfs übereinstimmender Nutzung nicht überschreiten. Das Recht zur Errichtung zweckentsprechender Erholungsbaulichkeiten bedarf der vertraglichen Festlegung (§313 Abs. 1).

Beendigung des Nutzungsverhältnisses

Die Beendigung des Nutzungsverhältnisses ist durch Vereinbarung (§ 314 Abs. 1), durch Kündigung des Nutzungsberechtigten (§ 314 Abs. 2) oder durch Kündigung des Überlassenden (§ 314 Abs. 3) möglich.

Die Kündigung des Nutzungsberechtigten ist an keine besonderen Voraussetzungen gebunden, sie kann den Bedürfnissen des Nutzers entsprechend unter Beachtung

der im Gesetz geforderten Termine und Fristen erfolgen. Dagegen werden an die Kündigung des Überlassenden strenge Maßstäbe angelegt. Notwendige Voraussetzung für eine Kündigung ist stets das Vorliegen gesellschaftlich gerechtfertigter Gründe, die um so sorgfältiger zu prüfen sind, je mehr die Art und Weise der Nutzung für die Dauer bestimmt ist. Hat z. B. der Nutzer das vertraglich genutzte Grundstück in Ausübung seines Nutzungsrechts bebaut, so sind für eine Kündigung strenge Kriterien anzuwenden.

Ein gesellschaftlich gerechtfertigter Grund für eine Kündigung des Überlassenden kann z. B. in grob vertragswidrigem bzw. gemeinschaftsstörendem Verhalten des Nutzers liegen. Außerhalb von Kleingartenanlagen, wo keine gemeinschaftlichen Organisationsformen der Nutzung bestehen, kann dem Nutzungsberechtigten auch wegen Eigenbedarfs des Überlassenden gekündigt werden.

Mit diesem umfassenden Kündigungsschutz räumt der Entwurf den Nutzern von Erholungsgrundstücken bzw. entsprechenden Bodenflächen Rechte ein, die eine gesicherte Freizeitgestaltung und Erholung garantieren.

Besonderheiten bei der Nutzung von Bodenflächen zur Erholung, die sich in Kleingartenanlagen ergeben, wie z. B. die Rechte und Pflichten der Nutzer bezüglich gemeinschaftlicher Einrichtungen oder die Sicherung der weiteren kleingärtnerischen Nutzung bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses, sind in § 315 geregelt worden.

Beziehungen zwischen benachbarten Bodennutzern

Die Beziehungen von Grundstücksnachbarn zueinander sind in der sozialistischen Gesellschaft ein wesentlicher Bereich des Zusammenlebens der Bürger. § 316 erhebt deshalb die Grundsätze der kameradschaftlichen Zusammenarbeit, der gegenseitigen Rücksichtnahme und der gemeinsamen Orientierung auf Übereinstimmung mit den gesellschaftlichen Erfordernissen zum rechtlich verbindlichen Prinzip.

Einzäunung von Grundstücken

Anschaulich verwirklicht sich dieses Prinzip in § 317, der die Einzäunung von Grundstücken regelt. Diese Bestimmung sieht keine generelle Einzäunungspflicht vor, da die Notwendigkeit hierfür mit der Durchsetzung der dargelegten Grundsätze sozialistischer nachbarschaftlicher Beziehungen mehr und mehr schwindet. So besteht nach § 317 Abs. 1 eine Verpflichtung zur Einzäunung nur für die Nutzer solcher Grundstücke, von denen eine Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken oder öffentlichen Wegen und Straßen zu befürchten ist (z. B. bei bestimmten Fällen der Tierhaltung). Auch Ortssatzungen und andere Bestimmungen über die sozialistische Landeskultur können entsprechend den örtlichen Erfordernissen die Einzäunung von Grundstücken regeln. Die Pflicht zur Einzäunung ist mit der Verpflichtung zu ihrer Instandhaltung und zur Tragung der Kosten verbunden (§ 317 Abs. 2 und 3).

In den §§ 319, 320 sind die Rechte und Pflichten von Grundstücksnachbarn bei Überhang und Überbau geregelt. Auch hier steht die Vermeidung bzw. die Lösung von Interessenkonflikten durch die Bürger selbst im Vordergrund, wozu ihnen eine Orientierung zur Durchsetzung ihrer Rechte gegeben wird.

Mitbenutzungsrechte an Grundstücken

Von großer Bedeutung für das kameradschaftliche Zusammenwirken von Grundstücksnachbarn sind die Bestimmungen des Entwurfs über die Mitbenutzungsrechte (§§ 321, 322). Es handelt sich dabei um vertraglich zu vereinbarenden Beziehungen zwischen Grund-