

Eigentum an diesen Baulichkeiten gelten die Bestimmungen über das Eigentum an beweglichen Sachen entsprechend.

(2) Endet das Nutzungsverhältnis und wird ein neues Nutzungsverhältnis vertraglich vereinbart, kann das Eigentum an der Baulichkeit durch schriftlichen Vertrag auf den nachfolgenden Nutzungsberechtigten übertragen werden. Der Vertrag über die Begründung des neuen Nutzungsverhältnisses bedarf der Schriftform und der staatlichen Genehmigung.

## Zweiter Abschnitt

### Erwerb des Eigentums an Grundstücken

#### §297

##### Inhalt des Vertrages und Eigentumsübergang

(1) Verträge, durch die Eigentum an Grundstücken übertragen werden soll, müssen die unbedingte und unbefristete Erklärung des Veräußerers und des Erwerbers enthalten, daß das Eigentum an dem Grundstück auf den Erwerber übergehen soll. Sie bedürfen der Beurkundung und der staatlichen Genehmigung.

(2) Das Eigentum geht mit Eintragung im Grundbuch auf den Erwerber über. Mit dem Eigentumswechsel gehen auch die Verpflichtungen aus den im Grundbuch eingetragenen Rechten und anderen zur Nutzung berechtigenden Verträgen auf den Erwerber über, soweit nichts anderes vereinbart ist.

(3) Der Eigentumswechsel erstreckt sich auch auf das Grundstückszubehör, soweit nichts anderes vereinbart ist.

#### §298

##### Vereinfachtes Verfahren

Für den Erwerb von Grundstücken oder Grundstücksteilen, die zum Bau oder Ausbau von Verkehrswegen, Wasserläufen oder zu ähnlichen Zwecken in Anspruch genommen werden müssen, kann durch besondere Rechtsvorschriften ein vereinfachtes Verfahren geregelt werden.

#### §299

##### Erwerb von Grundstücken durch Ehegatten

(1) Ein Grundstück, das ein verheirateter Bürger aus Mitlem erwirbt, die persönliches Eigentum nach § 23 Abs. 1 sind, wird gemeinschaftliches Eigentum der Ehegatten.

(2) Das Grundstück wird Alleineigentum des Erwerbers, wenn

1. der andere Ehegatte durch beglaubigte Erklärung bestätigt, daß die familienrechtlichen Voraussetzungen für den Erwerb von Alleineigentum erfüllt sind; liegen diese Voraussetzungen vor, ist der andere Ehegatte zur Abgabe der Erklärung verpflichtet; oder
2. die eheliche Vermögensgemeinschaft rechtskräftig aufgehoben ist.

#### §300

##### Auskunftspflicht des Veräußerers

(1) Der Veräußerer eines Grundstücks ist verpflichtet, den Erwerber über Größe und Grenzen des Grundstücks, die darauf ruhenden Lasten und Abgaben, über bestehende Mitbenutzungsrechte, über Nutzungsverhältnisse und über die zum Grundstück gehörenden Gebäude zu unterrichten. Er hat dem Erwerber die in seinem Besitz befindlichen Urkunden auszuhändigen, die zum Beweis von Rechten am Grundstück oder Mitbenutzungsrechten dienen.

(2) Der Veräußerer ist weiter verpflichtet, den Erwerber über die Beschaffenheit des Grundstücks, insbesondere über den tatsächlichen Zustand der Gebäude, nach bestem Wissen zu unterrichten.

#### §301

##### Garantie

Erfolgt die Veräußerung eines Grundstücks entgeltlich, garantiert der Veräußerer, daß Begrenzung und Beschaffenheit des Grundstücks dem Vertrag oder den nach den Umständen vorauszusetzenden Nutzungsmöglichkeiten entsprechen. Die Garantie umfaßt auch zugesicherte Eigenschaften des Grundstücks.

#### §302

##### Garantieansprüche

(1) Zeigen sich an dem Grundstück Mängel, welche die vereinbarten oder nach den Umständen vorauszusetzenden Nutzungsmöglichkeiten beeinträchtigen, oder fehlen zugesicherte Eigenschaften, kann der Erwerber verlangen, daß

1. der volle Kaufpreis gegen Rückübertragung des Eigentums am Grundstück zurückgezahlt wird (Preisrückzahlung) oder
2. der Kaufpreis angemessen herabgesetzt wird (Preisminderung).

(2) Kannte der Erwerber die Mängel bei Vertragsabschluß, stehen ihm die im Abs. 1 genannten Ansprüche nicht zu.

#### §303

##### Garanzzeit

Die Garanzzeit beträgt 1 Jahr. Sie kann durch Vertrag verlängert werden. Die Frist beginnt mit der Übergabe des Grundstücks an den Erwerber oder, wenn diese bereits vor Vertragsabschluß erfolgte, mit dem Tage des Vertragsabschlusses.

#### §304

##### Kosten des Eigentumswechsels

Die mit dem Eigentumswechsel verbundenen Kosten hat der Erwerber zu tragen, soweit nichts anderes vereinbart ist.

#### §305

##### Kaufpreis

(1) Der im Vertrag vereinbarte Kaufpreis muß den gesetzlichen Preisvorschriften entsprechen.

(2) Wird ein vereinbarter Kaufpreis vom zuständigen staatlichen Organ nicht genehmigt, kommt der Vertrag nicht zustande. Hat das zuständige staatliche Organ einen niedrigeren Kaufpreis als zulässig bezeichnet, kommt der Vertrag zustande, wenn der Veräußerer gegenüber dem Erwerber die beglaubigte Erklärung abgibt, daß er damit einverstanden ist.

(3) Wird im Grundstückskaufvertrag zur Täuschung ein niedrigerer Kaufpreis als der vereinbarte beurkundet, gilt der beurkundete Kaufpreis.

#### §306

##### Vorkaufsrecht

(1) Der Eigentümer eines Grundstücks kann durch Vertrag einem anderen das Vorkaufsrecht an seinem Grundstück einräumen. Der Vertrag bedarf der Beglaubigung und der staatlichen Genehmigung. Das Vorkaufsrecht entsteht mit Eintragung im Grundbuch. Es ist nicht übertragbar und geht nicht auf die Erben des Vorkaufsberechtigten über.

(2) Das staatliche Vorerwerbsrecht wird durch die Bestimmungen über das Vorkaufsrecht nicht ausgeschlossen.

##### Ausübung des Vorkaufsrechts

#### §307

(1) Will der Eigentümer sein Grundstück verkaufen, hat er das dem Vorkaufsberechtigten schriftlich mitzuteilen und ihm die Verkaufsbedingungen bekanntzugeben. Der Vorkaufsberechtigte hat dem Eigentümer innerhalb von 2 Monaten