



# Pressemitteilung

Herausgegeben vom Ministerium der Justiz  
und für Bundes- und Europaangelegenheiten

14460 Potsdam  
Stellvertretender Pressesprecher Peter Jonas  
Telefon: 0331/866-3006  
Telefax: 0331/866-3080 u. 3081

Potsdam, den 1. September 1995

## **Bundesgerichtshof gibt bisherige Rechtsprechung zur Grundstücksrückgabe außerhalb des Vermögensgesetzes auf**

In einem Grundsatzurteil hat der Bundesgerichtshof (BGH) seine bisherige Rechtsprechung aufgegeben, nach der Alteigentümer die Rückgabe von Grundstücken in den neuen Ländern in einigen Fällen durch Klage vor den ordentlichen Gerichten betreiben konnten. Das für eine Grundstücksrückgabe im Vermögensgesetz vorgesehene Verfahren konnte nach der nun aufgegebenen Rechtsauffassung umgangen werden, wenn eine vorangegangene Grundstücksübertragung in der DDR an Mängeln gelitten hatte. War etwa eine unzuständige staatliche Stelle als Grundstücksveräußerer aufgetreten und hatte ein DDR-Bürger das Grundstück redlich erworben, konnte durch Klage vor den ordentlichen Gerichten der im Vermögensgesetz vorgesehene Schutz des redlichen Erwerbs ausgehebelt werden. Dies hat bei vielen Grundstücksnutzern große Verunsicherung ausgelöst. Als Reaktion auf die Rechtsprechung des BGH hat die brandenburgische Landesregierung eine Bundesratsinitiative für ein "Nutzerschutzgesetz" vorgelegt, das eine solche Umgehung des Vermögensgesetzes ausschließen sollte.

In der soeben veröffentlichten Grundsatzentscheidung vom 7. Juli 1995 (Az.: V ZR 243/94) gibt der BGH seine bisherige Rechtsprechung in weiten Teilen ausdrücklich auf: Wenn ein Mangel eines DDR-Grundstücksgeschäftes in einem "inneren Zusammenhang" mit einem vom Vermögensgesetz erfaßten Tatbestand steht, ist künftig eine Klage vor den ordentlichen Gerichten ausgeschlossen; der redliche Erwerber eines solchen Grundstücks ist dann geschützt. Dies gilt nach dem Urteil insbesondere dann, wenn bei der Veräußerung eines staatlich verwalteten Grundstücks an einen DDR-Bürger eine unzuständige staatliche Stelle statt des Verwalters gehandelt oder wenn diese handelnde Person keine ordnungsgemäße Vollmacht vorgelegt hatte.

Justizminister Hans Otto Bräutigam: "Dieses Urteil beseitigt die bei vielen Grundstückserwerbern in Brandenburg und anderen neuen Ländern bestehende Unsicherheit, ob sie das von ihnen in der DDR redlich erworbene Grundstück behalten dürfen. Ich begrüße es, daß sich der Bundesgerichtshof einige von Brandenburg im Entwurf eines Nutzerschutzgesetzes angeführte Gesichtspunkte offenbar zu eigen gemacht hat. Eine gesetzliche Festschreibung dieser Rechtsprechung, wie von Brandenburg mit dem Nutzerschutzgesetz gefordert, erscheint mir jedoch weiter notwendig."