

Eigentum des Nutzungsberechtigten, soweit nichts anderes vereinbart ist.

Dagegen sehen die §§ 312 bis 315 ZGB (vertragliche Nutzung von Bodenflächen) nicht vor, daß einem Nutzungsberechtigten gestattet werden kann, auf der von ihm genutzten Fläche ein zum ständigen Wohnen bestimmtes Gebäude zu errichten. Bei der Ausgestaltung dieser Rechtsvorschriften wurde davon ausgegangen, daß die Nutzung eines Grundstücks zum ständigen Wohnen eine besonders hohe Stabilität des Nutzungsverhältnisses erfordert. Diese hohe Stabilität ist jedoch bei einem vertraglichen Nutzungsverhältnis nicht in dem Maße gegeben, wie es zur Realisierung der Wohnbedürfnisse eines Bürgers erforderlich wäre, weil der Eigentümer bzw. Rechtsträger des Grundstücks den Vertrag kündigen bzw. durch das Gericht aufheben lassen kann (vgl. §§ 314 Abs. 3 und 4 ZGB). Daher bestimmt auch § 296 Abs. 1 ZGB nicht, daß Wohngebäude, die auf vertraglich genutzten Bodenflächen errichtet werden, Eigentum des Nutzungsberechtigten sind.

Aus diesen Gründen ist daher eine von einem bauwilligen Bürger nur vertraglich genutzte Bodenfläche nicht zur Errichtung eines Eigenheims geeignet. Hat ein Bürger dennoch auf einer von ihm vertraglich genutzten Bodenfläche ein Eigenheim errichtet, so ist gemäß dem Grundsatz, daß sich das Eigentumsrecht am Grundstück auch auf die mit dem Boden fest verbundenen Gebäude erstreckt (§ 295 Abs. 1 ZGB), nicht er, sondern der Grundstückseigentümer auch Eigentümer des Eigenheims geworden. In einem solchen Fall ist anzustreben, daß dem Erbauer des Eigenheims noch nachträglich ein Nutzungsrecht am volkseigenen Grundstück verliehen bzw. ihm genossenschaftlich genutzter Boden zugewiesen oder das Eigentumsrecht an der bebauten, sich im Privatbesitz befindlichen Fläche übertragen wird. Ist dies nicht möglich, stehen dem Erbauer des Eigenheims grundsätzlich Ansprüche auf Herausgabe unberechtigt erlangter Leistungen (§§ 356 f. ZGB) gegenüber dem Grundstückseigentümer zu.

*Wie ist die Erbfolge geregelt, wenn testamentarisch eingesetzte Erben ausfallen?*

§ 379 ZGB, der den Ausfall testamentarischer Erben regelt, bestimmt, daß dann, wenn einer der durch Testament eingesetzten Erben vor dem Erbfall stirbt, die Erbschaft ausschlägt oder für erbnunwürdig erklärt wird, sich die Erbteile der übrigen Erben verhältnismäßig erhöhen. Ist der ausgefallene Erbe ein Nachkomme des Erblassers, dann treten an dessen Stelle seine Nachkommen nach den Vorschriften über die gesetzliche Erbfolge (§ 379 Abs. 1 ZGB). Hat der Erblasser einen Ersatzerben bestimmt, gilt die vorgenannte Regelung nicht (§ 379 Abs. 2 ZGB). Ist nach den Abs. 1 und 2 des § 379 ZGB niemand als testamentarischer Erbe berufen, tritt die gesetzliche Erbfolge ein (§ 379 Abs. 3 ZGB).

Diese Regelung gilt auch, wenn ein zum Erben eingesetzter Betrieb oder eine Organisation die Erbschaft ausschlägt. Sie gilt nicht, wenn dem Betrieb oder der Organisation die zum Erbschaftserwerb erforderliche Genehmigung (nach § 399 Abs. 1 ZGB) nicht erteilt wird. Ist für diesen Fall ein Ersatzerbe bestimmt, gilt Abs. 2. Ist kein Ersatzerbe bestimmt, tritt hinsichtlich dieses Erbteils die gesetzliche Erbfolge ein (§ 375 Abs. 3 ZGB).

Die verhältnismäßige Erhöhung der Erbteile der übrigen Erben bedeutet, daß ihnen in dem gleichen Wertverhältnis, in dem ihre Erbteile zueinander stehen, Anteile am Erbteil des ausgefallenen Erben zukommen.

Ist ein Ersatzerbe zwar bestimmt, aber infolge Tod, Ausschlagung oder Erbnunwürdigkeitserklärung ebenfalls ausgefallen, gilt wieder § 379 Abs. 1 ZGB. Das bedeutet: War der Ersatzerbe ein Nachkomme des Erblassers und hat er selbst Nachkommen, treten diese an seine Stelle.

War der Ersatzerbe kein Nachkomme oder hat er selbst keine Nachkommen, erhöhen sich die Erbteile der übrigen Erben im oben dargelegten Umfang.

Die gesetzliche Erbfolge gemäß § 379 Abs. 3 ZGB tritt z. B. ein, wenn der vor dem Erblasser verstorbene Bruder als Alleinerbe testamentarisch eingesetzt wurde und kein Ersatzerbe bestimmt ist.

*Welche Unterschiede bestehen zwischen Zwangsgeld und Ordnungsstrafe?*<sup>1</sup>

1. Das Zwangsgeld ist auf die Durchsetzung eines konkreten, in speziellen Rechtsvorschriften vorgesehenen und in der Regel in Auflagen näher bezeichneten Verhaltens eines Bürgers oder eines Betriebes bzw. einer Einrichtung (im folgenden: Adressat) gerichtet. Ordnungsstrafen haben im Unterschied dazu vorwiegend das Ziel, einen Bürger für eine von ihm begangene Ordnungswidrigkeit zur Verantwortung zu ziehen, ihn zur künftigen disziplinierten Wahrnehmung seiner gesetzlichen Pflichten anzuhalten, auf ihn und andere Bürger erzieherisch einzuwirken und weiteren Ordnungswidrigkeiten und anderen Rechtsverletzungen vorzubeugen (§ 13 Abs. 1 OWG).

2. Aus dem Wesen des Zwangsgeldes ergibt sich, daß dieses im Augenblick der Erfüllung einer (z. B. in Auflagen) geforderten Handlung nicht mehr angedroht, ein angedrohtes Zwangsgeld nicht mehr festgesetzt und ein festgesetztes Zwangsgeld nicht mehr vollstreckt wird. Ein vom Adressaten gezahltes oder gegen ihn vollstrecktes Zwangsgeld wird in der Regel jedoch nicht zurückgezahlt, wenn die geforderte Maßnahme erfüllt wurde. Die Ordnungsstrafmaßnahme kann im Unterschied dazu auch dann ausgesprochen und die rechtskräftig gewordene Ordnungsstrafe vollstreckt werden, wenn der Bürger von sich aus sein ordnungswidriges Verhalten korrigiert hat und sein künftiges Verhalten an den für ihn geltenden Rechtsvorschriften orientiert.

3. Erfüllt der Adressat eines Zwangsgeldes die an ihn gestellten Forderungen nicht, so kann das Zwangsgeld zunächst erneut angedroht, bei Nichterfüllung festgesetzt und erforderlichenfalls vollstreckt werden. Die Ordnungsstrafe darf dagegen für eine begangene Rechtsverletzung nur einmal verhängt werden (§ 13 Abs. 4 OWG). Eine vorher verhängte Ordnungsstrafe schließt die Androhung und Festsetzung eines Zwangsgeldes nicht aus.

4. Das Zwangsgeld kann sowohl Bürgern als auch juristischen Personen auferlegt werden. Es ist an kein individuelles Verschulden gebunden wie die Ordnungsstrafmaßnahme, die u. a. auch nicht gegenüber juristischen Personen ausgesprochen werden darf.

5. In der Regel ist das Zwangsgeld sowohl gegenüber Bürgern als auch gegenüber Betrieben und Einrichtungen mit der Erfüllung von Auflagen verknüpft. Die Höhe des Zwangsgeldes soll unter Berücksichtigung der Bedeutung der Aufлагenerfüllung, der Schwere der Pflichtverletzung und der Wirkung auf die Fonds der Adressaten des Zwangsgeldes bzw. gegenüber Bürgern entsprechend der Höhe des Einkommens bemessen werden. Muß ein Zwangsgeld wiederholt angedroht bzw. festgesetzt werden, wird es u. U. im Rahmen der zulässigen Höchstgrenze jeweils höher angesetzt.

6. Die verfahrensrechtlichen Bestimmungen für die Anwendung des Zwangsgeldes sind immer in der Rechtsvorschrift geregelt, in der das Zwangsgeld vorgesehen ist. Es sind also keine verfahrensrechtlichen Grundsatzbestimmungen zu beachten, wie sie für das Ordnungsstrafverfahren im OWG geregelt sind.

7. Ein Zwangsgeld kann der Adressat jederzeit von sich abwenden, wenn er sein ordnungswidriges Verhalten durch Erfüllung der ihm dazu erteilten Auflage korrigiert. Bei einer Ordnungsstrafe ist das in der Regel nicht der Fall.