

Gebäude, Anlagen und Anpflanzungen persönliches Eigentum des Nutzungsberechtigten sind. Auch hier besteht eine rechtliche Einheit zwischen dem Nutzungsrecht am Grundstück und dem Eigentumsrecht an den darauf errichteten Bauten. Diese rechtliche Einheit kann von dem bzw. den Nutzungsberechtigten durch Veräußerung einzelner Bauten nicht rechtswirksam aufgehoben werden, zumal dies auch gegen die Verpflichtung zur bestimmungsgemäßen (persönlichen) Nutzung des Grundstücks verstoßen würde.

Das gleiche trifft für Vereinbarungen zu, durch die Bürger einen Teil des volkseigenen Grundstücks, an dem ihnen ein Nutzungsrecht verliehen wurde, oder darauf errichtete Gebäude bzw. Baulichkeiten einem anderen Bürger zur dauernden Nutzung überlassen wollen. Derartige Rechtsgeschäfte verstoßen gegen die §§ 287, 288 ZGB und sind daher nach § 68 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB nichtig.

3. Besonders sorgfältig ist die Einhaltung zivil- und bodenrechtlicher Vorschriften dann zu prüfen, wenn durch Vertrag eine Baulichkeit veräußert werden soll, die sich auf einer Bodenfläche befindet, die von Ehegatten gemäß §§ 312 ff. ZGB vertraglich genutzt wird.

Obwohl für das Eigentum an solchen Baulichkeiten die Bestimmungen über das Eigentum an beweglichen Sachen entsprechend gelten (§ 296 Abs. 1 Satz 2 ZGB), sind bei der Veräußerung eine Reihe von Besonderheiten zu beachten. Diese ergeben sich aus der engen Verbindung des Eigentumsrechts an der Baulichkeit mit dem Nutzungsrecht an der Bodenfläche, auf der diese errichtet wurde. Steht das vertragliche Nutzungsrecht den Ehegatten in ehelicher Vermögensgemeinschaft zu, dann ist eine in Ausübung des Nutzungsrechts mit Zustimmung des Grundstückseigentümers (§ 313 Abs. 2 ZGB) errichtete Baulichkeit nach § 296 Abs. 1 Satz 1 ZGB grundsätzlich ebenfalls gemeinschaftliches Eigentum der Ehegatten.

Wird das Nutzungsrecht an der Bodenfläche beendet und ein neues Nutzungsverhältnis vereinbart, dann kann gemäß § 296 Abs. 2 Satz 1 ZGB das Eigentum an der Baulichkeit durch schriftlichen Vertrag auf den nachfolgenden Nutzungsberechtigten übertragen werden. Diese Rechtsvorschrift ist so auszulegen, daß es nur möglich ist, die auf Grund eines vertraglichen Nutzungsrechts errichtete Baulichkeit auf den nachfolgenden Nutzer der Bodenfläche zu übereignen. Das Nutzungsrecht an der Bodenfläche (§§ 312 ff. ZGB) und das Eigentumsrecht an der darauf gemäß § 296 Abs. 1 ZGB errichteten Baulichkeit bilden eine rechtliche Einheit. Davon gehen auch § 296 Abs. 2 Satz 2 ZGB und § 2 Abs. 1 Buchst. m GrundstücksverkehrsVO aus.

Die stets erforderliche staatliche Genehmigung zur Begründung eines neuen Nutzungsverhältnisses an einem Grundstück oder einer Bodenfläche (Grundstücksteil), auf dem sich eine Baulichkeit befindet, deren Eigentümer der bisherige Nutzungsberechtigte ist, wird nur erteilt, wenn das Eigentum an der Baulichkeit auf den nachfolgenden Nutzungsberechtigten übertragen wird (§ 4 Abs. 2 der DB zur GrundstücksverkehrsVO vom 19. Januar 1978 [GBl. I Nr. 5 S. 77]). Auch daraus folgt, daß es nicht zulässig ist, das Eigentumsrecht an einer gemäß § 296 Abs. 1 ZGB errichteten Garage oder anderen Baulichkeit an einen Bürger zu übertragen, ohne daß dieser das Nutzungsrecht an der Bodenfläche erhält, auf der die Baulichkeit errichtet wurde. Eine Vereinbarung, durch die lediglich die Garage oder eine andere Baulichkeit übereignet werden soll, wäre gemäß § 68 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB nichtig.

Durch diese Regelungen sollen insbesondere Verletzungen von Standortregelungen sowie Spekulationen und die Errichtung bzw. der Erwerb mehrerer Baulichkeiten durch einen Bürger bzw. ein Ehepaar verhindert werden. Sie schaffen aber auch aus familienrechtlicher Sicht größere Rechtssicherheit für die Bürger.

4. Gehört ein vertragliches Nutzungsrecht an einer Bodenfläche zum gemeinschaftlichen Vermögen der Ehe-

gatten, so ist ein Ehegatte allein auch nicht berechtigt, das Nutzungsverhältnis ohne Zustimmung des anderen zu beenden, um etwa dem Bürger, an den er die Baulichkeit veräußert hat, den Abschluß eines neuen Nutzungsvertrags über die Bodenfläche zu ermöglichen.

Die Beendigung eines Nutzungsverhältnisses über eine Bodenfläche, dessen Partner beide Ehegatten in ehelicher Vermögensgemeinschaft sind, stellt eine Verfügung über ein Grundstück dar, die gemäß § 15 Abs. 2 Satz 1 FGB nur dann rechtswirksam ist, wenn sie von beiden Ehegatten vorgenommen wird.

Eine Kündigung oder die vertragliche Aufhebung des Nutzungsverhältnisses durch einen Ehegatten ist nicht rechtswirksam. Dies trifft auch für einen neuen Nutzungsvertrag zu, den der Eigentümer der Bodenfläche nach einer solchen rechtsunwirksamen Kündigung bzw. vertraglichen Aufhebung mit einem anderen Bürger — etwa mit dem „Erwerber“ der Garage oder einer anderen Baulichkeit — geschlossen hat.

Im übrigen ist zu beachten, daß das vertragliche Nutzungsrecht an einer Bodenfläche auch dann zum gemeinschaftlichen Vermögen der Ehegatten gehören kann, wenn nach der Eheschließung der Nutzungsvertrag nur von einem Ehegatten unterzeichnet wurde. In einem solchen Fall ist zu prüfen, welchen Zwecken die vertraglich genutzte Bodenfläche und die darauf befindliche Garage oder andere Baulichkeit dienen. Wird die Bodenfläche für die Erholung der Familie genutzt oder dient die Garage der Unterstellung des von beiden Ehegatten genutzten Pkw, so kann davon ausgegangen werden, daß auch der Abschluß des Nutzungsvertrags eine Angelegenheit des gemeinsamen Lebens der Ehegatten war.

Der Ehegatte, der beim Abschluß des Nutzungsvertrags nicht mitgewirkt hat, ist dabei vom handelnden Ehegatten gemäß § 11 Satz 1 FGB vertreten worden. Die Rechtsfolgen der gegenseitigen Vertretung treten auch dann ein, wenn der das Rechtsgeschäft vornehmende Ehegatte nicht zu erkennen gibt, daß er den anderen Ehepartner vertreten will. Deshalb steht das vertragliche Nutzungsrecht am Grundstück auch in einem\* solchen Fall beiden Ehegatten zu; nach § 15 Abs. 2 Satz 1 FGB kann es von einem allein nicht rechtswirksam beendet werden.

5. Die bisherigen Ausführungen gelten nur für Garagen, die den Charakter von Baulichkeiten haben, nicht jedoch für transportable Garagen (z. B. für Wellblechgaragen, die mit einem relativ geringen Zeit- und Kostenaufwand auf- und abgebaut werden können und beim Abbau nicht zerstört werden).

Transportable Garagen sind keine Gebäude bzw. Bau- \* 238

Im Staatsverlag der DDR ist erschienen:

M. Hofmann/H. Fincke:  
Der internationale Zivilprozeß  
238 Seiten; EVP (DDR) : 17,50 M

Mit dieser Arbeit wird erstmalig in der DDR der Versuch unternommen, die Hauptprobleme auf dem Gebiet des internationalen Zivilprozesses zusammenhängend darzustellen. Das Bedürfnis hierzu ergibt sich vor allem daraus, daß die Vertiefung der Zusammenarbeit der sozialistischen Staaten und ihrer Betriebe, die Entwicklung vielfältiger Kontakte zwischen ihren Bürgern und die zunehmenden Beziehungen zwischen Betrieben und Bürgern aus Staaten unterschiedlicher Gesellschaftsordnung in wachsender Zahl zu Zivilrechtsverhältnissen mit Auslandsberührung führen, so daß auch Rechtsstreitigkeiten auf diesem Gebiet — die zivilprozessuale Besonderheiten aufweisen — ein größeres Gewicht erlangen.

Die Autoren konzentrieren sich auf die Behandlung der wichtigsten Fragen des internationalen Zivilprozesses, wobei es ihnen insbesondere darauf ankam, dem Leser einen Überblick zu vermitteln, während das tiefere Eindringen in Einzelfragen dem Spezialstudium überlassen bleiben muß. Dem Praktiker soll die Lösung auftretender Fragen erleichtert und zugleich soll er auf bestehende Schwierigkeiten hingewiesen werden. Den Studenten soll die Arbeit an die Problematik heranführen und den Leser im Ausland mit den einschlägigen gesetzlichen Regelungen der DDR und ihrer Anwendung in der Praxis bekannt machen.

Ausgangspunkt der Darstellung sind die Rechtsvorschriften der DDR, die von ihr abgeschlossenen völkerrechtlichen Verträge und die darauf basierende Rechtspraxis. Berücksichtigt wurden nach Möglichkeit auch die Gesetzgebung, Rechtspraxis und Rechtslehre der sozialistischen Staaten und einiger kapitalistischer Länder sowie von ihnen eingegangene völkerrechtliche Verpflichtungen auf international-zivilprozessualen Gebiet.