

1. Zivilgesetzbuch

Anm. r. 9: Zur vertraglichen Vereinbarung der Bau- und Nutzungsvereinbarung vgl. § 313 Abs. 2 ZGB.

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

Anmerkung: Zur Genehmigung vgl. § 2 Abs. 1 i. H. s. r. in Grundbuch- und VerkehrsVO (Reg.-Nr. 8).

Zweiter Abschnitt Erwerb des Eigentums an Grundstücken

§ 297

Inhalt des Vertrages und Eigentumsübergang

1 (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 übergeht. Die eheliche Vermögensgemeinschaft rechtskräftlich aufgehoben ist.

Anmerkung: Zur Beurkundung vgl. Anm. zu § 67 ZGB. Zur staatlichen Genehmigung vgl. §§ TR. Grundbuch- und VerkehrsVO (Reg.-Nr. 6). Anders beim vereinf. Verfahren nach § 298 ZGB.

(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.

Anmerkung: Zur Eintragung im Grundbuch vgl. Grundbuch- und VerkehrsVO (Reg.-Nr. 6) sowie die AO v. 1975 Nr. 3 S. 42.

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

Anmerkung: Zum Grundstückszubehör vgl. § 468 ZGB.

§ 298

Vereinfachtes Verfahren

Für den Erwerb von Grundstücken oder Grundstücksteilen, die zum Bau oder Ausbau von Ver-

kehrswegen, Wasserläufen oder zu ähnlichen Zwecken in Anspruch genommen werden müssen, kann durch besondere Rechtsvorschriften ein vereinfachtes Verfahren geregelt werden.

Anmerkung: Vgl. hierzu 2.DVO zum ZGBReg.-j.Nr. 4).

§ 299

Erwerb von Grundstücken durch Ehegatten

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

Anmerkung: Zum gemeinschaftlichen Eigentum von Ehegatten vgl. § 1.3 FGB.

(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 rechtskräftlich aufgehoben ist.

Anmerkung: Zu den familienrechtlichen Voraussetzungen für den Erwerb von Alleineigentum vgl. § 14 FGB i. d. F. des § 12 EGZGB (Reg.-Nr. 2): zur Aufhebung der ehelichen Vermögensgemeinschaft vgl. §§ 39 ff. FGB sowie OGRL zur Aufhebung der ehelichen Eigentumsgemeinschaft.

§ 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 Nut-