

Stücksnachbarn. § 321 Abs. 1 fordert für den Fall dauernder Mitbenutzung die Schriftform des Vertrags und die Zustimmung des Eigentümers des betroffenen Grundstücks. Bei einer vorübergehenden Mitbenutzung ist die Zustimmung des Eigentümers nur dann erforderlich, wenn seine Rechte durch die Mitbenutzung erheblich beeinträchtigt werden.

Kommt es trotz der berechtigten Interessen eines Grundstücksnachbarn zu keiner Vereinbarung über eine Mitbenutzung, dann kann dieser zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung seines Grundstücks die Einräumung eines Mitbenutzungsrechts auch gegen den Willen des Nutzers bzw. Eigentümers des betroffenen Grundstücks fordern (§ 321 Abs. 2). Die Entscheidung darüber hat das Gericht zu treffen. Dem Nutzer oder Eigentümer des mitbenutzten Grundstücks steht bei einer wesentlichen Beeinträchtigung seiner Rechte eine angemessene Entschädigung zu (§ 321 Abs. 3).

Mit den Regelungen des Entwurfs wird der Kreis der in das Grundbuch einzutragenden Rechte eingeschränkt. § 322 sieht deshalb nur für Wege- und Überfahrtsrechte eine Eintragung in das Grundbuch vor, erforderlich ist sie nicht. Gleichzeitig wird aber auch die Möglichkeit eröffnet, durch Rechtsvorschriften weitere Mitbenutzungsrechte für eintragungsfähig zu erklären, wenn sich dafür ein gesellschaftliches Bedürfnis ergeben sollte.

§ 322 Abs. 2 regelt den Übergang eines Mitbenutzungsrechts auf den Rechtsnachfolger des berechtigten Nachbarn. Den Erfahrungen der Praxis folgend, bleiben zwischen den Nachbarn vereinbarte Mitbenutzungsrechte auf diese beschränkt. Sie gehen nur dann auf einen Rechtsnachfolger des berechtigten Nachbarn über, wenn ein solcher Übergang ausdrücklich zwischen den beteiligten Eigentümern oder mit Zustimmung des Eigentümers des betroffenen Grundstücks vereinbart oder das Mitbenutzungsrecht ins Grundbuch eingetragen, also übereinstimmend der Wille für das Fortbestehen des Rechts erklärt worden ist. Wird ein Mitbenutzungsrecht länger als vier Jahre nicht ausgeübt, dann erlischt es. Es erlischt auch dann, wenn die Voraussetzungen für seine Begründung weggefallen sind (§ 322 Abs. 3).

Sicherung von Ansprüchen gegenüber Grundstückseigentümern

In der DDR hat der Boden weitgehend seinen Warencharakter verloren. Er ist auch keine Kapitalanlage mehr. Deshalb sieht der Entwurf als einzige Möglichkeit der Grundstücksbelastung — außer den Mitbenutzungsrechten — die Hypothek vor, die streng akzessorisch als Sicherungsrecht ausgestaltet ist.

Die Hypothek ist in den §§ 452 bis 458 geregelt. Um ihre Zweckbestimmung als Sicherungsrecht zu gewährleisten, ist ausdrücklich festgelegt, daß ein in persön-

lichem Eigentum stehendes Grundstück mit einer Hypothek nur zur Sicherung einer Forderung belastet werden darf, die im wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem Grundstück steht und sich gegen den Grundstückseigentümer richtet (§ 452 Abs. 3). Die strenge Akzessorität der Hypothek sichert § 454 dadurch, daß diese unabhängig von ihrer Bezifferung stets nur in der Höhe der tatsächlich noch vorhandenen Forderung einschließlich Zinsen und Nebenforderungen besteht.

In den §§ 456 bis 458 sind die grundlegenden Bestimmungen über die Aufbauhypothek entsprechend den von der Praxis entwickelten Regelungserfordernissen enthalten. Die wichtigsten Bestimmungen (Vorrangigkeit vor anderen Hypotheken, Stundung anderer Hypotheken, staatliche Anordnung von Aufbauhypotheken) sind für den Bürger überschaubar zusammengefaßt.

Mit der Konzipierung dieser Beschränkung der Grundstücksbelastungen auf die genannten Sicherungsrechte ist die Frage zu beantworten, wie nach dem Inkrafttreten des Zivilgesetzbuchs mit den zahlreichen noch bestehenden Grundpfandrechten des bisherigen Rechts zu verfahren ist. Eine generelle Ablösung dieser Rechte oder ihre Überleitung in die neuen Rechtsformen kommt insbesondere wegen der damit verbundenen Vielzahl von Veränderungen für Eigentümer und Gläubiger nicht in Betracht. Andererseits sollten diese in Inhalt und Form überholten Grundpfandrechte aus Gründen der Einheitlichkeit der Rechtsordnung und zur Durchsetzung sozialistischer Rechtsprinzipien nicht für unabhärbare Zeit bestehenbleiben. Die Lösung dieser Frage ist die schrittweise Angleichung an das neue Recht. Deshalb ist im Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch eine Regelung vorgesehen, nach der die bisherigen Grundpfandrechte zunächst nach bisherigem Recht bestehenbleiben, im Falle ihrer Übertragung, insbesondere bei einer Verfügung über sie durch Rechtsgeschäft, nach dem neuen Recht behandelt werden. Derartige Rechtsgeschäfte bedürfen der notariellen Beurkundung und der staatlichen Genehmigung. Dadurch kann in jedem Einzelfall die Angleichung an die neue Rechtslage erreicht werden.

§ 459 regelt schließlich die Sicherung des sozialistischen Eigentums bei Baumaßnahmen auf Grundstücken nichtsozialistischer Eigentumsformen, die von volkseigenen Betrieben, staatlichen Organen oder Einrichtungen, sozialistischen Genossenschaften oder gesellschaftlichen Organisationen vertraglich genutzt werden. Dabei entsteht entsprechend der jeweiligen Werterhöhung des Grundstücks ein volkseigener Miteigentumsanteil. Ebenso sind Gebäude und Anlagen, die von volkseigenen Betrieben, staatlichen Organen und Einrichtungen errichtet wurden, unabhängig vom Eigentum am Grundstück Volkseigentum, auf das sich bestehende oder künftige Belastungen des Grundstücks nicht erstrecken (§ 459 Abs. 1 und 3).

Prof. Dr. habil. MARTIN POSCH, Sektion Staats- und Rechtswissenschaft der Friedrich-Schiller-Universität Jena, Mitglied der Kommission des Ministerrates zur Ausarbeitung des Zivilgesetzbuchs

Schutz des Lebens, der Gesundheit und des Eigentums vor Schadenszufügung

Die §§ 323 bis 361 des Entwurfs des Zivilgesetzbuchs enthalten allgemein verbindliche Anforderungen an das gegenseitige Verhalten von Bürgern und Betrieben/1/ im gesellschaftlichen Zusammenleben, d. h. gegenüber jedermann. Während das im Dritten Teil des Entwurfs enthaltene Vertragsrecht durch die Regelung der eigen-

1/ Zum Begriff des Betriebes im Sinne des Entwurfs vgl. § 11.

verantwortlichen Gestaltung zivilrechtlicher Beziehungen, der gegenseitigen Eingehung bestimmter Verbindlichkeiten und deren ordnungsgemäßer Erfüllung charakterisiert ist, werden die hier zusammengefaßten **Schutznormen** von elementaren und allgemeinen Verhaltensanforderungen im Interesse der Gesellschaft und jedes ihrer Bürger bestimmt.