

# Medieninformation

Sächsisches Staatsministerium der Justiz

**Ihr Ansprechpartner**  
Dr. Alexander Melzer

**Durchwahl**  
Telefon +49 351 564 15011  
Telefax +49 351 564 16189

presse@  
smj.justiz.sachsen.de\*

17.11.2000

## Justizminister Kolbe: 31.12.2000 - Stichtag im ostdeutschen Liegenschaftsrecht

Zu DDR-Zeiten sind Rechte an Immobilien begründet worden, die bis heute noch nicht im Grundbuch eingetragen wurden. Betroffen sind vor allem dingliche Nutzungsrechte, selbstständiges Gebäudeeigentum, Mitbenutzungsrechte, Ansprüche nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz und dem Meliorationsanlagengesetz.

Für in der DDR begründete und nicht im Grundbuch eingetragene Rechte wird gesetzlich der Grundsatz suspendiert, dass jedermann auf die Richtigkeit der Eintragungen im Grundbuch vertrauen kann; bei einer Veräußerung der Immobilie gingen bestehende Rechte nicht unter. Diese Ausnahmeregelung läuft nach dem 2. Eigentumsfristengesetz am 31.12.2000 aus; die Publizität des Grundbuchs wird wieder hergestellt. Die Inhaber bislang nicht im Grundbuch eingetragener Rechte können diese unter bestimmten Umständen verlieren.

Besondere Gefahr besteht bei Übertragungen von Grundstücken nach dem 31.12.2000, wenn selbstständiges Gebäudeeigentum besteht oder wenn Mitbenutzungsrechte (z. B. Wegerechte) zu DDR-Zeiten eingeräumt worden waren. Sind in einem solchen Fall die Rechte nicht im Grundbuch eingetragen und kennt der Erwerber des Grundstücks diese nicht, weil er sich auf die Eintragung im Grundbuch verlässt - und ab dem 01.01.2001 auch verlassen darf -, so gehen diese Rechte verloren. Zugleich kann der ehemalige Gebäudeeigentümer in dem soeben beschriebenen Fall des "gutgläubigen Erwerbs" seine Ansprüche aus dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz auf Ankauf des Grundstücks oder auf Erbbaurechtsbestellung nicht mehr geltend machen.

Gefährlich für Inhaber in der DDR begründeter Rechte sind auch Grundstückszwangsversteigerungen, die nach dem 31.12.2000 angeordnet werden. Bei Versteigerungen gehen Gebäudeeigentum und Mitbenutzungsrechte verloren, die nicht im Grundbuch eingetragen

**Hausanschrift:**  
**Sächsisches Staatsministerium  
der Justiz**  
Hansastraße 4  
01097 Dresden

[www.justiz.sachsen.de/smj](http://www.justiz.sachsen.de/smj)

\* Kein Zugang für verschlüsselte elektronische Dokumente. Zugang für qualifiziert elektronisch signierte Dokumente nur unter den auf [www.lsf.sachsen.de/eSignatur.html](http://www.lsf.sachsen.de/eSignatur.html) vermerkten Voraussetzungen.

sind. Schließlich gehen auch auf das Grundstück bezogene Restitutionsansprüche nach dem Vermögensgesetz mit dem Zuschlag im Zwangsversteigerungsverfahren unter, wenn diese nicht zuvor grundbuchrechtlich gesichert wurden.

Sachsens Justizminister Manfred Kolbe empfiehlt allen Bürgerinnen und Bürgern:

Zur Vermeidung von Rechtsnachteilen sollten Sie sich über die Grundbuchlage informieren und Rechte rechtzeitig durch Eintragung im Grundbuch sichern. Bei Zweifeln wird empfohlen, fachkundigen Rat von Rechtsanwälten oder Notaren einzuholen.