

gatten am Wohngebäude i. S. des § 39 Abs. 1 Satz 1 FGB wird z. Z. nicht im Grundbuch ausgewiesen. Dennoch ist davon auszugehen, daß es sich bei diesem Wertanteil um* ein Miteigentumsrecht am Wohngebäude gemäß § 34 Abs. 2 Satz 2 ZGB handelt. Mit dem anderen Anteil aus dem (ehemaligen) gemeinschaftlichen ehelichen Eigentum verhält es sich ebenso. Er ist genaugenommen überhaupt nur vererbbar, wenn er als ein dem Erblasser individuell zustehendes Vermögensrecht gefaßt wird.

Durch den Tod eines Ehegatten wird kraft Gesetzes das gemeinschaftliche eheliche Eigentum am Eigenheim aufgelöst und in Miteigentum umgewandelt. Der zum Nachlaß gehörende Miteigentumsanteil steht bis zur Aufhebung der Erbengemeinschaft im Gesamteigentum des überlebenden Ehegatten und des Kindes.

Aus alledem folgt, daß die häufig gebrauchte Formulierung, nach dem Tode eines Ehegatten stünden die Nachlaßgegenstände im gemeinschaftlichen Eigentum der Erben, in gewissem Sinne stimmt, aber eben unscharf ist, weil das gemeinschaftliche Eigentum in zwei verschiedenen Formen auftreten kann — sogar in bezug auf ein und dieselbe Sache. Der überlebende Ehegatte ist nicht schlechthin Gesamteigentümer, sondern zum einen alleiniger Miteigentümer des Eigenheims und zum anderen Gesamteigentümer des anderen Miteigentumsanteils.

Ebenso gestalten sich die Rechtsverhältnisse, wenn neben dem Ehegatten mehrere Kinder erben, die alle im Eigenheim wohnen.

2. Lebt das Kind nicht im elterlichen Eigenheim und hat es kein Interesse, dort einzuziehen, oder ist es selbst Eigentümer eines Eigenheims, dann kann es nicht gemeinschaftlicher Inhaber (gemeinsam mit dem überlebenden Ehegatten) des Nutzungsrechts am volkseigenen Grundstück werden.

In diesem Falle kann § 6 Abs. 2 NRG nicht angewendet werden, und zwar deshalb, weil noch ein Erbe (der überlebende Ehegatte) vorhanden ist, der die gesetzlichen Anforderungen für den Übergang des Nutzungsrechts am volkseigenen Grundstück erfüllt. Außerdem fällt hier ins Gewicht, jaß der überlebende Ehegatte schon zu Lebzeiten des Erblassers (mit) die Berechtigung für die Nutzung des volkseigenen Grundstücks besessen hatte. Folglich wird der noch lebende Ehegatte alleiniger Inhaber des staatlich verliehenen Nutzungsrechts.

Das gilt sinngemäß auch, wenn mehrere Kinder gemeinsam mit dem überlebenden Ehegatten erben und sie alle außerhalb des Eigenheims wohnen und wohnen bleiben wollen oder selbst Eigentümer eines Eigenheims sind.

Schon hier stellt sich die Frage, ob der Rechtsgrundsatz, daß der Inhaber des verliehenen Nutzungsrechts und der Bauwerkseigentümer identisch sein müssen (§§ 287 Abs. 1, 288 Abs. 4 ZGB), unmittelbar nach dem Tode des einen Ehegatten durchgreifen soll oder ob für eine bestimmte Zeit eine Divergenz von Bodennutzungsverhältnis und Eigentumsverhältnissen am Eigenheim hingenommen werden mußte. Eine Reihe von Gründen — auf die im folgenden eingegangen wird — spricht m. E. dafür, das Miteigentumsrecht am Eigenheim zum Zeitpunkt des Erbfalls auf alle Erben übergehen zu lassen.

*Rechtslage bei einer aus mehreren Nachkommen bestehenden Erbengemeinschaft*1*

Hat der — im Zeitpunkt seines Ablebens unverheiratete — Erblasser mehr als einen Erben, können zwei unterschiedliche Situationen gegeben sein:

1. Erfüllen alle Miterben die Voraussetzungen gemäß § 5 Abs. 2 NRG, dann geht das Nutzungsrecht am volkseigenen Grundstück auf alle Erben über und das Eigenheim wird Gesamteigentum der Erbengemeinschaft. Die Erben können sich dahin einigen, daß einer von ihnen das Eigenheim zu iAlleineigentum erhält. Die Erbengemeinschaft überträgt dann das Gebäudeeigentum gemäß § 297 ZGB auf einen oder auch mehrere Miterben (in Ausübung ihres "gemeinschaftlichen Veräußerungsrechts gemäß §289 Abs. 1 ZGB). Wurde der Überleitungsvertrag staatlich genehmigt, wird der das Alleineigentum am Eigenheim Erwerbende alleiniger Inhaber des Bodennutzungsrechts, d. h. dieses Recht wandelt sich aus einem gemeinschaftlichen Recht in ein Einzelrecht um.

Rechtlich zulässig ist es aber auch, daß die Erben die Gebäude-Eigentums-Gemeinschaft fortbestehen lassen und das volkseigene Grundstück gemeinsam nutzen. Haben die Erben eine solche Entscheidung getroffen, wird ihnen vom Rat des Kreises eine Urkunde ausgestellt und ausgehändigt, in der das

gemeinschaftliche Nutzungsrecht am volkseigenen Grundstück dokumentiert ist (§ 5 Abs. 3 NRG).

2. Erfüllen nicht alle Erben die rechtlichen Voraussetzungen für den Übergang des Nutzungsrechts, dann geht das Nutzungsrecht am volkseigenen Grundstück auf diejenigen Erben über, die den Voraussetzungen gerecht werden; sie erwerben auch das Eigentumsrecht am Eigenheim. Die übrigen Erben gehören nicht mit zu den Inhabern des Nutzungsrechts; dies ist eine zwingende rechtliche Folge aus § 5 Abs. 2 NRG. Es erhebt sich auch hier die Frage, ob die unmittelbar kraft Gesetzes aus dem Kreis der Nutzungsberechtigten ausscheidenden Erben zugleich aus der Eigentums-Gemeinschaft am Eigenheim eliminiert sind.

Mit Rücksicht darauf, daß Erben vorhanden sind, die die Voraussetzungen des § 5 Abs. 2 NRG erfüllen, verbietet es sich, daß das Eigenheim nach § 6 Abs. 2 NRG in-Volkseigentum übergeht. Das Eigenheim wird aber auch nicht teilweise volkseigen, weil ein solches Ergebnis auf eine Benachteiligung der anderen Erben hinausläufe. Vielmehr erfolgt die „Regulierung“ innerhalb der Grenzen, die durch den jeweiligen Kreis der Erbberechtigten gezogen sind, und zwar mit dem Ziel, innerhalb dieses vorgegebenen Rahmens dem gesetzgeberischen Anliegen des § 5 Abs. 2 NRG-Rechnung zu tragen.

Deshalb kann und darf § 5 Abs. 2 NRO nur dazu führen, daß ein oder mehrere Erben als Berechtigte zur Nutzung des volkseigenen Grundstücks und des darauf befindlichen Eigenheims ausscheiden, nicht aber zum Ausschluß der Betreffenden aus der Erbengemeinschaft bzw. aus der Eigentums-Gemeinschaft am Eigenheim. Demzufolge wachsen nicht einmal dann die Erbteile derjenigen Miterben, die die Voraussetzungen des § 5 Abs. 2 NRG erfüllen, wenn der Nachlaß lediglich aus dem Eigenheim besteht.

Als Fazit bleibt festzuhalten: Es werden erst einmal stets sämtliche Miterben gemeinschaftliche Eigentümer des zum Nachlaß gehörenden Eigenheime. Dafür sprechen m. E. folgende Gründe:

— Eine Rechtsnorm, aus der verlässlich herzuleiten wäre, daß der Übergang des staatlich verliehenen Nutzungsrechts lediglich auf die Erben, die in ihrer Person die im § 5 Abs. 2 NRG genannten Voraussetzungen erfüllen, ohne weiteres (d. h. automatisch) zum Verlust des Eigentumsrechts der anderen Erben am Eigenheim führt, existiert nicht.

— Die Ausklammerung des Eigenheims (das oft den Hauptgegenstand bzw. das bedeutendste Wertobjekt der Erbschaft ausmacht) aus dem Nachlaß stieße bei den Bürgern auf Unverständnis. Die Tatsache, daß sich ein im persönlichen Eigentum stehendes Wohnhaus auf volkseigenem Boden befindet, würde insbesondere von den Erbberechtigten als Unsicherheitsfaktor betrachtet werden.

— Der Ausschluß von Erben aus der Haus-Eigentums-Gemeinschaft widerspräche auch dem rechtspolitischen Anliegen, das der sozialistische Staat mit der Bereitstellung volkseigener Bodenflächen für den Eigenheimbau der Bürger verfolgt, nämlich bauwilligen Werktätigen Hilfe und Unterstützung angededhen zu lassen. Deshalb muß alles getan werden, damit Vorbehalte gegenüber der Nutzung volkseigener Grundstücke nicht entstehen oder genährt werden.

— Die Auseinandersetzung der Erben über die Aufteilung des Nachlasses (§ 423 ff. ZGB) muß sich m. E. unbedingt mit auf das Eigenheim erstrecken. Damit sich aber die Erben wirklich miteinander auseinandersetzen können, müssen sie alle — als Ausdruck ihrer prinzipiell gleichen Rechtsstellung hinsichtlich des Nachlasses — verfügungsbefugt sein. Und das wiederum erfordert, daß jeder Miterbe (gemeinschaftlicher) Eigentümer des Eigenheims ist:

— Schließlich kann es nicht richtig sein, daß den Erben, die Nutzungsberechtigte i. S. des § 287 ff. ZGB geworden sind, das Gebäudeeigentumsrecht und damit das Eigenheim selbst neben den anderen Nachlaßgegenständen zufällt (wie im Falle des § 365 Abs. 1 Satz 3 ZGB dem überlebenden Ehegatten die zum ehelichen Haushalt gehörenden Gegenstände), denn dies wäre eine vermögensmäßige Benachteiligung der anderen Erben. Sie ließe sich auch nicht mit Hilfe des § 356 f. ZGB ausgleichen.

— In all jenen Fällen, in denen die Erben im Zeitpunkt des Erbfalls nicht im Eigenheim wohnen und sich noch nicht dazu erklärt haben, ob sie dort wohnen wollen, im übrigen aber den rechtlichen Anforderungen des § 5 Abs. 2 NRG genügen, könnte keine rechtliche Unsicherheit in den Eigentumsverhältnissen aufkommen: Das Gebäudeeigentumsrecht befindet sich ab dem Erbfall in der Hand der Erben.

Vorstehende Rechtsposition ist mit folgenden Konsequenzen verbunden:

a) Die außerhalb des Nachlaß-Eigenheims wohnenden Mit-