

Vereinbarung eines Vorkaufsrechts ist die bereits genannte: der Schadenersatzanspruch. Das kann m. E. aber nicht die einzige Sanktion sein.

Bei der Beantwortung der Frage nach weiteren möglichen Sanktionen für die Verletzung ist an den Grundsatz der realen Vertragserfüllung und an das Motiv aller Vorkaufsrechts Vereinbarungen bzw. -regelungen anzuknüpfen. Stets geht es darum, daß der gesetzlich oder vertraglich Berechtigte beim beabsichtigten oder erfolgten Verkauf an einen Dritten die Sache und damit die konkrete Nutzungsmöglichkeit erhält. Den Grundgedanken des Eigentumsrechts variierend, wonach stets der erste Eigentümer geschützt wird (vgl. § 27 ZGB), und in Durchsetzung des das Vertragsrecht kennzeichnenden Grundsatzes der Vertragstreue (vgl. § 47 ZGB) sehen die Regelungen über das gesetzliche Vorkaufsrecht die Nichtigkeit des mit einem Dritten geschlossenen Vertrags vor (vgl. § 39 Abs. 3 ZGB). Ebenso sichern auch die Regelungen über das vertragliche Vorkaufsrecht bei Grundstücken, daß der Vorkaufsberechtigte die Übertragung des Eigentums von Dritten verlangen kann (vgl. § 309 Abs. 1 ZGB). Bei Nichtbeachtung der Vorkaufsberechtigung ist also in jedem Fall eine solche Sanktion vorgesehen, die dem Anliegen des Vorkaufsrechts und der Interessenlage des Vorkaufsberechtigten entspricht.¹

Abgesehen davon, daß der Vorkaufsberechtigte oft gar keinen Schaden i. S. der §§ 336 ff. ZGB hat, wird ein Schadenersatzanspruch für ihn in aller Regel nur von sekundärer Bedeutung sein. Deshalb müssen m. E. Lösungen gefunden werden, die auch in den Fällen eines vertraglich vereinbarten Vorkaufsrechts über bewegliche Sachen den Vorkaufsberechtigten insbesondere hinsichtlich seiner primären Interessen schützen. Daher müssen ihm nicht nur Schadenersatzansprüche, sondern auch diejenigen Ansprüche zustehen, die Vorkaufsberechtigte in den im Gesetz ausdrücklich geregelten Fällen haben.

Demgegenüber geht das Lehrbuch des Zivilrechts davon aus, daß es — im Unterschied zu den gesetzlich geregelten Fällen — der Schutz der Interessen des Dritten verlange, von einem solchen konsequenten Schutz des Vorkaufsberechtigten abzusehen.³ Natürlich ist es zutreffend, daß der konsequente Schutz des Vorkaufsberechtigten stets zu Lasten des in der Regel nichts ahnenden Dritten geht. Dieser wird aber auch in den gesetzlich geregelten Fällen entweder vom Verkäufer über ein bestehendes Vorkaufsrecht informiert und kann vom Kauf dann Abstand nehmen, oder aber er erfährt nichts und ist dann mit der Rechtsfolge konfrontiert, entweder Ansprüche nach § 69 Abs. 1 i. V. m. §§ 356 f. ZGB geltend zu machen oder das Grundstück dem Vorkaufsberechtigten gemäß § 309 Abs. 1 ZGB zu übertragen. Nur in den seltensten Fällen dürfte es ihm möglich sein, auf andere Weise (z. B. durch Grundbucheinsicht) Kenntnis zu erhalten.

Bei der Abwägung der Interessen des Vorkaufsberechtigten und des Dritten ist auch auf die bereits erwähnte eigentumsrechtliche Regelung des § 27 ZGB zu verweisen. Es gibt m. E. keine beachtlichen Argumente dafür, ausgerechnet bei dem nach § 45 Abs. 3 ZGB vertraglich vereinbarten Vorkaufsrecht das Interesse des Dritten an der Wirksamkeit seines Vertrags mit dem Verkäufer im Rang über dasjenige Interesse zu stellen, das der Vorkaufsberechtigte durch den Abschluß eines besondern Vertrags zu sichern suchte. Ebenso wenig kann aus der Spezifik der gesetzlich geregelten Fälle des Vorkaufsrechts abgeleitet werden, daß nur in diesen Fällen der Vorkaufsberechtigte geschützt werden soll, in anderen Fällen jedoch der Dritte.

Angesichts der rechtspolitischen Aufgabenstellung des sozialistischen Zivilrechts, nicht nur vermittelt, sondern auch direkt Beziehungen zu fördern, die Ausdruck einer sozialistischen Lebensweise sind, und andererseits solche Beziehungen zu verhindern, die seinen Normen widersprechen, ist m. E. davon auszugehen, daß ein geringerer Schutz desjenigen Vorkaufsberechtigten, der seine Rechtsposition aus einer nach § 45 Abs. 3 ZGB getroffenen Vereinbarung herleitet, nicht zu akzeptieren ist.

In allen Fällen, in denen von den Partnern gemäß § 45 Abs. 3 ZGB abweichende bzw. besondere Vereinbarungen getroffen wurden, stehen ihnen spezielle Anspruchsgrundlagen

nicht unmittelbar zur Verfügung. Außer den Anspruchsnormen in den allgemeinen Bestimmungen über Verträge (hier: § 92 Abs. 1 ZGB für den evtl. Schadenersatzanspruch) bieten sich noch die Möglichkeiten einer analogen Anwendung zivilrechtlicher Bestimmungen an.

Meines Erachtens ist es rechtspolitisch vertretbar und gesetzlich zulässig, in den Fällen der Nichtbeachtung eines vertraglich vereinbarten Vorkaufsrechts über bewegliche Sachen sowohl in Gesetzesanalogie zu § 39 ZGB als auch in Rechtsanalogie zu §§ 39 und 309 ZGB zu dem Schluß zu gelangen, daß der mit einem Dritten geschlossene Vertrag nichtig ist. Der Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 39 Abs. 2 ZGB stünden dann keine Hindernisse mehr entgegen, und die Vereinbarung über das Vorkaufsrecht kann ihrem Sinn Und Anliegen entsprechend realisiert werden.

¹ Solche gesetzlichen Vorkaufsrechte gibt es auch in Rechtsvorschriften außerhalb des ZGB, vgl. z. B. § 4 der AO über den Antiquarbuchhandel in der DDR vom 8. April 1970 (GBl. II Nr. 37 S. 277).

² Vgl. Zivilrecht, Lehrbuch, Teil 1, Berlin 1981, S. 376.

³ Ebenda, S. 376.

Regelungen in Ortssatzungen zur Gewährleistung von Sicherheit und Ordnung im Straßenverkehr

Dr. WILLI VOCK, wiss. Assistent
an der Sektion Verkehrs- und Betriebswirtschaft
der Hochschule für Verkehrswesen „Friedrich List“, Dresden

Als wirksames Leitungsinstrument der örtlichen Volksvertretungen und ihrer Räte haben die Stadt- und Gemeindeordnungen (Ortssatzungen) die Aufgabe, zentrale Rechtsvorschriften entsprechend den jeweiligen territorialen Bedingungen zu konkretisieren. Dabei ergibt sich zwangsläufig die Frage, welche Sachkomplexe unbedingt in Ortssatzungen geregelt werden sollten.¹

Daß Aufgaben zur Gewährleistung von Sicherheit und Ordnung im Territorium in Ortssatzungen festgelegt werden können, ist allgemein anerkannt.² In der Praxis gibt es aber auch Versuche, in Ortssatzungen spezielle Regelungen zur Gewährleistung von Sicherheit und Ordnung im Straßenverkehr zu treffen.

Das Anliegen zentraler Rechtsvorschriften — insbesondere der StVO und der StVZO — ist es, zur weiteren Erhöhung von Ordnung, Sicherheit und Flüssigkeit im Straßenverkehr beizutragen. An alle Verkehrsteilnehmer, insbesondere an Fahrzeugführer und -halter, werden vom Recht her Anforderungen an ein verkehrsgerechtes Verhalten gestellt, die der ständig zunehmenden Dichte und Kompliziertheit des Straßenverkehrs entsprechen. Diese Anforderungen müssen für die gesamte DDR einheitlich sein; hier kann es keine territoriale Spezifik geben, die der Regelung in Ortssatzungen zugänglich wäre.

Andererseits besteht ein Zusammenhang zwischen der Gewährleistung von Sicherheit und Ordnung im Straßenverkehr und dem Lebensniveau der Bürger im Territorium. Wenn § 1 Abs. 3 StVO die Verpflichtung von Fahrzeugführern und -haltern festlegt, vermeidbare Beeinträchtigungen anderer Personen durch Abgase oder Lärm sowie Verunreinigungen der Umwelt zu verhindern, so erwachsen hier den örtlichen Organen Aufgaben, die vor allem mit ihrer Verantwortung für den Komplex „Sozialistische Landeskultur und Umweltschutz“ verbunden sind.

Festlegungen gegen Luftverunreinigung und Lärmabstrahlung

Besonders durch die Emission von Luftschadstoffen und durch Lärm wirkt sich der Straßenverkehr negativ auf das Lebensniveau der Einwohner in den Territorien aus. Trotz zentraler Festlegung von Emissionsgrenzwerten (Luftverunreinigung)³ bzw. Richtlinien oder Standards (Lärmabstrahlung) läßt sich infolge des Zusammenwirkens vieler Faktoren (u. a. Fahrzeugdichte, Fahrgeschwindigkeit, Straßenzustand, Abstand der Verkehrswege zu den Wohn- und Arbeitsbereichen, Windver-