

Trotzdem kann diese Aufgabe nie als gelöst angesehen werden. Jeder Schritt zur Vervollkommnung unserer Rechtsordnung ist nur dann erfolgreich, wenn er von den Bürgern verstanden wird. Auf dem Gebiet der Rechtspropaganda gilt wie in allen anderen Arbeitsgebieten, daß nicht in erster Linie die Quantität entscheidend ist für den Erfolg, sondern die Qualität.

Wir haben es gelernt, mit der großen Zahl fertig zu werden und mit ihr zu argumentieren. So sprechen wir von mehr als 200 000 erzieherisch wirksamen Gerichtsverfahren im Jahr und von 500 000 unentgeltlichen richterlichen Rechtsauskünften. Wir reden von Hunderttausenden Bürgern, die durch unsere Maßnahmen der Rechtserläuterung und Rechtserziehung erreicht wurden. Ich bin der Meinung, daß wir uns noch mehr als bisher den inhaltlichen Fragen der Rechtspropaganda zuwenden müssen. Noch immer stellt sich die Frage nach dem

Erfolg unserer Rechtspropaganda, nach den meßbaren Ergebnissen. Unsere juristische Praxis beweist zwar, daß den Bürgern unser Recht weitestgehend bekannt ist, dennoch sollten wir uns mehr als bisher zu einer differenzierten und auf den Inhalt bezogenen Betrachtung unserer Maßnahmen der Rechtserläuterung und Rechtserziehung hinwenden. Auch hier sehe ich ein weites Feld für die Zusammenarbeit zwischen Theorie und Praxis. Eine kürzlich behandelte Studie der Wissenschaft zu Fragen der gerichtlichen Rechtsauskunft beweist, wie erfolgreich dieser Weg sein kann. Wie in all unserer Arbeit geht es darum, das Vertrauen der Bürger in ihren Staat und ihre Justiz als eine der wertvollsten Errungenschaften des Sozialismus zu erhalten und weiter auszubauen.

*(Dem vorstehenden Beitrag liegen Teile des Vortrags zugrunde, den der Verfasser anlässlich der Verleihung der Ehrendoktorwürde durch die Akademie für Staats- und Rechtswissenschaft der DDR am 19. November 1987 gehalten hat.)*

## Löschung und Abtretung von vor Inkrafttreten des ZGB begründeten Grundpfandrechten

**GERD JANKE,**

*wiss. Mitarbeiter im Ministerium der Justiz*

**HARALD MENZKE,**

*ehern. Leiter der Abteilung Staatliche Notariate beim Bezirksgericht Neubrandenburg*

Nach § 6 EGZGB ist auf Grundpfandrechte, die vor dem Inkrafttreten des ZGB (1. Januar 1976) berfmdet worden sind — Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden und Aufbaugrundschulden —, das bis dahin geltende Recht weiterhin anzuwenden. Für den Inhalt und den Umfang solcher Hypotheken, Grundschulden und Rentenschulden sind daher die §§ 1113 bis 1203 BGB maßgebend, während die Aufbaugrundschuld in § 7 Abs. 5 bis 7 und § 8 der FinanzierungsVO<sup>1</sup> sowie in § 6 der I. DB zur FinanzierungsVO vom 19. Oktober 1960 (GBl. II Nr. 37 S. 415) geregelt ist.

Auch sämtliche schuldrechtlichen Beziehungen, die vor dem 1. Januar 1976 beründeten Grundpfandrechten zugrunde liegen — z. B. Vereinbarungen in Darlehns-, Kauf- und Erbaueinsetzungsverträgen —, wurden durch das Inkrafttreten des ZGB nicht verändert. So sind z. B. Darlehn, die vor dem Inkrafttreten des ZGB durch Bestellung einer Hypothek oder Grundschuld gesichert worden waren, weiterhin in der vereinbarten Höhe zu verzinsen<sup>2</sup>, während für andere Darlehn seit dem 1. Januar 1976 höchstens 3,25 Prozent jährliche Zinsen zu entrichten sind.<sup>3</sup>

Mit der durch § 6 Abs. 1 EGZGB getroffenen Regelung wurde von einer rückwirkenden Rechtsänderung für die genannten rechtlichen Beziehungen abgesehen.<sup>4 5 6</sup> Das trug maßgeblich zur Gewährleistung der Rechtssicherheit bei.

Zu beachten ist, daß durch § 6 Abs. 1 EGZGB nur das bis zum 31. Dezember 1975 geltende materielle Recht *III* weiterhin anwendbar erklärt wurde. Für das Verfahren vor den Gerichten, dem Liegenschaftsdienst und anderen Staatsorganen finden die seit dem 1. Januar 1976 in Kraft getretenen verfahrensrechtlichen Vorschriften — insbesondere die der ZPO vom 19. Juni 1975 und der Grundbuchverfahrensordnung (GBVO) vom 30. Dezember 1975 (GBl. I 1976 Nr. 3 S. 42) — hingegen auch dann Anwendung, wenn, Gegenstand des Verfahrens ein vor dem Inkrafttreten des ZGB begründetes Grundstücksrecht ist.<sup>5</sup>

### Zur Behandlung von Grundpfandbriefen

Viele alte Grundpfandrechte wurden vor der Errichtung des Staatlichen Notariats (1952), insbesondere aber vor dem 9. Mai 1945, in der Regel als Hypotheken, Grundschulden oder Rentenschulden bestellt, für die Briefe erteilt worden sind (§§ 1116 Abs. 1, 1192 Abs. 1, 1199 Abs. 1 BGB). Durch die Erteilung von Briefen wurde deren Verkehrsfähigkeit erhöht,

wofür unter den gesellschaftlichen Verhältnissen in der DDR kein Bedürfnis mehr besteht. Das Eigentum an einem Grundpfandrecht steht dem Inhaber der Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld (Gläubiger) zu; es folgt dem Recht aus dem Papier das Recht am Papier (§ 952 BGB).<sup>6</sup> Auf Grund der Regelung des § 6 Abs. 1 EGZGB sind erteilte Grundpfandbriefe weiterhin rechts wirksam. Sie genießen als öffentliche Urkunden strafrechtlichen Schutz (§ 242 StGB). Die Erteilung des Briefes wurde nicht in das Grundbuch eingetragen.<sup>7 8</sup> Wurde eine brieflose Hypothek (Buchhypothek) bestellt, mußte die Ausschließung der Erteilung des Briefes ausdrücklich im Grundbuch vermerkt werden<sup>3</sup>; Entsprechendes gilt für brieflose Grundschulden und Rentenschulden (§§ 1116 Abs. 2, 1192 Abs. 1, 1199 Abs. 1 BGB).

Sicherheitshypotheken und Höchstbetragshypotheken, die als solche im Grundbuch bezeichnet sein müssen, sind kraft Gesetzes brieflose Grundpfandrechte; der gesetzliche Briefausschluß wurde nicht besonders im Grundbuch vermerkt

<sup>1</sup> VO über die Finanzierung von Baumaßnahmen zur Schaffung und Erhaltung von privatem Wohnraum vom 28. April 1960 (GBl. I Nr. 34 S. 351) i. d. F. der 2. VO vom 14. Juni 1967 (GBl. II Nr. 63 S. 419) und der DVO zum Baulandgesetz vom 15. Juni 1984 (GBl. I Nr. 17 S. 205).

<sup>2</sup> Vgl. dazu OG, Urteil vom 11. April 1980 - 2 OZK 9/80 - (NJ 1980, Heft 3, S. 284; OGZ Bd. 16 S. HO); „Fragen und Antworten“, NJ 1976, Heft 3, S. 85.

<sup>3</sup> Das folgt aus § 244 Abs. 3 Satz 2 ZGB i. V. m. § 1 der AO über die Festsetzung eines einheitlichen Zinssatzes für Spareinlagen vom 15. Dezember 1970 (GBl. II Nr. 99 S. 723) und § 1 Abs. 3 der AO über den Sparverkehr bei den Geld- und Kreditinstituten der DDR vom 28. Oktober 1975 (GBl. I Nr. 43 S. 705) i. d. F. der GeldkartenAO vom 7. Juli 1987 (GBl.-Sdr. Nr. 1288).

Für vor dem 1. Januar 1976 begründete und nicht durch Grundpfandrechte gesicherte Darlehnsforderungen vgl. § 2 Abs. 2 Satz 1 EGZGB und OG, Urteil vom 29. Juli 1980 - 2 OZK 24/80 - (NJ 1981, Heft 1, S. 43; OGZ Bd. 16 S. 128).

<sup>4</sup> Vgl. G.-A. Lübchen/E. Espig, „Notwendige Regelungen für das Inkrafttreten des Zivilgesetzbuchs“, NJ 1975, Heft 24, S. 710 ff. (711, r. Sp.).

<sup>5</sup> Vgl. § 199 ZPO, § 35 GBVO.

<sup>6</sup> Die Grundpfandbriefe sind Namens- oder Rektapapiere; sie werden auch als unechte Wertpapiere bezeichnet.

Vgl. dazu G. Dornberger/H. Kleine/G. Klinger/M. Posch, Das Zivilrecht der DDR, Allgemeiner Teil, Berlin 1954, S. 268; dieselben, Das Zivilrecht der DDR, Sachenrecht, Berlin 1956, S. 268; Bodenrecht, Lehrbuch, Berlin 1976, S. 677; Zivilrecht, Lehrbuch, Teil 1, Berlin 1981, S. 151 ff.

<sup>7</sup> Die Verkehrshypotheken des BGB waren in der Regel Briefhypotheken, waren aber auch als Buchhypotheken möglich. Vgl. Bodenrecht, Lehrbuch, a. a. O., S. 677.

<sup>8</sup> Die entsprechenden Vermerke im Grundbuch lauten z. B.: „Die Erteilung eines Briefes ist ausgeschlossen“ oder „... brieflos eingetragen am ...“ ggf. auch „Die Erteilung eines Briefes ist nachträglich ausgeschlossen.“