

turelle Angelegenheiten sowie die Schweizerische Bundeskanzlei (Zentrale Sprachdienste) und alle damit befaßten Institutionen und Personen auf,

\$ die seit 1868 eingeführte Schreibweise des Wortes "Photogrammetrie" beizubehalten,

\$ bei Trennungen die in der Fachwelt geübte Praxis "Photogram/metrie" anzuerkennen und anzuwenden,

\$ das Wort "Photogramm" mit der Bedeutung *Lichtbild für Meßzwecke* o.ä. aus den Wörterbüchern zu streichen.

Es ist sicherlich nicht die Aufgabe wissenschaftlich-technischer Gesellschaften

wie der DGPF, der ÖVG und der SGPBF für oder gegen die "Neue deutsche Rechtschreibung" Stellung zu nehmen. Wir wenden uns aber mit Nachdruck dagegen, daß die dort festgelegten Regeln auf einen wissenschaftlich-technischen Fachbegriff angewendet werden, auf den sie nicht zutreffen können.

(Prof. Dr.-Ing. J. ALBERTZ,  
Präsident der DGPF,  
Prof. Dr.-Ing. K. KRAUS,  
Vizepräsident der ÖVG,  
Dipl.-Ing. R. SCHNEEBERGER,  
Präsident der SGPBF)

## 31. Dezember 1999 - wichtiger Stichtag im Grundstücksverkehr

Am 31. Dezember 1999 laufen zahlreiche für den Grundstücksverkehr in den neuen Bundesländern bedeutsame Schutzfristen aus. Viele Grundstücksinhaber haben nur noch bis zu diesem Zeitpunkt die Möglichkeit, sich vor dem Verlust ihrer jetzigen Rechte zu schützen.

Wesentliche Besonderheiten, die unter die Stichtagsregelung des 31. Dezember 1999 fallen, sollen nachfolgend benannt und Möglichkeiten zum Schutz vor Rechtsverlust aufgezeigt werden.

### **Mögliches Erlöschen des Anspruchs eines Grundstücksnutzers auf Sachenrechtsbereinigung (§ 111 Abs. 1 SachenRBerG)**

Erwirbt ein Dritter an einem der Sachenrechtsbereinigung unterliegenden Grundstück nach dem 31. Dezember 1999 Rechte (z.B. Eigentum), kann der Nutzer seine ihm nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz

zustehenden Ansprüche gegenüber diesem Dritten nicht mehr geltend machen. Dies kann zu einem Totalverlust der Ansprüche des Nutzers nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz führen. Vor diesem Rechtsverlust kann sich der Nutzer grundsätzlich nur schützen, indem er seine Rechte im Grundbuch eintragen läßt. Die Eintragung ist an bestimmte inhaltliche und formale Voraussetzungen geknüpft, so daß sich die Nutzer hierzu durch einen Notar beraten lassen sollten.

### **Möglicher Wegfall des Anspruchs eines Grundstücksnutzers auf Bestellung einer Dienstbarkeit für rechtlich ungesicherte Erschließungsanlagen (§ 116 Abs. 2 S. 1 SachenRBerG)**

Zu DDR-Zeiten wurden häufig für Wege, Versorgungs- und Entsorgungsleitungen fremde Grundstücke in Anspruch genommen, ohne daß dafür eine rechtliche Grundlage bestand. Nach § 116 Sachenrechtsbe-

reinigungsgesetz haben die Nutzer dieser fremden Grundstücke unter bestimmten Voraussetzungen nunmehr einen gesetzlichen Anspruch gegen den Grundstückseigentümer, ihre diesbezüglichen Rechte im Grundbuch durch Dienstbarkeiten eingetragen und dadurch abgesichert zu erhalten.

Die Erfüllung dieses gesetzlichen Anspruchs erfolgt dadurch, daß der Grundstückseigentümer zugunsten des Nutzers die Dienstbarkeiten in notarieller Form im Grundbuch eintragen läßt oder - sofern der Grundstückseigentümer die notarielle Eintragung verweigert - der Nutzer den Grundstückseigentümer gerichtlich auf die grundbuchliche Einräumung der Dienstbarkeiten verklagt.

Sowohl die notariell - freiwillige als auch die gerichtlich - erzwungene Einräumung der Dienstbarkeiten muß vor dem 31. Dezember 1999 auf den Weg gebracht sein, da ansonsten die Ansprüche des Nutzers bei einem Eigentumswechsel am Grundstück ersatzlos untergehen können.

### **Zwingendes Erlöschen von bestehenden Mitbenutzungsrechten (gem. § 8 Abs. 1 Grundbuchbereinigungsgesetz, § 13 Sachenrechtsdurchführungsverordnung)**

Das Zivilrecht der DDR kannte keine Dienstbarkeiten. Dafür gab es Mitbenutzungsrechte (§§ 321, 322 ZGB) z.B. für die Mitbenutzung eines Grundstücks zur Aufstellung von Gerüsten oder für die Mitbenutzung eines Grundstücks durch Wege- und Überfahrtrechte. Eine grundbuchliche Eintragungspflicht für diese Rechte sah das Zivilrecht der DDR nicht vor.

Werden diese Rechte nicht bis zum 31. Dezember 1999 im Grundbuch eingetra-

gen, erlöschen sie. Ein Erlöschen wird dadurch verhindert, daß der Eigentümer vor dem Stichtag die grundbuchliche Eintragung dieser Rechte in notarieller Form bewilligt oder der Nutzer vor dem Stichtag den Eigentümer auf die grundbuchliche Einräumung dieser Rechte verklagt.

### **Auslaufen des Bestandschutzes von nicht im Grundstücksgrundbuch vermerktem Gebäudeeigentum bei Beschlagnahme des Grundstücks in der Zwangsversteigerung (Art. 233 § 4 Abs. 4 EGBGB)**

Wurde ein aus DDR-Zeiten stammendes rechtlich selbständiges Gebäudeeigentum bzw. Nutzungsrecht bis zum 31. Dezember 1999 nicht im Grundbuch des Belegenheitsgrundstücks vermerkt, erfaßt eine ab dem 1. Januar 2000 angeordnete Versteigerung des Belegenheitsgrundstücks auch das Gebäudeeigentum bzw. das Nutzungsrecht. Ein säumiger Gebäudeeigentümer bzw. ein säumiger Nutzungsrechtsinhaber muß dann hinnehmen, daß sein Eigentum für eine fremde Schuld mitversteigert wird.

Gegen entsprechende Rechtsverluste können sich die Gebäudeeigentümer bzw. Nutzungsrechtsinhaber dadurch schützen, daß sie vor dem 31. Dezember 1999 beim Grundbuchamt beantragen, ihr bestehendes Gebäudeeigentum bzw. ihr bestehendes Nutzungsrecht im Grundbuch des Belegenheitsgrundstücks vermerken zu lassen. Die Antragsteller haben dabei dem Grundbuchamt besondere Unterlagen vorzulegen, weshalb sich die Antragsteller vor Antragstellung durch einen Notar beraten lassen sollten.

Rechtsinhaber, deren Rechte bereits heute im Grundstücksgrundbuch eingetragen sind oder bei denen die grundbuchliche Ein-

tragung der Rechte bereits beantragt ist, fallen nicht unter die Stichtagsregelung des 31. Dezember 1999.

Die Notarkammer empfiehlt:

§ In den meisten Fällen ist eine alleinige Antragstellung durch die Rechtsinhaber nicht möglich. Die Frist des 31. Dezember 1999 ist nur gewahrt, wenn der Nutzer Formalien und Mitwirkungsgebote beachtet, insbesondere die Mitwirkung des Grundstückseigentümers.

§ Zur Vermeidung von Rechtsverlusten ist unbedingt zu empfehlen, sich den Rat eines Notars einzuholen.

Die komplette Übersicht aller Stichtage und Fristen im Grundstücksverkehr sowie Notarverzeichnisse finden Sie im Internet unter: <http://www.notarkammer-brandenburg.de>

(Notarkammer Brandenburg)

## Anweisung „Neuordnung der Ortslage“ des MELF

Mit sofortiger Wirkung ist die Anweisung „Neuordnung der Ortslagen in Flurbereinigungs-/Flurneuordnungsverfahren im Land Brandenburg (OrtsNeuO)“ in Kraft. Sie ist erster Bestandteil der Verwaltungsvorschriftenreihe des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten „Anweisung für die Durchführung von Flurbereinigungs-/Flurneuordnungsverfahren im Land Brandenburg (FlurnAnwBbg)“.

Wesentliche inhaltliche Bestandteile der letztgenannten Anweisung sind

- § die Grundlagen der Bodenordnung (Bodenordnungskonzept, Anhörung der Träger öffentlicher Belange (TÖB), Wertermittlung, Baurecht für gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen, Eigenleistungen),
- § die Ortslagenregulierung (Vorarbeiten, Regulierungsentwurf, Durchführung), die Aufteilung der ungetrennten Hofräume (Vorarbeiten, Aufteilungskarte, Durchführung),
- § die Neuvermessung der Ortslagen (Vorarbeiten, örtliche Aufmessung, häusliche Nacharbeiten),
- § der Planwunsch,

§ die Abfindungsgrundätze,

§ die vorläufige Besitzeinweisung,

§ die Ausführung des Flurbereinigungs-/Bodenordnungsplanes,

§ die Berichtigung der öffentlichen Bücher und

§ der Abschluß des Verfahrens.

Außerdem befinden sich in der Anlage bzw. im Anhang ergänzende Muster (z. B. Wertermittlungs- bzw. Ortslagenregulierungskarte) und Beispiele (z. B. Bodenordnungskonzepte).

Der Vertrieb der Anweisung erfolgt über das Landesamt für Ernährung und Landwirtschaft, Ringstraße 1010, 15236 Frankfurt (Oder) zum Preis von 25,00 DM / 12,78 Euro zuzüglich Porto- und Verpackungskosten.

(R. Merkert, MELF, Potsdam)