

Inhaltsübersicht

Vorwort	V
Inhaltsverzeichnis	IX
A. Einleitung	1
I. Fragestellung	3
II. Untersuchte Veräußerungen	6
III. Methodik	11
IV. Quellenlage	12
V. Forschungsstand	23
B. Die Entstehung der Regelungen zu Grundstücksveräußerungen von Juden	31
I. Allgemeine Regelungen hinsichtlich der Veräußerung von Grundstücken	31
II. Die einsetzende Verfolgung von Juden	49
III. Die Genese spezieller Regelungen für Grundstücksveräußerungen von Juden	70
C. Die Benachteiligung der Veräußerer	95
I. Die Bestellung von Grundpfandrechten	95
II. Die Abgabe der Willenserklärung	102
III. Der Kaufpreis	141
IV. Die Genehmigung der Veräußerung	163
V. Die Abführung des Kaufpreises an den nationalsozialistischen Staat	172
VI. Das Verhalten der Parteien nach dem Abschluss des Kaufvertrags	184
VII. Rechtliche Folgen der Gewalterfahrungen der Veräußerer	190
D. Fazit	203

Literatur- und Quellenverzeichnisse	207
Verzeichnis nicht publizierter Archivalien	207
Verzeichnis publizierter Quellen	208
Literaturverzeichnis	211
Sachregister	217

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Inhaltsübersicht	VII
A. Einleitung	1
I. Fragestellung	3
II. Untersuchte Veräußerungen	6
1. Differenzierung nach dem Vertragsgegenstand	6
2. Differenzierung nach der Art der Veräußerung	7
3. Der Untersuchung zugrunde liegende Veräußerungen	8
4. Verfolgte Personen	9
III. Methodik	11
IV. Quellenlage	12
1. Notarielle Urkunden	12
2. Akten aus Rückerstattungsverfahren	13
a) Die Entwicklung der Rückerstattung in Deutschland	14
b) Verfahren nach dem Gesetz Nr. 59 der britischen Militärregierung	17
c) Akten aus Rückerstattungsverfahren als Quellen	18
aa) Bestand der Akten zur Wiedergutmachung	18
bb) Limitierungen aufgrund der gesetzlichen Regelung	19
cc) Problematik des kontradiktorischen Verfahrens	21
3. Weitere Quellen	23
V. Forschungsstand	23
B. Die Entstehung der Regelungen zu Grundstücksveräußerungen von Juden	31
I. Allgemeine Regelungen hinsichtlich der Veräußerung von Grundstücken	31
1. Grundlegende Regelungen des Bürgerlichen Rechts	31
2. Grundbuchrechtliche Regelungen	34

3. Notarrechtliche Regelungen	34
4. Gesetz über die Aufschließung von Wohnsiedlungsgebieten	38
5. Reichserbhofgesetz	40
6. Preisstoppverordnung	42
7. Grundstückverkehrsbekanntmachung	45
8. Zusammenfassung	48
II. Die einsetzende Verfolgung von Juden	49
1. Einzelaktionen	49
2. Frühe rechtliche Diskriminierung	50
3. Maßnahmen gegen politische Gegner	52
4. Belastungen durch Steuern und Abgaben	54
5. Das Devisenrecht als Instrument der Verfolgung	57
6. Nürnberger Gesetze	58
7. Verschärfung der diskriminierenden Politik im Jahr 1938	60
a) Erste Gesetzesänderungen Anfang des Jahres 1938	61
b) Die Vorbereitung weitreichenderer Maßnahmen	62
aa) Die Verordnung gegen die Unterstützung der Tarnung jüdischer Gewerbebetriebe	62
bb) Die Verordnung über die Anmeldung des Vermögens von Juden	63
(1) Der Inhalt der Verordnung über die Anmeldung des Vermögens von Juden	63
(2) Der Inhalt der Anordnung auf Grund der Verordnung über die Anmeldung des Vermögens von Juden	65
(3) Die Diskussion über den Zweck der Verordnung über die Anmeldung des Vermögens von Juden	66
c) Entwicklung zu den Novemberpogromen	67
III. Die Genese spezieller Regelungen für Grundstücksveräußerungen von Juden	70
1. Die Verordnungen in Folge der Novemberpogrome	71
2. Die Verordnung über den Einsatz des jüdischen Vermögens	73
a) Inhalt der Verordnung über den Einsatz des jüdischen Vermögens	74
b) Die Anordnung der Veräußerung von Grundstücken	77
c) Das Verbot des rechtsgeschäftlichen Erwerbs von Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und Rechten an Grundstücken . .	78
d) Die Einführung der Ausgleichszahlung zugunsten des Deutschen Reichs	79
e) Die Anwendung der Einsatzverordnung auf ausländische Staatsbürger	80

f) Das Genehmigungsverfahren nach der Verordnung über den Einsatz des jüdischen Vermögens	81
g) Staatliches Agieren in Folge der Verordnung über den Einsatz des jüdischen Vermögens	82
3. Die Perpetuierung der Verfolgung im Jahr 1939	83
a) Einschränkungen der Rechte von Juden bei Mietverträgen und Mieten	84
b) Zum Umgang mit Grundstücken zerstörter Synagogen	86
4. Versuche der Kontrolle der Veräußerung der Grundstücke von Juden	86
5. Vernichtung und Vermögenseinzug	88
a) Erste Versuche des Vermögenseinzugs	89
b) Vermögensverfall an das Deutsche Reich	91
c) Weitere Maßnahmen	92
6. Zusammenfassung	92
 C. Die Benachteiligung der Veräußerer	95
I. Die Bestellung von Grundpfandrechten	95
1. Die Belastungen auf Grundstücken von Juden	96
2. Die Belastung von Grundstücken mit verfolgungsspezifischen Grundpfandrechten	97
3. Das Verhältnis von Zwangsversteigerungen und Veräußerungen	98
4. Die Auswirkungen auf die Veräußerungen	99
II. Die Abgabe der Willenserklärung	102
1. Einflussnahme auf die Veräußerer	104
a) Erzwungene Veräußerungen	104
b) Drohungen mit konkretem Bezug zum Vertragsschluss	106
c) Vertragsschlüsse ohne konkrete Drohungen gegen die Veräußerer	111
d) Veräußerungen im Interesse der Veräußerer	113
e) Die Freiwilligkeit beim Erwerb durch Kommunen	115
f) Die Haltung der Erwerber	119
g) Die Bewertung der Veräußerungen durch die Parteien nach dem Ende der Herrschaft des nationalsozialistischen Regimes	121
h) Zusammenfassung	123
2. Die Beteiligung der Eigentümer an der Beurkundung	123
a) Die Erteilung von Vollmachten durch die Veräußerer	124
b) Das Auftreten von Vertretern ohne Vertretungsmacht	130
c) Die Einsetzung von Treuhändern	132
d) Die Einbindung von Maklern	133

e) Abwesenheitspflegschaft	137
3. Die Rolle der Notare bei der Veräußerung	138
a) Die notarielle Beurkundung der Veräußerung	139
b) Das Agieren der Notare bei Grundstücksveräußerungen von Juden	140
III. Der Kaufpreis	141
1. Preisbildende Faktoren	141
2. Allgemeine Regelungen zur Höhe des Kaufpreises	145
3. Ergänzende Regelungen für jüdische Veräußerer	146
4. Die Höhe des Kaufpreises im Verhältnis zu Referenzwerten . . .	148
a) Der steuerliche Einheitswert	149
aa) Rechtliche Grundlagen des steuerlichen Einheitswerts . . .	149
bb) Vereinbarte Kaufpreise in Höhe des steuerlichen Einheitswerts	151
cc) Vereinbarte Kaufpreise unter dem steuerlichen Einheitswert	152
dd) Vereinbarte Kaufpreise über dem steuerlichen Einheitswert	153
ee) Problematik des steuerlichen Einheitswerts als Maßstab . .	155
b) Der Verkehrswert	157
c) Der Kaufpreis und die auf dem Grundstück liegenden Belastungen	158
d) Vergleich zu anderen vereinbarten Kaufpreisen	158
e) Gutachterliche Berechnungen	161
5. Zusammenfassung	162
IV. Die Genehmigung der Veräußerung	163
1. Die Genehmigungsbehörden und der Ablauf des Genehmigungsverfahrens	164
2. Der Rücktritt vom Vertrag bei Nichtgenehmigung	166
3. Vertragliche Regelungen aufgrund der langen Dauer des Genehmigungsverfahrens	168
4. Die Erhebung einer Ausgleichszahlung	169
V. Die Abführung des Kaufpreises an den nationalsozialistischen Staat	172
1. Rechtliche Grundlagen der Abführung des Kaufpreises	173
2. Devisenrechtliche Genehmigungen zur Zahlung des Kaufpreises	174
3. Das Verfahren der Abführung	175
4. Sogenannte Schwarzzahlungen	180
5. Die Perspektive der Parteien	182
VI. Das Verhalten der Parteien nach dem Abschluss des Kaufvertrags . .	184
1. Wohnrechte für die bisherigen Eigentümer	185
2. Der Umgang mit Sachmängeln	188
3. Zusammenfassung	189

VII. Rechtliche Folgen der Gewalterfahrungen der Veräußerer	190
1. Die Rechtsprechung der Zivilgerichte	190
2. Der Übergang zur Wiedergutmachungsrechtsprechung	199
D. Fazit	203
Literatur- und Quellenverzeichnisse	207
Verzeichnis nicht publizierter Archivalien	207
Akten aus Rückerstattungsverfahren	207
Notarurkunden	207
Verzeichnis publizierter Quellen	208
Literaturverzeichnis	211
Sachregister	217