

Zungsmöglichkeiten 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

Garantiezeit

Die Garantiezeit 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.

Anmerkung: Zu den Gebühren bei Kauf, Neubau, Modernisierung und Instandsetzung von Eigenheimen durch Bürger vgl. die DB vom 18. 8. 1987 zur VO über den Neubau, die Modernisierung und Instandsetzung von Eigenheimen (GBl. I Nr. 21 S. 215).

§ 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.

Anmerkung: Unterscheide hiervon das gesetzliche Vorkaufsrecht des Miteigentümers nach den §§ 38 ff. ZGB, des Miterben nach § 401 Abs. 3 ZGB *owie das gesetzliche Vorkaufsrecht der LPG nach § 28 Abs. 3 LPG-Gesetz; zur Beglaubigung vgl. Anm. zu § 67 ZGB; zur Eintragung ins Grundbuch vgl. § 2 Abs. 1 Buchst. e Grundstücksverkehrs VC Reg.-Nr. 8) i. V. m. der DB zur GrundstücksverkehrsV (> (Reg.-Nr. 9).

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

■ Anmerkung: Zum staatlichen Vorerwerbsrecht vgl. §§ 11 ff. GrundstücksverkehrsVO (Reg.-Nr. 10) i. V. m. §§ 6—10 der AO [Nr. 1] zur GrundstücksverkehrsVO (Reg.-Nr. 10) sowie § 19 Abs. 2 LPG-Gesetz.

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 schriftlich zu erklären, ob er von seinem Vorkaufsrecht Gebrauch macht.

(2) Erklärt der Vorkaufsberechtigte, daß er sein Vorkaufsrecht ausübt, darf der Eigentümer den Kaufvertrag nur mit ihm abschließen.

(3) Das Vorkaufsrecht erlischt, wenn der Vorkaufsberechtigte die staatliche Genehmigung zum Erwerb des Grundstücks nicht erhält oder wenn er erklärt, daß er auf sein Vorkaufsrecht verzichtet, oder wenn er innerhalb von 2 Monaten keine Erklärung abgibt. Auf Verlangen des Eigentümers ist der Vorkaufsberechtigte verpflichtet, die Löschung des Vorkaufsrechts im Grundbuch zu bewilligen.

§ 308

Das Vorkaufsrecht darf nicht ausgeübt werden, wenn der Verkauf zugunsten sozialistischen Eigentums erfolgt. In diesem Falle erlischt das Vorkaufsrecht.

§ 309

(1) Ist ein anderer unter Nichtbeachtung eines Vorkaufsrechts als Eigentümer im Grundbuch eingetragen worden, kann der Vorkaufsberechtigte von ihm