

lich auch dann keine Anwendung, wenn es sich um ein Grundstück handelt, das sozialistisches Eigentum ist (§ 8 Abs. 1 Satz 3).

Diese Festlegungen zur Richtigkeit des Grundbuchs gelten auch für alle anderen im Grundbuch eingetragenen Rechte (§ 9).

Die §§ 11, 12 regeln den Ausschluß unbekannter Eigentümer und anderer unbekannter Berechtigter. Danach besteht die Möglichkeit, den unbekanntem Grundstückseigentümer mit seinem Rechte im Wege des in den §§ 144 ff. ZPO geregelten Aufgebotsverfahrens auszuschließen, wenn ein anderer das Grundstück mehr als 20 Jahre wie ein Eigentümer genutzt hat und seit der letzten Eintragung in das Grundbuch, zu der eine Erklärung des Eigentümers erforderlich war, 20 Jahre vergangen sind (§ 11 Abs. 1). Zum Ausschluß des unbekanntem Eigentümers ist ein Gerichtsbeschluß erforderlich. Wer den Ausschluß erwirkt hat, erwirkt das Eigentum an dem Grundstück mit der Eintragung in das Grundbuch (§ 11 Abs. 2 Satz 1).

Entsprechende Regelungen gelten für den Ausschluß des unbekanntem Vorkaufsberechtigten und des unbekanntem Hypothekengläubigers. Die Ausschlußfrist beträgt in diesen Fällen jeweils 10 Jahre. Der Ausschluß bewirkt, daß das Vorkaufsrecht oder die Hypothek erlischt (§ 12 Abs. 1 und 2).

Diese Regelungen gelten nicht bei Grundstücken, Vorkaufsrechten und Hypotheken des sozialistischen Eigentums (§§ 11 Abs. 3, 12 Abs. 3).

Grundbuchberichtigung und Widerspruch gegen die Richtigkeit des Grundbuchs

Die Bestimmungen über die Grundbuchberichtigung und den Widerspruch gegen die Richtigkeit des Grundbuchs berücksichtigen, daß sich erhebliche Nachteile für die Beteiligten ergeben können, wenn die Eintragung des Eigentums oder eines sonstigen Grundstücksrechts mit der wirklichen Rechtslage nicht übereinstimmt. Deshalb kann der Eigentümer, dessen Recht nicht oder nicht richtig eingetragen ist, die Berichtigung des Grundbuchs beantragen. Das Grundbuch kann jedoch nur berichtigt werden, wenn derjenige, für den das Eigentum eingetragen ist, der Grundbuchberichtigung zustimmt oder wenn die Unrichtigkeit des Grundbuchs entsprechend den Rechtsvorschriften nachgewiesen ist (§ 13 Abs. 1 und 2).

Ist jemand unrechtmäßig als Eigentümer eingetragen, dann ist er auf Verlangen des Antragstellers verpflichtet, der Grundbuchberichtigung zuzustimmen. Kommt der im Grundbuch eingetragene Eigentümer dieser Verpflichtung nicht nach, kann die erforderliche Zustimmung zur Grundbuchberichtigung auch durch ein gerichtliches Urteil ersetzt werden (§ 129 ZPO). Der Anspruch auf Grundbuchberichtigung verjährt nicht (§ 13 Abs. 4).

Stimmt die Eintragung des Eigentums an einem Grundstück mit der wirklichen Rechtslage nicht überein oder bestehen begründete Zweifel an der Übereinstimmung, kann auf Antrag als vorläufige Maßnahme ein Widerspruch gegen die Richtigkeit des Grundbuchs zugunsten des nicht eingetragenen Eigentümers eingetragen werden. Der Antrag kann nur gemeinsam durch den eingetragenen Eigentümer und den anderen Beteiligten, der das Eigentumsrecht für sich beansprucht, gestellt werden (§ 14 Abs. 1 und 2). Weigert sich der eingetragene Eigentümer, bei der Antragstellung mitzuwirken, kann der andere Beteiligte eine gerichtliche Entscheidung auf Eintragung des Widerspruchs erwirken, sofern er sein Recht glaubhaft macht. Wird eine gerichtliche Entscheidung auf Eintragung des Widerspruchs vorgelegt, hat

der Liegenschaftsdienst die Eintragung auf der Grundlage dieser Entscheidung vorzunehmen (§ 14 Abs. 3).

Ein Widerspruch gegen die Richtigkeit des Grundbuchs ist vom Liegenschaftsdienst zu löschen, wenn seit seiner Eintragung zwei Jahre vergangen sind. Diese Festlegung soll bewirken, daß die Beteiligten die umstrittenen oder zweifelhaften Rechtsfragen in einer angemessenen Frist klären, ggf. unter Mitwirkung der staatlichen Organe. Ist im Zeitpunkt des Ablaufs der Zweijahresfrist ein Rechtsstreit wegen des Eigentums an dem Grundstück anhängig, dann kann die Frist für die Löschung des Widerspruchs durch eine entsprechende gerichtliche Entscheidung verlängert werden (§ 14 Abs. 4).

Die Bestimmungen der §§ 13 bis 15 sind darauf gerichten Widerspruch sind auf Vorkaufsrechte, Mitbenutzungsrechte, Hypotheken und Aufbauhypotheken entsprechend anzuwenden (§ 15).

Die Bestimmungen der §§ 13 bis 15 sind darauf gerichtet, Rechtsstreitigkeiten nach Möglichkeit zu vermeiden, offene Fragen im Einvernehmen der Beteiligten beizulegen und auftretende Konflikte zu lösen zu helfen.

Behandlung von Gebäuden auf volkseigenen Grundstücken

Außer für Grundstücke sind nach der Verleihung von Nutzungsrechten durch die zuständigen staatlichen Organe der DDR Grundbuchblätter auch für Eigenheime und Wohngebäude der Bürger, für Wohngebäude der Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften und für Gebäude gesellschaftlicher Organisationen anzulegen, wenn derartige Gebäude auf volkseigenem Grund und Boden errichtet werden oder errichtet worden sind. Soweit Grundbuchblätter derartige Gebäude betreffen, werden sie als Gebäudegrundbuchblätter bezeichnet (§ 16).

Darüber hinaus sind Gebäudegrundbuchblätter für volkseigene Gebäude einzurichten, wenn einem anderen Staat ein Gebäudeteil-Nutzungsrecht an einer Bürotage oder einer Wohnung in dem volkseigenen Gebäude übertragen worden ist.

In der Praxis sind die Fälle besonders zahlreich, in denen derartige Gebäude Gegenstand des persönlichen oder des genossenschaftlichen Hauseigentumsrechts sind. Gebäude, die auf der Grundlage und nach Maßgabe von Rechtsvorschriften auf besonderen Gebäudegrundbuchblättern nachzuweisen sind, bilden selbständige Objekte des persönlichen oder genossenschaftlichen Eigentums; das Eigentumsrecht am Gebäude ist also vom Eigentumsrecht am Grundstück getrennt.

Das Eigentum der Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften und das persönliche Eigentum der Bürger an Gebäuden (Eigenheimen) auf volkseigenen Grundstücken spielen besonders bei der Erfüllung des sozialpolitischen Programms von Partei und Regierung eine wichtige Rolle.

Für die Dokumentation der erwähnten Gebäude und der Rechte an Gebäuden und Gebäudeteilen gelten die Rechtsvorschriften über Grundstücke und Grundstücksrechte entsprechend (§ 16).

Aufgaben und Zuständigkeit des Liegenschaftsdienstes

Die Einrichtung und Führung der Grundbücher obliegt den Liegenschaftsdiensten der Räte der Bezirke (§ 5 Abs. 1), die in allen Kreisen Außenstellen oder Arbeitsgruppen eingerichtet haben. Dabei ist hervorzuheben, daß der Liegenschaftsdienst des Rates des Bezirks auch Rechtsgeschäfte über die auf dem Territorium des Bezirks gelegenen Grundstücke beurkunden und Unterschriften bei Erklärungen über solche Grundstücke beglaubigen kann (§ 6 Abs. 1). Das liegt vor allem im Interesse der beteiligten Bürger. Durch § 6 Abs. 2 wird b>-