

Rede des Bundestagsabgeordneten MARCO BUSCHMANN

1.07.2010 im Deutschen Bundestag

## **Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Schuldrechtsanpassungsgesetzes**

---

**Marco Buschmann (FDP):**

Sehr geehrte Frau Präsidentin! Liebe Kolleginnen und Kollegen! Nach den ausgezeichneten Ausführungen des Kollegen Luczak und auch der Kollegin Steffen will ich die eben vorgetragene Punkte nicht wiederholen. Mir scheint es aber angebracht - insbesondere nach den Ausführungen von Herrn Claus, der gewissermaßen obiter dictum vorgetragen hat, dass er das DDR-Recht gegenüber dem deutschen, bundesrepublikanischen Recht für vorzugswürdig hält -, die Materie systematisch zu beleuchten. Unserem geltenden Zivilrecht liegen kluge, volkswirtschaftlich sinnvolle und auch gerechte Entscheidungen und Erwägungen zugrunde. So finden wir im BGB etwa den Grundsatz, dass die Verbindung von verschiedenen Gegenständen unterschiedlicher Eigentümer zu einem einheitlichen Gegenstand auch zu einer einheitlichen Zuordnung bei einem einzigen Eigentümer führt. Wir finden das beispielsweise in § 947 BGB für die Verbindung beweglicher Sachen. Dort ist geregelt: Entsteht durch die Verbindung zweier beweglicher Sachen eine neue einheitliche Sache, so steht das Eigentum daran demjenigen zu, der Eigentümer der Hauptsache ist. - Diesen Grundsatz finden wir auch bei den Grundstücken und den Gebäuden - nämlich in § 946 BGB - konkretisiert. Dort geht es um die Verbindung von beweglichen Sachen mit einem Grundstück. Dabei ist klar, dass das Grundstück genau diese Hauptsache ist. Daher steht das Eigentum auch dem Grundstückseigentümer zu.

Wer nach diesen Vorschriften - das ist auch das Gerechte an dem System - sein Eigentum verliert, der steht nicht ohne Ersatz da, sondern dem steht nach § 951 BGB ein entsprechender Ersatz zu. Dieses Regelungssystem ist klug und auch gerecht. Man sollte es hier nicht diskreditieren. Es ist nämlich klug, weil es volkswirtschaftlich zweckmäßig ist. Bleiben wir bei den beweglichen Sachen: Wenn wir ein mechanisches Uhrwerk wieder auseinandernehmen müssten, nur weil die Zahnräder unterschiedlichen Eigentümern gehören, dann würde ein Wirtschaftsgut, dessen Wert größer ist als die Summe seiner Teile,

zerstört werden, und der darin verkörperte Mehrwert würde auch zerstört werden. Das ist nicht sinnvoll. Es ist klug, weil es Streit vermeidet, und auch gerecht, weil die Interessen aller Beteiligten - siehe den Ersatzanspruch - berücksichtigt werden.

Das Zivilrecht der DDR folgte diesem klugen und gerechten Regelungssystem nicht, wenn es um Bauwerke auf Grundstücken ging. Da hatte man eine unterschiedliche Zuordnung vorgenommen. Es ist ein Problem der Transformation in ein anderes Rechtssystem, das man lösen muss.

Für die notwendige Überführung in die heutige gültige Rechtslage hat man Übergangsregelungen gefunden, die sinnvoll sind. Das ist zum Teil schon ausgeführt worden. Man kann es eben nicht anders machen, als dass das Eigentum an einem Bauwerk dem Grundstückseigentümer zugeordnet wird. Natürlich muss es dafür einen Ersatzanspruch geben. Dass man dabei das wesentliche Interesse des Bauwerkseigentümers berücksichtigt, ist doch völlig klar; aber das wesentliche Interesse lag eben in der Nutzung. Wenn jemand freiwillig auf die Nutzung verzichtet, dann ist ebenso völlig klar, dass man den anders behandelt, weil sein Interesse anders ist, als denjenigen, bei dem die Nutzung unfreiwillig beendet wird. Deshalb ist die Unterscheidung, die wir im Schuldrechtsanpassungsgesetz vorfinden, sachgemäß. Die beiden Fallkategorien haben Herr Kollege Luczak und Frau Kollegin Steffen hier schon differenziert dargestellt.

Die Kritik der Linken an diesem System ist deshalb nicht nachvollziehbar. Sie fordern, dass man diese Unterscheidung aufheben soll. Es sind auch einzelne technische Punkte - ich will auf die Details kommen - nicht nachvollziehbar. So soll etwa klargestellt werden, dass der Ersatzanspruch zum Zeitpunkt der Vertragsbeendigung über das Nutzungsrecht geschehen soll. Das gibt die geltende Rechtslage bereits her. Der Blick in § 12 Abs. 1 Satz 1 des Schuldrechtsanpassungsgesetzes erleichtert die Findung der Rechtslage. Danach muss die Entschädigung durch den Grundstückseigentümer „nach Beendigung des Vertragsverhältnisses“ geleistet werden.

Auch Ihre grundsätzliche Kritik an dieser Differenzierung ist abzulehnen. Wenn der ehemalige Bauwerkseigentümer freiwillig auf die Nutzung verzichtet, ist er eben weniger

schutzwürdig. Das ist hier schon ausgeführt worden. Diese Unterscheidung ist, wie gesagt, interessengerecht.

Über die eine Ausnahmekonstellation, die Sie hervorheben, quasi zum Grundsatz erheben und als Begründung nehmen, das ganze System über den Haufen zu werfen, können wir gerne nachdenken. Diese Konstellation kennen wir tatsächlich: Es kommt wirklich in Ausnahmefällen vor, dass der Zeitwert des Grundstücks durch die Existenz eines Gebäudes stärker steigt, als das Gebäude selber wert ist. Diese Fälle treten in attraktiven Lagen im Außenbereich durch den erweiterten Bestandsschutz, den auch das Bundesverfassungsgericht gewährt, ein. Aber das sind Ausnahmefälle, bei denen Sie überhaupt nicht klarmachen, um welche Größenordnungen es geht. Das gesamte System, dem volkswirtschaftlich sinnvolle Erwägungen und auch Gerechtigkeitserwägungen, die absolut überzeugend sind, zugrunde liegen, wegen dieser einen Ausnahme bzw. Fallgruppe, die Sie nicht einmal quantifizieren, über den Haufen zu werfen, ist nicht sinnvoll. Wir können gerne über diese spezielle Fallkonstellation nachdenken; dann müssten wir einmal empirisch untersuchen, um wie viele Fälle es überhaupt geht. Aber das ist kein Grund für einen Systemwechsel. Deshalb werden Sie verstehen, dass wir Ihrem Anliegen nicht folgen werden.

Herzlichen Dank.

(Beifall bei der FDP und der CDU/CSU)