

diesem Preis sein Einverständnis gibt (§305 ZGB). Das Eigentum geht mit Eintragung in das Grundbuch auf den Erwerber über (§297 Abs. 2, §26 Abs. 2 ZGB ; § 10 Grundbuchverfahrensordnung vom 30.12.1975, GBl.I 1976 Nr.3 S.42). Soweit nichts anderes vereinbart ist, gehen gleichzeitig auch die Verpflichtungen über, die dem bisherigen Eigentümer aus im Grundbuch eingetragenen Rechten und aus anderen zur Nutzung berechtigenden Verträgen oblagen. Erwirbt ein verheirateter Bürger aus Mitteln seines persönlichen Eigentums ein Grundstück, wird es grundsätzlich gemeinschaftliches / Eigentum der Ehegatten und nur dann sein Alleineigentum, wenn die eheliche Eigentumsgemeinschaft rechtskräftig aufgehoben ist // Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft der Ehegatten) oder wenn der andere Ehegatte durch beglaubigte Erklärung bestätigt, daß die familienrechtlichen Voraussetzungen für den Erwerb von Alleineigentum vorliegen; sind diese Voraussetzungen gegeben, ist er zur Abgabe dieser Erklärung verpflichtet (§ 299 ZGB).

Bei entgeltlichem G. hat der Veräußerer die vertragsgemäße Beschaffenheit des Grundstücks zu garantieren. Für Mängel am Grundstück, die die vereinbarten oder nach den Umständen vorauszusetzenden Nutzungsmöglichkeiten beeinträchtigen und die der Erwerber nicht schon bei Vertragsabschluß kannte, kann dieser als / Garantieansprüche entweder / Preisrückzahlung oder / Preisminderung geltend machen (§§ 301, 302 ZGB).

Die rechtlichen Regelungen über den G. gelten auch für den Erwerb von / Gebäuden, an denen ein selbständiges, d. h. vom Eigentum am Grundstück unabhängiges Eigentumsrecht besteht (vgl. das Stichwort „Gebäude“). Sie gelten also z. B. für den Kauf eines // Eigenheims, das ein Bürger in Ausübung eines ihm verliehenen Nutzungsrechts auf volkseigenem Boden errichtet hat. Das Nutzungsrecht geht mit der staatlichen Genehmigung des Kaufvertrages auf den Erwerber über (§ 289 ZGB).

Bei G. durch gerichtliche Entscheidung (z. B. bei Ehescheidung oder bei / gerichtlichem Verkauf eines Grundstücks zur Aufhebung einer Erbengemeinschaft) geht das Eigentum mit Rechtskraft der Entscheidung auf den Erwerber über.

Ein vereinfachtes Verfahren ist möglich für den G. zum Bau von Verkehrswegen, Wasserläufen oder zu ähnlichen Zwecken, wenn das Grundstück in Volkseigentum übergeht und der Kaufpreis 500 M nicht übersteigt (§ 298 ZGB; 2. DVO zum ZGB - Vereinfachtes Verfahren beim Erwerb von Grundstücksteilen oder Grundstücken - vom 3.1.1979, GBl. 11979 Nr.3S.25).

Grundstücksgrenze - äußere Begrenzung eines Grundstücks, die sich aus der Liegenschaftsdokumentation ergibt, durch Vermessung abgegrenzt und in der Regel durch Grenzzeichen (Grenzsteine, -pfähle, -mauern, -zäune) gekennzeichnet ist. Ein eindeutig feststehender und gekennzeichnete Verlauf der G. ist eine wichtige Voraussetzung für die Gestaltung der nachbarrechtlichen Beziehungen. Sie dient der Rechtssicherheit und der Vermeidung von

Konflikten bei der Nutzung benachbarter Grundstücke // Einzäunung von Grundstücken). Nutzungsberechtigte von Grundstücken sind verpflichtet, die G. feststellen und kennzeichnen zu lassen sowie in Zweifelsfällen bei der Wiederherstellung verlorengegangener oder unrichtig gewordener Grenzzeichen mitzuwirken, wenn das im gesellschaftlichen Interesse erforderlich ist oder im Interesse der beteiligten Grundstücksnachbarn liegt. Grenzzeichen dürfen nur von dazu berechtigten Vermessungskundigen eingebracht, in ihrer Lage verändert, wiederhergestellt, erneuert oder entfernt werden. Die für solche Maßnahmen entstehenden Kosten trägt der Nachbar, in dessen Interesse sie durchgeführt wurden. Liegen sie im beiderseitigen Interesse, sind die Kosten meist zu teilen (§318 ZGB; §9 Abs.3 VO über das Vermessungs- und Kartenwesen vom 21.8.1980, GBl. I 1980 Nr. 27 S.267). Für Bauwerke in der Nähe der G. ist der nach der Baunutzungsstafel (§ 91 Deutsche Bauordnung - DBO - vom 2.10.1958, GBl.-Sdr. Nr. 287) vorgeschriebene Abstand von der G. zu beachten (für eingeschossige Bauwerke in der Regel 3 m). Soll ein Bauwerk weniger als 3 m von der G. zum Nachbar errichtet werden, ist mit den / Bauunterlagen dessen Stellungnahme einzureichen, damit der zuständige Rat bei Entscheidung über den / Bauantrag evtl. erhobene Einwände prüfen und wenn notwendig berücksichtigen kann. Werden sie nicht berücksichtigt, sind dem Nachbarn die Gründe mitzuteilen (§ 4 Abs. 1 Ziff. 4, § 5 Abs. 3 VO über Bevölkerungsbauwerke vom 8.11.1984, GBl. I 1984 Nr. 36 S.433). Wurde ohne Einverständnis des Nachbarn *über die G. hinaus* gebaut, kann er Beseitigung des Überbaus verlangen, sofern der Abriss nicht gesellschaftlichen Interessen widersprechen würde; anderenfalls muß er den Überbau dulden und hat Anspruch auf angemessene Entschädigung in dem Umfang, in dem die Nutzung seines Grundstücks beeinträchtigt ist (§ 320 ZGB). Er hat auch über die G. dringende Wurzeln und herübertagende Zweige zu dulden, wenn dadurch die Nutzung seines Grundstücks nicht wesentlich beeinträchtigt wird; anderenfalls sollen die Nachbarn vereinbaren, wie die Beeinträchtigung zu mindern oder zu beseitigen ist. Einigen sie sich nicht, kann der Betroffene die Beeinträchtigung auf seinem Grundstück selbst beseitigen oder mindern (§319 ZGB). In Ortssatzungen, // Stadt- und Gemeindeordnungen kann festgelegt sein, daß zu bestimmten Maßnahmen die Zustimmung der Organe des Landschaftsschutzes oder des Staatlichen Forstwirtschaftsbetriebes erforderlich ist. Sofern stammbildende Gehölze beseitigt werden sollen, muß die Genehmigung des örtlichen Rates vorliegen (Baumschutz).

Grundstücksverkehr - Gesamtheit der Maßnahmen, die im Zusammenhang mit der rechtsgeschäftlichen Gestaltung und Veränderung von Eigentums- und Nutzungsrechten an Grundstücken oder Gebäuden