

solchen Forderung zu verhindern. Nach geltendem Recht reicht daher die einseitige Erklärung des Hypothekengläubigers über den nachträglichen Briefausschluß aus.

Der Hypothekenbrief oder eine Ausfertigung des rechtskräftigen Beschlusses über dessen Kraftloserklärung ist zusammen mit dem Abtretungsvertrag dem zuständigen Organ des Liegenschaftsdienstes zur Eintragung des neuen Gläubigers in das Grundbuch einzureichen, da dieser sowohl die abgetretene Forderung als auch die Hypothek mit der Eintragung rechtswirksam erwirbt (§ 454 Abs. 3 Satz 3 ZGB). War für die Abtretung auch eine staatliche Genehmigung erforderlich, muß der Genehmigungsbescheid mit vorgelegt werden (§ 454 Abs. 3 Satz 2 ZGB, § 2 Abs. 1 Buchst. h GVVO, § 1 Abs. 2 Buchst. e GBVO).

Die Angleichung der Hypothek und der ihr zugrunde liegenden Forderung an die Vorschriften des ZGB und dessen Folgebestimmungen ist auch dann erforderlich, wenn eine Forderung verpfändet werden soll, für deren Sicherung eine Hypothek besteht, deren Inhalt sich gemäß § 6 Abs. 1 EGZGB nach § 1113 ff. BGB bestimmt. Eine Verpfändung (§ 449 ZGB) stellt eine Verfügung über die Forderung und damit auch über die Hypothek i. S. des § 6 Abs. 2 Satz 2 EGZGB dar.

Dagegen ist eine Angleichung an das seit dem 1. Januar 1976 geltende neue Recht dann nicht erforderlich, wenn die gerichtliche Pfändung einer Forderung erfolgt, die durch eine vor diesem Zeitpunkt begründete Hypothek gesichert ist. In einem solchen Fall hat der Sekretär des Kreisgerichts eine Pfändungsanordnung zu erlassen und zuzustellen sowie die Pfändung in das Grundbuch eintragen zu lassen. Wurde ein Hypothekenbrief erteilt, ist dieser dem Schuldner, der der Gläubiger der Briefhypothek ist, wegzunehmen und seinem Gläubiger zu übergeben (§ 117 i. V. m. §§ 96, 99 sowie 105 bis 107 ZPO).

Die gleichen Grundsätze gelten bei der Abtretung und Verpfändung von Forderungen, die durch Grundschulden (§ 1191 ff. BGB) oder Rentenschulden (§ 1199 ff. BGB) gesichert sind. Da in dem seit dem 1. Januar 1976 geltenden Zivil- und Bodenrecht die Rechtsinstitute Grundschuld und Rentenschuld nicht mehr geregelt sind, müssen solche Grundstücksrechte bei der Abtretung oder vor der Verpfändung in Hypotheken gemäß § 452 ff. ZGB umgewandelt werden (§ 6 Abs. 2 Satz 2 EGZGB, ggf. auch §§ 1198 Satz 1, 1199 Abs. 1 BGB).

Die Umwandlung einer Grundschuld bzw. einer Rentenschuld in eine Hypothek ist jedoch nur dann möglich, wenn der Grundschuld oder Rentenschuld eine Forderung ihres Inhabers gegenüber dem Grundstückseigentümer zugrunde liegt. Einer Rentenschuld, die in der Praxis kaum vorkommt, wird eine persönliche Rentenforderung in der Regel nicht zugrunde liegen. Das Vorhandensein einer solchen Forderung ist erforderlich, weil eine Hypothek gemäß § 454 Abs. 1 und 2 ZGB nur in deren Höhe als Sicherungsrecht bestehen kann.

Die Abtretung einer durch Grundschuld oder Rentenschuld gesicherten Forderung muß durch einen beglaubigten Vertrag geschehen (§ 6 Abs. 2 Satz 2 EGZGB, § 454 Abs. 3 ZGB). Im übrigen sind an die rechtsgeschäftlichen Verfügungen über eine Grundschuld bzw. Rentenschuld die gleichen rechtlichen Anforderungen zu stellen wie an eine Verfügung über eine vor dem 1. Januar 1976 begründete Buch- oder Briefhypothek. Rechtsgeschäftliche Verfügungen über die durch Aufbaugrundschulden gesicherten volkseigenen Kredite sind bisher nicht erfolgt. Eine Abtretung oder Verpfändung einer Aufbaugrundschuld, die einem volkseigenen Kreditinstitut zusteht, wäre ohnehin nicht zulässig, weil unvereinbar mit dem erhöhten Schutz des Volkseigentums (§ 20 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 436 Abs. 2 — letzte Variante — ZGB).

Die Regelung des § 6 Abs. 2 Satz 2 EGZGB findet dann keine Anwendung, wenn ein vor dem Inkrafttreten des ZGB begründetes Grundpfandrecht im Wege der gesetzlichen oder testamentarischen Erbfolge auf andere Personen übergeht. Das Grundpfandrecht und eine ihm zugrunde liegende Forderung gehen vielmehr inhaltlich unverändert auf den oder die Erben über (§ 363 Abs. 1 ZGB), so daß weiterhin das vor dem 1. Januar 1976 geltende Recht anzuwenden und bestehende Vereinbarungen über die Erfüllung der Verbindlichkeiten — insbesondere bezüglich der Höhe des Zinssatzes — von den Erben einzuhalten sind (§ 6 Abs. 1 EGZGB).

Informationen

Die Ausstellung „**Recht und Gesetz in der Geschichte Berlins**“ schloß am 30. Oktober 1987 ihre Pforten.

Mit dieser bisher umfangreichsten Rechtsausstellung hatten die Juristen der Hauptstadt der DDR auf Initiative und unter Leitung des Bezirksvorstands Berlin der Juristenvereinigung (VdJ) einen eigenständigen Beitrag zu den Jubiläumfeierlichkeiten zum 750jährigen Bestehen Berlins geleistet (vgl. dazu das aktuelle Interview mit Dr. R. Beinowitz, in: NJ 1987, Heft 5, S. 1841).

50 030 Gäste besuchten von März bis Oktober 1987 im repräsentativen Lichthof des Berliner Stadtgerichts die von Montag bis Freitag zugängliche Ausstellung. Ein Viertel der Besucher nutzte die Möglichkeit gezielter Erläuterungen im Rahmen von 550 vorbestellten Führungen. Davon machten vor allem Arbeitskollektive, Schulen und andere Bildungseinrichtungen, Dienststellen der bewaffneten Organe und solche Kollektive von Bürgern, die ehrenamtliche Aufgaben bei der Durchsetzung der sozialistischen Gesetzmäßigkeit wahrnehmen, wie Schöffen und Mitglieder gesellschaftlicher Gerichte, Gebrauch.

Als Gäste wurden zahlreiche namhafte Juristen des In- und Auslands begrüßt. Unter den Interessenten aus vier Kontinenten befanden sich die Präsidenten der Juristenverbände der sozialistischen Länder, Repräsentanten der Internationalen Vereinigung Demokratischer Juristen (IVDJ) und Persönlichkeiten der Rechtspraxis und Wissenschaft aller sozialistischen Länder. Aufmerksamkeit wurde der Ausstellung ebenfalls von Juristen und interessierten Persönlichkeiten u. a. aus der BRD, Berlin (West), Österreich, den Niederlanden, Frankreich, den USA, Japan, Laos, Simbabwe und Mozambique entgegengebracht.

Zahlreiche Eintragungen im Gästebuch zeugen davon, daß der auf 162 Tafeln und in 22 Vitrinen dargebotene Ausstellungsinhalt sowie die Gestaltung als positiv und gelungen beurteilt wurden. Für den Besucher wurde anschaulich, wie in den zurückliegenden Gesellschaftsepochen die jeweils herrschende Klasse das Recht zur Durchsetzung ihrer Interessen nutzte und welche Bedeutung dem Recht in der Auseinandersetzung zwischen Fortschritt und Reaktion, zwischen den Kräften des Friedens und des Krieges zukam und welche spezifische Rolle ihm in der gegenwärtigen Zeit der Gestaltung der entwickelten sozialistischen Gesellschaft unter Führung der Arbeiterklasse und ihrer Partei in der DDR zukommt.

Dagegen stellt die Aufteilung des Nachlasses durch die Miterben (§ 423 ZGB) eine rechtsgeschäftliche Verfügung dar, bei der § 6 Abs. 2 Satz 2 EGZGB anzuwenden ist. Somit ist bei der Aufhebung der Erbengemeinschaft an einem vor Inkrafttreten des ZGB begründeten Grundpfandrecht dieses in eine Hypothek gemäß § 452 ff. ZGB umzuwandeln.

Die Verpflichtung, ein solches Grundpfandrecht in eine Hypothek gemäß § 452 ff. umzustellen, besteht auch dann, wenn es jemandem als Vermächtnis zugewandt wurde und der Erbe dieses Recht — die Hypothek, die Grundschuld oder ggf. die Rentenschuld — zur Erfüllung des Vermächtnisses gemäß § 380 ZGB durch Vertrag an den Vermächtnisnehmer überträgt.

Die Überführung eines vor dem 1. Januar 1976 begründeten Grundpfandrechts in eine Hypothek gemäß § 452 ff. ZGB ist dann nicht erforderlich, wenn das Eigentum an dem mit diesem Recht belasteten Grundstück durch Erbfolge (§ 363 ZGB) oder auf Grund eines Vertrages (§ 297 ZGB) auf einen Bürger oder Betrieb übergeht. Das Grundpfandrecht und eine ihm zugrunde liegende Forderung bestehen in diesem Falle mit dem bisherigen Inhalt weiter (§ 6 Abs. 1 EGZGB). Erwirbt jedoch ein Rechtsträger von Volkseigentum das Grundstück, ist eine Übernahme dieser Grundpfandrechte nicht möglich.

Das Grundpfandrecht und eine ihm zugrunde liegende Forderung bestehen auch dann gemäß § 6 Abs. 1 EGZGB im bisherigen Umfang weiter, wenn die persönliche Schuld von einem rechtsgeschäftlichen Erwerber des belasteten Grundstücks (insbesondere von einem Käufer unter Anrechnung auf den Kaufpreis) gemäß § 440 ZGB übernommen wird.