

dem Ableben der Eigentümer fällig wird, hat die Zweifamilie ihn gegenüber den Erben geltend zu machen. In dieser rechtlich abgesicherten Möglichkeit besteht der eigentlich vermögensmäßige Sicherungseffekt für das junge Ehepaar. Der dem Ausgleich unterliegende und zunächst den Erben zufallende Vermögensvorteil muß, wenn die Eigentümer verstorben sind, ermittelt werden; oft wird er nur geschätzt werden können.

Trotz der grundsätzlich freien Dispositionsmöglichkeit sollten die Grundstücks- bzw. Gebäudeeigentümer den von ihnen geschuldeten Betrag weder im Bauvertrag noch in einer separaten Vereinbarung beziffern, weil die Zusicherung einer konkreten Geldsumme die jungen Eheleute oft ungewollt übervorteilt.<sup>17</sup> Dabei ist zu beachten, daß gerade die jungen Eheleute, die die neugeschaffenen Objekte auf Dauer und in der Regel unentgeltlich nutzen, entscheidend zu deren physischem Verschleiß beitragen.

Erscheint den Beteiligten der Abschluß eines Vertrags mit den oben genannten Modalitäten zu aufwendig oder zu schwierig, sollten sie zumindest folgendes schriftlich vereinbaren:

1. die Befugnis der jungen Eheleute zur Vornahme baulicher Maßnahmen und

2. die Verpflichtung der Grundstücks- bzw. Gebäudeeigentümer zur Zahlung einer Entschädigung an die investierenden Eheleute.

Abschließend sei noch darauf eingegangen, ob die Hypothek als Mittel zur Sicherung der Vermögensinteressen der jungen Eheleute dienen kann.

Dem Charakter der Hypothek entsprechend müßte den jungen Eheleuten gegenüber dem Eigentümer in Ansehung der baulichen Veränderung eine Geldforderung zustehen (§ 452 Abs. 1 ZGB). Das Bestehen einer solchen Forderung

müßte in dem nach § 453 Abs. 1 Satz 1 ZGB schriftlich abzuschließenden Vertrag über die Begründung der Hypothek anerkannt werden. Sowohl für das staatliche Genehmigungsverfahren als auch für die Eintragung der Hypothek im Grundbuch (§ 453 Abs. 1 Satz 3 ZGB) muß der Betrag der zu sichernden Forderung genau beziffert werden. Deshalb müssen sich die Beteiligten darüber einigen, wie hoch die infolge der von den jungen Eheleuten vorgenommenen Baumaßnahmen am Grundstück bzw. Eigenheim eingetretene Werterhöhung ist. Dieser Anspruch der jungen Eheleute, der seinem Wesen nach einen Entschädigungsanspruch darstellt, muß in diesem Fall erst einmal „festgeschrieben“ werden.

Sind mehrere erbberechtigte Kinder vorhanden, sollte im Hypothekenbestellungsvertrag festgehalten werden, daß im Zeitpunkt des Ablebens beider Elternteile nur der Geldbetrag geschuldet wird bzw. gefordert werden kann, der der noch vorhandenen Werterhöhung entspricht. Wegen der Vermutung der Richtigkeit des Grundbuchinhalts (vgl. § 7 der VO über die staatliche Dokumentation der Grundstücke und Grundstücksrechte in der DDR — Grundstücksdokumentationsordnung [GDO] — vom 6. November 1975 [GBl. I Nr. 43 S. 697]) haben die Erben den Beweis dafür zu erbringen, daß zum Zeitpunkt der Fälligkeit der hypothekarisch gesicherten Forderung die — einst vertraglich zugestandene — Entschädigungssumme in geringer Höhe besteht und beansprucht werden kann.

<sup>17</sup> In Unkenntnis dessen, wie der Wertzuwachs an einem Grundstück oder einem eigen tumsrechtlich selbständigen Gebäude bestimmt werden muß, werden in der Praxis mitunter fälschlich die gesamten Baukosten zugrunde gelegt mit der Folge, daß der von den Grundstücks- oder Gebäudeeigentümern geschuldete Geldbetrag zu hoch angesetzt wird.

## Erfahrungen aus der Praxis

### Kreisgericht aktiviert Schöffenarbeit

Im Sekretariat der Nationalen Front des Kreises Demmin berichtete der Direktor des Kreisgerichts über die Schwerpunkte der Rechtsprechung und die Tätigkeit der Schöffen. Dabei schätzte er insbesondere die gleichberechtigte Mitwirkung der Schöffen an der Rechtsprechung und ihre Einbeziehung in die Verwirklichung gerichtlicher Entscheidungen bei der Verurteilung auf Bewährung ein. Das Sekretariat des Kreisausschusses der Nationalen Front wurde mit diesem Bericht darüber informiert, wie die Schöffen ihre Pflichten als gleichberechtigte Richter erfüllen und welche Möglichkeiten die jeweiligen Mandatsträger haben, um auf die stärkere Aktivierung einzelner Schöffen Einfluß zu nehmen.

Das Kreisgericht Demmin arbeitet planmäßig und gezielt mit seinen Schöffen. In regelmäßigen Schulungen werden sie auf ihre unmittelbare Mitwirkung an der Rechtsprechung und auf ihre Aufgaben bei der Verwirklichung der Entscheidungen vorbereitet. Diese Arbeit wird durch das Schöffenaktiv und die Schöffenkollektive unterstützt.

Das Schöffenaktiv wird vom Vorsitzenden und zwei Stellvertretern geleitet. Es arbeitet auf der Grundlage eines Jahresarbeitsplans, um entsprechend den wachsenden Anforderungen konkret die Aufgaben festzulegen und die Schöffen im Kreisgebiet auf die Schwerpunkte rechtzeitig zu orientieren.

Alle Schöffenkollektive widmen sich den jeweiligen betrieblichen Bedingungen entsprechend der aktiven Mitwirkung an der Wiedereingliederung der aus dem Strafvollzug Entlassenen und an der Erziehung der auf Bewährung Verurteilten. Sie führen Aussprachen in Arbeitskollektiven zur Verwirklichung des sozialistischen Rechts und zur Festigung von Ordnung und Sicherheit im Betrieb durch. Über gute Erfahrungen verfügen die Schöffenkollektive des VEB Landwirtschaftliche Instandhaltung Demmin und des VEB Dübel- und Holzwerkes Loitz. Bewährte Schöffen arbeiten im Betrieb in der Kommission für Arbeits- und Produktionssicherheit mit und werten dabei ihre Erfahrungen aus der Rechtsprechung sowie die in den Schulungen erworbenen Rechtskennt-

nisse aus. Die durchgeführte betriebliche Rechtskonferenz veranschaulichte an Hand der erreichten Produktionsergebnisse, daß die engagierte Mitarbeit der Schöffen zu guten Ergebnissen geführt hat. Bewährt hat sich dabei vor allem die vertrauensvolle Zusammenarbeit der Kommissionsmitglieder mit dem Betriebsleiter, damit ohne Informationsverlust notwendige Maßnahmen konsequent durchgesetzt und offene Fragen unverzüglich geklärt werden können.

Sowohl die Schöffenkollektive als auch einzelne Schöffen sehen neben ihrer unmittelbaren Mitwirkung an der Rechtsprechung eine ihrer wesentlichsten Aufgaben in der Kontrolle der auf Bewährung Verurteilten und der aus dem Strafvollzug Entlassenen. Die Schöffen helfen dabei vor allem mit, diesen Personenkreis je nach Individualität so in das kollektive Leben der Betriebe zu integrieren, daß sich deren Einstellung zu den Pflichten positiv entwickelt und daß sie zu sinnvoller Freizeitgestaltung motiviert werden.

Über Festlegungen des Gerichts werden diese Schöffen informiert. Sind z. B. in der Bewährungszeit oder bei der Wiedereingliederung Besonderheiten zu beachten, dann erhalten die jeweiligen Schöffen schriftliche oder mündliche Informationen darüber.

Das Kreisgericht wendet unterschiedliche Methoden bei der Einbeziehung der Schöffen in die Kontrollphase an: Ausgehend von der Feststellung, daß die Unmittelbarkeit der gerichtlichen Hauptverhandlung für die Anleitungs- und Kontrollphase innerhalb der Bewährungszeit zu nutzen ist, wird nach Urteilsberatung festgelegt, welcher an der Hauptverhandlung teilnehmende Schöffe konkrete Aufgaben erhält. Gehört der Bewährungsverurteilte einem Betrieb an, in dem es weder ein Schöffenkollektiv noch einen Einzelschöffen gibt, wird — sofern Kontrolle überhaupt notwendig ist — ein Schöffe, der an der Hauptverhandlung teilgenommen hat, beauftragt, den Bewährungsprozeß aus der Kenntnis der Straftat und Persönlichkeit des Verurteilten heraus zu kontrollieren. Sind im betreffenden Betrieb hingegen Schöffen tätig, dann wird festgelegt, welche Fakten dem Schöffenkollektiv oder dem Einzelschöffen nach Abschluß der Hauptverhandlung übermittelt werden sollen, um den richtigen Ausgangspunkt für die Bewährungskontrolle zu finden. Der Richter