

lediglich Zweifel darüber, von welchem Kreditinstitut ein Grundpfandrecht (und eine diesem zugrunde liegende „Altforderung“) jetzt verwaltet wird oder zu verwalten ist, hat der Sekretär des Kreisgerichts vor der öffentlichen Bekanntmachung des Aufgebotsverfahrens (§ 145 Abs. 1 ZPO) eine entsprechende schriftliche Anfrage an die zentrale Erfassungsstelle der Staatsbank der DDR zu richten.<sup>31</sup>

Einem volkseigenen Kreditinstitut als Rechtsträger von Volkseigentum stehen dann keine Rechte an dem Briefgrundpfandrecht und einer diesem zugrunde liegenden Altforderung zu, wenn die von der Bankenschließung betroffene juristische Person (z. B. kommunale Sparkassen) ihr Grundpfandrecht vor dem 9. Mai 1945 durch schriftliche Abtretungserklärung und Übergabe des Grundpfandbriefes an einen Bürger übertragen hat (§ 1154 Abs. 1 Satz 1, ggf. i. V. m. §§ 1192 Abs. 1, 1199 Abs. 1 BGB), und zwar ohne daß diese Abtretung in das Grundbuch eingetragen wurde. Hier ist der Ausschluß des Bürgers als neuer Gläubiger mit seinen Rechten an dem Briefgrundpfandrecht möglich, falls er unbekannt ist.<sup>31 32</sup>

Eine Anfrage an die zentrale Erfassungsstelle der Staatsbank der DDR ist im Zusammenhang mit einem Aufgebotsverfahren auch dann erforderlich, wenn als Gläubiger eines Grundpfandrechts zur Sicherung einer Altforderung ein Kreditinstitut mit dem Sitz in der heutigen BRD oder eine im Jahre 1945 geschlossene, in Berlin ansässige Bank eingetragen ist.<sup>33</sup> Das gleiche gilt, wenn als Gläubiger eines vor dem 9. Mai 1945 begründeten Grundpfandrechts ein Bürger oder eine juristische Person mit Wohnsitz bzw. Sitz im damaligen Ausland im Grundbuch eingetragen ist. In diesem Zusammenhang ist zu beachten, daß sich die Vermögenswerte von Ausländern, die am 8. Mai 1945 im jetzigen Hoheitsgebiet der DDR vorhanden waren, in staatlicher Verwaltung befinden.<sup>34</sup>

Ist ein volkseigenes Kreditinstitut zum staatlichen Verwalter oder Treuhänder auf Grund besonderer Rechtsvorschriften bestellt<sup>34 35 36</sup>, ist für dieses berechtigt und verpflichtet, die sich aus einem Grundpfandrecht ergebenden Befugnisse wahrzunehmen. Der Gläubiger eines alten Grundpfandrechts ist daher nicht i. S. des § 1170 BGB während der Dauer der staatlichen oder treuhänderischen Verwaltung unbekannt.<sup>33</sup> Ein Antrag auf Ausschluß des im Grundbuch eingetragenen Gläubigers ist abzuweisen, falls der Antragsteller ihn nicht zurücknimmt.

#### Zu einigen rechtlichen Besonderheiten einzelner Grundpfandrechte

Durch die Rechtsprechung des Obersten Gerichts wurde festgestellt, daß die Beschädigung oder Zerstörung eines bebauten Grundstücks keinen Einfluß auf den Bestand und die Höhe der auf einem solchen Grundstück ruhenden Grundpfandrechte und der durch diese Rechte gesicherten Forderungen hat, auch dann nicht, wenn die Schäden durch Kriegseinwirkungen während des zweiten Weltkriegs verursacht worden sind.<sup>37 38</sup> Auch durch die Währungsreform im Jahre 1948 wurden weder die Höhe der durch Grundpfandrechte gesicherten Forderungen noch die Grundpfandrechte selbst in ihrem Bestand verändert.<sup>33</sup> Es gilt auch hier der Rechtsgrundsatz, daß 1 Reichsmark (RM) auf 1 Deutsche Mark der Deutschen Notenbank (= 1 Mark der DDR) urfigewertet worden ist.<sup>39 40 41 42 43</sup>

Nach Gründung der landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften wurden allen Altbauern und Altsiedlern, die Klein- und Mittelbauern waren, auf Antrag die vor dem 9. Mai 1945 entstandenen Altschulden nach dem Eintritt in eine LPG erlassen, sofern diese Schuld durch Grundpfandrecht gesichert war und von einem volkseigenen Kreditinstitut der DDR geltend gemacht werden kann.<sup>40</sup> Die Aufgaben, die mit dieser Entschuldung Zusammenhängen, werden jetzt von der Bank für Landwirtschaft und Nahrungsgüterwirtschaft der DDR wahrgenommen. Bei der Löschung der Grundpfandrechte, die zur Sicherung der Altforderungen eingetragen waren, mußte folgender Vermerk in das Grundbuch eingetragen werden: „Die unter laufender Nr. ... verzeichneten Belastungen wurden auf Grund des Gesetzes vom

17. Februar 1954 über die Entschuldung der Klein- und Mittelbauern beim Eintritt in Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaften (GBI. Nr. 23 S. 224) gelöscht.“<sup>40\*</sup>

Die Befreiung von der auf dem landwirtschaftlichen Grundstück ruhenden Schuld wird unter bestimmten Voraussetzungen unwirksam, d. h. die volkseigene Altforderung lebt wieder auf (z. B. beim Ausscheiden des Entschuldeten aus der LPG, bei seinem Tode oder bei einer Veräußerung des ursprünglich belasteten Grundstücks). Die wieder aufgelebte Altforderung, deren Wiedereintragung in das Grundbuch erfolgt, kann ggf. gestundet werden, wenn das landwirtschaftliche Grundstück in Nutzung der LPG verbleibt.<sup>42</sup>

Wird ein entschuldigtes Grundstück veräußert, ist anzustreben, daß der Erwerber die infolge der Veräußerung wieder aufgelebte Altschuld — beim Kauf in Anrechnung auf den Kaufpreis — übernimmt. Dabei ist § 440 ZGB zu beachten. Ist der Erwerber selbst Mitglied einer LPG, erfolgt nach dem Eigentumswechsel für ihn eine erneute Entschuldung.<sup>43</sup>

Forderungen des Staates gegenüber Bauern und Dorfhandwerkern, die auf ein ehemaliges feudalistisches Abhängigkeitsverhältnis zurückzuführen sind, wurden erlassen und leben beim Ausscheiden aus einer LPG in keinem Falle wieder auf. Die zur Sicherung solcher feudalistischen Forderungen im Grundbuch ggf. noch eingetragenen Rechte, insbesondere die sog. Kanonablösungshypotheken, sind auf forinlosen

31 Die Anfrage ist an die Staatsbank der DDR — Kreisfiliale Potsdam —, Zentrale Erfassungsstelle, Beyerstr. 5, Potsdam, 1500, zu richten.

32 Vgl. dazu auch OG, Urteil vom 21. Juni 1983 - 2 OZK 23/83 - (NJ 1983, Heft 11, S. 466).

33 Vgl. dazu die in der Fußnote 17 genannte Rechtsvorschrift.

34 Vgl. § 1 der VO über die Verwaltung und den Schutz ausländischen Eigentums in der DDR vom 6. September 1951 (GBI. Nr. III S. 839) und § 1 der 1. DB dazu vom 11. August 1952 (GBI. Nr. 114 S. 745).

35 Vgl. die in Fußnote 18 genannten Rechtsvorschriften.

36 Ist im Grundbuch für das vom Aufgebotsverfahren betroffene Grundpfandrecht kein Verwaltungsvermerk eingetragen und bestehen ernsthafte Zweifel bezüglich der Verfügungsbefugnis oder der Unbekanntheit des Gläubigers, sind entsprechende Anfragen z. B. an die Zentrale Erfassungsstelle der Staatsbank der DDR (vgl. Fußnote 31) zu richten.

37 Vgl. OG, Urteil vom 20. August 1953 - 1 Zz 60/53 - (NJ 1953, Heft 20, S. 654; OGZ Bd. 2 S. 215); OG, Urteil vom 20. Mai 1957 - 2 Zz 22/57 - (NJ 1958, Heft 6, S. 212; OGZ Bd. 5 S. 115).

38 Vgl. Ziff. 18 der VO über die Währungsreform in der sowjetischen Besatzungszone Deutschlands vom 21. Juni 1948 (ZVOBl. Nr. 20 S. 220).

39 Die vor der Währungsreform im Grundbuch eingetragenen Grundpfandrechte waren grundsätzlich solche in der Reichsmarkwährung. Das folgt aus der VO über wertbeständige Rechte vom 16. November 1940 (RGBl. I S. 1521).

Soweit Grundpfandrechte noch in Goldmark (GM) eingetragen sind oder sie in der Weise bestellt wurden, daß die Höhe des zu zahlenden Geldbetrags durch den Preis einer bestimmten Menge Feingold (Feingoldhypotheken oder -schuldens) bestimmt wird, sind sie jetzt im Verhältnis 1 : 1 in Mark der DDR (M) abzuführen.

Bei Feingoldgrundpfandrechten erfolgt die Umrechnung der Goldmenge in RM auf der Grundlage des im Jahre 1940 gültigen Goldpreises (§ 1 Abs. 1 der VO vom 16. November 1940). Damals entsprach 1/2790 kg Gold = 1 Reichsmark. Beim Einzug von Althypotheken verfahren die volkseigenen Kreditinstitute nach diesen Umrechnungssätzen. Vgl. OLG Gera, Beschluß vom 1. August 1946 - 4 W 142/46 - (NJ 1947, Heft 4/5, S. 103) sowie OLG Gera, Beschluß vom 23. Dezember 1947 - 4 W 152/47 - mit Anmerkung von H. Nathan (NJ 1948, Heft 1, S. 20).

40 Vgl. Gesetz über die Entschuldung der Klein- und Mittelbauern beim Eintritt in Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaften vom 17. Februar 1954 (GBI. Nr. 23 S. 224); 1. DB dazu vom 30. Juni 1954 (GBI. Nr. 61 S. 594); 2. DB dazu vom 5. April 1956 (GBI. I Nr. 39 S. 333); 3. DB dazu vom 11. Mai 1959 (GBI. I Nr. 34 S. 556) i. d. F. der 4. DB vom 30. Dezember 1966 (GBI. II 1967 Nr. 12 S. 76).

41 Vgl. § 8 Abs. 5 der 1. DB zum Gesetz über die Entschuldung der Klein- und Mittelbauern beim Eintritt in Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaften.

42 Vgl. §§ 4, 6 und 7 der 3. DB zum Gesetz über die Entschuldung der Klein- und Mittelbauern beim Eintritt in Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaften i. d. F. der 4. DB. Vgl. auch W. Kulaszewski, „Wiederaufleben von Schulden, die LPG-Mitgliedern nach dem Entschuldungsgesetz erlassen worden waren“, NJ 1968, Heft 19, S. 593. Die in diesem Beitrag enthaltenen rechtlichen Darlegungen sind weiterhin zu beachten. An die Stelle des dort genannten § 39 Abs. 3 der 1. DB zur BodennutzungsVO vom 28. Mai 1968 (GBI. II Nr. 56 S. 295) ist der inhaltlich gleichlautende § 22 Abs. 3 der 1. DB zur BodennutzungsVO vom 14. März 1985 (GBI. I Nr. 9 S. 97) getreten. Der § 892 BGB wurde durch § 7 Abs. 2 i. V. m. § 9 Grundstücksdokumentationsordnung (GDO) vom 6. November 1975 (GBI. I Nr. 43 S. 697) ersetzt.

43 Vgl. Lexikon Recht der Landwirtschaft, Berlin 1975, Stichwort „Entschuldung der Klein- und Mittelbauern beim Eintritt in die LPG“, S. 96 f.