

Unterrichtung

durch die Bundesregierung

Erläuterung zu den Anlagen zum Vertrag zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Deutschen Demokratischen Republik über die Herstellung der Einheit Deutschlands vom 31. August 1990 – Einigungsvertrag –

hier: Zu Anlage II Kapitel III Sachgebiet B Abschnitt I Nummern 1 und 2
(„Gesetz zur Regelung offener Vermögensfragen“)

I.

Das Gesetz zur Regelung offener Vermögensfragen ist der erste Schritt zur Umsetzung der Gemeinsamen Erklärung der beiden deutschen Regierungen vom 15. Juni 1990, deren Inhalt über Artikel 41 des Einigungsvertrages rechtsverbindlich für die vertragsschließenden Parteien wird, wobei ausdrücklich festgelegt ist, daß die Bundesrepublik Deutschland auch nach dem Beitritt der Deutschen Demokratischen Republik keine rechtlichen Regelungen erlassen darf, die der Gemeinsamen Erklärung widersprechen.

Die Regelungsinhalte des Gesetzes folgen daher den Eckwerten der Gemeinsamen Erklärung: Entsprechend Ziffer 1 der Gemeinsamen Erklärung ist für die Enteignungen auf besatzungsrechtlicher bzw. besatzungshoheitlicher Grundlage eine Rückgängigmachung nicht vorgesehen. Insoweit kommen nur Ausgleichsleistungen in Betracht, über deren Gewährung der gesamtdeutsche Gesetzgeber zu entscheiden hat.

Für den Zeitraum nach Gründung der Deutschen Demokratischen Republik (7. Oktober 1949) gilt dagegen der Grundsatz der Restitution, soweit Vermögenswerte ihren Eigentümern in rechtsstaatswidriger Weise entzogen worden sind. Das Gesetz zielt somit nicht auf die Korrektur sämtlicher Eingriffe in Privatvermögen ab, die innerhalb der letzten 40 Jahre nach

innerstaatlichem Recht der DDR auf der Grundlage einer sozialistischen Wirtschafts- und Gesellschaftsordnung vorgenommen worden sind. Im Kern geht es um diejenigen vermögensrechtlichen Maßnahmen, die gegen Deutsche in der DDR ergriffen wurden, die ihr Land nach dortigem Verständnis illegal verlassen haben, und um einen Ausgleich der diskriminierenden Regelungen, denen das Eigentum von Deutschen mit Wohnsitz außerhalb der DDR und Ausländern generell unterworfen wurde. Über diesen Grundansatz geht das Gesetz jedoch insbesondere insoweit hinaus, als es die Rückübereignung von Immobilien betrifft, die aufgrund ökonomischen Zwangs in Volkseigentum überführt worden sind; hier steht nicht die Korrektur diskriminierender oder rechtsstaatswidriger Maßnahmen in Rede, sondern die Korrektur des Ergebnisses einer verfehlten Wohnungs- und Mietpolitik, die die Eigentümer von Mietgrundstücken im Osten wie im Westen gleichermaßen traf.

Entsprechend der Gemeinsamen Erklärung regelt das Gesetz nicht die Aufhebung von Vermögensentziehungen, die in rechtsstaatswidrigen Strafverfahren – insbesondere Wirtschaftsstrafverfahren – ausgesprochen wurden; die Abänderung der Strafurteile hat in justizförmigen Verfahren zu erfolgen. Soweit jedoch die Abänderung auch zur Aufhebung der Vermögensentziehung führt, sind die entsprechenden vermögensrechtlichen Ansprüche nach den Regelungen des Gesetzes abzuwickeln.

Ausgangspunkt der gesetzlichen Regelung ist der Grundsatz der Restitution. Den ehemaligen Eigentümern sollen auf Antrag die entzogenen Vermögenswerte zurückgegeben bzw. zurückübertragen werden. Wahlweise können die Berechtigten auch Entschädigung wählen. Der Grundsatz der Restitution wird zugunsten der redlichen Erwerber von dinglichen Rechten und in denjenigen Fällen durchbrochen, in denen aus der Natur der Sache oder nach einer vernünftigen wirtschaftlichen Betrachtung eine Rückgabe nicht in Betracht kommt.

Soweit eine Restitution nicht möglich oder aber nicht gewünscht ist, hat der Alteigentümer einen Anspruch auf Entschädigung.

Das Gesetz enthält keine Aussagen zu der Frage, auf welcher Basis und nach welchen Kriterien die Entschädigungen zu bemessen sind. Die notwendigen Regelungen wird der gesamtdeutsche Gesetzgeber erlassen müssen.

Über die Kosten, die bei der Regelung der offenen Vermögensfragen anfallen werden, können derzeit keine Angaben gemacht werden.

II.

Zu den einzelnen Bestimmungen:

Zu § 1

Die Vorschrift regelt den sachlichen Geltungsbereich des Gesetzes, indem sie zusammen mit § 2 die Sachverhalte abgrenzt, für welche die Bestimmungen der §§ 3 ff. gelten.

Absatz 1 Buchstaben a bis c und Absatz 4 betreffen die vermögensrechtlichen Ansprüche an Vermögenswerten, die auf der Grundlage folgender Rechtsvorschriften der Deutschen Demokratischen Republik in Volkseigentum überführt (d. h. enteignet) oder in eine Form staatlicher Verwaltung genommen wurden:

- Verordnungen zur Sicherung von Vermögenswerten vom 17. Juli 1952 (GBl. S. 615) und vom 4. September 1952 (VOBl. für Groß-Berlin Teil I S. 458),
- Erste Durchführungsanweisung zur Verordnung zur Sicherung von Vermögenswerten vom 8. September 1952 (VOBl. für Groß-Berlin Teil I S. 459),
- Anordnung Nr. 2 vom 20. August 1958 über die Behandlung des Vermögens von Personen, die die Deutsche Demokratische Republik nach dem 10. Juni 1953 verlassen (GBl. I S. 664),
- Anordnung Nr. 2 vom 3. Oktober 1958 über die Behandlung des Vermögens von Personen, die die Deutsche Demokratische Republik nach dem 10. Juni 1953 verlassen (VOBl. für Groß-Berlin Teil I S. 673),
- Verordnung vom 11. Dezember 1968 über die Rechte und Pflichten des Verwalters des Vermö-

gens von Eigentümern, die die Deutsche Demokratische Republik ungesetzlich verlassen haben, gegenüber Gläubigern in der Deutschen Demokratischen Republik (GBl. II 1969 S. 1),

- Verordnung vom 6. September 1951 über die Verwaltung und den Schutz ausländischen Eigentums in der Deutschen Demokratischen Republik (GBl. S. 839),
- Verordnung vom 18. Dezember 1951 über die Verwaltung und den Schutz ausländischen Eigentums in Groß-Berlin (VOBl. für Groß-Berlin Teil I S. 565),
- sowie zu diesen Rechtsvorschriften erlassene Anweisungen.

Zweck des Gesetzes ist es also grundsätzlich nicht, jedwede Form von Enteignungen in der Deutschen Demokratischen Republik zu erfassen. Vielmehr geht es im wesentlichen nur darum, die spezifischen Nachteile auszugleichen, die Bundesbürger und Ausländer aufgrund der Tatsache hinnehmen mußten, daß sie über ihr Eigentum – sei es, weil sie das Gebiet der Deutschen Demokratischen Republik legal oder illegal verlassen haben, sei es, weil sie dort nie einen Wohnsitz hatten – bislang nicht oder nicht mehr selbst verfügen konnten. Enteignungen, von denen Bürger der DDR, Bundesbürger und Ausländer gleichermaßen betroffen waren (z. B. Enteignungen aufgrund der Bestimmungen des Verteidigungsgesetzes der Deutschen Demokratischen Republik), sind grundsätzlich nicht Gegenstand dieses Gesetzes.

Absatz 1 Buchstabe d erstreckt den Geltungsbereich des Gesetzes darüber hinaus auf vermögensrechtliche Ansprüche an betrieblichen Vermögenswerten, die auf der Grundlage des Beschlusses des Präsidiums des Ministerrates der Deutschen Demokratischen Republik vom 9. Februar 1972 durch erzwungene Veräußerungen verstaatlicht wurden. In den §§ 17 bis 21 des Gesetzes über die Gründung und Tätigkeit privater Unternehmen und über Unternehmensbeteiligungen vom 7. März 1990 (GBl. I S. 141), zuletzt geändert durch Gesetz über die Änderung oder Aufhebung von Gesetzen der Deutschen Demokratischen Republik vom 28. Juni 1990 (GBl. I S. 483), ist bereits vorgesehen, solche Vermögenswerte an die ehemaligen Betriebsinhaber bzw. Anteilseigner zurückzuübertragen. Diese Vorschriften, die sich in ihrer praktischen Handhabung als nicht sachgerecht erwiesen haben, werden nunmehr aufgehoben (§ 39 Nr. 10) und durch § 6 des Gesetzes ersetzt. Damit wird eine unterschiedliche Behandlung der auf der Grundlage des Ministerrats-Beschlusses vom 9. Februar 1972 verstaatlichten Unternehmen im Vergleich zu anderweitig enteignetem Betriebsvermögen vermieden.

Absatz 2 betrifft Ansprüche an bebauten Grundstücken und Gebäuden, die aufgrund ökonomischen Zwangs, d. h. wegen eingetretener Überschuldung als Folge staatlich administrierter Niedrigstmieten in Volkseigentum übernommen worden sind. Erfasst werden nicht nur formelle Enteignungen (z. B. zur „Sicherung der Instandsetzung“ pp. gemäß § 3 der Zweiten Durchführungsbestimmung zum Aufbaugesetz vom 29. September 1972 – GBl. II S. 641 – oder auf der Grundlage der §§ 15, 16 des Baulandgesetzes vom

15. Juni 1984 — GBl. I S. 201), sondern auch die Fälle der „kalten Enteignung“ von Grundvermögen — gleich ob es zuvor einer Form staatlicher Verwaltung unterlag oder nicht —, in denen ein weiteres Festhalten am Eigentum in Anbetracht der bestehenden Überschuldung als wirtschaftlich sinnlos erscheinen mußte und deshalb der Ausweg über den Eigentumsverzicht, die Schenkung oder die Erbausschlagung gewählt wurde. Wie in den Fällen des Absatzes 1 Buchstabe d gilt dies — abweichend von der grundsätzlichen Zielrichtung des Gesetzes, wonach im wesentlichen nur die aus der bisherigen Teilung beider deutscher Staaten resultierenden spezifischen Nachteile von Bundesbürgern und Ausländern ausgeglichen werden sollen — unterschiedslos auch für Bürger der Deutschen Demokratischen Republik, die insoweit den gleichen ökonomischen Zwängen ausgesetzt waren.

Der Begriff der Schenkung bezeichnet untechnisch alle Veräußerungsvorgänge, bei denen der Veräußerer wirtschaftlich gesehen keine Gegenleistung erhalten hat. Er erfaßt daher auch formal entgeltliche Veräußerungsverträge (Kauf), bei denen der Erlös (Kaufpreis) mit den auf dem Grundstück lastenden Aufbauhypotheken verrechnet worden ist, so daß dem Veräußerer ein Gegenwert nicht zugeflossen ist (Veräußerung zum Nulltarif). Die — meist nur teilweise — Befreiung vom Aufbaukredit ist wirtschaftlich gesehen keine Gegenleistung, weil die Gewährung von Aufbaukrediten als wirtschaftliches Äquivalent für die Unterkostenmiete anzusehen war.

In den Fällen der Erbausschlagung muß die Ausschlagung unmittelbar zur Begründung des Volkseigentums geführt haben. Sind durch die Ausschlagung andere (gesetzliche oder testamentarische) Erben zum Zuge gekommen, so bleibt sie wirksam, soweit sie nicht nach allgemeinen Grundsätzen anfechtbar oder nichtig war.

Absatz 3 betrifft den Rechtserwerb durch unlautere Machenschaften. Damit sind in erster Linie die Fälle gemeint, in denen etwa die Erteilung einer Ausreisegenehmigung davon abhängig gemacht wurde, daß der Ausreisewillige zuvor Vermögenswerte (entgeltlich oder unentgeltlich) veräußerte oder auf sein Eigentum verzichtete. Auch die Fälle, in denen Flüchtlingsvermögen unter Ausnutzung des staatlichen Machtapparates erworben wurde, gehören hierher. Der Einsatz unlauterer Mittel im Sinne des Absatzes 3 muß nicht notwendig durch den Erwerber selbst, sondern kann auch — wie dies wohl für die Mehrzahl der Fälle typisch gewesen ist — durch staatliche Stellen oder Dritte erfolgt sein. War der Erwerber jedoch redlich im Sinne des § 4 Abs. 3, so ist das Rückerwerbsrecht des früheren Eigentümers (§ 3 Abs. 1) grundsätzlich ausgeschlossen (§ 4 Abs. 2 Satz 1).

Absatz 5 bezieht sich auf die Vorschriften des Dritten und Vierten Abschnitts (§§ 13 f., 16 ff.).

Absatz 6 dehnt den Anwendungsbereich des Gesetzes auf die Opfer der nationalsozialistischen Gewaltherrschaft aus. Die hier erfaßten Vermögensverluste sind nach Maßgabe dieses Gesetzes rückgängig zu machen. Dies gilt auch, wenn der betreffende Vermögenswert später unter sowjetischer Besatzungshoheit

(d. h. zwischen dem 8. Mai 1945 und dem 7. Oktober 1949) dem neuen Eigentümer (z. B. dem sog. Ariseur) oder — nach vorübergehender Rückerstattung des Vermögens nach dem 8. Mai 1945 — dem Verfolgten des NS-Regimes bzw. seinen Erben erneut entzogen wurde. Darin liegt kein Widerspruch zu Absatz 8 Buchstabe a, weil die Regelung des Absatzes 6 in diesen Fällen nicht auf die Korrektur einer Maßnahme unter sowjetischer Besatzungshoheit, sondern auf die Korrektur nationalsozialistischen Unrechts abzielt. Erstere ist lediglich mittelbare Folge der letzteren. Artikel 41 Abs. 1 und 3 des Einigungsvertrages in Verbindung mit der Gemeinsamen Erklärung der Regierungen beider deutschen Staaten zur Regelung offener Vermögensfragen vom 15. Juni 1990 (Anlage III des Vertrages) stehen gleichfalls nicht entgegen, weil die Gemeinsame Erklärung zu den in Absatz 6 behandelten Fällen keine Aussage trifft.

Absatz 6 differenziert — anders als die Absätze 1, 2, 3 und 7 — nicht danach, durch welche Maßnahmen bzw. Umstände der Vermögensverlust eingetreten ist. Dies kann durch Zwangsverkauf, Enteignung oder „auf andere Weise“ geschehen sein. Die Bestimmung erfaßt deshalb auch Vermögenseinziehungen durch Strafurteile, wie sie unter anderem vom Volksgerichtshof bei der Verurteilung von Widerstandskämpfern vorgenommen wurden.

Absatz 7 erstreckt den Anwendungsbereich des Gesetzes schließlich auf solche Tatbestände, bei denen es im Zusammenhang mit rechtsstaatswidrigen Strafverfahren, Ordnungsstrafverfahren oder verwaltungsrechtlichen Entscheidungen zu Vermögenseinziehungen gekommen ist, soweit andere Vorschriften die Aufhebung dieser Maßnahmen vorsehen. Etwas anderes gilt in den Fällen des Absatzes 6, der Vermögenseinziehungen durch Strafurteile etc. bereits unmittelbar erfaßt.

Absatz 8 beschreibt den negativen Geltungsbereich des Gesetzes. Es findet keine Anwendung auf folgende Fallgruppen:

a) Enteignungen auf besatzungsrechtlicher oder besatzungshoheitlicher Grundlage in der Zeit zwischen Kriegsende (8. Mai 1945) und Gründung der Deutschen Demokratischen Republik (7. Oktober 1949). Dabei handelt es sich im wesentlichen um entschädigungslose Enteignungen im Bereich der Industrie zugunsten der Länder der ehemaligen sowjetisch besetzten Zone bzw. im Rahmen sowjetischer Reparationsmaßnahmen sowie im Bereich der Landwirtschaft im Rahmen der sog. demokratischen Bodenreform. Diese Maßnahmen werden grundsätzlich nicht rückgängig gemacht. Ihr Rechtscharakter als „besatzungsrechtlich“ bzw. „besatzungshoheitlich“ beurteilt sich je nachdem, ob sie in formeller Hinsicht auf entsprechenden Befehlen bzw. Anordnungen der sowjetischen Militäradministration oder auf Rechts- bzw. Hoheitsakten der Länder der ehemaligen sowjetischen Besatzungszone und kommunaler Stellen des sowjetischen Sektors von Berlin beruhen.

Für die Beurteilung des Rechtscharakters der Maßnahme kommt es auf den Zeitpunkt des Eingriffs, nicht einer etwaigen späteren (z. B. grundbuch-

- technischen) Abwicklung an. Ebensowenig verliert eine vor dem 7. Oktober 1949 auf besatzungsrechtlicher bzw. besatzungshoheitlicher Grundlage ergangene Maßnahme ihren entsprechenden Charakter durch eine nach diesem Zeitpunkt erfolgte behördliche oder gerichtliche Bestätigung.
- b) Vermögensrechtliche Ansprüche von Ausländern, die durch entsprechende völkerrechtliche Vereinbarungen ihrer Heimatstaaten mit der Deutschen Demokratischen Republik bereits geregelt wurden. Dies gilt insbesondere für Dänemark, Finnland, Österreich und Schweden. Insoweit verbleibt es bei den Regelungen dieser Verträge.
- c) Anteilrechte an der Altguthaben-Ablösungs-Anleihe, weil deren Rückzahlung gesondert geregelt ist (Verordnung über die Tilgung der Anteilrechte von Inhabern mit Wohnsitz außerhalb der Deutschen Demokratischen Republik an der Altguthaben-Ablösungs-Anleihe vom 27. Juni 1990 — GBl. I S. 543 — nebst Durchführungsbestimmung vom 20. Juli 1990 — GBl. I S. 906).
- d) Ansprüche der Gemeinden, Städte und Landkreise der Deutschen Demokratischen Republik gemäß Artikel 3 des Einigungsvertrages, soweit das Gesetz über das Vermögen der Gemeinden, Städte und Landkreise (Kommunalvermögensgesetz) vom 6. Juli 1990 (GBl. I S. 660) hierfür Regelungen enthält.

Zu § 2

Absatz 1 enthält die Legaldefinition des Berechtigten. Nach der Systematik des Gesetzes beschränkt sich die Bedeutung der Vorschrift auf die Zulässigkeitsvoraussetzungen des Antrags nach den §§ 30 ff. Über seine Begründetheit, die z. B. nach § 4 entfallen kann, ist damit keine Aussage getroffen.

Bei der entsprechenden Anwendung des Gesetzes gemäß § 1 Abs. 6 ist der Begriff „Rechtsnachfolger“ weit auszulegen. In diesen Fällen (Vermögensverluste zwischen 1933 und 1945) ist die Nachfolgeorganisation im Sinne der Rückerstattungsgesetzgebung als Rechtsnachfolger anzusehen, soweit der Vermögenswert ehemals Eigentum inzwischen aufgelöster Vereinigungen oder Gemeinden war oder soweit keine natürlichen Erben vorhanden sind (erbloses Vermögen) oder Ansprüche von diesen nicht geltend gemacht werden (unbeanspruchtes Vermögen). Es entspricht nicht dem Zweck der in § 1 Abs. 6 getroffenen Regelung, in diesen Fällen den Fiskus des Staates zu begünstigen, in dessen jüngster Geschichte sich das wiedergutzumachende Unrecht ereignet hat.

Absatz 2 enthält die Legaldefinition des Begriffs „Vermögenswert“. Er umfaßt das bestehende oder frühere Eigentum an (bebauten oder unbebauten) Grundstücken und Gebäuden, dingliche Teilrechte (z. B. Nutzungsrechte, Grunddienstbarkeiten) und obligatorische Nutzungsrechte (z. B. Miete, Pacht) an solchen Immobilien, ferner das Eigentum an beweglichen Sachen sowie Kontoguthaben und sonstige auf Geldzahlungen gerichtete Forderungen. Vermögenswerte im Sinne des Gesetzes sind weiterhin bestehende oder

frühere Eigentums- oder Beteiligungsrechte am betrieblichen Vermögen von Unternehmen mit Sitz in der Deutschen Demokratischen Republik einschließlich Berlin (Ost) sowie entsprechende Rechte von Unternehmen bzw. deren Inhabern oder Anteilseignern mit Sitz außerhalb der Deutschen Demokratischen Republik einschließlich Berlin (Ost) an Betriebsstätten bzw. Zweigniederlassungen auf dem Gebiet der Deutschen Demokratischen Republik einschließlich Berlin (Ost).

Zu § 3

Die Vorschrift leitet den Zweiten Abschnitt des Gesetzes („Rückübertragung von Vermögenswerten“) ein, der sich mit der Rückübertragung enteigneter oder im Sinne des § 1 Abs. 2 und 3 rechtsgeschäftlich veräußerter Vermögenswerte befaßt.

Absatz 1 enthält den Grundsatz der Restitution, der als öffentlich-rechtlicher Rückübertragungsanspruch ausgestaltet ist. Seine tatbestandlichen Voraussetzungen sind positiv in § 1 Abs. 1, 2, 3, 6 und 7 und negativ in den §§ 4 und 5 normiert. Seine Geltendmachung setzt einen entsprechenden Antrag des Berechtigten (§ 2 Abs. 1) im Sinne des § 30 voraus. Der Begriff „Maßnahmen“ ist — ebenso wie in § 2 Abs. 1 — nicht auf hoheitliche Eingriffe (Beschlagnahme oder Enteignung) beschränkt. Er umfaßt auch rechtsgeschäftliche Veräußerungen im Sinne des § 1 Abs. 2 und 3. Die Ausschlußklausel in Absatz 1 Satz 1 zweiter Halbsatz verweist auf die §§ 4 und 5.

Absatz 2 ergänzt § 2 Abs. 1 für den Fall, daß inhaltsgleiche Ansprüche mehrerer Personen (bzw. deren Erben) bezüglich ein- und desselben Vermögenswertes miteinander konkurrieren. Derartige Konkurrenzsituationen ergeben sich, wenn z. B. nach einer Eigentumsentziehung im Sinne des § 1 Abs. 1 Buchstaben a bis c persönliches Eigentum eines Dritten an dem betreffenden Vermögenswert (etwa an Ein- oder Zweifamilienhäusern oder an landwirtschaftlich genutzten Grundstücken) begründet worden ist und der Erwerber später seinerseits von Maßnahmen gemäß § 1 betroffen war (z. B. nacheinandergeschaltete Fluchtfälle). Ebenso können sich Konkurrenzsituationen im Hinblick auf Maßnahmen nach § 1 Abs. 1 bis 3 (Enteignungen seit Gründung der Deutschen Demokratischen Republik) und nach § 1 Abs. 6 (Vermögensverluste zwischen 1933 und 1945) ergeben. § 3 Abs. 2 entscheidet diesen Konflikt nach dem Prioritätsprinzip. Danach gilt derjenige als Berechtigter im Sinne des § 2 Abs. 1, der von einer Maßnahme gemäß § 1 Abs. 1 bis 3, 6 und 7 zeitlich als erster betroffen war. Spätere Erwerber haben keinen Rückerstattungsanspruch.

Absatz 3 verpflichtet den derzeit Verfügungsberechtigten (d. h. den durch das Kommunalvermögensgesetz vom 6. Juli 1990 — GBl. I S. 660 — bestimmten Rechtsnachfolger des ehemaligen Rechtsträgers des volkseigenen Vermögenswertes, aber auch den privaten Erwerber im Sinne des § 1 Abs. 3) zur Unterlassung solcher Rechtshandlungen, die den Restitutionsanspruch des Berechtigten nachhaltig beeinträchtigen (Veräußerung, Einräumung dinglicher Rechte,

Eingehung von Dauerschuldverhältnissen wie Vermietung oder Verpachtung). Voraussetzung für den Eintritt der Beschränkungen nach Satz 1 ist lediglich die — auch verspätete (Satz 3) — Anmeldung des Anspruchs nach der Anmeldeverordnung oder die Stellung eines Antrags im Sinne des § 30 (vgl. die Begründung zu § 30 Satz 2). Der Verfügungsberechtigte bleibt nach Satz 2 nur zur Notgeschäftsführung, d. h. zur Eingehung solcher Verbindlichkeiten berechtigt (und u. U. verpflichtet), die zur Erfüllung von Rechtspflichten des Eigentümers (z. B. zur Erfüllung behördlicher Sicherheitsauflagen) oder zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Vermögenswertes (z. B. zur Durchführung nach pflichtgemäßem Ermessen notwendiger Instandhaltungsmaßnahmen) unbedingt erforderlich sind.

Die Beschränkungen des Absatzes 3 Satz 1 sind nicht als gesetzliches Verbot, sondern lediglich als schuldrechtliche Verpflichtung im Innenverhältnis zwischen dem Verfügungsberechtigten und dem Berechtigten im Sinne des § 2 Abs. 1, § 3 Abs. 2 ausgestaltet. Rechtshandlungen, mit denen gegen die Beschränkungen des Satzes 1 im Innenverhältnis verstoßen wird, bleiben also Dritten gegenüber wirksam. Der Verfügungsberechtigte setzt sich damit aber Schadensersatz- bzw. Staatshaftungsansprüchen von seiten des Berechtigten aus. Das gleiche gilt für Rechtshandlungen im Sinne des Satzes 2. Die Konstruktion bezweckt den Schutz des Rechtsverkehrs und damit die Förderung der Investitionsbereitschaft der Wirtschaft.

Absatz 4 bringt den Umkehrschluß aus Absatz 3 zum Ausdruck, wonach der Verfügungsberechtigte von den Beschränkungen des Absatzes 3 frei ist, sobald die Anmeldefrist gemäß § 3 der Anmeldeverordnung vom 11. Juli 1990 in der Fassung der Zweiten Verordnung über die Anmeldung vermögensrechtlicher Ansprüche vom 21. August 1990 (GBl. I S. 1260), d. h. der 13. Oktober 1990, verstrichen ist, ohne daß Ansprüche von seiten Berechtigter geltend gemacht worden sind. Hiervon hat sich der Verfügungsberechtigte vor einer Verfügung im Sinne des Absatzes 4 Satz 1 zu vergewissern (Absatz 5). Zuwiderhandlungen können Schadensersatz- bzw. Staatshaftungsansprüche auslösen.

Werden nach dem 13. Oktober 1990 Ansprüche von Berechtigten verspätet angemeldet, leben die Beschränkungen des Absatzes 3 wieder auf (Absatz 3 Satz 3, Abs. 4 Satz 1). Denn der Ablauf der Anmeldefrist führt für sich allein genommen nicht zum Verlust des Restitutionsanspruchs (Absatz 4 Satz 2). Er wandelt sich aber in einen Anspruch auf Herausgabe des Surrogats (Erlös) um, wenn der Vermögenswert im Zeitpunkt der verspäteten Anmeldung vom Verfügungsberechtigten bereits veräußert worden ist (Absatz 4 Satz 3). Dadurch wird das Wahlrecht nach § 8 nicht ausgeschlossen, d. h. anstelle des Erlöses kann auch Entschädigung gewählt werden. Rechtshandlungen des Verfügungsberechtigten nach Absatz 4 Satz 1 wirken also materiell für und gegen den Berechtigten im Sinne des § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 2. Daraus folgt, daß der Verfügungsberechtigte die rechtlichen und wirtschaftlichen Interessen des Berechtigten nach pflichtgemäßem Ermessen zu wahren hat. Er wird deshalb bei Veräußerungen von Immobili-

en in der Regel verpflichtet sein, darauf hinzuwirken, daß in den Veräußerungsvertrag eine Anpassungsklausel im Sinne der Ziffer 4 der Anlage IX zum Vertrag über die Schaffung einer Währungs-, Wirtschafts- und Sozialunion vom 18. Mai 1990 aufgenommen wird, wonach der zunächst vereinbarte Grundstückspreis nach Ablauf einer Übergangsfrist einer Überprüfung und nachträglichen Anpassung an die geänderten Marktpreise zu unterziehen ist.

Zu § 4

Die Vorschrift konkretisiert die Ausschlußklausel des § 3 Abs. 1 Satz 1 2. Halbsatz und beschreibt damit die Ausnahmen des Restitutionsgrundsatzes.

Absatz 1 enthält den Ausschlußtatbestand der unmöglichen Restitution. Er wird insbesondere dann vorliegen, wenn eine Rückgabe vom Tatsächlichen her nicht möglich ist, weil der betreffende Vermögenswert faktisch nicht mehr existiert, d. h. entweder untergegangen oder durch Verbindung, Vermischung oder Verarbeitung untrennbar Bestandteil einer anderen Sache oder Sachgesamtheit geworden ist. Solange dies nicht zweifelsfrei feststeht, hindert der Umstand allein, daß der Vermögenswert unauffindbar ist, die Wiederherstellung des früheren Eigentumsrechts des Berechtigten nicht. Zwischenzeitliche Veräußerungen stellen — soweit nicht § 3 Abs. 4 einschlägig ist — gleichfalls keinen Hinderungsgrund dar; für die Behandlung dieser Fälle ist ausschließlich Absatz 2 maßgeblich.

Absatz 2 enthält den Ausschlußtatbestand des redlichen Erwerbs. Der Kreis der Erwerber ist auf natürliche Personen, Religionsgemeinschaften und gemeinnützige Stiftungen begrenzt. Bei Immobilien schließt nicht nur der redliche Erwerb des Volleigentums an Grundstück und Gebäude, sondern bereits der redliche Erwerb dinglicher Nutzungsrechte die Rückübertragung an den früheren Eigentümer aus. Dies betrifft u. a. die sog. Häuslebauer-Fälle, in denen Bürgern der Deutschen Demokratischen Republik zum Eigenheimbau dingliche Nutzungsrechte an bisher unbebauten volkseigenen Grundstücken verliehen wurden. Auch Zuweisungen von Grundstücken durch Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaften zum Eigenheimbau gehören hierher.

Auf die Frage der Redlichkeit oder Unredlichkeit des Erwerbs kommt es bei Grundstücken und Gebäuden nach Absatz 2 Satz 2 nicht an, wenn das dem Erwerb zugrundeliegende Rechtsgeschäft nach dem 18. Oktober 1989 abgeschlossen worden ist und gemäß § 6 Abs. 1 und 2 der Anmeldeverordnung nicht genehmigungsfähig gewesen wäre. Die Regelung verfolgt im wesentlichen den Zweck, die noch bis in die jüngste Zeit hinein in großer Zahl vollzogenen Veräußerungen aufgrund des Gesetzes über den Verkauf volkseigener Gebäude vom 7. März 1990 (GBl. I S. 157) insoweit rückgängig zu machen, als von solchen Veräußerungen Immobilien betroffen waren bzw. sind, an denen Ansprüche im Sinne des § 3 Abs. 1 bestehen. Die durch diese Veräußerungen begünstigten Erwer-

ber sind nicht schutzwürdig, weil der Prozeß der demokratischen Umwälzung in der Deutschen Demokratischen Republik zu diesem Zeitpunkt ein Stadium erreicht hatte, das den bevorstehenden grundlegenden Wandel der sozialistischen Eigentums- und Sozialordnung erkennen ließ. Das Interesse dieser Erwerber an der Rechtsbeständigkeit des Erwerbs muß deshalb hinter dem Restitutionsinteresse der früheren Eigentümer zurücktreten, wenn folgende objektive Tatbestandsvoraussetzungen erfüllt sind:

- Abschluß des Veräußerungsvertrages nach dem 18. Oktober 1989 und
- fehlende Genehmigungsfähigkeit des Veräußerungsvertrages nach § 6 Abs. 1 und 2 der Anmeldeverordnung. Dies ist der Fall, wenn von dem Erwerb
 - entweder ein Grundstück betroffen war, das unter staatliche Treuhandverwaltung oder vorläufige staatliche Verwaltung im Sinne des § 1 Abs. 4, erstes und zweites Tiert dieses Gesetzes gestellt war, und die Zustimmung des Eigentümers nicht vorlag,
 - oder ein Grundstück betroffen war, das nach dem 6. Oktober 1949 durch Beschlagnahme (d. h. entschädigungslose Enteignung), aus vorläufiger staatlicher Verwaltung oder staatlicher Treuhandverwaltung in Volkseigentum überführt oder an Dritte veräußert worden ist, und kein Einverständnis des Berechtigten mit der nach dem 18. Oktober 1989 erfolgten Veräußerung vorgelegen hat,
 - oder ein Grundstück betroffen war, für welches Ansprüche im Sinne des § 3 Abs. 1 dieses Gesetzes angemeldet worden sind, ohne daß der Berechtigte sein Einverständnis mit der nach dem 18. Oktober 1989 erfolgten Veräußerung erklärt hat.

Das Verfahren zur Rückabwicklung der von Absatz 2 Satz 2 erfaßten Veräußerungen ist in § 6 Abs. 2 und § 7 der Anmeldeverordnung geregelt. Danach sind laufende Genehmigungsverfahren nach der Grundstücksverkehrsverordnung vom 15. Dezember 1977 (GBl. I 1978 S. 73), zuletzt geändert durch das 1. Zivilrechtsänderungsgesetz vom 28. Juni 1990 (GBl. I S. 524), einstweilen auszusetzen; nach Inkrafttreten dieses Gesetzes wird das Verfahren fortzusetzen und die Genehmigung zu versagen sein. Ist die Genehmigung bereits erteilt worden, ist das Genehmigungsverfahren auf Antrag des Berechtigten wieder aufzugreifen. Der Antrag kann nur bis zum Ablauf der Anmeldefrist (13. Oktober 1990) gestellt werden und hat aufschiebende Wirkung. Ist die Eintragung des Erwerbers im Grundbuch bereits erfolgt, so hat das zuständige Genehmigungsorgan die Eintragung eines Widerspruchs gegen die Richtigkeit des Grundbuchs von Amts wegen zu veranlassen, wenn der Berechtigte (Antragsteller) sein früheres Eigentumsrecht an dem betroffenen Grundstück glaubhaft macht.

Absatz 3 enthält — von der Negativseite her — die Definition des redlichen Erwerbs, und zwar in Form von Regelbeispielen. Die unter Buchstaben a bis c genannten Voraussetzungen müssen nicht nebenein-

ander vorliegen. Für die Annahme der Unredlichkeit reicht es aus, wenn auch nur eines der drei genannten Regelbeispiele erfüllt ist.

Gemeinsames Merkmal aller drei Fallgruppen ist die sittlich anstößige Manipulation beim Erwerbsvorgang, die auf verschiedene Weise zum Ausdruck kommen kann:

Buchstabe a betrifft den Fall, daß der Erwerb als solcher nicht mit den jeweils geltenden allgemeinen Rechtsvorschriften, Verfahrensgrundsätzen und einer ordnungsgemäßen Verwaltungspraxis in Einklang stand und dem Erwerber dies bekannt oder fahrlässig unbekannt war. Anders als in den zu b) genannten Fällen, mit denen sich diese Fallgruppe vielfach überschneiden wird, kommt es auf eine aktive Mitwirkung des Erwerbers bei der Manipulation hier nicht an. Da entscheidend auf die „allgemeinen“ Rechtsvorschriften und Verfahrensgrundsätze sowie auf die Regeln einer „ordnungsgemäßen“ Verwaltungspraxis abgestellt wird, läßt sich etwa eine bevorzugte Verschaffung von Erwerbsgelegenheiten unter Umgehung von Mitbewerbern, die ältere Anwartschaften besaßen, nicht unter Berufung auf besondere Usancen für Staats- und Parteifunktionäre rechtfertigen, und zwar auch dann nicht, wenn der Erwerber selbst gar nicht ausdrücklich um bevorzugte Behandlung seines Erwerbsanliegens nachgesucht hat. Es reicht aus, daß er den Umständen nach dies zumindest hätte wissen müssen. Buchstabe b betrifft die Fälle, in denen der Erwerber in eigennütziger Absicht selbst an der Manipulation beim Erwerb beteiligt war, und zwar durch Korruption oder Ausnutzung einer persönlichen Machtstellung. Die Manipulation muß sich nicht unmittelbar gegen den Veräußerer gerichtet haben, sondern kann auch mittelbar gegenüber den für den Nachweis der Erwerbsgelegenheit verantwortlichen staatlichen Stellen erfolgt sein. Zu den „Bedingungen des Erwerbs“ zählt etwa auch ein von den „geltenden allgemeinen Rechtsvorschriften, Verfahrensgrundsätzen und einer ordnungsgemäßen Verwaltungspraxis“ (vgl. Buchstabe a) zugunsten des Erwerbers abweichender Kaufpreis. Anders als in den zu a) genannten Fällen ist in der Fallgruppe b vorsätzliche Begehungsweise erforderlich. Bedingter Vorsatz reicht. Der Erwerber muß also mindestens für möglich gehalten und billigend in Kauf genommen haben, daß der Erwerbsvorgang vom Einsatz der genannten Manipulationsmittel ursächlich beeinflusst war.

Buchstabe c betrifft die Fälle, in denen sich der Erwerber eine von ihm selbst oder von dritter Seite — etwa von staatlichen Stellen — herbeigeführte Zwangslage oder Täuschung des ehemaligen Eigentümers (d. h. des Veräußerers) zunutze gemacht hat. Hierher gehören u. a. die erzwungenen Veräußerungen im Zusammenhang mit der Erteilung von Ausreisegenehmigungen.

Erwerbsvorgänge, denen das manipulative Element fehlt, lassen in der Regel nicht auf Unredlichkeit des Erwerbers im Sinne des Absatzes 3 schließen. Der Umstand allein, daß der Erwerber also etwa wußte oder wissen mußte, daß die von staatlichen Stellen oder in ihrem Auftrag betriebene Veräußerung eines früher enteigneten oder unter staatliche Verwaltung gestellten Grundstücks ohne Willen des Berechtigten

im Sinne des § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 dieses Gesetzes erfolgt ist, begründet nicht seine Unredlichkeit.

Zu § 5

Die Vorschrift ergänzt in Form von Regelbeispielen den Ausschlußtatbestand des § 4 Abs. 1 (unmögliche Restitution). Danach wird die Unmöglichkeit der Restitution — soweit es um die Rückübertragung des Eigentums an Grundstücken und Gebäuden im Sinne des § 2 Abs. 2 geht — in folgenden Fällen gesetzlich fingiert:

- a) Restitution kommt nicht in Betracht, wenn Grundstücke und Gebäude mit erheblichem baulichen Aufwand in ihrer Nutzungsart oder Zweckbestimmung verändert wurden und ein öffentliches Interesse an dieser Nutzung besteht. Hierher gehört etwa der Fall, daß in einem vom Berechtigten früher zu Wohnzwecken genutzten Gebäude nach Überführung in Volkseigentum später eine Schule, ein Kindergarten oder ein Ambulatorium eingerichtet worden ist. Schutzwürdig und damit vorrangig vor dem Restitutionsinteresse des früheren Eigentümers ist die spätere Änderung der Nutzungsart oder Zweckbestimmung aber nur dann, wenn sie mit erheblichem baulichen Aufwand herbeigeführt worden ist und nicht nur für die Vergangenheit, sondern auch für die Zukunft von einem öffentlichen Interesse gedeckt ist. Maßgeblich für die Beurteilung des öffentlichen Interesses ist der Zeitpunkt der letzten mündlichen Tatsachenverhandlung über den Anspruch nach § 3 Abs. 1.
- b) Restitution kommt weiter nicht in Betracht, wenn Grundstücke und Gebäude dem Gemeingebrauch gewidmet, d. h. etwa zum Bau von Straßen oder sonstigen Verkehrseinrichtungen (Bahnhof o. ä.) oder zum Bergbau verwendet worden sind. Unter „Widmung“ ist — wie auch sonst — die öffentliche Kundgabe des Willens des zuständigen Hoheitsträgers zu verstehen, das betreffende Grundstück oder Gebäude der Öffentlichkeit zur Benutzung freizugeben. Der Widmungsakt braucht nicht förmlich, sondern kann — und wird in der Regel — schlüssig dadurch erfolgen, daß die Benutzung durch die Öffentlichkeit tatsächlich zugelassen wird.
- c) Restitution findet gleichfalls nicht statt, wenn Grundstücke und Gebäude im komplexen Wohnungsbau oder im komplexen Siedlungsbau verwendet wurden. Gemeint sind im wesentlichen die Fälle, in denen es auf der Grundlage des Aufbaugesetzes vom 6. September 1950 (GBl. S. 965) oder des Baulandgesetzes vom 15. Juni 1984 (GBl. I S. 201) in der Regel durch katastermäßige Zusammenlegung einer größeren Anzahl von Einzelgrundstücken zur planmäßigen Errichtung großflächiger Wohnanlagen (Mietwohnblöcken) oder Siedlungsgebiete (Einfamilienhaus-Siedlungen) gekommen ist. In all diesen Fällen findet keine Restitution früherer Eigentumsrechte statt, ohne daß es — namentlich bei der Verwendung von Grundstücken im komplexen Siedlungsbau — darauf ankommt, ob sich das Grundstück, auf das sich der

Anspruch nach § 3 Abs. 1 bezieht, noch isoliert zurückübereignen läßt.

- d) Restitution ist schließlich ausgeschlossen, wenn Grundstücke und Gebäude der gewerblichen Nutzung zugeführt oder in eine Unternehmenseinheit einbezogen wurden und in beiden Fällen nicht ohne erhebliche Beeinträchtigung des Unternehmens zurückgegeben werden können. Die bloße Fortführung eines bereits früher vorhandenen Unternehmens reicht insoweit ebensowenig aus wie eine später erfolgte Änderung des Unternehmensgegenstandes. Erforderlich ist vielmehr, daß die Immobilie der gewerblichen Nutzung „zugeführt“, d. h. nach Enteignung im Sinne des § 1 Abs. 1, 2, 6, 7 bzw. nach rechtsgeschäftlicher Veräußerung oder Erbausschlagung im Sinne des § 1 Abs. 2, 3, 6 erstmals für betriebliche Zwecke genutzt worden ist. Hinzukommen muß weiter, daß mit der Wiederherstellung des früheren Eigentumsrechts eine erhebliche Beeinträchtigung des Unternehmens verbunden wäre. Davon wird in der Regel dann nicht auszugehen sein, wenn sich der frühere Eigentümer dazu bereit erklärt, dem derzeitigen Inhaber die Fortführung auf miet- bzw. pachtvertraglicher Grundlage zu ermöglichen. Sind Grundstücke bzw. Gebäude, auf die sich der Anspruch nach § 3 Abs. 1 bezieht, nach Eintritt des Eigentumsverlustes in eine übergreifende Unternehmenseinheit einbezogen worden (§ 5 Buchstabe d, zweite Alternative), so wird sich die Frage, ob bzw. inwieweit die Rückübertragung des Eigentums zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Gesamtunternehmens führen würde, nach den Umständen des Einzelfalles beurteilen.

Zu § 6

Die Vorschrift regelt die Rückübertragung von Unternehmen auf Personen, die von Maßnahmen nach § 1 betroffen wurden. Sie erfaßt damit auch Personen, die nach § 17 des Gesetzes über die Gründung und Tätigkeit privater Unternehmen und über Unternehmensbeteiligungen vom 7. März 1990 (GBl. I S. 141) einen Anspruch auf Umwandlung von seit 1972 in Volkseigentum übergeleiteten Betrieben haben. Dieses Gesetz gilt daher vom Inkrafttreten des Einigungsvertrages an nicht mehr fort.

Absatz 1 gibt Personen, die von Maßnahmen nach § 1 betroffen wurden, einen Anspruch auf Rückübertragung des Unternehmens, wenn dieses mit dem enteigneten Unternehmen im Zeitpunkt der Enteignung vergleichbar ist. Wesentliche Verschlechterungen oder wesentliche Verbesserungen der Vermögenslage, die nach Absätzen 2 und 3 zu bestimmen sind, müssen ausgeglichen werden. Gleiches gilt für wesentliche Veränderungen der Ertragslage nach Absatz 4.

Absatz 2 enthält die gesetzliche Vermutung, daß eine wesentliche Verschlechterung der Vermögenslage vorliegt, wenn sich aus der nach dem D-Markbilanzgesetz (Anlage II Kapitel III. D. des Einigungsvertrages) für den 1. Juli 1990 aufzustellenden Eröffnungsbilanz eine Überschuldung oder eine Unterdeckung

des für die Rechtsform gesetzlich vorgeschriebenen Mindestkapitals ergibt. Dem Berechtigten muß in diesen Fällen eine Ausgleichsforderung nach § 24 des D-Markbilanzgesetzes, eine Forderung zur Deckung des als ausstehende Einlage auf der Aktivseite ausgewiesenen Fehlbetrags nach § 26 Abs. 3 des D-Markbilanzgesetzes oder eine Forderung zur Tilgung eines Kapitalentwertungskontos nach § 28 des D-Markbilanzgesetzes eingeräumt werden, es sei denn, es wird nachgewiesen, daß die Eigenkapitalverhältnisse im Zeitpunkt der Enteignung nicht günstiger waren.

Ergibt sich bei der Aufstellung der D-Markeröffnungsbilanz, daß das Unternehmen eine Ausgleichsverbindlichkeit nach § 26 des D-Markbilanzgesetzes auszuweisen hat, so entsteht nach Absatz 3 eine solche Verbindlichkeit im Fall der Rückübertragung des Unternehmens grundsätzlich nur in Höhe des Wertansatzes von Grund und Boden oder Bauten, die erst nach der Enteignung von dem Unternehmen erworben wurden, ausnahmsweise auch in Höhe eines darüber hinausgehenden Betrages, wenn der Gläubiger nachweisen kann, daß das Unternehmen im Zeitpunkt der Einigung ein geringeres Eigenkapital im Verhältnis zur Bilanzsumme hatte als das jetzt zurückzugewährende Unternehmen.

Nach Absatz 4 ist eine Änderung der Ertragslage in der Weise auszugleichen, daß notwendige künftige Entwicklungskosten zur Erzielung eines der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung vergleichbaren Umsatzes zu erstatten sind, sofern das Unternehmen sanierungsfähig ist. Ist der Umsatz aufgrund bereits getätigter Investitionen erheblich höher als im Zeitpunkt der Enteignung, so muß für die notwendigen Entwicklungskosten, die im Falle ihrer Aktivierung noch nicht abgeschrieben wären, ein Ausgleich gezahlt werden.

Absatz 5 regelt die Art und Weise der Rückgabe. Nach Satz 1 erfolgt die Rückgabe grundsätzlich durch Übertragung der Rechte, die dem Eigentümer nach der jeweiligen Rechtsform zustehen. Da insbesondere durch die gesetzliche Umwandlung volkseigener Betriebe in Gesellschaften mit beschränkter Haftung oder Aktiengesellschaften (§ 11 des Treuhandgesetzes vom 17. Juni 1990, GBl. I S. 300) die heute bestehende Rechtsform eines Unternehmens nicht immer mit der des enteigneten übereinstimmt, räumt Satz 2 dem Berechtigten ein, vor Rückübertragung der Eigentumsrechte die Umwandlung des Unternehmens in eine andere Rechtsform zu verlangen. Ist das enteignete Unternehmen Bestandteil einer größeren Unternehmenseinheit und kann diese aus wirtschaftlichen Gründen nicht entflochten werden, so hat nach Satz 3 der Berechtigte nur einen Anspruch auf Übertragung eines Teils des gesamten Unternehmens. Bei der Treuhandanstalt verbleibende Gesellschaftsanteile müssen dem Berechtigten veräußert werden.

Antragsberechtigt ist nach Absatz 6 jede Person, die Rechte an einem Unternehmen hatte und die von Maßnahmen nach § 1 betroffen wurde. Ständen mehreren Personen Rechte an einem Unternehmen zu, so reicht es aus, wenn lediglich eine Person einen Antrag auf Rückgabe des Unternehmens stellt. Der Antrag gilt nach Satz 2 als zugunsten aller Berechtigten erhoben. Eine an die Stelle der Rückgabe tretende Ent-

schädigung kann nur dann verlangt werden, wenn keiner der Berechtigten einen Anspruch auf Rückgabe des Unternehmens erhebt.

Ist die Rückgabe nicht möglich oder erheben alle Berechtigten einen Anspruch auf Entschädigung, so ist nach Absatz 7 eine Entschädigung zu leisten, die dem Wert des Unternehmens zum Zeitpunkt der Übernahme in Volkseigentum oder in staatliche Verwaltung entspricht.

Absatz 8 berücksichtigt den Fall, daß vor Inkrafttreten des Gesetzes zur Regelung offener Vermögensfragen bereits eine Rückübertragung von Unternehmen auf Grund des Gesetzes über die Gründung und Tätigkeit privater Unternehmen und über Unternehmensbeteiligungen vom 7. März 1990 (GBl. I S. 141) erfolgt ist. Um zu vermeiden, daß die Personen, die danach ihr Eigentum zurückerhalten haben, gegenüber denen, die einen Anspruch nach § 6 des Gesetzes zur Regelung offener Vermögensfragen erheben können, benachteiligt werden, wird ihnen das Recht eingeräumt, die Rückgabe nach den Vorschriften dieses Gesetzes überprüfen zu lassen und eine Anpassung zu verlangen.

Im Hinblick darauf, daß § 6 Einzelheiten der Rückübertragung nicht regelt, wird in Absatz 9 eine Verordnungsermächtigung vorgesehen. Im Hinblick darauf, daß die Ministerien der Deutschen Demokratischen Republik mit dem Inkraftsetzen des Einigungsvertrages nicht mehr fortbestehen, sieht das Vertragsgesetz eine entsprechende Anpassung der Vorschrift vor.

Zu § 7

Die Vorschrift sieht vor, daß Wertveränderungen, die nach Überführung des Vermögenswertes in Volkseigentum im Positiven wie im Negativen eingetreten sind, auszugleichen sind. Maßgebend sind die im Zeitpunkt der Wertveränderung in der Deutschen Demokratischen Republik gültigen bewertungsrechtlichen Vorschriften des Reichsbewertungsgesetzes, d. h. ein Wertausgleich findet nur dann statt, wenn die Wertveränderungen die jeweils geltenden Wertfortschreibungsgrenzen überschreiten.

Werterhöhungen werden hier nur insoweit erfaßt, als sie aus dem Staatshaushalt finanziert werden. Für entsprechende Forderungen Dritter (z. B. Mieter, Nutzer) gilt § 19.

Zu § 8

Absatz 1 räumt dem Berechtigten das Recht ein, statt des Anspruchs auf Rückübertragung des Eigentums (§ 3 Abs. 1) oder Herausgabe des Erlöses (§ 3 Abs. 4) wahlweise Entschädigung zu verlangen. Ausgenommen sind die in Absatz 1 Satz 2 genannten Überschuldungsfälle. Diese Ausnahme rechtfertigt sich aus der Erwägung, daß der Berechtigte sein Eigentum hier — wenn auch unter ökonomischem Zwang, dem aber auch Bürger der Deutschen Demokratischen Republik in gleicher Weise ausgesetzt waren — letztlich auf-

grund eigener Entscheidung aufgegeben hat. Es erscheint unter Gleichbehandlungsgesichtspunkten nicht angemessen, denjenigen, der sich seines Grundstücks unter dem Druck der wirtschaftlichen Verhältnisse entledigt hat, anders zu behandeln als denjenigen, der sein Grundstück unter den gleichen Rahmenbedingungen behalten hat.

Bei einer Mehrheit von Berechtigten im Sinne des § 3 (d. h. bei ehemaligen Miteigentümern oder Erbengemeinschaften) kann das Wahlrecht nach Absatz 1 im Interesse der Rechtsklarheit und Rechtssicherheit nur gemeinschaftlich ausgeübt werden.

Zu § 9

Die Vorschrift befaßt sich mit den Grundsätzen der Entschädigung in den Fällen, in denen der Restitutionsanspruch (§ 3 Abs. 1) gemäß §§ 4 und 5 ausgeschlossen ist.

Absatz 1 Satz 1 bestimmt, daß in den Fällen der unmöglichen Restitution (§ 4 Abs. 1 und § 5) Entschädigung in Geld zu gewähren ist. Das gleiche gilt in den Fällen des redlichen Erwerbs (§ 4 Abs. 2), für die in § 9 Abs. 2 jedoch alternativ die Möglichkeit vorgesehen ist, den Berechtigten durch Übereignung eines vergleichbaren Ersatzgrundstücks abzufinden. Wie Absatz 2 Satz 2 zu entnehmen ist, handelt es sich dabei um ein echtes Wahlrecht, und zwar sowohl zugunsten der Behörde als auch zugunsten des Berechtigten. Entscheidet sich der Berechtigte für ein Ersatzgrundstück, steht der Behörde insoweit kein Ermessensspielraum zu. Dem Antrag des Berechtigten ist nach Absatz 2 Satz 3 in Verbindung mit § 21 Abs. 3 Satz 1 zu entsprechen, wenn ein in kommunalem Eigentum stehendes Grundstück im gleichen Stadt- oder Gemeindegebiet zur Verfügung steht und einer Eigentumsübertragung keine berechtigten (öffentlichen oder privaten) Interessen entgegenstehen. Nur wenn die Bereitstellung eines Ersatzgrundstücks nach diesen Kriterien nicht möglich ist, verbleibt es beim Grundsatz der Geldentschädigung (Absatz 2 Satz 2). Die Behörde ist aber nicht verpflichtet, Grundstücke auf Vorrat für Entschädigungszwecke bereitzuhalten.

Wird Entschädigung in Form eines Ersatzgrundstücks gewährt, sind etwaige Wertdifferenzen zwischen dem Wert des Ersatzgrundstücks und dem Wert des Grundstücks zum Zeitpunkt der Inverwaltungnahme oder des Entzugs des Eigentumsrechtes auszugleichen (Absatz 2 Satz 3 in Verbindung mit § 21 Abs. 4).

Absatz 1 Satz 2 wiederholt den bereits in § 8 Abs. 1 Satz 2 enthaltenen Grundsatz, wonach in den Überschuldungsfällen im Sinne des § 1 Abs. 2 keine Entschädigung gewährt wird, soweit es sich nicht um Entscheidungen gehandelt hat. Auf die Begründung zu § 8 Abs. 1 Satz 2 wird insoweit verwiesen.

§ 9 enthält keine Aussagen zur Höhe und zu den sonstigen Einzelheiten der Entschädigung (Behandlung von Grundstücksbelastungen und persönlichen Forderungen, Errichtung eines Entschädigungsfonds etc.). Diese Fragen werden durch ein gesondertes Gesetz geregelt (Absatz 3).

Zu § 10

Die Vorschrift befaßt sich mit der Behandlung beweglicher Sachen, die gemäß § 3 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 2 Satz 1 grundsätzlich ebenfalls der Restitution unterliegen.

Absatz 1 verweist auf § 3 Abs. 4 und auf § 4 Abs. 2 und 3. Gemeint sind die Fälle, in denen der Verfügungsberechtigte die Sache nach Ablauf der Anmeldefrist im Sinne des § 3 der Anmeldeverordnung (13. Oktober 1990) veräußert hat, ohne daß der Berechtigte seinen Anspruch rechtzeitig oder verspätet angemeldet bzw. im Verfahren nach §§ 30ff. geltend gemacht hatte (vgl. die Begründung zu § 30 Satz 2). In diesem Falle ist der Restitutionsanspruch ausgeschlossen (§ 3 Abs. 4 Satz 3). Das gleiche gilt in den Fällen des redlichen Erwerbs (§ 4 Abs. 2 und 3).

Soweit bewegliche Sachen verkauft worden sind und die Veräußerung gemäß § 3 Abs. 4 oder gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit Absatz 3 erfolgt ist, wird § 9 Abs. 1 Satz 1 durch § 10 als *lex specialis* verdrängt. Die Vorschrift stellt — wie sich aus Absatz 2 ergibt — eine abschließende Regelung dar. Dem Berechtigten steht also kein Wahlrecht zwischen dem Anspruch auf Herausgabe des erzielten Erlöses gemäß § 10 Abs. 1 und dem Entschädigungsanspruch gemäß § 9 Abs. 1 Satz 1 zu.

Der Anspruch auf Herausgabe des Surrogats (d. h. des erzielten Erlöses) gemäß § 10 Abs. 1 richtet sich nicht gegen den Veräußerer, sondern gegen den Entschädigungsfonds. Absatz 1, letzter Halbsatz, stellt klar, daß der Anspruch nur insoweit besteht, als er in der Vergangenheit nicht bereits erfüllt worden ist. Das gilt auch dann, wenn das entsprechende Kontoguthaben des Berechtigten zwischenzeitlich durch konfiskatorische Maßnahmen (z. B. durch überhöhte Verwaltergebühren oder Vermögenssteuern) abgeschmolzen ist. Diese Fälle werden durch § 11 Abs. 5 gesondert geregelt.

Absatz 2 versagt dem Berechtigten einen Entschädigungsanspruch, wenn bei der Verwertung einer beweglichen Sache im Sinne des Absatzes 1 kein Erlös erzielt wurde. Der Berechtigte geht in diesen Fällen also im Prinzip leer aus. Schadensersatz- bzw. Staatshaftungsansprüche gegen den Verfügungsberechtigten wegen pflichtwidriger Verschleuderung von Vermögenswerten sind dadurch in den Fällen des § 3 Abs. 4 jedoch nicht ausgeschlossen. Auf die Begründung zu § 3 Abs. 4 wird verwiesen.

Zu § 11

Die Vorschrift leitet den Dritten Abschnitt des Gesetzes („Aufhebung der staatlichen Verwaltung“) ein. Berechtigter im Sinne der Vorschriften dieses Abschnitts ist der Eigentümer des unter staatlicher Verwaltung stehenden Vermögenswertes bzw. sein Rechtsnachfolger (vgl. § 2 Abs. 1).

Absatz 1 Satz 1 enthält den Grundsatz der Aufhebung der staatlichen Verwaltung, der wie der Rückübertragungsanspruch des § 3 Abs. 1 gleichfalls als öffentlich-rechtlicher Anspruch ausgestaltet ist.

Absatz 1 Satz 2 räumt dem Berechtigten anstelle des Anspruchs auf Aufhebung der staatlichen Verwaltung wahlweise einen Entschädigungsanspruch nach § 9 ein. Macht der Berechtigte von diesem Wahlrecht Gebrauch, muß er gleichzeitig auf sein Eigentum verzichten. Eine dem § 8 Abs. 2 entsprechende Regelung, wonach das Wahlrecht bei einer Mehrheit von Berechtigten nur gemeinschaftlich ausgeübt werden kann, enthält § 11 Abs. 1 nicht.

Absatz 2 entspricht § 3 Abs. 4 Satz 1. Auf die Begründung zu dieser Vorschrift wird verwiesen.

Absatz 3 entspricht § 3 Abs. 5.

Absatz 4 Satz 1 gewährt dem Berechtigten einen Anspruch auf Herausgabe des Verkaufserlöses, wenn der Vermögenswert in den Fällen des Absatzes 2 Satz 1 veräußert worden ist. Der Anspruch richtet sich gegen den staatlichen Verwalter bzw. gegen die für den Entschädigungsfonds zuständige Behörde, wenn der Verkaufserlös gemäß Absatz 4 Satz 2 bereits an diese abgeführt worden ist.

Absatz 5 betrifft staatlich verwaltete Geldvermögen (d. h. in der Regel Kontoguthaben), die aufgrund von Vorschriften diskriminierenden oder sonst benachteiligenden Charakters gemindert wurden. Gemeint sind im wesentlichen Minderungen durch überhöhte Verwaltergebühren oder Vermögenssteuern in den Fällen des § 1 Abs. 4 (Fluchtfälle nach dem 10. Juni 1953, legale Ausreisefälle bis zum 10. Juni 1953 und Fälle der Verwaltung ausländischen Vermögens). Als diskriminierend oder sonst benachteiligend sind die in Absatz 5 Satz 1 angesprochenen Vorschriften dann anzusehen, wenn für Bürger der Deutschen Demokratischen Republik in vergleichbarer Lage günstigere Regelungen galten. Absatz 5 Satz 1 sieht in diesen Fällen einen Ausgleich, d. h. eine nachträgliche Anpassung an die für Bürger der Deutschen Demokratischen Republik jeweils geltenden Bestimmungen vor. Einzelheiten werden durch ein gesondertes Gesetz geregelt (Absatz 5 Satz 2).

Zu § 12

Die Vorschrift verweist hinsichtlich der Aufhebung staatlicher Verwaltungen an Unternehmen und Unternehmensbeteiligungen auf § 6 mit der Maßgabe, daß der Zeitpunkt der Enteignung durch den Zeitpunkt der Inverwaltungnahme ersetzt wird. Auf die Begründung zu § 6 wird verwiesen.

Zu § 13

Die Vorschrift gewährt dem Berechtigten einen Anspruch auf Schadensersatz, soweit ihm durch grob fahrlässige Sorgfaltspflichtverletzung seitens des staatlichen Verwalters ein vermögensrechtlicher Nachteil entstanden ist. Die Anforderungen, die an die Sorgfaltspflicht des Verwalters zu stellen sind, richten sich nach den in der Deutschen Demokratischen Republik jeweils geltenden einschlägigen Verordnungen und Anweisungen sowie nach den allge-

meinen Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung.

Absatz 2 gestaltet den Schadensersatzanspruch als Staatshaftungsanspruch aus, auf den die Bestimmungen des Staatshaftungsgesetzes der Deutschen Demokratischen Republik vom 12. Mai 1969 (GBl. I S. 34), geändert durch das Gesetz zur Anpassung von Regelungen über Rechtsmittel der Bürger und zur Festlegung der gerichtlichen Zuständigkeit für die Nachprüfung von Verwaltungsentscheidungen vom 14. Dezember 1988 (GBl. I S. 329) Anwendung finden. Dieses Gesetz gilt gemäß Artikel 9 Abs. 2 in Verbindung mit Anlage II Kapitel III des Einigungsvertrages mit den dort angeführten Maßgaben in den Ländern Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen als Landesrecht fort.

Der Anspruch richtet sich gegen den Entschädigungsfonds (Absatz 2), dem gegenüber dem staatlichen Verwalter oder der ihm übergeordneten Kommunalverwaltung ein entsprechender Ausgleichsanspruch zusteht (Absatz 3).

Zu § 14

Absatz 1 regelt den Sonderfall, daß ein Vermögenswert nicht in staatliche Verwaltung genommen worden ist, obwohl dies nach den einschlägigen Bestimmungen hätte geschehen müssen. Fällt dem zuständigen Staatsorgan insoweit keine Fahrlässigkeit zur Last, weil es von den tatsächlichen Voraussetzungen für seine Verpflichtung zur Aufnahme der Verwaltung keine Kenntnis hatte und zumutbarerweise auch keine Kenntnis erlangen konnte, sind Schadensersatzansprüche des Berechtigten gegen den Entschädigungsfonds ausgeschlossen. Ein für die Unterlassung der Inverwaltungnahme ursächliches Verhalten Dritter (etwa die verspätete Meldung eines Fluchtfalles durch die örtliche Polizeibehörde) braucht sich das für die staatliche Verwaltung zuständige Staatsorgan in diesem Zusammenhang nicht zurechnen zu lassen.

Ist die Unterlassung der Inverwaltungnahme auf pflichtwidriges Verhalten des zuständigen Staatsorgans selbst zurückzuführen, besteht ein Staatshaftungsanspruch gemäß § 1 Abs. 1 des Staatshaftungsgesetzes, weil die rechtswidrige Unterlassung der Inverwaltungnahme als „Ausübung staatlicher Tätigkeit“ anzusehen ist. § 13 Abs. 1 ist insoweit nicht einschlägig, weil die Aufnahme der staatlichen Verwaltung dort als erfolgt vorausgesetzt wird („während der Zeit der staatlichen Verwaltung“).

Absatz 2 versagt dem Berechtigten einen Anspruch auf Schadensersatz auch für den Fall, daß die Unterlassung der Inverwaltungnahme zwar auf pflichtwidrigem Verhalten des zuständigen Staatsorgans beruht, dem Berechtigten aber bekannt oder fahrlässig unbekannt war, daß die staatliche Verwaltung über den Vermögenswert nicht ausgeübt wird. Die Vorschrift schließt § 1 Abs. 1 und § 2 des Staatshaftungsgesetzes als *lex specialis* aus. Sie ist im wesentlichen auf Fälle von Massenflucht zugeschnitten.

Zu § 15

Absatz 1 verpflichtet den staatlichen Verwalter zur Fortführung der Verwaltung bis zu ihrer Aufhebung, gleichviel ob ein entsprechender Anspruch im Sinne des § 11 Abs. 1 Satz 1 geltend gemacht worden ist oder nicht.

Absatz 2 entspricht § 11 Abs. 2 Satz 2 und § 3 Abs. 3. Auf die Begründung zu diesen Vorschriften wird verwiesen.

Absatz 3 entspricht § 11 Abs. 2 Satz 1 und § 3 Abs. 4 Satz 1. Auf die Begründung zu diesen Vorschriften wird verwiesen.

Absatz 4 entspricht § 11 Abs. 3 und § 3 Abs. 5. Auf die Begründung zu diesen Vorschriften wird verwiesen.

Zu § 16

Die Vorschrift leitet den Vierten Abschnitt des Gesetzes („Rechtsverhältnisse zwischen Berechtigten und Dritten“) ein. Sie überträgt dem Berechtigten nach erfolgter Rückübereignung bzw. Aufhebung der staatlichen Verwaltung die uneingeschränkte Verfügungsgewalt über den Vermögenswert (Absatz 1). Er tritt in alle durch den bisherigen Verfügungsberechtigten bzw. staatlichen Verwalter begründeten schuldrechtlichen Verpflichtungen — also z. B. in bestehende Miet- oder Pachtverhältnisse — ebenso wie in bestehende dingliche Rechtsverhältnisse ein (Absatz 2). Diese werden durch die Rückübereignung bzw. Aufhebung der staatlichen Verwaltung in ihrem Bestand — vorbehaltlich des § 17 Satz 2 — nicht berührt. Ihre Änderung, Aufhebung oder Beendigung richtet sich — wiederum vorbehaltlich des § 17 Satz 2 — ausschließlich nach den allgemeinen Vorschriften.

Zu § 17

Satz 1 wiederholt — bezogen auf Miet- oder sonstige schuldrechtliche Nutzungsverhältnisse — den bereits in § 16 Abs. 2 und 3 allgemein zum Ausdruck gebrachten Grundsatz, wonach der Berechtigte nach erfolgter Rückübereignung bzw. Aufhebung der staatlichen Verwaltung in alle früher begründeten, noch bestehenden schuldrechtlichen Rechtsverhältnisse eintritt. Die Formulierung „werden . . . nicht berührt“ ist nicht dahin zu verstehen, daß das Miet- oder sonstige Nutzungsverhältnis zwischen dem Mieter oder Nutzer und dem bisherigen Verfügungsberechtigten bzw. staatlichen Verwalter fortgesetzt wird. Diesen wäre die weitere Gewährung des vertragsmäßigen Gebrauchs nicht mehr möglich. § 17 Satz 1 stellt vielmehr einen Fall der gesetzlichen Vertragsübernahme dar, in dem der frühere Verfügungsberechtigte bzw. staatliche Verwalter mit Wirkung ex nunc von allen Rechten und Pflichten frei wird und diese auf den Berechtigten übergehen.

Satz 2 nimmt von dem in Satz 1 genannten Grundsatz diejenigen Fälle aus, in denen der Mieter bzw. Nutzer bei Abschluß des Vertrages nicht redlich gewesen ist,

d. h. in denen die objektiven Voraussetzungen des § 1 Abs. 3 und — sinngemäß bezogen auf den Erwerb des schuldrechtlichen Nutzungsrechts — die subjektiven Voraussetzungen des § 4 Abs. 2 und 3 vorliegen. Ist dies der Fall, ist das Miet- oder Nutzungsverhältnis nicht mit Wirkung ex tunc nichtig, sondern löst sich mit dem Zeitpunkt der Rückübereignung bzw. Aufhebung der staatlichen Verwaltung auf. Die Aufhebung erfolgt kraft Verwaltungsakts durch Entscheidung der zuständigen Behörde im Sinne des § 35; einer Kündigung von seiten des Berechtigten bedarf es nicht. Setzt der Mieter oder Nutzer den Gebrauch nach Beendigung des Miet- oder Nutzungsverhältnisses fort, ist allerdings § 568 BGB zu beachten, wonach der Berechtigte seinen entgegenstehenden Willen dem Mieter bzw. Nutzer gegenüber binnen einer Frist von zwei Wochen, beginnend mit dem Zeitpunkt, in dem er von der Fortsetzung des Gebrauchs Kenntnis erlangt, zu erklären hat. Anderenfalls gilt das Miet- oder Nutzungsverhältnis als auf unbestimmte Zeit verlängert.

Zu § 18

Die Vorschrift behandelt Grundstücksbelastungen und persönliche Forderungen aus Hypotheken im Zusammenhang mit Grundstücken, die in Volkseigentum überführt wurden.

Nach Absatz 1 sind dingliche Belastungen, die im Zeitpunkt des Übergangs in Volkseigentum bestanden haben und mit der Enteignung gelöscht wurden, im Falle der Rückübereignung wieder im Grundbuch einzutragen. Damit werden u. a. die dinglichen Sicherungsrechte der Altgläubiger des früheren Eigentümers wiederhergestellt. Soweit der Begünstigte (d. h. der Altgläubiger) vom Staat bereits befriedigt worden ist, geht die zugrundeliegende Forderung auf den Entschädigungsfonds über. In diesem Falle ist auf Ersuchen der zuständigen Behörde eine Sicherungshypothek zugunsten des Entschädigungsfonds im Grundbuch einzutragen, sofern die Forderung nicht durch den Berechtigten vorher beglichen wird.

Absatz 1 findet keine Anwendung, wenn dem Berechtigten Entschädigung in Form eines Ersatzgrundstücks gewährt wird (§ 9 Abs. 2). Die Behandlung der Altsicherungsrechte in diesen Fällen bleibt einer gesonderten gesetzlichen Regelung vorbehalten (§ 9 Abs. 3).

Absatz 2 enthält eine Ausnahme des Grundsatzes, wonach der Bestand der persönlichen Forderung vom Schicksal des dinglichen Sicherungsrechts unberührt bleibt. Ehemals hypothekarisch gesicherte persönliche Forderungen aus der Zeit vor Überführung des Grundstücks in Volkseigentum, die zugunsten volkseigener Geld- oder Kreditinstitute begründet worden waren, erlöschen, wenn eine Rückübereignung des Grundstücks an den Berechtigten nicht stattfindet (z. B. weil diese aus den Gründen des § 3 Abs. 4 Satz 3 oder der §§ 4 und 5 ausgeschlossen ist, oder weil der Berechtigte von seinem Wahlrecht nach § 8 Abs. 1 Satz 1 Gebrauch gemacht hat). In diesem Falle steht dem Rechtsnachfolger des betreffenden Geld- oder

Kreditinstituts ein Ausgleichsanspruch gegen den Entschädigungsfonds zu (Absatz 2 Satz 2).

Absatz 3 behandelt die sog. Aufbauhypotheken, die zur Sicherung von Krediten zur Finanzierung von Baumaßnahmen im Sinne des Aufbaugesetzes vom 6. September 1950 (GBl. S. 965) oder des Baulandgesetzes vom 15. Juni 1984 (GBl. I S. 201) oder der Wohnraumlenkungsverordnung vom 16. Oktober 1985 (GBl. I S. 301), geändert durch Verordnung zur Anpassung von Regelungen über Rechtsmittel der Bürger zur Festlegung der gerichtlichen Zuständigkeit für die Nachprüfung von Verwaltungsentscheidungen vom 14. Dezember 1988 (GBl. I S. 330), dienen. Diese Hypotheken sind vom Berechtigten lediglich insoweit zu übernehmen, als die entsprechenden Kreditmittel zur Durchführung werterhöhender oder wenigstens werterhaltender Baumaßnahmen verwendet wurden. Die Darlegungslast hierfür obliegt dem staatlichen Verwalter bzw. dem Dritten im Sinne des § 1 Abs. 1 Buchstabe c. Objektiv sinnlose oder wertneutrale Baumaßnahmen muß sich der Berechtigte nicht zu rechnen lassen. Soweit sich der werterhöhende oder werterhaltende Charakter einer durchgeführten Baumaßnahme nicht zweifelsfrei feststellen läßt, ist die bestehende Aufbauhypothek im entsprechenden Umfang zu löschen.

Einzelheiten werden gesondert gesetzlich geregelt (Absatz 4).

Zu § 19

Die Vorschrift behandelt die Ansprüche von Mietern und Inhabern sonstiger obligatorischer Nutzungsrechte an Wohn- und Geschäftsgrundstücken sowie an Erholungsgrundstücken (z. B. sog. Datschen-Grundstücken) im Zusammenhang mit der Rücküberweisung des Grundstücks bzw. der Aufhebung der staatlichen Verwaltung.

Absatz 1 gibt diesen Personen, die Verfahrensbeteiligte im Sinne des § 31 Abs. 2 sind, das Recht zur Anmeldung von Aufwendungsersatzansprüchen, und zwar unabhängig davon, ob diese Ansprüche bereits fällig sind oder erst künftig fällig werden. Damit soll dem Berechtigten ein Überblick über die ihn in dieser Hinsicht (jetzt oder in Zukunft) treffenden Verbindlichkeiten ermöglicht werden, um ihm die wirtschaftliche Entscheidung zu erleichtern, ob und inwieweit er von den ihm nach den §§ 3 Abs. 1, 8 Abs. 1, 9 Abs. 2 oder 11 Abs. 1 zustehenden Rechten Gebrauch machen will. Zugunsten der Verfahrensbeteiligten soll über das Bestehen von Verwendungsersatzansprüchen dem Grunde nach Einvernehmen erzielt werden, auch wenn der Anspruch in seiner Höhe erst zu einem späteren Zeitpunkt (z. B. bei Beendigung des Mietverhältnisses) konkretisiert werden kann.

Die Anmeldung erfolgt im Rahmen des in Abschnitt VI geregelten Verfahrens (Absatz 2).

Absatz 3 sieht vor, daß über angemeldete Ansprüche von Mietern bzw. Nutzern eine Vereinbarung abgeschlossen werden soll, soweit der Berechtigte die Ansprüche anerkennt. Kommt eine Einigung nicht zustande, steht den Beteiligten der Zivilrechtsweg offen

(Satz 2). Der Fortgang des Verfahrens nach den §§ 30 ff. dieses Gesetzes wird davon nicht berührt (Absatz 4).

Zu § 20

Die Vorschrift sieht die Einräumung dinglicher Vorkaufsrechte zugunsten von Mietern bzw. sonstigen Nutzern staatlich verwalteter oder in Volkseigentum überführter Ein- und Zweifamilienhäuser oder Erholungsgrundstücke (Absatz 1) sowie zugunsten des Berechtigten in den Fällen vor, in denen Dritte Eigentum oder dingliche Nutzungsrechte am Grundstück erworben haben (Absatz 2).

„Berechtigte“ im Sinne des Absatzes 2 sind die in § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 genannten Personen, deren Rücküberweisungsanspruch z. B. aus den Gründen des § 3 Abs. 4 Satz 3 (Veräußerung nach Ablauf der Anmeldefrist) oder des § 4 Abs. 2 und 3 (redlicher Erwerb) ausgeschlossen ist. Auch wer statt Rücküberweisung oder Aufhebung der staatlichen Verwaltung Entschädigung nach § 8 Abs. 1 oder § 11 Abs. 1 — sei es in Geld, sei es in Form eines Ersatzgrundstückes (§ 9 Abs. 2) — gewählt hat, ist Berechtigter im Sinne des Absatzes 2, sofern die übrigen Voraussetzungen dieser Bestimmung vorliegen. Entscheidend ist also nur, daß der Berechtigte sein früheres Grundstück nicht zurückerhält und an diesem zwischenzeitlich Eigentums- oder dingliche Nutzungsrechte Dritter begründet worden sind. Die vorgängige Geltendmachung eines Anspruchs im Sinne der §§ 3 Abs. 1, 8 Abs. 1 Satz 1 oder 11 Abs. 1 ist nicht erforderlich. Es steht dem Berechtigten frei, sich von vornherein auf die Erlangung des Vorkaufsrechts nach § 20 Abs. 2 zu beschränken.

Das Vorkaufsrecht erstreckt sich jeweils auf das Grundstück. Es wird auf Antrag des jeweiligen Vorkaufsberechtigten im Rahmen des in Abschnitt VI geregelten Verfahrens im Grundbuch eingetragen (Absatz 3) und entsteht mit der Eintragung.

Zu § 21

Absatz 1 sieht vor, daß Mieter oder sonstige Nutzer von Einfamilienhäusern und Erholungsgrundstücken, die unter staatlicher Verwaltung standen oder auf die ein rechtlich begründeter Anspruch auf Rücküberweisung geltend gemacht wurde, im Rahmen des in Abschnitt VI geregelten Verfahrens beantragen können, den Berechtigten anstelle der Rücküberweisung durch Bereitstellung eines Ersatzgrundstückes zu entschädigen, wenn sie bereit sind, das Grundstück zu kaufen. Dem Antrag darf nicht stattgegeben werden, wenn der Berechtigte nicht einverstanden ist (Absatz 1 Satz 2 in Verbindung mit Absatz 3 Satz 1).

Absatz 2 betrifft den Fall, daß Ersatzgrundstücke nicht in ausreichender Anzahl zur Verfügung stehen, um allen vorliegenden Anträgen nach Absatz 1 Satz 1 und allen vorliegenden Anträgen nach § 9 Abs. 2 zu entsprechen. In diesen Fällen sind zunächst die Berechtigten im Sinne des § 9 Abs. 2 (d. h. die früheren Eigentümer, deren Rückübertragungsanspruch durch

redlichen Erwerb ausgeschlossen ist) mit vorhandenen Ersatzgrundstücken abzufinden, bevor Anträgen von Mietern oder Nutzern im Sinne des § 21 Abs. 1 entsprochen wird.

Nach Absatz 3 ist Anträgen im Sinne des Absatzes 1 Satz 1 zu entsprechen, wenn der Berechtigte einverstanden ist, ein in kommunalem Eigentum stehendes Grundstück im gleichen Stadt- oder Gemeindegebiet — vorbehaltlich des Absatzes 2 — zur Verfügung steht und einer Eigentumsübertragung an den Mieter bzw. Nutzer keine berechtigten (öffentlichen oder privaten) Interessen entgegenstehen. Ein Ermessensspielraum steht der Behörde insoweit nicht zu. Satz 2 spielt lediglich für die im Rahmen des Satzes 1 gebotene Interessenabwägung eine Rolle.

Wird einem Antrag nach Absatz 1 Satz 1 stattgegeben, sind etwaige Wertdifferenzen zwischen dem Wert des Ersatzgrundstücks und dem Wert des Grundstücks zum Zeitpunkt der Inverwaltungnahme oder des Entzugs des Eigentumsrechtes auszugleichen (Absatz 4).

Absatz 5 gibt dem staatlichen Verwalter das (nach rechtskräftigem Abschluß des Verfahrens gemäß §§ 30 ff. ohnehin bestehende) Recht, das seiner Verwaltung unterliegende Grundstück an den Mieter bzw. Nutzer zu verkaufen, nachdem dem Berechtigten ein Ersatzgrundstück übertragen worden ist.

Zu § 22

Die Vorschrift leitet den Fünften Abschnitt des Gesetzes ein. Dieser Abschnitt enthält Regelungen über die Organisation, insbesondere über die Errichtung von Ämtern und Landesämtern zur Regelung offener Vermögensfragen. Die Notwendigkeit dieser Regelungen ergibt sich daraus, daß das Gesetz noch als DDR-Gesetz durch den Einigungsvertrag in Kraft gesetzt wird und danach als partielles Bundesrecht fortgelten wird, sowie daraus, daß im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes noch keine handlungsfähigen Länder bestehen werden.

Absatz 1 bezeichnet die Länder, die zur Durchführung der Vorschriften dieses Gesetzes und zur Wahrnehmung der Aufgaben des noch zu bildenden Entschädigungsfonds berufen sind. Da mit dem Beitritt ein einheitliches Land Berlin existieren wird, wird dies als solches bezeichnet. Die Regelung nach Absatz 2 ist erforderlich, da in den übrigen Abschnitten des Gesetzes Aufgaben für den Entschädigungsfonds vorgesehen sind.

Zu § 23

Die Vorschrift stellt klar, daß zukünftig die Länder für die Organisation zuständig sein werden. Übergangsregelungen enthält § 28 Abs. 1 und 2.

Zu § 24

Die künftigen Ämter zur Regelung offener Vermögensfragen werden untere Landesbehörden sein (Satz 1). Auch wenn zwischenzeitlich die kommunalen Behörden (Landratsämter oder Stadtverwaltungen nach § 28 Abs. 1) die Aufgaben nach diesem Gesetz wahrnehmen werden, ist bereits jetzt festgelegt, daß diese Aufgaben letztlich von den Ländern wahrzunehmen sind, wobei es den Ländern dann unbenommen bleibt, ihre eigene Organisationsstruktur zu schaffen.

Zu § 25

Die Vorschrift sieht vor, daß für jedes Land ein Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen gebildet wird. Damit soll ein einheitlicher Verwaltungsvollzug in jedem Land sichergestellt werden.

Zu § 26

Der zu § 25 genannten Zielsetzung entspricht die Regelung des § 26, wonach bei jedem Landesamt ein Widerspruchsausschuß gebildet wird. Um eine zügige Bearbeitung der Widersprüche zu gewährleisten, können bei Bedarf mehrere Widerspruchsausschüsse gebildet werden (Absatz 1 Satz 1, 2. Halbsatz). Sie sind jeweils mit einem Vorsitzenden und zwei Beisitzern besetzt (Absatz 1 Satz 2) und entscheiden weisungsunabhängig (Absatz 2). Durch das Prinzip der Weisungsunabhängigkeit soll bereits im Verwaltungsverfahren eine neutrale Entscheidungsfindung garantiert und damit eine möglichst hohe Akzeptanz für alle Verfahrensbeteiligten erreicht werden. Auch der Abschluß von Vergleichen zwischen Widerspruchsführern und Widerspruchsgegnern soll damit erleichtert werden.

Zu § 27

Die Vorschrift verpflichtet Behörden und Gerichte zur Amts- und Rechtshilfe.

Zu § 28

Die Übergangsregelung des Absatzes 1 stellt klar, welche Behörden übergangsweise die Aufgaben nach diesem Gesetz wahrnehmen, solange die zu errichtenden Länder noch über keinen funktionierenden Verwaltungsunterbau verfügen. Bis zur Länderbildung, d. h. bis zur Funktionsfähigkeit von Länderbehörden, nehmen die Regierungsbevollmächtigten für die Bezirke die Aufgaben gemäß § 23 wahr (Absatz 2). Durch die übergangsweise Errichtung einer zentralen Stelle (Absatz 3) soll die einheitliche Durchführung des Gesetzes gewährleistet werden.

Zu § 29

Die Bestimmung sieht die Bildung eines Beirats bei der zentralen Stelle vor, der aus 14 Mitgliedern bestehen wird. Je ein Mitglied wird von den in § 22 Abs. 1 genannten Ländern entsandt werden, vier Mitglieder werden aus den Reihen der Interessenverbände kommen und vier Sachverständige sollen berufen werden. Der Beirat soll die zentrale Stelle beraten, damit diese die einheitliche Durchführung der Aufgaben dieses Gesetzes gewährleisten kann. Durch die Entsendung der Ländervertreter soll einerseits gewährleistet werden, daß der Beirat auf kurzem Wege Informationen über den Vollzug dieses Gesetzes in den Ländern erhält und andererseits, daß Informationen und Empfehlungen des Beirates schnellstmöglich in den Ländern Beachtung finden können. Die Vertreterpositionen der Interessenverbände sollten möglichst paritätisch besetzt werden. Einerseits wird es sich um Interessenvertreter der früher Berechtigten handeln und andererseits um Interessenvertreter der derzeitigen Mieter und Nutzungsberechtigten. Weiterhin ist es unerlässlich, daß der Beirat sich auf den Sachverstand von Personen stützen kann, die umfangreiche Kenntnisse über die bisherige Rechtsordnung der DDR und den praktischen Vollzug der nach § 39 außer Kraft zu setzenden Vorschriften besitzen. Es wird ebenfalls erforderlich sein, den Sachverstand solcher Experten nutzbar zu machen, die mit der Rechtsordnung der Bundesrepublik Deutschland und insbesondere mit den speziellen Bestimmungen und der praktischen Durchführung der Kriegsfolgengesetzgebung vertraut sind.

Zu § 30

Die Vorschrift leitet den Sechsten Abschnitt des Gesetzes („Verfahrensregelungen“) ein.

Satz 1 stellt klar, daß zur Geltendmachung von Rechten nach diesem Gesetz ein Antrag des Berechtigten bzw. des derzeitigen Mieters oder Nutzungsberechtigten erforderlich ist. Anträge können sich auf Rückübertragung von dinglichen Rechten oder schuldrechtlichen Ansprüchen oder auf Aufhebung der staatlichen Verwaltung richten. Nach der Anmeldeverordnung ist es ausreichend, daß der Berechtigte ganz allgemein einen Anspruch auf einen Vermögenswert erhebt. Einen konkreten Antrag braucht der Berechtigte in dieser Phase des Verfahrens nicht zu stellen. Dies kann von ihm nicht verlangt werden, da er in der Regel keine Kenntnis von dem weiteren tatsächlichen oder rechtlichen Schicksal seiner Vermögenswerte erlangen konnte. Die Behörde hingegen hat in der Regel diese Kenntnis; im übrigen ist sie aufgrund des Amtsermittlungsgrundsatzes verpflichtet, sich sachkundig zu machen und das Begehren sachgerecht auszulegen.

Um das weitere Verwaltungsverfahren zu vereinfachen, wird durch Satz 2 bestimmt, daß die Anmeldung nach der Anmeldeverordnung als Antrag gilt. Andererseits setzen die §§ 30 ff. eine vorherige Anmeldung im Sinne der Anmeldeverordnung nicht voraus. Soweit durch dieses Gesetz Rechtsfolgen an das Vorlie-

gen oder Nichtvorliegen einer Anmeldung im Sinne der Anmeldeverordnung geknüpft werden (§ 3 Abs. 3–5, § 10 Abs. 1, § 11 Abs. 2 und 3, § 15 Abs. 3 und 4), gilt dies sinngemäß für Anträge nach § 30.

Zu § 31

Absatz 1 unterwirft das Verfahren dem Amtsermittlungsgrundsatz. Auf die Begründung zu § 3 Abs. 1 wird ergänzend Bezug genommen.

Absatz 2 soll zunächst sicherstellen, daß diejenigen, die derzeit nutzungs- bzw. verfügungsberechtigt sind, schnellstmögliche Kenntnis von der Antragstellung erlangen. Für die Rechtsträger ist dies deshalb erforderlich, weil der Umfang ihrer Verfügungsbefugnis gemäß § 3 Abs. 3 und 4 nach Ablauf der Anmeldefrist davon abhängig ist, ob ein Antrag gestellt worden ist oder nicht. Das gleiche gilt für staatliche Verwalter gemäß § 11 Abs. 2 bzw. § 15 Abs. 1 bis 3.

Die Vorschrift soll den in Absatz 2 genannten Personen darüber hinaus die Möglichkeit geben, ihre Rechte zu wahren. Sie sind daher an dem Verfahren zu beteiligen.

„Dritte“ im Sinne des Absatzes 2 sind zunächst die Erwerber dinglicher Rechte, die in die Lage versetzt werden müssen, redlichen Erwerb im Sinne des § 4 Abs. 2 einzuwenden. Dritte sind weiter Mieter oder sonstige Nutzungsberechtigte, die durch die Antragstellung in ihren Rechtspositionen dann tangiert sein können, wenn sie bei Abschluß des Vertrages nicht redlich im Sinne des § 4 Abs. 2 und 3 gewesen sind (§ 17 Satz 2). Sie müssen an dem Verfahren auch deshalb beteiligt werden, um ihre Rechte nach § 19 wahren oder einen Antrag auf Einräumung eines Vorkaufsrechts nach § 20 oder auf Bereitstellung eines Ersatzgrundstücks nach § 21 stellen zu können.

Zu den Dritten gehört auch die Nachfolgeorganisation im Sinne der Rückerstattungsgesetzgebung, wenn sich Anhaltspunkte dafür ergeben, daß ein Fall des § 1 Abs. 6 vorliegen könnte, was stets von Amts wegen zu prüfen ist.

Absatz 2 geht über den Regelungsgehalt des § 13 Abs. 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes hinaus. Zum einen ist der Behörde in § 31 Abs. 2 kein Ermessen eingeräumt, wie das bei § 13 Abs. 2 Satz 1 VwVfG der Fall ist. Zum anderen ist die Behörde verpflichtet, die in Absatz 2 genannten Personen von Amts wegen und nicht nur auf Antrag, wie dies nach § 13 Abs. 2 Satz 2 VwVfG der Fall ist, am Verfahren zu beteiligen.

Absatz 3 gibt dem Antragsteller einen Auskunftsanspruch gegenüber der Behörde hinsichtlich aller Informationen, die zur Durchsetzung seines Anspruches erforderlich sind. Ein direkter Auskunftsanspruch gegenüber den Rechtsträgern, Verwaltern, derzeitigen Eigentümern oder Nutzern besteht nicht. Diesem Personenkreis obliegt nach Absatz 4 nur eine Auskunftspflicht gegenüber der Behörde. Einerseits soll durch diese Regelung vermieden werden, daß Berechtigte und diejenigen, die derzeit zumindest die Sachherrschaft über die Vermögenswerte besitzen, unmittel-

bar aufeinandertreffen, um Eskalationen zu vermeiden. Andererseits wird der Antragsteller nicht in jedem Fall wissen, wer derzeitig Rechtsträger, Verwalter, Eigentümer oder Nutzer ist. Der Behörde bleibt es selbstverständlich unbenommen, schriftliche Auskünfte dieser Personen direkt an den Antragsteller weiterzuleiten. Durch diese Regelung wird auch ermöglicht, daß im Innenverhältnis zwischen Behörde und derzeitigem Verwalter geklärt werden kann, ob der Verwalter seine Befugnisse überschritten hat. Soweit dem Berechtigten dadurch jedoch ein Nachteil entstanden ist, wird die Behörde ihn davon in Kenntnis setzen müssen, damit dieser seine Ansprüche gemäß §§ 13 f. geltend machen kann.

Verlangt der Antragsteller Auskunftserteilung, so muß er seinen Anspruch glaubhaft machen (Absatz 3 Satz 2). Dies beruht auf datenschutzrechtlichen Erwägungen. Die Auskunft ist schriftlich zu erteilen.

Zu § 32

Absatz 1 verpflichtet die Behörde, dem Antragsteller Mitteilung über die beabsichtigte Entscheidung zu machen. Diese Mitteilung ist nach Absatz 4 zuzustellen, da der Lauf der Monatsfrist in Gang gesetzt wird. In Kenntnis der beabsichtigten Entscheidung soll der Antragsteller entscheiden können, ob er Auskünfte benötigt. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf das ihm zustehende Wahlrecht.

Die Mitteilung der beabsichtigten Entscheidung stellt keinen Verwaltungsakt dar, der in Bestandskraft erwachsen oder mittels Widerspruch angegriffen werden könnte. Sie ergeht zur bloßen Information des Antragstellers über die beabsichtigte Entscheidung. Will allerdings die Behörde später eine andere Entscheidung erlassen, so wird sie dem Antragsteller erneut mitteilen müssen, wie sie nunmehr entscheiden will, damit dieser die Ausübung seines Wahlrechts und den Umfang seines Auskunftsverlangens überdenken kann.

Absatz 2 sieht vor, daß der Antragsteller statt Rückübertragung des Vermögenswertes oder Aufhebung der staatlichen Verwaltung Entschädigung nach § 9 wählen kann, solange die Behörde noch nicht entschieden hat. Dies gilt nicht in den Fällen des § 8 Abs. 1 Satz 2, wenn Grundstücke durch Eigentumsverzicht, Schenkung oder Erbausschlagung in Volkseigentum übernommen wurden. Das nach § 8 Abs. 1 Satz 1 und § 11 Abs. 1 Satz 2 eingeräumte Wahlrecht braucht somit erst dann ausgeübt zu werden, wenn dem Antragsteller die Möglichkeit gegeben wurde, Auskünfte — soweit für ihn erforderlich — über den Vermögenswert zu erlangen.

Absatz 3 räumt dem Antragsteller, der Auskunft verlangt hat, eine Überlegungsfrist von einem Monat ab Zugang der Auskunft ein, vor deren Ablauf die Behörde über den Antrag nicht entscheiden kann.

Vom Zustellungserfordernis nach Absatz 4 sind insbesondere die Mitteilung nach Absatz 1, die Auskunftserteilung nach Absatz 3, die Entscheidungen nach § 33 Abs. 1 und 3 und § 36 Abs. 3 sowie das Übergabeprotokoll nach § 33 Abs. 4 umfaßt.

Zu § 33

Nach Absatz 1 ergeht dann, wenn der Antragsteller Entschädigung gewählt hat, lediglich ein Feststellungsbescheid, der für alle Beteiligten verbindlich regelt, ob ein Entschädigungsanspruch dem Grunde nach gegeben ist. Er soll Rechtsklarheit schaffen. Das Verfahren zur Festsetzung der Höhe der Entschädigung wird gesondert gesetzlich geregelt. Wird der Feststellungsbescheid bestands- oder rechtskräftig, wird der Verzicht des Eigentümers, dessen Vermögenswert unter staatlicher Verwaltung stand (§ 11 Abs. 1 Satz 2), unwiderrufbar, da die Ausübung des Wahlrechtes erst zu diesem Zeitpunkt rechtsverbindlich wird. Nach dem Sinn und Zweck des Regelungszusammenhangs enden für die Rechtsträger bzw. die staatlichen Verwalter in diesem Zeitpunkt auch die Einschränkungen der Verfügungsbefugnis nach § 3 Abs. 3, § 11 Abs. 2 Satz 2 und § 15 Abs. 2.

Über Wertausgleichsansprüche gemäß § 7 und über die öffentlich-rechtlichen Schadensersatz- bzw. Ausgleichsansprüche ist eine gesonderte Entscheidung zu treffen (Absatz 2). Durch die Verweisung auf die Ausschußatbestände des § 14 soll klargestellt werden, daß die Behörde im Versagungsfall aufgrund dieses Paragraphen in der gesonderten Entscheidung auch darlegen muß, weshalb der Schadensersatzanspruch nicht besteht.

Nach Absatz 3 hat über die Entscheidung ein schriftlicher Bescheid zu ergehen, der den Beteiligten zuzustellen ist (Satz 1). Der Bescheid ist zu begründen und mit einer Rechtsbehelfsbelehrung zu versehen (Absatz 3 Satz 2). Dies entspricht den in § 39 Abs. 1 VwVfG (Begründung) und in § 58 VwGO (Rechtsbehelfsbelehrung) niedergelegten Grundsätzen.

Dem Übergabeprotokoll nach Absatz 4 kommt lediglich deklaratorische Bedeutung zu. So werden z. B. Eigentums- und Nutzungsrechte durch das Übergabeprotokoll nicht begründet. Wem welche Rechte zustehen, regelt sich nach den übrigen Vorschriften dieses Gesetzes und nach der sonstigen Rechtsordnung. Soweit das Übergabeprotokoll Feststellungen zu Tatsachen enthält, wie z. B. zum Zustand des betroffenen Vermögenswertes, kommt ihm Beweissicherungsfunktion zu. Getroffene Vereinbarungen werden schriftlich festgehalten.

Absatz 5 regelt einen allgemeinen verwaltungsrechtlichen Grundsatz und bestimmt die Widerspruchsfrist. Diese beträgt einen Monat und ist somit mit der Widerspruchsfrist nach § 70 Abs. 1 VwGO identisch.

Zu § 34

Durch Absatz 1 wird klargestellt, daß der Entscheidung über die Rückübertragung von Eigentumsrechten oder sonstigen dinglichen Rechten im Zeitpunkt ihrer Unanfechtbarkeit rechtsgestaltende Wirkung zukommt.

Die Formulierung „beantragt“ in Satz 1 meint keinen Antrag im Sinne des § 13 GBO, sondern ein Ersuchen im Sinne des § 38 GBO. Da das Grundbuch gemäß Absatz 1 unrichtig wird, ersucht die Behörde die das

Grundbuch führende Stelle um Berichtigung des Grundbuches (Absatz 2 Satz 1). Dies sind bislang nach § 5 der Grundstücksdokumentationsordnung der DDR vom 20. November 1975 die Liegenschaftsdienste der Räte der Bezirke bzw. ihre Außenstellen in den Kreisen. Gebühren für die Grundbuchberichtigung werden nicht erhoben (Absatz 2 Satz 2), da dem früheren Eigentümer bzw. den dinglich Berechtigten nur ihre Rechtsposition wieder eingeräumt wird. Gleichfalls ist der Berechtigte von der Entrichtung der Grunderwerbssteuer befreit (Absatz 3).

Wird die staatliche Verwaltung aufgehoben, beantragt die Behörde bei der das Grundbuch führenden Behörde die Löschung des Vermerks über die staatliche Verwaltung (Absatz 4).

Zu § 35

Nach Absatz 1 ist das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen zuständig, in dessen Bereich der Antragsteller, im Erbfall der von einer Maßnahme im Sinne des § 1 betroffene Erblasser, seinen letzten Wohnsitz hatte. Die Zuständigkeit dieser Behörden liegt deshalb nahe, weil die Verwaltungsbehörde des letzten Wohnsitzes nach bisherigem DDR-Recht insbesondere das nach DDR-Vorschriften ungesetzliche Verlassen der Republik durch den Berechtigten festgestellt hat und dort die Akten geführt werden, aus denen sich das weitere rechtliche Schicksal der betroffenen Vermögenswerte entnehmen läßt. Aus der Tatsache, daß dieses Gesetz noch als Recht der DDR in Kraft treten wird, ergibt sich, daß der letzte Wohnsitz auf dem Gebiet der heutigen DDR einschließlich Berlin (Ost) ausschlaggebend ist. Dieser Wohnsitz kann auch schon vor Gründung der DDR am 7. Oktober 1949 aufgegeben worden sein. Soweit juristische Personen (vgl. § 2 Abs. 1) betroffen sind, ist der letzte Sitz auf dem Gebiet der heutigen DDR maßgeblich. In Erbfällen kommt es auf den letzten Wohnsitz desjenigen Erblassers an, der von Maßnahmen im Sinne des § 1 betroffen war.

Hatte der Berechtigte keinen Wohnsitz bzw. Sitz auf dem Gebiet der heutigen DDR, ist das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen zuständig, in dessen Bereich der Vermögenswert belegen ist (Absatz 2).

Ist der Antrag an ein örtlich unzuständiges Amt oder an eine andere unzuständige Stelle gerichtet worden, haben diese den Antrag unverzüglich an das zuständige Amt zur Regelung offener Vermögensfragen abzugeben und den Antragsteller zu benachrichtigen (Absatz 3). Von der Pflicht zur Weiterleitung sind alle Behörden auf dem Gebiet der heutigen DDR erfaßt.

Zu § 36

Absatz 1 Satz 1 regelt die generelle Zulässigkeit des Widerspruchs. Widerspruchsberechtigt ist, wer von dem Inhalt der Entscheidung beschwert ist. Satz 2 bestimmt die Widerspruchsfrist auf einen Monat nach Zustellung der Entscheidung, die sich gleichfalls aus dem Regelungsgehalt des § 33 Abs. 5 ergibt. Der Widerspruch ist schriftlich bei dem Amt zu erheben, das

die Entscheidung getroffen hat. Dadurch soll sichergestellt werden, daß das Amt, welches entschieden hat, schnellstmöglich Kenntnis von der Einlegung des Widerspruchs erlangt und entscheiden kann, ob dem Widerspruch abgeholfen werden soll. Die Soll-Vorschrift der Widerspruchsbegründung beinhaltet keine Rechtspflicht, da von Amts wegen im Widerspruchsverfahren die Recht- und Zweckmäßigkeit des erlassenen Ausgangsbescheides zu überprüfen ist. Sie dient jedoch der Beschleunigung und der Konzentration des Widerspruchsverfahrens. Wird dem Widerspruch nicht oder nicht in vollem Umfang abgeholfen, ist er dem zuständigen Widerspruchsausschuß, § 26 Abs. 1, zuzuleiten.

Absatz 2 dient der Gewährleistung des rechtlichen Gehörs derjenigen Dritten, die durch die Aufhebung oder Änderung der Entscheidung beschwert werden. Sie erhalten vor Erlass des Widerspruchsbescheides Gelegenheit zur Stellungnahme.

Absatz 3 entspricht § 73 Abs. 3 Satz 1 VwGO.

Zu § 37

§ 37, der den Rechtsweg ausdrücklich eröffnet, hat im Hinblick auf Artikel 5 Abs. 1 des Verfassungsgrundsatzgesetzes vom 17. Juni 1990 (GBl. I S. 295) nur deklaratorische Bedeutung. Zuständig sind bis zur Errichtung einer eigenständigen Verwaltungsgerichtsbarkeit die Kammern bzw. Senate für Verwaltungsrecht bei den Kreis- und Bezirksgerichten (§ 40 VwGO in Verbindung mit Anlage I Kapitel III Sachgebiet A Abschnitt III Nr. 1 Buchstabe t des Einigungsvertrages). Im Land Berlin ist das Verwaltungsgericht Berlin bzw. das Obergerverwaltungsgericht Berlin zuständig (vgl. Anlage I Kapitel III Sachgebiet A Abschnitt IV Nr. 2 c und Nr. 3 a des Einigungsvertrages).

Zu § 38

Gemäß Absatz 1 ist das Verwaltungsverfahren einschließlich des Widerspruchsverfahrens kostenfrei.

Absatz 2 sieht vor, daß der Antragsteller die Kosten einer Vertretung im Grundsatz selbst trägt. Dem Widerspruchsführer werden Kosten der Vertretung im Widerspruchsverfahren soweit erstattet, wie die Zuziehung eines Bevollmächtigten zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendig und der Widerspruch begründet war. Diese Regelung orientiert sich an § 80 VwVfG und § 162 Abs. 2 Satz 2 VwGO. Über die Tragung der Kosten wird bei der Entscheidung zur Sache mitentschieden.

Zu § 39

Da das Gesetz die Befugnisse der staatlichen Verwalter regelt und Bestimmungen über die Verfügungsbefugnis von Verfügungsberechtigten enthält, können die diesbezüglichen bisherigen DDR-Regelungen außer Kraft gesetzt werden. Insbesondere können auch die §§ 17 bis 21 des Gesetzes über die Gründung und

Tätigkeit privater Unternehmen (Ziffer 10) außer Kraft treten, da bei Inkrafttreten dieses Gesetzes die sechsmonatige Antragsfrist nach § 17 Abs. 2 Satz 1 dieses Gesetzes abgelaufen sein wird und sich das Verfahren

zur Umwandlung von seit 1972 in Volkseigentum übergeleiteten Betrieben mit staatlicher Beteiligung, Privatbetrieben und Produktionsgenossenschaften nach § 6 des vorliegenden Gesetzes regeln wird.

