

# PRESSE-INFORMATION

Notarkammer Sachsen  
Notarkammer Thüringen  
Notarkammer Brandenburg  
Notarkammer Sachsen-Anhalt  
Notarkammer Mecklenburg-Vorpommern

## Sachenrechtsbereinigung an „Ost-Grundstücken“ Verjährung von Ansprüchen zum Jahresende 2011

30.08.2011

In den fünf neuen Bundesländern und im früheren Ostberlin hatten im Zeitpunkt der Wiedervereinigung häufig Nutzer ein Eigenheim auf einem fremden Grundstück inne. Rechtsgrundlage für die Inanspruchnahme fremden Grund und Bodens waren oftmals durch staatliche Stellen der DDR verliehene dingliche Nutzungsrechte oder das in einem Grundbuch festgeschriebene selbständige Gebäudeeigentum. Dieser Rechtszustand war mit dem seit dem 03. Oktober 1990 auch im Beitrittsgebiet wieder geltenden Bürgerlichen Gesetzbuch nicht zu vereinbaren.

Im Einigungsvertrag wurde der gesamtdeutsche Gesetzgeber berufen, das Auseinanderfallen der Eigentumsrechte an Häusern und Grundstücken sachenrechtlich zu bereinigen. Hierzu verabschiedete am 28. April 1994 in Bonn der Deutsche Bundestag das Sachenrechtsbereinigungsgesetz (SachenRBerG).

Abdruck honorarfrei

Beleg erbeten

Dieses Gesetz verfolgt das Ziel, die Eigentumsverhältnisse an Hausgrundstück und Eigenheim unter weitgehender Wahrung der gegenläufigen Interessen von Grundstückseigentümer und Nutzer im Wege eines Kompromisses zusammenzuführen. Es gewährt hierzu Ansprüche auf einen preisermäßigten Hinzuerwerb des Grundstücks durch den Nutzer oder alternativ auf Bestellung eines befristeten Erbbaurechts für diesen. Der Nutzer kann wählen, ob er das Grundstück zum halben Wert erwirbt oder für die verbleibende Nutzungsdauer des Eigenheims auf dem fremden Grundstück den Erbbauzins an den Grundstückseigentümer zahlt.

Diese im SachenRBerG begründeten Ansprüche erfüllen sich nicht von selbst, sondern sind schuldrechtliche Rechtspositionen, die im Verhältnis zwischen Grundstückseigentümer und Nutzer dinglich umgesetzt bzw. erfüllt werden müssen. Zur Entlastung der Gerichte sieht das SachenRBerG hierfür ein notarielles Vermittlungsverfahren vor. Durch die Zuständigkeit des Notars ist eine kostengünstige, sachkundige und neutrale juristische Betreuung aller Beteiligten gewährleistet.

Die meisten Bereinigungsfälle konnten in den vergangenen Jahren erfolgreich einer notariellen Vermittlung zugeführt und grundbuchlich umgesetzt werden. In den wenigen verbleibenden ungelösten Bereinigungsfällen sollten sich Nutzer allerdings beeilen. Deren im SachenRBerG begründete Ansprüche unterliegen der Verjährung. Die insoweit maßgebliche Frist läuft mit dem 31. Dezember 2011 ab. Gehemmt werden kann der Lauf dieser Verjährungsfrist durch die Einleitung eines notariellen Vermittlungsverfahrens, also durch rechtzeitige Stellung eines den Vorgaben des SachenRBerG entsprechenden Antrages bei einem zuständigen Notar.

(2 630 Zeichen)

**Dr. Karsten Schwipps, Geschäftsführer der Notarkammer Sachsen**

Notarkammer Sachsen  
Königstraße 23  
01097 Dresden  
Tel.: (03 51) 80 72 7-0  
Fax: (03 51) 80 72 7-50