

— nach einer zehnjährigen Tätigkeit im Hoch- und Fachschulwesen 650 Mark.

Mitarbeiter mit überdurchschnittlichen Leistungen können eine Prämie über die vorgegebenen Sätze hinaus erhalten. Damit wird dem Leistungsprinzip bei der Gewährung der Jahresleistungsprämie besonders Rechnung getragen.

In entsprechender Anwendung des § 118 Abs. 2 AGB entscheidet der Leiter mit Zustimmung der zuständigen Gewerkschaftsleitung nach Beratung im Arbeitskollektiv über die Gewährung der Jahresleistungsprämie. Gegen die Entscheidung über die Höhe der Jahresleistungsprämie ist das Recht der Beschwerde gegeben. Über die Beschwerde entscheidet an Universitäten, Hochschulen und medizinischen Akademien der Rektor, an den Ingenieur- und Fachschulen der Direktor und an den wissenschaftlichen Bibliotheken und Museen sowie an den dem Ministerium für Hoch- und Fachschulwesen direkt nachgeordneten wissenschaftlichen Einrichtungen der Generaldirektor bzw. Direktor endgültig. Diese Entscheidung bedarf der Zustimmung der zuständigen Gewerkschaftsleitung.

Für Teilzeitbeschäftigte oder für Mitarbeiter, die nicht während des gesamten Jahres an einer Einrichtung des Hoch- und Fachschulwesens tätig waren, können die genannten Beträge unterschritten werden. Damit ist eindeutig gesagt, daß die Jahresleistungsprämie auch anteilig gewährt werden kann. Für die Zahlung anteiliger Jahresleistungsprämie gelten die in § 117 Abs. 2 AGB grundsätzlich geregelten Ausnahmefälle, wie z. B.

— Beendigung einer Tätigkeit bei Berufung oder Wahl in hauptamtliche Funktionen staatlicher Organe oder gesellschaftlicher Organisationen und Wiederaufnahme einer Tätigkeit nach der Beendigung dieser Funktion;

— Aufnahme des Ehrendienstes in den bewaffneten Organen, Wiederaufnahme der Tätigkeit nach Beendigung des Ehrendienstes;

— Beginn der Freistellung nach dem Wochenurlaub entsprechend § 246 AGB; Wiederaufnahme einer Tätigkeit nach dieser Freistellung.

Auch bei der Jahresleistungsprämie entscheiden die Rektoren, Generaldirektoren bzw. Direktoren mit Zustimmung der zuständigen Gewerkschaftsleitung über die Gewährung der anteiligen Jahresleistungsprämie in weiteren gesellschaftlich gerechtfertigten Fällen.

Da mit der Jahresleistungsprämie die Leistungen während des gesamten Studienjahres stimuliert werden, erfolgt ihre Auszahlung in der Regel nach Abschluß des Studienjahres zum Tag der Republik. Es hat sich dabei bewährt, die Auszahlung in würdigem Rahmen vorzunehmen.

Die Gewährung der Jahresleistungsprämie ist in das System der darüber hinaus auf der Grundlage der VO über die Planung, Bildung und Verwendung des Prämienfonds und des Kultur- und Sozialfonds in den staatlichen Organen und staatlichen Einrichtungen vom 31. Januar 1974 (GBl. I Nr. 12

S. 105) angewendeten Prämienformen der Einrichtungen (z. B. Initiativ-, Ziel- und auftragsgebundene Prämie) einzuordnen, um mit den eingesetzten Prämienmitteln komplex auf beispielhafte Leistungen in Forschung und Lehre zu wirken. Es ist deshalb erforderlich, mit der Analyse, über die Wirksamkeit der Jahresleistungsprämie und der angewendeten Leistungskriterien auch zu prüfen, ob die angewendeten Prämienformen den Anforderungen der Leistungsentwicklung gerecht werden und inwieweit noch qualifiziertere Festlegungen hierzu in den Betriebskollektivverträgen getroffen werden können.

HANS-JOACHIM WEIHS,

Abteilung Arbeit und Löhne beim Bundesvorstand des FDGB

Erlöschen eines vertraglich begründeten Vorkaufsrechts an einem Grundstück

Ist ein Grundstück mit einem Vorkaufsrecht belastet, so besteht eine gewisse Vorausbestimmung des künftigen Grundstückserwerbers, wodurch auch eine zweckgebundene, rationale persönliche Bodennutzung gefördert wird.¹

Beabsichtigt der Eigentümer eines Grundstücks, an dem ein Vorkaufsrecht gemäß § 306 ff. ZGB besteht, das Grund-

stück zu verkaufen, muß er es zunächst dem Vorkaufsberechtigten zum Kauf anbieten. Will der Vorkaufsberechtigte das Vorkaufsrecht ausüben, darf der Grundstückseigentümer den Kaufvertrag nur mit ihm abschließen (§ 307 Abs. 1 und 2 ZGB).

Wird das mit dem Vorkaufsrecht belastete Grundstück jedoch verschenkt oder getauscht, kann das Vorkaufsrecht nicht ausgeübt werden.^{2*} In der Praxis wird zuweilen die Auffassung vertreten, daß dann, wenn ein Grundstück infolge Schenkung oder Tausches den Eigentümer wechselt, ein daran bestehendes Vorkaufsrecht stets erlischt und im Grundbuch zu löschen ist. Diese Meinung wird auf den ZGB-Kommentar (Berlin 1985, Anm. 1 zu § 306 [S. 358]) gestützt, wo es heißt: „Verpflichteter aus dem Vertrag über das Vorkaufsrecht ist der Eigentümer, dem das Grundstück zum Zeitpunkt der Einräumung des Rechts gehört, oder seine Erben.“

Meines Erachtens kann jedoch weder aus den Bestimmungen über das Vorkaufsrecht noch aus anderen, seit dem Erlaß des ZGB in Kraft getretenen Rechtsvorschriften entnommen werden, daß ein gemäß § 306 ZGB begründetes Vorkaufsrecht erlischt, wenn das Grundstück, an dem ein solches Recht besteht, durch Tausch oder Schenkung von einem Dritten erworben wird. Einige Fälle des Erlöschens eines solchen Vorkaufsrechts sind in §§ 307 Abs. 3, 308 ZGB geregelt.^{1 2 3} Außerdem erlischt das Vorkaufsrecht beim Verzicht auf das Eigentum am Grundstück (§ 310 Abs. 2 Satz 2 ZGB), beim Eintritt der gesetzlichen Erbfolge des Staates nach dem Grundstückseigentümer (§ 369 Abs. 3 Satz 1 ZGB), bei der Ausübung des staatlichen Vorerwerbsrechts am Grundstück (vgl. § 13 Abs. 2 Buchst. b der GrundstücksverkehrsVO vom

15. Dezember 1977 [GBl. I 1978 Nr. 5 S. 73] i. d. F. der AnpassungsVO vom 14. Dezember 1988 [GBl. I Nr. 28 S. 330]) sowie beim Entzug des Eigentums am Grundstück (vgl. z. B. § 13 Abs. 1 Ziff. 2 des Baulandgesetzes vom 15. Juni 1984 [GBl. I Nr. 17 S. 201]). Das Vorkaufsrecht ist als gegenstandslos zu löschen, wenn der Vorkaufsberechtigte das Eigentum am Grundstück erworben hat (§ 20 der Grundbuchverfahrensordnung vom 30. Dezember 1975 [GBl. I 1976 Nr. 3 S. 42]). Es existiert jedoch keine Rechtsvorschrift, in der bestimmt ist, daß ein seit dem Inkrafttreten des ZGB begründetes Vorkaufsrecht erlischt, wenn das mit diesem Recht belastete Grundstück durch Schenkung oder Tausch von einem Dritten erworben wird.

Deshalb ist m. E. davon auszugehen, daß ein gemäß § 306 ZGB begründetes Vorkaufsrecht eine Grundstücksbelastung darstellt, die — wie auch die anderen im Grundbuch eingetragenen Grundstücksbelastungen (z. B. Wegrechte und Hypotheken) — bei einer Schenkung oder einem Tausch des Grundstücks gemäß § 297 Abs. 2 Satz 2 ZGB auf den Dritten als Erwerber und neuen Grundstückseigentümer übergeht und somit bestehen bleibt.

Wird das Grundstück später von demjenigen, der es im Wege der Schenkung oder des Tausches erworben hat, verkauft, so kann der Vorkaufsberechtigte bei diesem späteren Verkaufsfall das Vorkaufsrecht ausüben. Damit wird auch dem rechtspolitischen Anliegen der Rechtsvorschriften über das Vorkaufsrecht Rechnung getragen, wonach dem Vorkaufsberechtigten grundsätzlich ein mal die Möglichkeit gegeben werden soll, von seinem Vorkaufsrecht Gebrauch zu machen und Eigentümer des Grundstücks zu werden, wenn dem keine zu berücksichtigenden, rechtlich geregelten gesellschaftlichen Interessen entgegenstehen.

In diesem Zusammenhang ist m. E. auch die Tatsache bedeutsam, daß viele Vorkaufsberechtigte früher Gesamteigentümer des betreffenden Grundstücks in ehelicher Eigentumsgemeinschaft waren, denen im Zusammenhang mit der Aufhebung dieser Gemeinschaft nach Ehescheidung (§ 39 FGB) das Vorkaufsrecht eingeräumt wurde, weil der andere (frühere) Ehegatte das Alleineigentum am Grundstück erhielt.⁴

¹ Vgl. J. Klinkert/E. Oehler/G. Rohde, Eigentumsrecht — Nutzung von Grundstücken und Gebäuden (Grundriß Zivilrecht, Heft 2), 2. Aufl., Berlin 1979, S. 99.

² Vgl. Bodenrecht, Lehrbuch, Berlin 1976, S. 646.

³ Vgl. J. Klinkert/E. Oehler/G. Rohde, a. a. O., S. 100 f.

⁴ Vgl. dazu O.G. Urteil vom 28. Mai 1987 - OFK 13/87 - (NJ 1987, Heft 9, S. 382) sowie H. Krümling, „Aufhebung ehelicher Eigentumsgemeinschaft am Grundstück und Vorkaufsrecht eines Ehegatten“, NJ 1989, Heft 1, S. 35.