

Nochmals: Geltendmachung des Vorkaufsrechts eines Ehegatten bei der Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft am Grundstück

Rechtsanwalt WERNER MOTHES, Plauen
Mitglied des Kollegiums der Rechtsanwälte
im Bezirk Karl-Marx-Stadt

H. Krömling hat in NJ 1989, Heft 1, S. 35, die Frage aufgeworfen, ob ein Antrag auf Einräumung eines Vorkaufsrechts im gerichtlichen Verteilungsverfahren auch dann zulässig ist, wenn das Eigenheim bzw. Grundstück vom Verfahrensgegenstand nicht erfaßt wird, weil z. B. die geschiedenen Ehegatten sich durch notariellen Vertrag außergerichtlich über die Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft am Eigenheim oder Grundstück geeinigt haben und ein Vorkaufsrecht nicht erörtert oder freiwillig nicht gewährt wurde.

Krömling vertritt die Auffassung, daß in diesem Falle ein gesondertes Antragsrecht nicht besteht. Hiergegen habe ich Bedenken.

Zutreffend ist m. E., daß ein inhaltlicher Zusammenhang zwischen der Aufhebung der ehelichen Eigentumsgemeinschaft am Grundstück oder Eigenheim und dem Antrag auf Einräumung eines Vorkaufsrechts bestehen muß. Die Auffassung Krömlings würde aber dazu führen, daß eine außergerichtliche Einigung durch notariellen Vertrag nicht abgeschlossen werden könnte, wenn ein Ehegatte auf Einräumung des Vorkaufsrechts besteht und der andere Ehegatte dies ablehnt.

Es müßte dann ein gerichtliches Verfahren auch über die Aufhebung der ehelichen Eigentumsgemeinschaft am Grundstück oder Eigenheim durchgeführt werden, obwohl sich die geschiedenen Ehegatten darüber einig sind, wer von ihnen z. B. mit Rücksicht auf die Kinder das Grundstück oder Eigenheim als Alleineigentümer erhalten soll.

Dies führt zu einer Kostenbelastung für die Ehegatten, die nicht begründet und auch nicht verständlich ist, denn die außergerichtliche Einigung über das Eigentum am Eigenheim durch notariell beurkundeten Vertrag ist gebührenfrei (§ 18

der DB zur EigenheimVO vom 18. August 1987 [GBl. I Nr. 21 S. 215]).

Denkbar ist auch, daß die außergerichtliche Einigung über das Eigentum am Grundstück oder Eigenheim durch Vertragsabschluß beim Staatlichen Notariat erfolgte, ohne daß über das Vorkaufsrecht gesprochen wurde. Hierfür können die verschiedensten Gründe vorliegen.

Um die Interessen beider geschiedener Ehegatten zu wahren, wie im Urteil des Obersten Gerichts vom 28. Mai 1987 - OFK 13/87 - (NJ 1987, Heft 9, S. 382) dargelegt, und nachteilige Folgen für denjenigen geschiedenen Ehegatten, der nicht Alleineigentümer des Grundstücks oder Eigenheims wird, zu vermeiden, ist es m. E. gerechtfertigt, den Antrag auf Einräumung des Vorkaufsrechts — inhaltlich als Antrag auf Abgabe einer Willenserklärung ausgestaltet (vgl. o. g. Urteil) so lange zuzulassen, wie die Verteilung des ehelichen Eigentums noch nicht abgeschlossen ist. Die zeitliche Einschränkung der Geltendmachung des Vorkaufsrechts, wie sie Krömling für richtig hält, läßt sich m. E. aus einer Rechtsvorschrift nicht herleiten.

Der inhaltliche Zusammenhang zwischen der Aufhebung der ehelichen Eigentumsgemeinschaft am Grundstück oder Eigenheim und der Einräumung des Vorkaufsrechts für den geschiedenen Ehegatten, der das Grundstück oder Eigenheim nicht erhält, ist auch dann gewahrt, wenn die Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft durch notariellen Vertrag erfolgt und danach Klage auf Einräumung des Vorkaufsrechts erhoben wird, sofern nicht die Verteilung des ehelichen Eigentums bereits vollständig abgeschlossen ist. Die Situation bei der gerichtlichen Entscheidung über die Einräumung des Vorkaufsrechts ist dann die gleiche wie die, wenn die Ehegatten über die Aufhebung der ehelichen Eigentumsgemeinschaft am Grundstück oder Eigenheim im gleichen Verfahren eine gerichtliche Einigung abgeschlossen haben.

Die Geltendmachung des Vorkaufsrechts nach dem vollständigen Abschluß der Eigentumsverteilung ist m. E. nicht möglich. Das Vorkaufsrecht resultiert aus der Verteilung des ehelichen Eigentums und ist deshalb innerhalb der Eigentumsverteilung zu klären. Mit dem Abschluß der Eigentumsverteilung sollen alle damit im Zusammenhang stehenden Beziehungen der geschiedenen Ehegatten geregelt sein.

Zulässig sein müßte es nach meiner Ansicht, die Einräumung des Vorkaufsrechts selbständig gerichtlich geltend zu machen und die weitere Eigentumsverteilung außergerichtlich abzuschließen.

Recht und Justiz im Ausland

Zur Entwicklung der Kriminalität in der UdSSR, Polen und Ungarn

Die nachstehenden Aussagen über die Entwicklung der Kriminalität in der UdSSR, Polen und Ungarn beruhen auf zahlreichen Publikationen in Statistischen Jahrbüchern, Fachzeitschriften und Zeitungen. Ihnen liegt keine die Probleme zusammenfassende, systematische Untersuchung zugrunde.

Kriminalitätsentwicklung in der UdSSR * 100

Im Jahre 1988 wurden in der UdSSR 1 867 223 Straftaten registriert; das sind 3,8 Prozent (=68 357 Straftaten) mehr als 1987. (Die steigende Tendenz wird durch die jüngst im ND vom 15. Februar 1990, S. 7, für 1990 veröffentlichten Zahlen bestätigt. Danach wurden etwa 2,5 Mio Straftaten festgestellt; das ist das Anderthalbfache im Vergleich zu 1988.) Auf je 100 000 Einwohner entfielen 657,1 strafbare Handlungen (Häufigkeitszahl); 1987 waren es 630 Straftaten.

Die Kriminalitätsbelastung ist regional sehr unterschiedlich. Über dem Durchschnitt der UdSSR lagen die Lettische SSR mit 864,9 Straftaten, die RSFSR mit 833,8, die Estnische SSR mit 775,3 und die Moldauische SSR mit 767,8 Straftaten. Ein Drittel der insgesamt bekannt gewordenen Straftaten wird in den Hauptstädten der Republiken, in den Grenzregionen und in den Gebietshauptstädten begangen. Ein Drittel der Straftaten entfällt auf die ländlichen Siedlungen.

Die Kriminalitätsstruktur entwickelte, sich in den Jahren 1987 und 1988 wie folgt:

Art der Straftat	1987	1988	Abnahme oder Zunahme in Prozent
Diebstahl persönl. Eigentums	401 599	548 524	+ 36,6
Diebstahl staatl. und gesellschaftl. Eigentums	132 377	165 283	+ 24,9
Verletzung der Verkehrs-Sicherheit ohne Todesfolge	97 947	106 531	+ 8,8
Entwendung staatl. und gesellschaftl. Eigentums durch Aneignung, Vergeudung oder Mißbrauch dienstlicher Befugnisse	96 986	87 450	-! 9,8
Plünderung staatl., gesellschaftl. und persönl. Eigentums	46 485	67 114	+ 44,4
Spekulation	43 372	45 235	+ 4,3
Vorsätzl. schwere Körper-Verletzung	28 250	37 191	+ 31,6
Verletzung techn. Sicherheitsbestimmungen und der Verkehrs-Sicherheit mit Todesfolge	18 469	22 492	+ 21,8
Betrug zum Nachteil staatl., gesellschaftl. und persönl. Eigentums	23 897	21 543	- 9,8
Vergewaltigung	16 765	17 685	+ 5,5
Vorsätzl. Tötung	14 651	16 710	+ 14,1
Raub staatl., gesellschaftl. und persönl. Eigentums	9 047	12 916	+ 42,8