BITEG

Immer noch beschäftigt das Sachenrechtsbereinigungsgesetz. Was wird aus Gebäudeeigentum des Nutzers nach Einrede der Verjährung gegen den Bereinigungsanspruch? (ganztägiges Seminar)

Fast jede Gemeinde hat noch Grundstücke, bei denen Nutzer mit selbstandigem Gebaudeeigen-tum die Möglichkeit einer Bereinigung nach dem SachenRBerG nicht wahrgenommen haben. Und oft erhalt die Gemeinde nur ein geringes bzw. gar kein Nutzungsentgelt oder das Gebaude ver-fallt, weil Nutzer verstorben sind und unbekannte Erben sich nicht um das Bauwerk kümmern. Der BGH stellte mit seinem Urteil vom 21.11.2014 fest, dass mit einer Verjahrungseinrede des Grundstückseigentümers das Besitzrecht des Nutzers endet. Die Konsequenzen daraus waren aber für die Grundstückseigentümer und die Nutzer unbefriedigend und praktisch nicht handhabbar. Der BGH stellte dann mit seinem Urteil vom 22.09.2017 fest, dass eine gesetzwidrige Lücke im SachenRBerG besteht und schlug eine Ankauflösung entsprechend den §§ 29 V 1, 81 I Nr. 2 SachenRBerG vor, um mit diesen Problemfallen aus dem Einigungsvertrag weiterzukommen.

1. Die Ausgangssituation: Klage eines Nutzers auf Wertersatz für sein Gebaude nach Einrede der Verjahrung des Grundstückseigentümers gegen seinen primaren Bereinigungsanspruch.

2. Problem: Unterschiedliche Konsequenzen aus Verjahrungseinrede für Nutzer mit und ohne dinglichem Nutzungsrecht. Widerspruch zur Absicht des Gesetzgebers, den Bestandsschutz für bauliche Investitionen nicht von der Rechtsform des Nutzungsrechts abhangig zu machen. Die sich daraus ergebende planwidrige Regelungslücke ist durch eine §§ 29 V, 81 I 1 Nr.2 SachenRBerG inhaltlich entsprechende Regelung zu schließen.

3. Die Verweigerung der primaren Bereinigungsansprüche des Nutzers durch den Grundstücksei-gentümer führt zu sekundaren Ansprüchen des Nutzers gegen den Grundstückseigentümer in Form eines Abkaufs des Bauwerks zum Zeitwert.

4. Alternativen des Grundstückseigentümers im Umgang mit dem Urteil.

5. Die Teilnehmer können auch Fragen zu anderen Problemen des SachenRBerG stellen.

Teilnahmebedingungen:

Bitte melden Sie Ihre Teilnahme schriftlich an. Ihre Verwaltung erhalt mit der Teilnahmebestati-gung die Rechnung zugeschickt. Die Teilnahmegebühr von 160,00 € zzgl. 19 % MwSt. pro Teil-nehmer schließt Arbeitsunterlagen und Erfrischungsgetranke ein. Bei Stornierung nach dem 13.10.2019 sind 35 % der Gebühr, bei Nichtteilnahme ohne Abmeldung sowie Absage am Semi-nartag ist die volle Seminargebühr fallig. Bitte überweisen Sie die Teilnahmegebühr bis zum **01.11.2019**.

Preis

160.00 € zzgl. 19% MwSt.

Referent/-in

Rechtsanwalt Jens Fraude, Tatigkeitsschwerpunkt Liegenschaftsrecht (seit 1995)

BITEG

Seminarteilnehmende

Liegenschaftsamt/-management, Kasse, Bauamt, Kommunalaufsicht, Wasser-/Abwasserunter-nehmen, kommunale Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften

Ort und Datum

Bürgerhaus Güstrow, Sonnenplatz 1, 18271, Güstrow

24-10-2019 (09:00 - 15:30 Uhr)