

## **Beschlußempfehlung**

**des Ausschusses nach Artikel 77 des Grundgesetzes  
(Vermittlungsausschuß)**

**zu dem Gesetz zur Absicherung der Wohnraummodernisierung  
und einiger Fälle der Restitution (Wohnraummodernisierungssicherungs-  
gesetz – WoModSiG)  
– Drucksachen 13/2022, 13/7275, 13/7568 –**

Berichterstatter im Bundestag: **Abgeordneter Hans-Joachim Hacker**  
Berichterstatter im Bundesrat: **Minister Dr. Hans Otto Bräutigam**

Der Bundestag wolle beschließen:

Das vom Deutschen Bundestag in seiner 166. Sitzung am 20. März 1997 beschlossene Gesetz zur Absicherung der Wohnraummodernisierung und einiger Fälle der Restitution (Wohnraummodernisierungssicherungsgesetz – WoModSiG) wird nach Maßgabe der in der Anlage zusammengefaßten Beschlüsse geändert.

Gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 seiner Geschäftsordnung hat der Vermittlungsausschuß beschlossen, daß im Deutschen Bundestag über die Änderungen gemeinsam abzustimmen ist.

Bonn, den 12. Juni 1997

### **Der Vermittlungsausschuß**

**Dr. Heribert Blens**  
Vorsitzender

**Hans-Joachim Hacker**  
Berichterstatter

**Dr. Hans Otto Bräutigam**  
Berichterstatter

## Anlage

## Gesetz zur Absicherung der Wohnraummodernisierung und einiger Fälle der Restitution (Wohnraummodernisierungssicherungsgesetz – WoModSiG)

### Zu Artikel 1 (Änderung des Investitionsvorranggesetzes)

## 1. Nummer 13 wird wie folgt gefaßt:

„13. § 21 wird wie folgt geändert:

## a) Absatz 2 wird wie folgt gefaßt:

„(2) § 3 Abs. 4 gilt nicht.“

## b) Dem Absatz 4 wird folgender Satz angefügt:

„Gegenüber einem besonderen Investitionsvorhaben des Anmelders nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 genießen Angebote des Verfügungsberechtigten oder eines anderen Vorhabenträgers keinen Vorrang.“

## c) Absatz 5 wird wie folgt gefaßt:

„(5) Der Anmelder kann verlangen, daß der Kaufpreis auf den Verkehrswert begrenzt und bis zur Entscheidung des Amtes zur Regelung offener Vermögensfragen über den Anspruch gestundet wird. Die nach § 8 Abs. 2 Satz 1 Buchstabe d zu leistende Sicherheit ist auf Verlangen des Anmelders durch eine Vereinbarung zu ersetzen, die § 21 b Abs. 4 inhaltlich entspricht.“

## d) In Absatz 6 wird jeweils die Angabe „§ 4“ durch die Angabe „§§ 4, 21 a“ ersetzt.

## 2. In Nummer 14 werden in § 21 b Abs. 1 Satz 3 die Wörter „oder eines Anmelders“ gestrichen.

### Zu Artikel 2 (Änderung des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche und des Vermögenszuordnungsgesetzes)

## 1. Die Überschrift wird wie folgt gefaßt:

„Änderung eigentumsrechtlicher Vorschriften“.

## 2. In Absatz 1 Nr. 1 wird dem Artikel 225 folgender Satz angefügt:

„Artikel 233 § 2 Abs. 2, § 11 Abs. 3 Satz 5, Abs. 4 Satz 3, §§ 13, 14 und Artikel 237 § 1 gelten nicht, soweit am [einsetzen: Datum des Inkrafttretens dieses Gesetzes] in Ansehung der dort bezeichneten Rechtsverhältnisse ein rechtskräftiges Urteil ergangen oder eine Einigung der Beteiligten erfolgt ist.“

## 3. Absatz 1 Nr. 2 Buchstabe b und c wird wie folgt gefaßt:

b) Der bisherige Wortlaut wird Absatz 1.

## c) Folgender Absatz 2 wird angefügt:

„(2) Rechtsgeschäfte und Rechtshandlungen, die der Vertreter einer Kommune zwischen dem 17. Mai 1990 und dem 3. Oktober 1990 namens des früheren Rates der betreffenden Kommune mit Vertretungsmacht vorgenommen hat, gelten als Rechtsgeschäfte und Rechtshandlungen der Kommune, die an die Stelle des früheren Rates der Kommune getreten ist. Die Vertretungsmacht des Vertreters der Kommune wird widerleglich vermutet, wenn die Kommune innerhalb eines Monats von dem Eingang einer Anzeige des Grundbuchamts von einer beabsichtigten Eintragung an keinen Widerspruch erhebt. Der Widerspruch der Kommune ist nur zu beachten, wenn er darauf gestützt wird, daß

1. die für den früheren Rat handelnde Person als gesetzlicher Vertreter oder dessen Stellvertreter nach § 81 Satz 2 oder 3 des Gesetzes über die örtlichen Volksvertretungen vom 4. Juli 1985 (GBl. I Nr. 18 S. 213) auftrat, nachdem eine andere Person nach der Kommunalverfassung vom 17. Mai 1990 (GBl. I Nr. 28 S. 255) zum vertretungsbefugten Bürgermeister oder Landrat gewählt worden war und ihr Amt angetreten hatte,

2. eine rechtsgeschäftlich erteilte Vollmacht widerrufen worden oder durch Zeitablauf erloschen war,

3. die Gebietskörperschaft innerhalb von zwei Monaten nach Kenntnis des von einer Person abgeschlossenen Rechtsgeschäftes, die zum Zeitpunkt des Abschlusses Mitarbeiter der Verwaltung war, gegenüber dem Käufer erklärt hat, das im einzelnen bezeichnete Rechtsgeschäft nicht erfüllen zu wollen oder

4. das Rechtsgeschäft von einer Person abgeschlossen wurde, die nicht oder nicht mehr Mitarbeiter der Kommunalverwaltung war.“

## 4. Absatz 1 Nr. 3 wird wie folgt gefaßt:

„3. Artikel 233 wird wie folgt geändert:

## a) § 2 Abs. 2 wird wie folgt gefaßt:

„(2) Bei ehemals volkseigenen Grundstücken wird unwiderleglich vermutet, daß in der Zeit vom 15. März 1990 bis zum Ablauf des 2. Oktober 1990 die als Rechtsträger eingetragene staatliche Stelle und diejenige Stelle, die deren Aufgaben bei Vornahme der Verfügung wahrgenommen hat, und in der Zeit vom 3. Oktober 1990 bis zum 24. De-

- zember 1993 die in § 8 des Vermögenszuordnungsgesetzes in der seit dem 25. Dezember 1993 geltenden Fassung bezeichneten Stellen zur Verfügung über das Grundstück befugt waren. § 878 des Bürgerlichen Gesetzbuchs gilt auch für den Fortfall der Verfügungsbefugnis sinngemäß. Die vorstehenden Sätze lassen Verbote, über ehemals volkseigene Grundstücke zu verfügen, namentlich nach § 68 des Zivilgesetzbuchs und der Zweiten, Dritten und Vierten Durchführungsverordnung zum Treuhändergesetz unberührt. Wem bisheriges Volkseigentum zusteht, richtet sich nach den Vorschriften über die Abwicklung des Volkseigentums."
- b) § 11 wird wie folgt geändert:
- aa) Absatz 3 Satz 5 wird wie folgt gefaßt:
- „Der Anspruch nach Satz 4 kann nur geltend gemacht werden, wenn der Eigentümer zur Zahlung aufgefordert worden ist und nicht innerhalb von zwei Wochen von dem Eingang der Zahlungsaufforderung an darauf bestanden hat, den Anspruch durch Auflassung des Grundstücks erfüllen zu können.“
- bb) Dem Absatz 4 wird folgender Satz angefügt:
- „Für Klagen nach den Absätzen 3 und 4 ist das Gericht ausschließlich zuständig, in dessen Bezirk das Grundstück ganz oder überwiegend liegt.“
- c) § 13 wird wie folgt gefaßt:
- „§ 13  
Verfügungen des Eigentümers
- Wird vor dem 3. Oktober 2000 die Berichtigung des Grundbuchs zugunsten desjenigen beantragt, der nach § 11 Abs. 2 Eigentümer ist, so übersendet das Grundbuchamt dem Fiskus des Landes, in dem das Grundstück liegt, eine Nachricht hiervon. Das gilt auch für Verfügungen, deren Eintragung dieser Eigentümer vor dem 3. Oktober 2000 beantragt oder beantragen läßt.“
- d) § 14 wird wie folgt gefaßt:
- „§ 14  
Verjährung
- Die Ansprüche nach den §§ 11 und 16 verjähren mit dem Ablauf des 2. Oktober 2000. Ist für einen Auflassungsanspruch eine Vormerkung nach § 13 in der bis zum [einsetzen: Datum des Inkrafttretens dieses Gesetzes] geltenden Fassung eingetragen, verjährt der gesicherte Auflassungsanspruch innerhalb von sechs Monaten von der Eintragung der Vormerkung.“
5. In Absatz 1 wird die bisherige Nummer 3 zu Nummer 4 und wie folgt gefaßt:
- „4. Nach Artikel 236 wird folgender Artikel 237 angefügt:
- „Artikel 237  
Bestandsschutz,  
Ausschlußfrist
- § 1  
Bestandsschutz
- [einsetzen: Wortlaut des Artikels 2 Abs. 2 Nr. 3 – § 22 Vermögenszuordnungsgesetz – in der Fassung des Gesetzesbeschlusses]
- § 2  
Ausschlußfrist
- [einsetzen: Wortlaut des Artikels 2 Abs. 1 Nr. 3 – Artikel 237 – in der Fassung des Gesetzesbeschlusses]“
6. Absatz 2 Nr. 3 wird gestrichen.
7. Folgender Absatz 3 wird angefügt:
- „(3) Das Sachenrechtsbereinigungsgesetz vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2457), zuletzt geändert durch das Eigentumsfristengesetz vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2028), wird wie folgt geändert:
1. In § 5 Abs. 1 Nr. 3 wird der Punkt am Ende durch ein Komma ersetzt und folgender Buchstabe h angefügt:
- „h) Wohn- und Stallgebäude nach den Vorschriften über den Besitzwechsel bei ehemals volkseigenen Grundstücken aus der Bodenreform einem Bürger auch ohne förmlichen Beschluß verbindlich zugewiesen oder auf Grund einer solchen Zuweisung errichtet worden sind.“
2. § 82 Abs. 3 Satz 3 wird wie folgt gefaßt:
- „Die Ansprüche verjähren in fünf Jahren von dem Inkrafttreten dieses Gesetzes an; die Einleitung des erforderlichen notariellen Vermittlungsverfahrens unterbricht die Verjährung.“
- Zu Artikel 4 (Änderung der Grundstücksverkehrsordnung)**
- Artikel 4 Nr. 1 wird wie folgt gefaßt:
- „1. § 1 Abs. 3 wird wie folgt gefaßt:
- „(3) Bei der Prüfung gemäß Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 bleiben Anträge außer Betracht, wenn die Voraussetzungen des § 11 gegeben sind.“
- Zu Artikel 7 Abs. 2 (Inkrafttreten, Außerkrafttreten)**
- In Artikel 7 Abs. 2 Satz 2 wird die Angabe „und 3“ gestrichen.

---

Druck: Bonner Universitäts-Buchdruckerei, 53113 Bonn

Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 13 20, 53003 Bonn, Telefon: 02 28/3 82 08 40, Telefax: 02 28/3 82 08 44  
ISSN 0722-8333