

Leistungen oder eine dauernde entgeltliche Gebrauchsüberlassung gerichtet sind. Das gilt z. B. für alle im Zeitpunkt des Inkrafttretens des ZGB bestehenden Wohnungsmietverhältnisse, Konto-, Sparkonto-, Kredit- und Darlehensverträge sowie Versicherungsverhältnisse.

Regelt das ZGB Rechte und Pflichten neu, so bleiben die nach bisherigem Recht bestehenden, von der neuen Regelung abweichenden Vereinbarungen dann wirksam, wenn sie auch nach dem ZGB zulässig sind. Das gilt z. B. für Wohnungsmietverträge, in denen eine andere Regelung über die malermäßige Instandhaltung getroffen ist, als sie § 104 Abs. 1 ZGB enthält. Nach § 104 Abs. 2 ZGB können Vermieter und Mieter im Mietvertrag ohnehin etwas anderes vereinbaren, als in § 104 Abs. 1 ZGB geregelt ist.

Bestand und Umfang vor dem 1. Januar 1976 entstandener *Schadenersatzansprüche außerhalb von Verträgen* bestimmen sich nach bisherigem Recht. Für die Erfüllung der Verpflichtungen gelten nach dem 1. Januar 1976 die Bestimmungen des ZGB.

Anwendbarkeit des ZGB auf nicht im ZGB geregelte Rechtsverhältnisse

Die allgemeinen Bestimmungen des ZGB über den Erwerb und den Schutz des Eigentums (§§ 25 bis 33) sind gemäß § 3 EGZGB auch auf andere als die im ZGB geregelten Eigentumsformen anzuwenden, soweit es dafür keine besonderen Rechtsvorschriften gibt. Dabei kann es sich um Privateigentum, um das Eigentum von Organisationen (kirchliches Eigentum) und um ausländisches Eigentum (kapitalistischer Staaten oder kapitalistischer Unternehmen) handeln.

Nach § 4 EGZGB sind die Bestimmungen des ZGB über Versicherungsverhältnisse (§§ 246 bis 265) auch auf die Beziehungen von Organisationen und Betrieben mit Versicherungseinrichtungen der DDR anwendbar, für die bisher besondere Rechtsvorschriften nicht bestehen. Das betrifft insbesondere Versicherungen der Parteien, der gesellschaftlichen Organisationen und Verbände, der PGHs, AWGs, Handwerker und Einzelhändler.

Diese Regelung ermöglichte die Aufhebung des für diesen Bereich noch geltenden Gesetzes über den Versicherungsvertrag (VVG) durch § 15 Abschn. I Ziff. 7 EGZGB, ohne daß dafür neue, spezielle Rechtsvorschriften geschaffen werden mußten. Die nähere Ausgestaltung dieser Beziehungen wird durch Versicherungsbedingungen (vgl. § 247 Abs. 2 ZGB) geschehen.

Übergangsbestimmungen für die Nutzung von Grundstücken und Gebäuden

In Übereinstimmung mit § 296 ZGB regelt § 5 Abs. 1 EGZGB, daß auch bereits im Zeitpunkt des Inkrafttretens des ZGB errichtete Baulichkeiten, die der Erholung, Freizeitgestaltung und ähnlichen Bedürfnissen der Bürger dienen, selbständiges Eigentum desjenigen sind, der sie errichtet hat. Diese Rechtswirkung tritt mit dem Inkrafttreten des ZGB ein. Dabei wird selbständiges Eigentum nur dann begründet, wenn die Baulichkeit entsprechend den Rechtsvorschriften und in Übereinstimmung mit den getroffenen vertraglichen Vereinbarungen errichtet wurde. Ein sog. wildes Bauen soll auf diesem Wege nicht sanktioniert werden.

Der kraft Gesetzes eingetretene Erwerb des Eigentums an der Baulichkeit berührt das Eigentumsrecht an der Bodenfläche nicht; diese bleibt weiter im Eigentum des Überlassenden.

Mit der Aufhebung der VO über das Erbbaurecht durch § 15 Abschn. I Ziff. 11 EGZGB war es notwendig, eine Übergangsbestimmung für diese Verhältnisse zu schaffen. § 5 Abs. 2 EGZGB orientiert darauf, bestehende Erbbaurechtsverträge durch Erwerb des Eigentums am Grundstück zu beenden. Nach Inkrafttreten des ZGB ist die Begründung eines Erbbaurechts nicht mehr möglich. Wurde in Ausübung eines Erbbaurechts an einem volkseigenen Grundstück ein Eigenheim errichtet, so kann entsprechend den dafür be-

stehenden Rechtsvorschriften ein Nutzungsrecht am volkseigenen Grundstück verliehen werden. Mit dem Verkauf des Grundstücks bzw. der Verleihung des Nutzungsrechts an den Berechtigten erlischt das Erbbaurecht.

§ 5 Abs. 3 EGZGB beseitigt alle Beschränkungen für Bürger, die sich aus früheren gesetzlichen Regelungen über Heimstätten ergaben; diese Regelungen wurden durch § 15 Abschn. I Ziff. 13 EGZGB aufgehoben. Für bestehende Heimstätten gelten jetzt die Bestimmungen über das persönliche Eigentum der Bürger (§§ 22 ff. ZGB).

Übergangsbestimmungen für Grundstücksbelastungen

Ausgehend von dem Prinzip, daß mit dem Inkrafttreten des ZGB eine rückwirkende Rechtsänderung nicht beabsichtigt ist, sieht § 6 Abs. 1 EGZGB vor, daß die vor Inkrafttreten des ZGB begründeten Grundstücksbelastungen nach bisherigem Recht bestehen bleiben. Das gilt auch für die Höhe des Zinssatzes für eine durch Eintragung einer Hypothek gesicherte Forderung. Diese Rechtswirkung ergibt sich in Verbindung mit § 2 Abs. 2 EGZGB.

Vor Inkrafttreten des ZGB begründete Nutzungsrechte (Dienstbarkeit und Nießbrauch), Verwertungsrechte (Hypothek, Reallast und Rentenschuld) sowie Erwerbsrechte (Vorkaufsrecht) bleiben auch nach Inkrafttreten des ZGB im bisherigen Umfang bestehen; eine Umstellung dieser Rechte ist nicht erforderlich. Das gilt auch für bestehende Briefhypotheken. Sie haben ihre Funktion, die Verkehrsfähigkeit der Grundstücke zu erhöhen, bereits seit langem verloren, da alle Grundstücksbelastungen einschließlich ihrer Übertragung gemäß § 2 Abs. 2 Buchst. b der Grundstücksverkehrsverordnung vom 11. Januar 1963 (GBl. II S. 159) genehmigungspflichtig sind. Die Belastung des Grundstücks würde sich aber auch durch die Umwandlung in eine Buchhypothek nicht ändern.

Für alle diese Rechte ist in § 6 Abs. 2 EGZGB festgelegt, daß ihre Ausübung nur in Übereinstimmung mit den allgemeinen Bestimmungen des ZGB zulässig ist. Die Erfüllung von Zahlungsverpflichtungen hat also gemäß den §§ 75, 76 ZGB zu erfolgen. Die Verjährung bestimmt sich nach §§ 472 ff. ZGB; wesentlich ist hier § 479 Abs. 1 ZGB, wonach Ansprüche aus eingetragenen Rechten an Grundstücken nicht der Verjährung unterliegen, ausgenommen der Anspruch auf Zinsen.

Wird nach Inkrafttreten des ZGB über ein eingetragenes Recht an einem Grundstück durch Rechtsgeschäft verfügt, so ist das ZGB anzuwenden. Soweit das ZGB entsprechende Rechtsformen nicht vorsieht, kann eine Übertragung des bisher bestehenden Rechts nicht erfolgen, so daß dieses entweder umzuwandeln oder zum Erlöschen zu bringen ist. Da für derartige Rechtsgeschäfte die Beurkundung bzw. Beglaubigung und staatliche Genehmigung vorgeschrieben ist, kann durch die hierfür zuständigen staatlichen Organe auf eine entsprechende Rechtsgestaltung Einfluß genommen werden. Eine Berichtigung des Grundbuchs in der Weise, daß bei Altforderungen anstelle des ursprünglich eingetragenen Gläubigers nach Übergang der Forderung in Volkseigentum das entsprechende volkseigene Kreditinstitut eingetragen wird, ist keine Verfügung i. S. des § 6 Abs. 2 EGZGB.

Übergangsbestimmungen für Sicherungsübereignungen

Auf Sicherungsübereignungen beweglicher Sachen, die vor Inkrafttreten des ZGB begründet wurden, sind gemäß § 7 EGZGB die Bestimmungen über Pfandrechte ohne Übergabe der Sache anzuwenden (§ 448 ZGB). Diese Regelung ist vor allem für die Kreditsicherung der Sparkassen und Banken von Bedeutung. § 448 ZGB findet Anwendung auf bestehendes Sicherungseigentum an Sachen, die Bürger oder Betriebe auf Kredit erworben haben; dies gilt auch, wenn als Form der Sicherheit ein Eigentumsvorbehalt zugunsten des Kreditinstituts vereinbart wurde.

Die Verwertung der Pfandsache in Ausübung des Pfandrechts wird in der Regel nur dann erfolgen, wenn