

den Genossenschaftsbauern sind (Ziff. 67 MSt LPG Typ I bzw. Ziff. 69 MSt LPG Typ III vom 9. April 1959 [GBl I Nr. 26 S. 333 bzw. S. 350]). Das selbständige Eigentum an Gebäuden ist auch im geltenden Recht verankert (§ 19 Abs. 2 Satz 2 LPG-G). Eine Rechtsvorschrift zur Anlegung von Gebäudegrundbüchern besteht nicht. Da zunehmend das Bedürfnis besteht, solche Gebäude weiterzuveräußern und auch im Fall der Erbschaft die Klärung der Eigentumsverhältnisse, insbesondere bei mehreren Erben, notwendig wird, sind u. E. Rechtsvorschriften erforderlich, die das Verfahren in solchen Fällen regeln.

In zunehmendem Maße wollen auch landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaften Eigenheime, die sie erworben und modernisiert haben (§ 28 LPG-G) an die Nutzer (größtenteils LPG-Mitglieder bzw. zu gewinnende Arbeitskräfte) veräußern, wobei die Bodenfläche im genossenschaftlichen Eigentum verbleiben soll. Eine solche rechtliche Trennung des Gebäudes vom Boden ist nach § 295 Abs. 1 ZGB nicht möglich. Um einen Verkauf dieser Gebäude zu ermöglichen, wäre eine spezielle Rechtsvorschrift, ähnlich dem Gesetz über den Verkauf volkseigener Eigenheime, Miteigentumsanteile und Gebäude für Erholungszwecke vom 19. Dezember 1973 (GBl. I Nr. 58 S. 578) notwendig und wünschenswert.

*Regelung von Erbschaftsangelegenheiten verstorbener LPG-Mitglieder und notarielle Fürsorge bei Erbschaften *§*

Die Gestaltung und Beurkundung von Verträgen erfordert vielfach die Regelung der Erbschaftsangelegenheiten verstorbener, aber noch im Grundbuch eingetragener Eigentümer und Gläubiger, zum Teil über mehrere Generationen hinweg, und die Verwirklichung von Maßnahmen der notariellen Fürsorge im Rahmen von Pflögschaften.

Bei der Regelung der Erbschaftsangelegenheiten verstorbener Genossenschaftsbauern arbeiten die Notare eng mit den Abteilungen Landwirtschaft und Nahrungsgüterwirtschaft zusammen, denn in diesen Fällen verflechten sich vielfältige Fragen des Zivil- und Familienrechts sowie des LPG- und Bodenrechts mit wohnungspolitischen Fragen, die es gemeinsam zu lösen gilt.

Oft werden Erbgemeinschaften aufgehoben (§ 423 ZGB), zu denen Mitglieder der LPG und Nichtmitglieder gehören, und das Eigentum an landwirtschaftlichen Grundstücken wird dem Mitglied der LPG übertragen. Durch exakte Gestaltung der Verträge zur Aufhebung der Erbgemeinschaft ist eine konfliktfreie Abwicklung der Erbschaftsangelegenheiten unter Wahrung der Rechte der Erben zu gewährleisten.

Bei der Bemessung des Wertes der Anteile der Miterben bleibt der in die LPG eingebrachte Boden außer Betracht (§ 45 Abs. 4 LPG-G). Auf dem Grundstück ruhende Belastungen zugunsten staatlicher Kreditinstitute, die nach dem Gesetz über die Entschuldung der Klein- und Mittelbauern beim Eintritt in LPG vom 17. Februar 1954 (GBl. Nr. 23 S. 224) und seinen Durchführungsbestimmungen erlassen wurden, werden dem übernehmenden LPG-Mitglied auch weiterhin erlassen.

Durch die Eröffnung von Testamenten (§ 395 ZGB; § 26 NG), die Erteilung von Erbscheinen (§ 413 f. ZGB; § 27 ff. NG) und die Anordnung von Nachlaßpflögschaften (§ 415 ZGB; § 33 NG) tragen die Notare dazu bei, die Erbfolge nach verstorbenen Genossenschaftsbauern und damit die Rechtsnachfolge in das Eigentum am eingebrachten Boden sowie an Wohn- und Wirtschaftsgebäuden entsprechend den Bestimmungen des FGB und ZGB unter Beachtung der Besonderheiten des LPG-Gesetzes zur Gewährleistung des Schutzes des genossenschaftlichen Eigentums sowie des umfassenden und dauernden Nutzungsrechts der LPG (§§ 18, 24 ff. LPG-G) zu regeln. Zu der im allgemeinen reibungslosen Abwicklung der Erbschaftsangelegenheiten tragen viele Eigentümer selbst bei, indem sie testamentarisch das Eigentum an ihren Grundstücken ihren im Haushalt oder im Ort wohnenden und meist in der Landwirtschaft tätigen Kindern sowie anderen Verwandten zuwenden.

Durch die Verwirklichung von Maßnahmen der notariellen Fürsorge im Rahmen von Pflögschaften (§ 415 ff. ZGB; § 33 NG; § 105 FGB) tragen die Notare dazu bei, ungewisse Eigentumsverhältnisse an Grundstücken zu klären, Bauland für die Errichtung von Eigenheimen bereitzustellen, für die Verwaltung der Grundstücke, deren Eigentümer abwesend sind, und für die Vertretung der ungewissen Beteiligten und abwesenden Eigentümer beim Abschluß von Bauleistungs- und Kreditverträgen zur Instandsetzung, Instandhaltung und Modernisierung der Wohnhäuser zu sorgen.

Enge Zusammenarbeit der Staatlichen Notariate mit den örtlichen Staatsorganen und gesellschaftlichen Organisationen

Bei der Erfüllung ihrer Aufgaben arbeiten die Staatlichen Notariate eng mit den örtlichen Staatsorganen und gesellschaftlichen Organisationen im Territorium zusammen. Ihre Mitwirkung an der Erfüllung agrar- und kommunalpolitischer Aufgaben ist dort am wirkungsvollsten, wo die Notare planmäßig und regelmäßig in Bürgermeisterschulungen einbezogen werden. Durch Mitwirkung an Schulungen, Lehrgängen und in anderer Form qualifizieren sie sich selbst und tragen ihrerseits zur Erhöhung der Rechtskenntnisse der Bürgermeister und damit zur Qualifizierung der Rechtsarbeit der örtlichen Räte bei, indem sie z. B. zu folgenden Themen sprechen: Erwerb von Grundstücken für das Volkseigentum, Voraussetzungen für den Verkauf volkseigener Eigenheime, rechtliche Voraussetzungen für den Bau von Eigenheimen, Verwaltung von Grundstücken ausländischer Eigentümer und Fragen der Räumung von Wohnungen alleinstehender verstorbener Wohnungsnutzer. Darüber hinaus können die Bürgermeister die Notare zu den sie bewegenden, die notarielle Tätigkeit berührenden Einzelfragen konsultieren. Dabei werden die Notare auch über die Aufgaben im Territorium aktuell informiert.

Unverzichtbar für die Staatlichen Notariate ist eine Zusammenarbeit mit der Abteilung Landwirtschaft des Rates des Kreises und der Bank für Landwirtschaft und Nahrungsgüterwirtschaft, vor allem bei der Vorbereitung von Grundstückskaufverträgen. Die Leiter der Staatlichen Notariate wirken in den Arbeitsgruppen „Grundstücksverkehr“ mit, denen die verantwortlichen Mitarbeiter der mit dem Grundstücksverkehr befaßten staatlichen Organe angehören.

Zwischen dem Bezirksgericht und dem Fachorgan Land, Forst- und Nahrungsgüterwirtschaft des Rates des Bezirks wurde im Jahre 1988 eine Vereinbarung über die Zusammenarbeit zur Verwirklichung des sozialistischen Rechts, insbesondere des LPG- und Bodenrechts, abgeschlossen. Auf dieser Grundlage fanden in mehreren Kreisen Beratungen und Erfahrungsaustausche über die spezifischen Beiträge zur Verwirklichung der sozialistischen Landwirtschaftspolitik statt, in die auch Mitarbeiter der Abteilungen Finanzen und Preise, des Liegenschaftsdienstes des Rates des Bezirks und der Kreditinstitute einbezogen wurden. So ist jetzt z. B. generell durchgesetzt, daß in Erbfällen die Klärung der Rechtsnachfolge in das Eigentum an Bodenreformgrundstücken auf der Grundlage eines Erbnachweises erfolgt.

Bewährt hat sich in einigen Kreisen die Verbindung zu den Justitiären der Abteilungen Landwirtschaft der Räte der Kreise. Mit ihrer Hilfe wurde erreicht, daß einige Notare an Dienstberatungen teilnehmen, die die Abteilungen Landwirtschaft mit den Vorsitzenden der LPGs des Kreises durchführen. Sie wirken auch an Besprechungen der Abteilung Landwirtschaft des Rates des Bezirks mit, wenn dort Fragen des landwirtschaftlichen Grundstücksverkehrs und der Regelung der Erbschaftsangelegenheiten verstorbener Genossenschaftsbauern behandelt werden.

Zur Unterstützung der VdGB (BHG) halfen die Notare bei der Klärung der Erbfolge verstorbener Genossenschaftsbauern, die ein Konto bei der BHG hatten, und bei der Lösung von Grundstücksbelastungen, die auf die BHG übergegangen waren. Sie beurkundeten Verträge zum Erwerb von Grundstücken durch die VdGB.

Rechtspropaganda auf dem Lande und Qualifizierung der Notare

Als ein wichtiges Wirkungsfeld zur Unterstützung der sozialistischen Landwirtschaftspolitik betrachten die Notare die Rechtserziehung und Rechtspropaganda auf dem Lande. Im Zusammenwirken mit der URANIA verstärken die Notare besonders in den Herbst- und Wintermonaten ihre Aktivitäten zur rechtlichen Qualifizierung der Genossenschaftsbauern und Arbeiter im Rahmen der „Bildungsprogramme“, der „Schulen der genossenschaftlichen Arbeit“ und der „Schulen der sozialistisch eyi Arbeit“ der Landwirtschaftsbetriebe sowie im Rahmen der Frauenakademie des DFD. Themen waren insbesondere: Erwerb von Grundstücken durch Bürger, die Nutzung von Bodenflächen zur Erholung, Gestaltung der Beziehungen benachbarter Grundstücksnutzer, Nutzung volkseigener Grundstücke durch Bürger, Gestaltung der vermögensrechtlichen Beziehungen bei Beendigung der LPG-Mitgliedschaft durch Tod. Gegenwärtig streben in einigen Kreisen Notare an, gemeinsam mit den Justitiären der Abteilungen Landwirtschaft rechtspropagandistisch zu wirken.