

1	Vorbemerkungen	5
2	Bodenrecht der DDR und bisherige Überleitungsregelungen	7
2.1	Dingliche Nutzungsrechte	7
2.2	Vertragliche Nutzungsrechte	9
2.2.1	Nutzungsverträge zur Erholung und Freizeitgestaltung	10
2.2.2	Überlassungsverträge	12
2.2.3	Nutzungsverhältnisse im staatlichen und genossenschaftlichen Wohnungsbau	13
2.3	Eigentumsverhältnisse	14
2.4	Konflikt zwischen Grundeigentümer und Nutzer	17
2.4.1	Offene Vermögensfragen	17
2.4.2	Übrige Fälle	18
3	Sachenrechtsänderung	19
3.1	Vorgreifliche Regelungen	19
3.1.1	Vermögenszuordnungsgesetz	19
3.1.2	Wohnungsgenossenschafts-Vermögensgesetz	20
3.1.3	Bodenneuordnungsverfahren	20
3.2	Ziele der Sachenrechtsbereinigung	20
3.3	Fallgruppen	21
3.4	Erfasste Baumaßnahmen des Nutzers	21
3.5	Rechtsgrundlagen der Bebauung	22
3.6	Anspruchsberechtigte	25
3.7	Anspruchsarten	26
3.7.1	Übersicht	26
3.7.2	Ankaufsrecht	27
3.7.3	Erbbaurecht	29
3.7.4	Wahlrecht	31
3.8	Anspruchsgegenstand	32
3.9	Reaktionsmöglichkeiten und Rechte des Grundeigentümers	34
3.9.1	Einreden	34
3.9.1.1	Vorgreifliche Verfahren	34
3.9.1.2	Nicht mehr nutzbare Gebäude und nicht ausgeübte Nutzungen	35
3.9.1.3	Unredlicher Erwerb	35
3.9.1.4	Geringe Restnutzungsdauer	36
3.9.1.5	Einwendungen des Grundeigentümers gegen den Anspruch auf Eintragung einer Dienstbarkeit	36
3.9.2	Rechte des Grundeigentümers auf Hinzuerwerb des Gebäudes	37
3.9.3	Überleitung des Wahlrechts auf den Grundeigentümer	38
3.10	Bereinigungspflicht?	38
3.11	Rechtsslage bis zum Vollzug des Gesetzes	38
3.12	Vollzug der Sachenrechtsbereinigung	40
3.12.1	Vorbereitung	40
3.12.2	Ausübung des Wahlrechts	41
3.12.3	Notarielles Vermittlungsverfahren	41
3.12.4	Gerichtliches Klageverfahren	43

3.13	Rechtsfolgen der Sachenrechtsbereinigung	44
3.14	Regelung bisheriger dinglicher Belastungen	45
4	Verhältnis der Sachenrechtsbereinigung zu anderen Bereichen	47
4.1	Allgemeines	47
4.2	Schuldrechtsänderung	47
4.3	Offene Vermögensfragen	48
5	Schuldrechtsänderung	51
5.1	Ziele	51
5.2	Erfasste Rechtsverhältnisse	51
5.3	Funktion der Schuldrechtsanpassung	54
5.3.1	Vorkaufsrechte des Nutzers	54
5.3.2	Beendigung des Vertrags	55
5.3.3	Eigentumserwerb	56
5.3.4	Entschädigungen	56
5.3.5	Nutzungsentgelt	57
5.4	Überführung und Abwicklung der einzelnen Vertragsformen	57
5.4.1	Überleitung in Miet- oder Pachtrecht	57
5.4.2	Nutzungsentgelt	58
5.4.3	Betriebskosten und sonstige öffentliche Lasten	59
5.4.4	Gebrauchsrechte	60
5.4.5	Gewährleistung und Schadensersatz	61
5.4.6	Beendigung der Vertragsverhältnisse	62
5.4.6.1	Nutzungsverträge zur Erholung, Freizeitgestaltung und kleingärtnerischer Bewirtschaftung	62
5.4.6.2	Überlassungsverträge zu Wohnzwecken	64
5.4.6.3	Miet-, Pacht- und sonstige Nutzungsverträge	64
5.4.7	Rechtsfolgen der Beendigung	64
5.4.7.1	Eigentumsverhältnisse	64
5.4.7.2	Entschädigungen	65
5.4.7.3	Aufwendungs- und Verwendungsersatz	65
5.4.7.4	Beseitigung des Bauwerks und Abbruchkosten	66
5.4.7.5	Bereicherungsansprüche	66
5.4.8	Grunderwerb und Vorkaufsrecht	66
5.5	Erholungsnutzungsrechtsgesetz	67
5.6	Anpflanzungseigentumsgesetz	68
5.7	Meliorationsanlagengesetz	68
5.8	Verfahrensvorschriften	68
6	Verhältnis der Schuldrechtsanpassung zu anderen Gesetzen	69
7	Abgrenzung zwischen Schuldrechtsanpassung und Sachenrechtsbereinigung	71
8	Schlußbemerkung	73
	Abkürzungsverzeichnis	74
	Literaturverzeichnis	75
	Stichwortverzeichnis	77