

verletztes Eigentumsrecht. Aus diesem Grunde wird er auch als Primäranspruch des Eigentümers bezeichnet.¹

Nach § 474 Abs. 1 Ziff. 5 ZGB verjähren Ansprüche auf Herausgabe von Sachen — mit Ausnahme solcher, die sozialistisches Eigentum sind — in zehn Jahren. Das bedeutet, daß der Eigentümer nach Ablauf dieser Frist seinen Herausgabeanspruch grundsätzlich nicht mehr mit Hilfe des Gerichts durchsetzen kann (§ 472 Abs. 1 ZGB).²

Da Grundstücke und rechtlich selbständige Gebäude nach § 467 Abs. 1 Sachen i. S. des ZGB sind, erhebt sich die Frage, ob der Anspruch des Grundstückseigentümers auf Herausgabe seines Grundstücks (oder eines Teils davon) gegen einen unberechtigten Besitzer ebenfalls der Verjährung unterliegt. Diese Frage ist m. E. zu verneinen.

Nach § 479 Abs. 1 Satz 1 ZGB verjähren Ansprüche aus eingetragenen Rechten an Grundstücken nicht. In der Literatur wird dazu die Auffassung vertreten, daß sich diese Rechtsvorschrift auf im Grundbuch eingetragene Nutzungs- und Mitbenutzungsrechte (z. B. auf Wege- und Überfahrtsrechte gemäß § 322 Abs. 1 ZGB), auf Sicherungsrechte (insbesondere auf Hypotheken und Aufbauhypotheken nach §§ 452 ff. ZGB) sowie auf Vorkaufsrechte (§ 306 ZGB) bezieht.³ Dem ist zuzustimmen. Zu den im Grundbuch eingetragenen Rechten gehören m. E. jedoch nicht nur Rechte von Bürgern und Betrieben an ihnen nicht gehörenden Grundstücken. Auch das gewissermaßen „stärkste“ Recht an einem Grundstück — das Eigentum — ist ein eingetragenes Recht i. S. des § 479 Abs. 1 Satz 1 ZGB.

Für diese Auffassung spricht der Aufbau und der Wortlaut der VO über die staatliche Dokumentation der Grundstücke und Grundstücksrechte in der DDR — Grundstücksdokumentationsordnung (GDO) — vom 6. November 1975 (GBI. I Nr. 43 S. 697), deren § 10 fast wörtlich dem § 479 ZGB entspricht. So werden in der GDO auch die rechtlichen Beziehungen der Grundstückseigentümer in bezug auf das Eigentum an ihren Grundstücken als „Grundstücksrechte“ (§ 1) bzw. als „Eigentumsrechte an Grundstücken“ bezeichnet, die „Gegenstand der staatlichen Dokumentation sind“ (§ 2 Abs. 1 Buchst. b), welche durch „Eintragungen im Grundbuch vollzogen“ wird (§ 4 Satz 1).

In Abschn. III der GDO (Rechtswirkungen von Grundbucheintragungen), zu dem § 10 gehört, werden zunächst die rechtlichen Wirkungen einer Eintragung als Eigentümer im Grundbuch (§§ 7, 8) und danach die Rechtswirkungen der Eintragung von Inhabern anderer Grundstücksrechte (§ 9) behandelt. Deshalb bezieht sich m. E. der nachfolgende, die Nichtverjährbarkeit von Ansprüchen regelnde § 10 GDO auch auf Ansprüche, die sich aus dem Eigentum an Grundstücken ergeben; zu ihnen gehört auch der Herausgabeanspruch des Eigentümers bzw. Nutzungsberechtigten eines Grundstücks.

Außerdem regelt § 13 Abs. 4 GDO, daß der Anspruch des Grundstückseigentümers auf Berichtigung des Grundbuchs nicht der Verjährung unterliegt. Deshalb kann ein nicht im Grundbuch eingetragener Grundstückseigentümer jederzeit verlangen, daß er anstelle einer zu Unrecht eingetragenen Person als Eigentümer eingetragen wird (§ 13 Abs. 3 GDO). Ein solcher Anspruch des Grundstückseigentümers auf Berichtigung des Grundbuchs ist jedoch nur dann sinnvoll, wenn der Eigentümer auch jederzeit sein Eigentumsrecht wahrnehmen und einen bestehenden Herausgabeanspruch mit Hilfe des Gerichts durchsetzen kann.

Im übrigen geht das Eigentum an einem Grundstück nach Ablauf einer Frist nur unter ganz bestimmten Voraussetzungen verloren: durch den 20jährigen gutgläubigen Eigenbesitz eines während dieser Zeit zu Unrecht als Eigentümer im Grundbuch eingetragenen Bürgers oder Betriebes⁴ oder durch den gerichtlichen Ausschluß des im Grundbuch eingetragenen Eigentümers mit seinem Eigentumsrecht auf Antrag desjenigen, der das Grundstück mindestens 20 Jahre lang gutgläubig wie ein Eigentümer genutzt hat.⁵

Diese Regelungen gelten allerdings nicht für Grundstücke des sozialistischen Eigentums (vgl. § 11 Abs. 2 GBVerfO und § 11 Abs. 3 GDO).

Ein lediglich zehnjähriger Eigenbesitz eines Grundstücks durch einen gutgläubigen Nichteigentümer führt jedoch in keinem Fall zum Erwerb des Eigentums an diesem Grundstück, wie dies bei beweglichen Sachen gemäß § 32 Abs. 2 Satz 1 ZGB der Fall ist. Meines Erachtens kann aber die gesetzliche Frist für die Verjährung des Anspruchs auf Herausgabe einer Sache nicht kürzer sein als diejenige gesetzliche Frist, nach deren Ablauf das Eigentumsrecht infolge Ersitzung durch einen anderen Bürger oder Betrieb verlorengelht oder nach der ein Ausschluß des Eigentümers mit seinen Rechten möglich ist. Das wäre aber der Fall, wenn man die für Herausgabeansprüche geltende Verjährungsfrist

des § 474 Abs. 1 Ziff. 5 ZGB auch auf Grundstücke anwenden würde.

Wäre der Anspruch des Eigentümers auf Herausgabe seines Grundstücks innerhalb von zehn Jahren verjährt, dann könnte auch der Teil eines Grundstücks (eine Bodenfläche), den ein Grundstücksnachbar zehn Jahre lang widerrechtlich im Besitz hat, nicht mehr mit Hilfe des Gerichts herausverlangt werden. Es wäre dann zwar möglich, bei einer späteren Neuvermessung den richtigen Grenzverlauf festzustellen; der Grundstücksnachbar könnte aber nicht zur Herausgabe der widerrechtlich genutzten Bodenfläche an deren Eigentümer verurteilt werden.⁶ Hier würden also die Eigentums- und die Nutzungsgrenze ü. U. ständig auseinanderfallen.

Ein andauerndes Auseinanderfallen des Eigentumsrechts (und der daraus abgeleiteten Nutzungsbefugnis) von der tatsächlichen Besitzausübung bei Grundstücken oder Teilen davon (Bodenflächen) könnte zur Unüberschaubarkeit der Bodennutzung führen, die Aussagekraft der staatlichen Dokumentation der Grundstücke (insbesondere der Flurkarten) beeinträchtigen sowie die staatliche Leitung und Kontrolle des Grundstücksverkehrs erschweren.

Aus den oben dargelegten Gründen kann m. E. der Eigentümer eines Grundstücks im Hinblick auf § 479 Abs. 1 Satz 1 ZGB und § 10 Abs. 1 Satz 1 GDO seinen Anspruch auf Herausgabe seines Grundstücks oder eines Teils davon (einer Bodenfläche) gegenüber einem unrechtmäßigen Besitzer stets mit Hilfe des Gerichts durchsetzen, weil dieser Anspruch nicht der Verjährung unterliegt.

Das gleiche gilt für den Herausgabeanspruch eines zum Besitz berechtigten Bürgers oder Betriebes (z. B. einer LPG), weil es sich dabei um einen vom Eigentum abgeleiteten Anspruch handelt (vgl. § 33 Abs. 3 ZGB).

Weiterhin sind folgende Ansprüche des Eigentümers oder Nutzungsberechtigten eines Grundstücks bzw. einer Bodenfläche, die unmittelbar der Verwirklichung der Besitz- und Nutzungsbefugnis dienen, direkt aus dem Eigentum abgeleitet und unterliegen daher m. E. gemäß § 479 Abs. 1 Satz 1 ZGB und § 10 Abs. 1 Satz 1 GDO ebenfalls nicht der Verjährung:

- der Anspruch auf Beseitigung und Unterlassung von Störungen des Eigentums bzw. des Besitzes an einem Grundstück oder an einer Bodenfläche (§ 33 Abs. 1 bzw. Abs. 3 i. V. m. § 328 ZGB);
- der Anspruch auf Einzäunung eines Grundstücks und auf Unterhaltung der Einzäunung (§ 317 Abs. 1 und 2 ZGB);
- der Anspruch auf Feststellung und Kennzeichnung der Grundstücksgrenzen sowie auf Mitwirkung bei der Wiederherstellung eines Grenzzeichens (§ 318 Abs. 1 und 2 ZGB);
- der Anspruch auf Beseitigung eines Überbaus (§ 320 Abs. 1 ZGB);
- der Anspruch auf Einräumung eines Rechts zur Mitbenutzung eines anderen Grundstücks (§ 321 Abs. 3 ZGB).

In § 479 Abs. 1 Satz 2 ZGB und § 10 Abs. 1 Satz 2 GDO ist bestimmt, daß Ansprüche auf Zinsen, die auf Grund eingetragener Rechte an Grundstücken zu zahlen sind, der Verjährung unterliegen. Diese Rechtsvorschriften sind m. E. analog auf sämtliche Nebenansprüche anzuwenden, die aus eingetragenen Rechten hergeleitet werden und größtenteils

¹ Zivilrecht, Lehrbuch, Teil 1, Berlin 1981, S. 165.

² Von der Verjährung des Herausgabeanspruchs ist die Ersitzung beweglicher Sachen gemäß § 32 Abs. 2 Satz 1 ZGB zu unterscheiden. Danach erwirbt derjenige, der eine fremde bewegliche, nicht zum sozialistischen Eigentum gehörende Sache zehn Jahre lang wie ein Eigentümer besessen hatte, ohne zu wissen, daß ein anderer der Eigentümer ist, kraft Gesetzes das Eigentum an dieser Sache. Damit erlischt das Eigentum des bisherigen Eigentümers an der betreffenden Sache, und dieser hat demzufolge auch keinen Herausgabeanspruch mehr.

Dagegen setzt die Verjährung des Eigentums herausgabeanspruchs an einer beweglichen, nicht im sozialistischen Eigentum stehenden Sache (§ 474 Abs. 1 Ziff. 5 ZGB) voraus, daß der Herausgabeanspruch zehn Jahre, nachdem der Eigentümer den Eigenbesitz verloren hat, noch besteht. Das ist immer dann der Fall, wenn der Eigentümer die Sache zehn Jahre lang nicht mehr im Besitz hatte, eine Ersitzung durch einen anderen aber nicht stattfinden konnte, weil diesem bekannt war, daß ihm das Eigentum an der Sache nicht zusteht.

³ Vgl. ZGB-Kommentar, 2. Aufl., Berlin 1985, Anm. 1 zu § 479 (S. 503).

⁴ Das ist ein Fall der Ersitzung gemäß § 11 Abs. 1 der AO über das Verfahren in Grundbuchsachen — Grundbuchverfahrensordnung (GBVerfO) — vom 30. Dezember 1975 (GBI. I 1976 Nr. 3 S. 42).

⁵ Vgl. dazu § 11 Abs. 1 und 2 GDO sowie „Frage und Antworten“ in NJ 1981, Heft 9, S. 416.

⁶ Die Möglichkeit, nach eingetretener Verjährung ausnahmsweise gerichtlichen Rechtsschutz zu gewähren (§ 472 Abs. 2 ZGB), soll hier außer Betracht bleiben.