

Zusammenarbeit mit örtlichen Organen bei der Unterstützung des Wohnungsbauprogramms

Die zielstrebige Fortführung des Wohnungsbauprogramms in seiner Einheit von Neubau, Modernisierung und Erhaltung der Bausubstanz stellt auch an die Staatlichen Notariate weiterhin hohe Anforderungen. Sie unterstützen in Erfüllung ihrer Aufgaben das Wohnungsbauprogramm, indem sie sich um die Klärung der Eigentumsverhältnisse an Wohngrundstücken der Bürger auch dann kümmern, wenn Maßnahmen der Modernisierung, des Um- und Ausbaus sowie der Instandsetzung und der Instandhaltung von Gebäuden, baulichen Anlagen und Freiflächen geplant sind. Gegebenenfalls leitet das Staatliche Notariat zivilrechtliche Schritte ein, wenn z. B. der im Grundbuch eingetragene Eigentümer verstorben, unbekanntes Aufenthalts oder geistig gebrechlich ist. Hier bewährt sich eine enge Zusammenarbeit mit dem Liegenschaftsdienst, weil so die Liegenschaftsdokumentation in möglichst kurzer Zeit überprüft werden kann.

Besonders dieser Tätigkeitsbereich verdeutlicht die Notwendigkeit des Zusammenwirkens des Staatlichen Notariats mit den örtlichen Räten und ihren Fachbereichen. Eine solche Arbeitsweise entspricht im übrigen der gesetzlichen Regelung (§ 3 Abs. 1 NG), die das Staatliche Notariat generell verpflichtet, die örtlichen Volksvertretungen und ihre Organe bei der Durchsetzung der sozialistischen Gesetzlichkeit, besonders bei der Wahrnehmung ihrer Verantwortung für den Schutz des 'sozialistischen Eigentums und der Rechte der Bürger, zu unterstützen. Die Zusammenarbeit mit den örtlichen Staatsorganen ist für die Arbeit der Notare von großer Bedeutung. Über den Kontakt mit den Fachabteilungen der Räte zur ordnungsgemäßen Durchführung der Notariatsverfahren hinaus gewinnen Informationen gegenüber den Räten der Kreise und Städte über jene territorialen Probleme an Bedeutung, die sich in der notariellen Tätigkeit zeigen und möglicherweise Leitungsentscheidungen dieser Räte erfordern.

Bei der Vorbereitung von Um- und Ausbaumaßnahmen an Wohngebäuden können z. B. durch die notarielle Mitwirkung die Verfügungsbefugnisse an dem betreffenden Gebäude rechtzeitig geklärt und damit sowohl die Voraussetzungen für den Abschluß von Kreditverträgen geschaffen als auch die Sicherung staatlicher Baukredite durch Eintragung der Hypothek in Gang gesetzt werden. Für den Vertrag zur Vereinbarung der Hypothek genügt die Schriftform, wenn ein Kreditinstitut Gläubiger ist, so daß insoweit das Staatliche Notariat nicht tätig zu werden braucht (§ 453 Abs. 1 ZGB).

Hervorzuheben ist das Bestreben des Staatlichen Notariats Bad Liebenwerda, den Bürgermeistern der Städte und Gemeinden des Kreises regelmäßig Fragen zur zivilrechtlichen Mitwirkung des Notars bei der Vorbereitung von Rekonstruktionsmaßnahmen zu beantworten. Über besonders gute Erfahrungen bei der Unterstützung des örtlichen Rates zur Lösung von Problemen der Instandsetzung in innerstädtischen Wohngebieten verfügt z. B. das Staatliche Notariat der Stadt Karl-Marx-Stadt. Sie erstrecken sich u. a. auf die Anordnung von Gebrechlichkeitspflegschaften für alleinstehende und hilfsbedürftige Mieter, die zur Durchführung notwendiger Bauarbeiten vorübergehend ihre Wohnung verlassen müssen.

Verstärkte Aufmerksamkeit wird von den Notaren bei der Vorbereitung und Durchführung des rechtsgeschäftlichen Erwerbs von Wohngrundstücken durch Bürger besonders dann gefordert, wenn die Erwerber vorhandenen Wohnraum in seiner Substanz erhalten oder ihn um- bzw. ausbauen wollen. Das dient sowohl dem sozialpolitischen Anliegen der Versorgung mit Wohnraum als auch der volkswirtschaftlichen Aufgabe der Erhaltung und Erweiterung des Wohnungsfonds. Die Notare unterstützen hierbei u. a. durch kurzfristige und juristisch exakte Beurkundungen die Bauwilligkeit der zumeist jungen Erwerber, die daran interessiert sind, möglichst schnell als Eigentümer in das Grundbuch eingetragen zu werden, um Baugenehmigungen und Kredite zu erhalten.

Schutz und rationelle Nutzung des land- und forstwirtschaftlich genutzten Bodens

Die Notare unterstützen die Leitung und Kontrolle des landwirtschaftlichen Grundstücksverkehrs u. a. dadurch, daß sie bei der Veräußerung von Bodenflächen auf die Einhaltung der in Rechtsvorschriften und Beschlüssen der Räte der Bezirke enthaltenen Flächennormative hinwirken. Die verantwortungsbewußte Darlegung der Grundsätze rationeller Bodennutzung in den einzelnen Notariatsverfahren trägt dazu bei, daß die Bürger ihre Interessen mit den gesellschaftlichen Erfordernissen im Grundstücksverkehr in Übereinstimmung bringen. Das Staatliche Notariat Hagenow setzt sich für eine bessere Abstimmung der zuständigen Genehmigungs- und Mitwirkungsorgane zu Fragen der Veräußerung von Bodenflächen ein. Es wurden Maßnahmen eingeleitet, mit denen einer zweckentfremdeten Nutzung entgegen gewirkt werden kann. Auch auf dem Gebiet des städtischen Grundstücksverkehrs ist die enge Zusammenarbeit mit den Fachorganen der örtlichen Räte von großem Wert. Hierbei hat sich die mitwirkende Tätigkeit der Notare in den Arbeitsgruppen „Grundstücksverkehr“ bewährt.

Wahrung der Vermögensinteressen des Staates

Bei der Abwicklung von Erbschaftsangelegenheiten, in denen weder testamentarische noch gesetzliche Erben bis zur dritten Erbfolgeordnung vorhanden sind, konzentrieren sich die Staatlichen Notariate auf eine schnelle und sorgfältige Erfassung des Nachlasses, der in derartigen Fällen gemäß § 369 ZGB bereits mit dem Erbfall — also dem Tod des Erblassers — Eigentum des Volkes geworden ist. Damit leisten sie einen wichtigen Beitrag zur Wahrung der Vermögensinteressen des Staates. Auch hier bewährt sich die sachdienliche Zusammenarbeit der Staatlichen Notariate mit den örtlichen Organen. Im Bezirk Frankfurt (Oder) z. B. trafen die Notare der Staatlichen Notariate Fürstenwalde und Strausberg mit verantwortlichen Mitarbeitern der Abteilungen Finanzen der Räte der Kreise sowie des Rates des Bezirks und des Bezirksgerichts zum Erfahrungsaustausch zusammen und vereinbarten, die als besonders effektiv ermittelten Methoden zur Abwicklung des Nachlasses im Falle des Erbrechts des Staates in beiden Kreisen gleichermaßen anzuwenden. Der Rat des Bezirks und das Bezirksgericht gewährleisten, daß die Ergebnisse auch in den anderen Kreisen dieses Bezirks ausgewertet und genutzt werden.

Die Vermögensinteressen des Staates werden auch durch die konsequente Anwendung des Notariatskostenrechts gewahrt. Aufmerksamkeit verdienen Initiativen einer Reihe von Staatlichen Notariaten, die darauf gerichtet sind, praxisbezogene Kriterien für die Ermittlung der Gebührenwerte zu erarbeiten.

Die bedeutsamen und vielfältigen Aufgaben der Staatlichen Notariate erfordern hohe Einsatzbereitschaft, Zielstrebigkeit und schöpferische Initiativen, um den täglichen Anforderungen gerecht zu werden und auch komplizierte juristische Fragen zu lösen. Die Arbeit ist dabei so zu organisieren, daß die Notariatsverfahren zügig, rationell und mit möglichst geringem Arbeitszeitausfall für die Werk tätigen erledigt werden können. Es sind alle Möglichkeiten zu nutzen, um das gesellschaftliche Arbeitsvermögen besser auszuschöpfen, die Arbeitsorganisation zu vervollkommen und rationell zu arbeiten. Dabei geht es u. a. darum, die Wartezeiten für die Bürger weiter zu verkürzen. Das erfordert umsichtige Entscheidungen und Verständnis für die Belange der Werk tätigen. Die guten Erfahrungen, die in einigen Notariaten bei der Gestaltung der Sprechzeiten, der Vorbereitung der Bürger auf den Besuch der Sprechstunde (z. B. durch Hinweise auf entsprechende Unterlagen) gesammelt wurden, sind zu verallgemeinern und den örtlichen Bedingungen gemäß zu modifizieren.

Ebenso sollten gute Ergebnisse aus der Leitungstätigkeit und der Rechtsarbeit der Notare sowie weitere gute Arbeitsmethoden schnell verallgemeinert werden.