

## Inhaltsverzeichnis

	Rz.	Seite
<b>Abkürzungsverzeichnis</b>		<b>XV</b>
<b>Gesetzesverzeichnis</b>		<b>XXI</b>
<b>A. Grundstückseigentum, Eigentumsneuordnung und Grundstücksverkehr</b>	1	1
<b>I. Regelungen über die Aufteilung des öffentlichen (sozialistischen) Vermögens</b>	1	1
1. Grundsätze des bisherigen Rechts	2	1
1.1 Die Eigentumsarten	2	1
1.2 Das Volkseigentum	3	2
1.3 Der Rechtsträgerbegriff, die Fonds inhaberschaft	4	2
1.4 Seinerzeitige Begründung des Volkseigentums	5	3
1.4.1 Landwirtschaft	6	4
1.4.2 Industrie	8	4
1.4.3 Staatsbetriebe der Infrastrukturbereiche	9	5
1.4.4 Gewerbetreibende und Handwerker	10	5
1.4.5 Andere Bürger	11	6
1.4.6 Kommunen	12	6
1.5 Das genossenschaftliche Eigentum	13	6
1.6 Das Organisationsvermögen	20	7
2. Überleitungen und Neuregelungen bezüglich des Volkseigentums	22	8
2.1 Rechtsgrundlagen	22	8
2.2 Grundsätzliche Regelungsstruktur bezüglich volkseigenen Vermögens	23	9
2.2.1 Das Verwaltungsvermögen	24	9
2.2.2 Das Finanzvermögen	25	9
2.3 Sonderregelungen im Einigungsvertrag	26	10
2.3.1 Kommunales Finanzvermögen	26a	10
2.3.2 Treuhandvermögen	27	10
2.3.3 Wohnungswirtschaft	28	10

## Inhaltsverzeichnis

	Rz.	Seite
2.3.4 Rückerstattung an die Kommunen	29	11
2.3.5 Volkseigenes Vermögen außerhalb des landwirtschaftlichen Bereichs	30	12
2.4 Volkseigenes Vermögen in der Landwirtschaft	31	13
2.5 Privatisierung außerhalb Art. 21, 22 EinigungsV	32	13
2.5.1 Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke	34	14
2.5.2 Volkseigene Güter und Forstwirtschaftsbetriebe	35	14
2.6 Der Rechtsträgervermerk als Zuordnungskriterium	36	15
2.6.1 Rechtsträger: Gebietskörperschaft	37	15
2.6.2 Rechtsträger: Volkseigener Betrieb (allgemein)	38	17
2.6.3 Rechtsträger: Volkseigener Betrieb der Wohnungswirtschaft	39	18
2.6.4 Rechtsträger: Kommunal unterstellter VEB	40	18
2.6.5 Rechtsträger: Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft	41	19
2.6.6 Rechtsträger: Genossenschaften der Wohnungswirtschaft	42	19
2.6.7 Rechtsträger: Hauptauftraggeber	43	20
2.6.8 Rechtsträger: Andere Genossenschaften	44	21
2.6.9 Rechtsträger: Staatliche Güter, Forstwirtschaftsbetriebe	45	21
2.6.10 Rechtsträger: Großhandelsgesellschaften	45a	21
3. Überleitungen und Neuregelungen bei genossenschaftlichem Vermögen	46	23
3.1 Rechtsgrundlagen bezüglich des genossenschaftlichen Vermögens	46	23
3.2 Genossenschaftliches Vermögen in der Landwirtschaft	47	23
3.2.1 Grundsätze	47	23
3.2.2 Einzelprivatisierung	48	24
3.2.3 Stellung von Nichtmitgliedern (sog. Landeinbringer)	49	24
3.2.4 Waldflächen	50	25
3.2.5 Kooperative Einrichtungen	51	25
3.3 Genossenschaftliches Eigentum im Handwerk	52	26
3.3.1 Grundsätze	52	26
3.3.2 Umwandlung in eine GmbH/Stille Gesellschaft	53	26
3.4 Konsumgenossenschaften	53a	27

## Inhaltsverzeichnis

	Rz.	Seite
<b>4. Das Instrumentarium des Vermögenszuordnungsgesetzes</b>	54	29
4.1 Grundsätzliches	54	29
4.2 Das Zuordnungsfeststellungsverfahren	55	30
4.3 Die besondere Verfügungsermächtigung	56	31
4.4 Besondere Eigentumszuweisung	59	34
<b>5. Entgegenstehende oder wiederherzustellende Rechte</b>	61	34
5.1 Grundgedanken	61	34
5.2 Das Verkaufsgesetz vom 7. 3. 1990 (sog. "Modrow-Gesetz")	62	35
5.3 Keine Unwirksamkeit von Veräußerungen aus Formgründen und bei fehlender Auflassung	65	37
5.4 Restitutionsanträge	66	37
5.4.1 Grundsatz	66	37
5.4.2 Die Verfügungsbeschränkung	67	38
<b>II. Das Gesetz zur Regelung offener Vermögensfragen</b>	72	41
1. Grundsätze	72	41
2. Rückübertragung	74	43
2.1 Grundsatz	74	43
2.2 Ausnahme für redlichen Erwerb	74a	43
2.3 Ausnahmen aus sonstigen Gründen	75	44
2.4 Nicht erfaßte Fälle	76	45
2.5 Übersicht	77	45
2.6 Abwicklung	79	47
2.7 Verhältnis des Vermögensgesetzes zum allgemeinen Zivilrecht	79a	47
3. Aufhebung staatlicher Verwaltung	80	48
4. Rechtsverhältnisse zu Dritten im Restitutionsfalle	85	49
<b>III. Nicht vom Vermögensgesetz erfaßte Vorgänge, insbesondere die sog. Bodenreform</b>	94	53
1. Grundsätze	94	53
2. Die Abwicklung der Bodenreform	95	54
2.1 Die zu regelnde Situation	95	54

## Inhaltsverzeichnis

	Rz.	Seite
2.2 Die Neuregelungen in Art. 233 EGBGB	96	55
2.2.1 Übersicht	100a	56
2.2.2 Besatzungshoheitliche und besetzungsrechtliche Konfiskation und Zivilrecht	107a	60
<b>IV. Das Investitionsvorranggesetz</b>	108	61
1. Grundsatz	108	61
2. Der Vorrang	109	62
3. Verfahren	111	62
4. Wirkungen des Bescheides	114	63
<b>V. Die Sicherung der Restitution durch Kontrolle des Grundstücksverkehrs: Die Grundstücksverkehrsordnung (GVO)</b>	115	63
1. Die Genehmigungstatbestände	115	63
2. Ausnahmen	119	65
<b>B. Änderungen des Sachenrechts im EGBGB</b>	126	69
<b>I. Sonderrechtsfähigkeit von Gebäuden und Anlagen</b>	126	69
1. Bisheriger Rechtszustand	126	69
2. Geltendes Recht	129	70
2.1 Übergeleitetes Recht	129	70
2.1.1 Grundsätze	129	70
2.1.2 Der Sonderfall nach § 459 ZGB	130	70
2.1.3 Besonderheiten in der Landwirtschaft	131	71
2.1.4 Miteigentum	132	71
2.2 Neubegründung	133	72
2.3 Ausschluß von Neubegründungen	137	74
2.4 Das Nebeneinander von Gebäude- und Grundstücks-eigentum in den praxisrelevanten Fällen (Übersicht)	140a	75
2.5 Rechtsgrundlagen des Gebäudeeigentums	140b	76
<b>II. Dingliche Nutzungsrechte und Gebäudeeigentum</b>	141	78
1. Allgemeines zum Nutzungsrecht	141	78
2. Die dinglichen Nutzungsrechte	143	79

## Inhaltsverzeichnis

	Rz.	Seite
2.1 Allgemeines	143	79
2.2 Betroffene Nutzungsrechte	144	79
2.3 Bestandteilsregelung	147	80
2.3.1 Bestandteil des Gebäudes	147	80
2.3.2 Teil des Haftungsverbandes	149	81
2.3.3 Aufhebung	150	81
2.3.4 Zwangsversteigerung	154	83
2.4 Öffentlicher Glaube	157	83
3. Das Gebäudeeigentum	161	85
3.1 Allgemeines	161	85
3.2 Aufhebung	165	86
<b>III. Die Mitbenutzungsrechte</b>	167	88
1. Grundsätze bisherigen Rechts	167	88
2. Weitergeltung	170	88
3. Eintragung	172	89
4. Öffentlicher Glaube	173	91
5. Verfügungen über Mitbenutzungsrechte	175	91
6. Das Mitbenutzungsrecht in der Zwangsversteigerung	177	92
7. Anpassung an das BGB	178	92
8. Erlöschen	178a	93
<b>IV. Sicherungsrechte</b>	179	93
1. Übergangsregelungen	179	93
2. Verfügungen über Grundpfandrechte	182	94
2.1 Anträge nach dem 2. 10. 1990	182	94
2.2 Anträge vor dem 3. 10. 1990	190	95
3. Fortgeltende Hypothekenarten	191	95
3.1 Die reguläre Sicherungshypothek des § 452 ZGB	191	95
3.2 Die Höchstbetragshypothek des § 454a ZGB	193	96
3.3 Die Aufbauhypothek des § 456 ZGB	194	96
4. Weitere Inhalts- und Rangfragen	197	97
4.1 Inhaltsbegriff	197	97

## **Inhaltsverzeichnis**

	<b>Rz.</b>	<b>Seite</b>
<b>4.2 Löschungsanspruch</b>	198	97
<b>4.3 Fehlender Gutglaubensschutz</b>	199	98
<b>4.4 Rangfragen</b>	200	98
<b>4.4.1 Der gesetzliche Vorrang der Aufbauhypothek</b>	200	98
<b>4.4.2 Erstreckungswirkung und Vorrang der Aufbauhypothek im Falle des § 1131 BGB?</b>	201	99
<b>4.4.3 Vorrang der Aufbauhypothek vor Nutzungs- und Mitbenutzungsrechten?</b>	202	99
<b>4.4.4 Rangänderungen</b>	206	101
<b>5. Abwertung; Zinsanpassung</b>	207	101
<b>5.1 Abwertung der Altrechte bzw. Umstellung</b>	207	101
<b>5.2 Neuregelungen zur Zinsanpassung</b>	208	102
<b>6. Unbekannte Gläubiger</b>	209	102
<b>7. Briefrechte</b>	211	103
 <b>C. Besondere Verfahren; aktuelle Praxisprobleme</b>	 214	 105
 <b>I. Die Eintragung des Privatisierungsergebnisses bei sozialistischem Eigentum</b>	 214	 105
<b>1. Grundsätze</b>	214	105
<b>2. Einzelfälle</b>	215	105
 <b>II. Die Anlegung von Gebäudegrundbüchern</b>	 228	 107
<b>1. Die gesetzlichen Grundlagen</b>	228	107
<b>2. Die erforderlichen Nachweise</b>	229	108
<b>2.1. Anwendung der Gebäudegrundbuchverfügung</b>	229	108
<b>2.2. Andere Nachweise</b>	234	109
<b>3. Die Eintragungen</b>	236	110
<b>3.1. Geltung der Gebäudegrundbuchverfügung</b>	236	110
<b>3.2. Inhalt des Gebäudegrundbuchblattes</b>	237	110
<b>3.3. Korrespondenzeintragungen</b>	238	110
<b>3.4. Widerspruch nach § 11 GGV</b>	241	111

## Inhaltsverzeichnis

	Rz.	Seite
<b>III. Eintragung von Erbfolgen</b>	242	112
<b>IV. Eintragung von Ehegatten</b>	246	113
1. Güterrechtliche Ausgangslage	246	113
2. Ehegatten im gesetzlichen Güterstand nach dem BGB	248	114
3. Ehegatten im fortgeltenden Güterstand des Familiengesetzbuches	253	115
<b>V. Besondere gesetzliche Vertreter</b>	256	116
1. Ausgangspunkt	256	116
2. Die besonderen gesetzlichen Vertreter im Überblick	257	117
3. Der gesetzliche Vertreter nach Art. 233 § 2 Abs. 3 EGBGB	262	118
4. Der gesetzliche Vertreter nach § 11b Abs. 1 VermG	263	119
5. Der gesetzliche Vertreter nach § 11b Abs. 2 VermG	264	120
6. Der Pfleger nach § 17 SachenRBerG	265	120
7. Die besondere vormundschaftsgerichtliche Verfügungserlaubnis nach § 7 GBBerG	266	121
<b>VI. Das Bodenonderungsverfahren</b>	274	123
1. Ausgangssituation	274	123
2. Der sachliche Anwendungsbereich; Grundsätze	275	123
2.1 Unvermessenes Eigentum	276	124
2.2 Ausübungsbereich von Nutzungsrechten	280	124
2.3 Abwicklung der Sachenrechtsbereinigung	285	125
2.4 Ergänzende Bodenneuordnung	286	126
2.5 Komplexe Bodenneuordnung	287	126
3. Verfahren	288	126
4. Wirkungen	293	127
<b>VII. Die Sachenrechtsbereinigung</b>	296	128
1. Zweck und Absichten des Gesetzes	296	128
1.1 Die sachenrechtliche Situation	296	128
1.2 Die Wertzuweisungsproblematik	299	129
2. Der zentrale Begriff des Nutzers	300	130
3. Der Ankauf des Grundstücks	308	131

## **Inhaltsverzeichnis**

	<b>Rz.</b>	<b>Seite</b>
4. Vereinigung von Grundstücks- und Gebäudeeigentum in einer Hand	310	132
5. Bestellung eines Erbbaurechts	314	133
6. Das notarielle Vermittlungsverfahren	315	133
6.1 Notwendigkeit und Ziele	315	133
6.2 Der Antrag	316	134
6.3 Vorbereitung des Termins	317	134
6.4 Der Termin	320	135
6.5 Der Vermittlungsvorschlag	322	135
<b>VIII. Umstellung und Löschung von Altrechten</b>	<b>324</b>	<b>136</b>
1. Problemlage	324	136
2. Notwendigkeit der Eintragung des Umstellungsbetrages	325	136
3. Umstellungsbeträge	328	137
3.1 Eingetragene Geldbeträge	328	137
3.2 Eingetragene andere Wertmesser	329	137
4. Umstellungseintragung	332	137
4.1 Bestehen fester Werte	332	137
4.2 Rechte ohne Umrechnungsvorschriften	333	138
5. Erleichterte Löschung	335	138
6. Ablöserecht	336	138
<b>Anhang</b>		
Muster von Liegenschaftsblättern	141	
<b>Literaturverzeichnis</b>	<b>145</b>	
<b>Stichwortverzeichnis</b>	<b>157</b>	