

die Inanspruchnahme ausgesprochen, und das Grundstück ist in das Eigentum des Volkes übergegangen.

Die Antragstellerin hat ausgeführt: Sie habe sich seinerzeit erfolglos gegen die Inanspruchnahme des Grundstücks gewandt. Mit Schreiben vom 19. Januar 1990 habe sie beim Rat der Stadt P. einen Antrag auf Zustimmung gemäß § 14 Abs. 2 GDO zur Eintragung eines Widerspruchs gegen die Richtigkeit des Grundbuches gestellt. Die Zustimmung sei nicht erteilt worden. Zur Sicherung ihrer Rechte sei die Eintragung eines Widerspruchs gegen die Richtigkeit des Grundbuches, soweit es das Eigentumsrecht des Antragsgegners am genannten Grundstück betreffe, erforderlich, da die Inanspruchnahme gesetzwidrig gewesen sei und sie nunmehr die Rücküberführung des Grundstücks in ihr Eigentum betreiben werde. Es könne nicht ausgeschlossen werden, daß der Antragsgegner das Grundstück auf Grund der durch das Gesetz vom 7. März 1990 gegebenen Möglichkeit an einen Kaufinteressenten veräußere. Bei Gutgläubigkeit des Erwerbers könnte ihr Anspruch auf Rückübertragung des Grundstücks gefährdet sein.

Die Ungesetzlichkeit der Inanspruchnahme des Grundstücks als Form der Enteignung ergebe sich daraus, daß die Voraussetzungen für die Anwendung der Regelung des § 14 Aufbaugesetz nicht Vorgelegen hätten. Es treffe nicht zu, daß sie der Verpflichtung zur Rekonstruktion des Grundstücks nicht nachgekommen sei. Aus dem Bauleistungsvertrag vom 26. September 1977 ergebe sich, daß eine Rekonstruktion des Hauses durch den Baubetrieb O. vereinbart gewesen sei. Mit einem Nachtrag sei der 30. April 1978 als Fertigstellungstermin festgelegt worden. Zur Finanzierung sei ihr lt. Kreditvertrag vom 29. Mai 1978 von der Stadt- und Kreissparkasse ein Kredit gewährt worden. Den Umstand, daß die Bauleistungen nicht termingemäß durchgeführt worden seien, hätte nicht sie zu vertreten. Bei diesem Sachverhalt sei die Inanspruchnahme ihres Grundstücks rechtswidrig gewesen.

Die Antragstellerin hat beantragt, durch einstweilige Anordnung zu bestimmen, daß im Grundbuch von P., Bl. ..., zugunsten der Antragstellerin ein Widerspruch gegen das Eigentumsrecht des Antragsgegners einzutragen ist.

Das Kreisgericht hat mit Beschluß den Antrag abgewiesen. Zur Begründung hat es ausgeführt: Die Dringlichkeit als Voraussetzung für den Erlaß einer einstweiligen Anordnung liege nicht vor. Die durch das Gesetz gegebene Möglichkeit, volkseigene Gebäude zu verkaufen, begründe noch keine akute Gefahr, daß der Antragsgegner in absehbarer Zeit von dieser Möglichkeit Gebrauch mache.

Gegen diese Entscheidung hat die Antragstellerin Beschwerde eingelegt und dazu ergänzend ausgeführt: Die Dringlichkeit für den Erlaß einer einstweiligen Anordnung zur Eintragung eines Widerspruchs gemäß § 14 Abs. 3 GDO sei dann gegeben, wenn sich der im Grundbuch eingetragene Grundstückseigentümer weigere, bei der Eintragung eines Widerspruchs mitzuwirken. Ein besonderer Nachweis der Gefährdung ihrer Rechte könne bei der gegebenen Rechtssituation von ihr nicht gefordert werden, da sie keine Nachforschungen behördeninterner Vorgänge durchführen könne. Aus dem Umstand, daß der Antragsgegner auf ihr Verlangen auf Zustimmung zur Eintragung eines Widerspruchs in das Grundbuch nicht reagiert habe, könne geschlossen werden, daß eine Vereitelung ihrer Rechte beabsichtigt sei und unmittelbar bevorstehe.

Der Antragsgegner hat die Abweisung der Beschwerde beantragt und dazu ausgeführt: Es bestünde keine Absicht, das Grundstück zu veräußern bzw. anderweitig darüber zu verfügen. Die Inanspruchnahme des Grundstücks sei in Übereinstimmung mit den im Inanspruchnahmebescheid genannten Gesetzen erfolgt.

Die Beschwerde hatte Erfolg.

Aus der Begründung:

Gemäß § 16 Abs. 1 Ziff. 1 und Abs. 2 ZPO kann das Gericht eine einstweilige Anordnung erlassen, wenn es dringend erforderlich ist, einen Anspruch oder ein Recht zu sichern. Die Antragstellerin hat ihre Erklärungen über die Inanspruchnahme ihres Grundstücks und Überführung desselben in das Volkseigentum unter besonderer Versicherung ihrer Wahrheit abgegeben und damit glaubhaft gemacht sowie Kopien der in ihrem Antrag genannten Schriftstücke beigelegt. Entgegen der vom Kreisgericht vertretenen Rechtsauffassung bedarf es nicht der Benennung von Anhaltspunkten durch die Antragstellerin über einen bevorstehenden Verkauf des Hauses, um daraus eine Gefährdung ihrer Rechte im Zusammenhang mit der von ihr angekündigten Betreibung der Rückforderung des Grundstücks in ihr Eigentum herleiten zu können. Die durch das Gesetz über den Verkauf volkseigener Gebäude vom 7. März 1990 (GBl. I

Nr. 18 S. 157) gegebene Möglichkeit zur Veräußerung des Hauses birgt für die Antragstellerin eine Gefährdung ihrer Ansprüche in sich, sofern ihr Verlangen auf Rückübertragung des Eigentums am Grundstück begründet ist.

Gemäß § 8 Grundstücksdokumentationsordnung - GDO - vom

6. November 1975 (GBl. I Nr. 43 S. 697) gilt der Inhalt des Grundbuches zugunsten des Erwerbers eines Grundstücks als richtig. Dieses Publizitätsprinzip gilt nicht, wenn ein Widerspruch gegen die Richtigkeit des Grundbuches eingetragen oder die Unrichtigkeit des Grundbuches dem Erwerber bekannt ist. Sofern der Antragsgegner das Haus an einen Bürger verkauft, der im Vertrauen auf den „öffentlichen Glauben“ der Grundbucheintragungen keine Zweifel an der Verfügungsberechtigung des Veräußerers hatte, wären die Aussichten für die Antragstellerin auf Rückübertragung des Grundstücks in ihr Eigentum wesentlich erschwert bzw. unmöglich. Auch für die Zukunft ist zu erwarten, daß der gutgläubige Erwerber von Grundstücken bzw. Gebäuden gesetzlich geschützt wird. Der Umstand, daß der Antragsgegner in der mündlichen Verhandlung des Senats die Erklärung abgegeben hat, daß nicht beabsichtigt sei, das Grundstück zu verkaufen, ist nicht ausreichend, um die Ansprüche der Antragstellerin zu sichern.

Die Eintragung eines Widerspruchs in das Grundbuch ist die spezielle Möglichkeit für die Antragstellerin zur Sicherung gegen spätere rechtsgeschäftliche Verfügungen des Antragsgegners. Die Feststellung, daß die Eintragung des Eigentums am Grundstück mit der wirklichen Rechtslage nicht übereinstimmt, kann im vorliegenden Fall nicht getroffen werden. Der Senat muß davon ausgehen, daß mit dem Inanspruchnahmebescheid des jetzigen Antragsgegners eine rechtskräftige Entscheidung vorliegt, die vom Senat nicht nachzuprüfen ist.

Gemäß § 14 Abs. 1 GDO kann jedoch auch dann ein Widerspruch gegen die Richtigkeit des Grundbuches eingetragen werden, wenn begründete Zweifel an der Übereinstimmung der Grundbucheintragungen mit der wirklichen Rechtslage bestehen. Auf Grund der von der Antragstellerin beigebrachten Schriftstücke sind solche Zweifel begründet. Es bestehen mithin Erfolgsaussichten für den von ihr angekündigten Antrag auf Rückübertragung des Grundstücks in ihr Eigentum. Da der Antragsgegner nicht bereit ist, gemäß § 14 Abs. 2 GDO gemeinsam mit der Antragstellerin beim Liegenschaftsdienst einen Antrag auf Eintragung eines Widerspruchs gegen die Richtigkeit des Grundbuches zu stellen, ist der im vorliegenden Verfahren gestellte Antrag begründet.

Die Voraussetzungen der §§ 16, 17 ZPO für den Erlaß einer einstweiligen Anordnung liegen vor. Die Dringlichkeit ist gegeben, da nur durch die getroffene Maßnahme das angestrebte Ziel erreicht werden kann. Es können keine berechtigten Interessen des Antragsgegners festgestellt werden, die der Eintragung des Widerspruchs entgegenstehen. Die Zumutbarkeit ist gegeben. Im übrigen wird der Antragsgegner durch einen im Grundbuch eingetragenen Widerspruch nicht an der Verfügung über das Grundstück gehindert.

Entgegen der Rechtsauffassung der Antragstellerin ist der im Grundbuch eingetragene Widerspruch ungeachtet der gesetzlichen Befristung auf 2 Jahre (§ 14 Abs. 4 GDO) nicht einer Klage zur Hauptsache gleichzustellen. Deshalb hat der Senat die Wirksamkeit der einstweiligen Anordnung auf die Dauer von sechs Wochen befristet. Sie verliert mit Ablauf dieser Frist ihre Wirksamkeit, falls die Antragstellerin bis zu diesem Zeitpunkt keine Klage zur Hauptsache eingereicht hat. Die Klage müßte auf Beibehaltung des - jetzt vorläufigen - Widerspruchs im Grundbuch i.S. des § 14 Abs. 3 GDO, d.h. auf die Zeit von 2 Jahren ab Eintragung, gerichtet werden.

§ 105 FGB.

Pflegschaften sind im allgemeinen auf die Wahrnehmung von bestimmten Vermögensangelegenheiten gerichtet. Sie berühren damit grundlegende verfassungsrechtlich garantierte Eigentumsrechte des Pflégling, so daß bei der Anordnung einer Pflegschaft exakt das Vorliegen der Voraussetzungen von § 105 Abs. 1 FGB zu prüfen ist.

KrG Nauen, Beschluß vom 31. Mai 1990 - N 2/90.