

## Das Urteil des Bundesgerichtshofes zu den Bodenreformgrundstücken

### *Rechtliche Hintergründe der Entscheidung*

-Dr. Ernst-Michael Ehrenkönig, Rechtsanwalt und Notar in Berlin-

Was steht ins Haus?

Seit der Verkündung der Entscheidung des Bundesgerichtshofes zu den Bodenreformgrundstücken (Urteil vom 7. Dezember 2007 – V ZR 65/07) steht fest, dass das Land Brandenburg sich sittenwidrig Grundstücke angeeignet hat. Die Entscheidung hat erhebliche Wellen geschlagen. Mich interessiert vor allem, welchen juristischen Trick das Land benutzt hat, um als Eigentümer ins Grundbuch zu kommen? Was muss im Übrigen der übergangene Eigentümer juristisch tun, um die Eintragung des Landes zu löschen und sich selbst als Eigentümer im Grundbuch eingetragen zu lassen? (560 Zeichen)

Was steht im Gesetz?

Die letzte DDR-Regierung regelte 1990, dass Bodenreformland an das Land zu übertragen war, wenn z. B. Erben das Land nicht selbst bewirtschaftet hatten. Der Anspruch des Landes verjährte am 02.10.2000. Es wird geschätzt, dass in etwa 10.000 Fällen das Land nicht geprüft hat und auch nicht prüfen konnte, ob es diesen Anspruch auf Übertragung hat. Hierbei handelt es sich nur um die Fälle, in denen der am 15.03.1990 eingetragene Eigentümer verstorben war und die Erbfolge nicht geklärt werden konnte. Unter dem Druck dieser Verjährungsfrist beantragte das Land beim Landkreis, es zum gesetzlichen Vertreter des unbekanntem Eigentümers der Grundstücke zu bestellen. Der Kreis bestellte daraufhin das Land zum gesetzlichen Vertreter unter Befreiung der Beschränkungen des § 181 BGB, d. h., das Land konnte sowohl für sich handeln, als auch als Vertreter des unbekanntem Eigentümers. Nach Genehmigung des Kreises übertrug das Land das Eigentum des Vertretenen an sich selbst. Der BGH entschied, dass die Übertragung der Grundstücke sittenwidrig und damit nichtig sei. Der gesetzliche Vertreter habe nach dem wohlverstandenen Interesse des Vertretenen zu handeln. Dazu sei es erforderlich, den Anspruch auf Rückübertragung zu prüfen. Diesen Anspruch habe das Land aber „weder geprüft, noch – in Hinblick auf die Unkenntnis der Erbfolge [...] – prüfen können“. Die Grundstücke sollten ihrem wahren Eigentümer entzogen werden. (1421 Zeichen)

Und wie stehen Sie dazu?

Nach dem Urteil des BGH ist die Eintragung des Landes Brandenburg in das Grundbuch in den Fällen falsch, in denen das Land das Bestehen seines Anspruchs nicht geprüft hat. In diesen Fällen ist das Grundbuch falsch und muss berichtigt werden. Der wahre Eigentümer muss über einen Notar einen Grundbuchberichtigungsantrag gem. § 894 BGB stellen. Diesem Antrag ist der Erbschein beizufügen, der den Antragsteller als Rechtsnachfolger, etwa seiner Eltern, ausweist. Gegebenenfalls ist das Miteigentum des Ehegatten am Grundstück, das nach dem Familiengesetzbuch der DDR bestand, nachzutragen. Schließlich muss die Zustimmung des Landes zur Grundbuchberichtigung beigefügt werden. Nach dem Urteil des BGH ist davon auszugehen, dass diese kurzfristig erteilt wird. Es wurde eine Hotline (0331/58181381) eingerichtet. (810 Zeichen)