

Den Grundstücksdokumentationen kommt eine erhebliche Bedeutung zu, weil die Eintragungen im Grundbuch rechtsbegründende Wirkung haben können<sup>8/</sup>, also Wirksamkeitsvoraussetzung für die entsprechenden Rechtsfolgen aus Verträgen sind. Nehmen die Liegenschaftsdienste gemäß § 6 Abs. 1 der VO über die staatliche Dokumentation der Grundstücke und Grundstücksrechte in der DDR — Grundstücksdokumentationsordnung — vom 6. November 1975 (GBl. I S. 697) Beurkundungen oder Beglaubigungen vor, haben sie nach § 6 Abs. 2 der VO die entsprechenden Vorschriften des Notariatsgesetzes anzuwenden. Auch sie tragen durch ihre Mitwirkung bei bestimmten Rechtsgeschäften zur Rechtssicherheit der Bürger bei und gewährleisten, „daß Eigentums- und Nutzungsverhältnisse nur unter strikter Beachtung der Grundsätze der sozialistischen Bodenpolitik verändert werden“<sup>9/</sup>.

Aus dieser Verantwortung heraus haben die Liegenschaftsdienste im vorstehenden Sinne aktiv mitzuwirken und wie alle staatlichen Organe, die in direktem Kontakt mit Bürgern stehen, das große Vertrauen der Bürger des sozialistischen Staates zu ihren Staatsorganen täglich neu zu rechtfertigen, indem sie ihnen bei der Gestaltung ihrer Lebensverhältnisse helfend zur Seite stehen.

2. Eine weitere Form der Mitwirkung staatlicher Organe ist ferner das Tätigwerden staatlicher Organe im Rahmen ihrer Leitungsfunktion und ihrer Kontroll- oder Aufsichtspflicht, bei der eigene Entscheidungen des Staatsorgans in der Sache ergehen. Wo dies erforderlich ist — häufig in der Form eines speziellen Genehmigungs- oder Erlaubnisverfahrens — wird dies im ZGB ausdrücklich bestimmt, oder die Notwendigkeit ergibt sich aus zivilrechtlichen Spezialgesetzen bzw. zivilrechtlich relevanten Normativakten anderer Rechtsbereiche. Als Beispiele seien hier genannt: §§ 9 ff. der VO über die Lenkung des Wohnraumes (WRLVO) vom 14. September 1967 (GBl. II S. 733) nebst § 2 der 1. DB dazu vom 24. Oktober 1967 (GBl. II S. 739), § 2 der VO über den Verkehr mit Grundstücken (GVVO) vom 11. Januar 1963 (GBl. II S. 159) i. d. F. der 2. VO vom 16. März 1965 (GBl. II S. 273) und § 4 Abs. 2 des Gesetzes über die planmäßige Gestaltung der sozialistischen Landeskultur in der DDR (LKG) vom 14. Mai 1970 (GBl. I S. 67).

Auch in diesen Fällen hängt die Wirksamkeit eines konkreten Zivilrechtsverhältnisses vom Vorliegen einer entsprechenden Mitwirkungshandlung des staatlichen Organs ab<sup>10/</sup>, ohne daß die staatliche Entscheidung für sich genommen zur Entstehung des Zivilrechtsverhältnisses führt. Zu der Vereinbarung der Partner des Zivilrechtsverhältnisses tritt die Entscheidung des staatlichen Organs als zusätzliches Erfordernis hinzu.

Die Erlaubnis bzw. die Genehmigung — die hier abweichend vom zivilrechtlichen Sprachgebrauch in der Regel im Sinne der vorherigen Zustimmung zu verstehen ist — ist ein wirksames Instrument, um auf zivilrechtlichen Gebieten, die die Kompetenz und Verantwortung des sozialistischen Staates berühren, die Übereinstimmung der persönlichen Interessen mit den gesellschaftlichen Erfordernissen herbeizuführen und eine mit den staatlichen Plänen übereinstimmende Wirtschafts- und Sozialpolitik durchzusetzen und zu verwirklichen.

So legt beispielsweise § 96 ZGB fest, daß zur Gewährleistung des Grundrechts der Bürger auf Wohnraum

<sup>8/</sup> Vgl. z. B. für den Erwerb des Eigentumsrechts durch Vertrag § 26 Abs. 2, 297 Abs. 2 Satz 1 ZGB; für den Verzicht auf das Eigentumsrecht § 310 Abs. 2 Satz 1 ZGB.

<sup>9/</sup> G. Straub, „Die staatliche Grundstücksdokumentation“, NJ 1976 S. 422.

<sup>10/</sup> Fehlt es z. B. an der vorgeschriebenen Genehmigung durch das staatliche Organ, ist ein Vertrag gemäß § 68 Abs. 1 ZifE. 4 ZGB nichtig.

und zur Sicherung einer gerechten Verteilung der gesamte Wohnraum der staatlichen Lenkung unter Mitwirkung von Kommissionen der Bürger in den Wohngebieten und Betrieben unterliegt. Das ist eine Festlegung, die direkt mit Art. 37 der Verfassung, §§ 26 Abs. 4, 40 Abs. 3, 58 Abs. 6 GöV und § 9 WRLVO korrespondiert. Dabei wird gleichzeitig verdeutlicht, daß im Rahmen der sozialistischen Demokratie das zuständige staatliche Organ seine Entscheidung unter Einbeziehung gesellschaftlicher Kräfte, nach vorheriger Beratung in Kommissionen der Bürger, trifft.

Die staatliche Entscheidung ergeht hier als Zuweisung, die jedoch das konkrete Zivilrechtsverhältnis — den Mietvertrag — nicht begründet, sondern Vermieter und Mieter lediglich zum Abschluß eines Mietvertrags berechtigt und verpflichtet (§ 99 ZGB).

Andere Beispiele für diese Form der staatlichen Mitwirkung an Zivilrechtsverhältnissen finden sich vorwiegend beim ebenfalls staatlich geleiteten Verkehr mit Grundstücken (vgl. § 285 ZGB).

3. Schließlich sind diejenigen Aktivitäten staatlicher Organe zu erwähnen, die im eigentlichen Sinne keine Mitwirkungshandlung sind, weil sie selbständig Zivilrechtsverhältnisse begründen, ändern oder auflösen können — Fälle also, in denen der staatliche Akt die entscheidende rechtserhebliche Tatsache für das konkrete Zivilrechtsverhältnis bildet.

Abgesehen von den hier besonders bedeutsamen Entscheidungen der Gerichte obliegen auch anderen Staatsorganen entsprechende Entscheidungen. Hierzu gehören Entscheidungen im Zusammenhang mit dem Erwerb des Eigentums (vgl. § 29 ZGB), der Verleihung von Nutzungsrechten an volkseigenen Grundstücken (vgl. §§ 287 bis 290 ZGB), der verfassungsgemäßen Enteignung aus gesamtgesellschaftlichen Erfordernissen und der aus gleichen Gründen notwendig werdenden Einschränkung von Eigentums- insbesondere Nutzungsrechten (vgl. Art. 16 der Verfassung und z. B. § 14 Abs. 5 LKG i. V. m. § 8 der 2. DVO dazu) sowie auch Auflagen (vgl. z. B. § 16 der VO über die Finanzierung von Baumaßnahmen zur Schaffung und Erhaltung von privatem Wohnraum vom 28. April 1960 [GBl. I S. 351]). Hierzu gehört schließlich auch die Entscheidung des für die Wohnraumlenkung zuständigen Organs nach § 7 Abs. 2 der 1. DB zur WRLVO, einen Mietvertrag für verbindlich zu erklären, wenn sich nach Zuweisung einer Wohnung die Partner nicht über den Abschluß eines Mietvertrags einigen können.

#### **Die Tätigkeit staatlicher Organe zur Schaffung bester Voraussetzungen für die Realisierung von Zivilrechtsbeziehungen**

Obwohl es also eine Reihe von Zivilrechtsbeziehungen gibt, für die eine aktive Mitwirkung staatlicher Organe typisch, ja sogar unerlässlich ist, erschöpfen sich darin keineswegs die Aufgaben der staatlichen Organe bei der Durchsetzung des Zivilrechts. In § 5 Abs. 2 ZGB ist bestimmt, daß die staatlichen Organe die Aufgaben, Rechte und Pflichten, die sich aus diesem Gesetz für sie ergeben, im *gesellschaftlichen Interesse* wahrzunehmen und zu erfüllen haben. Daraus ergibt sich, daß die Einflußnahme staatlicher Organe auf Zivilrechtsbeziehungen nicht auf konkrete Einzelfälle, in denen eine unmittelbare Mitwirkung gefordert wird, reduziert ist. Die Verantwortung der staatlichen Organe für die Gestaltung von Zivilrechtsverhältnissen ist umfassender.

In § 5 Abs. 1 ZGB, der Grundsatznorm für die Fixierung der Aufgaben der staatlichen Organe bei der Durchsetzung des Zivilrechts, wird ihre generelle Verantwortung für die optimale Gestaltung jener gesellschaftlichen Verhältnisse zum Ausdruck gebracht, die den Gegenstand der Zivilrechtsverhältnisse bilden. Die