

## Immer noch beschäftigt das Sachenrechtsbereinigungsgesetz Was wird aus Gebäudeeigentum des Nutzers nach Einrede der Verjährung gegen den Bereinigungsanspruch?

In fast jeder Gemeinde gibt es noch Grundstücke, bei denen Nutzer mit selbständigem Gebäudeeigentum die Möglichkeit einer Bereinigung nach dem SachenRBerG nicht wahrgenommen haben. Und oft erhält die Gemeinde nur ein geringes bzw. gar kein Nutzungsentgelt oder das Gebäude verfällt, 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 Verjährungseinrede 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 22.9.2017 fest, dass eine gesetzwidrige Lücke im SachenRBerG besteht und schlug eine Ankaufslösung entsprechend den §§ 29 V 1, 81 I Nr. 2

SachenRBerG vor, um mit diesen Problemfällen aus dem Einigungsvertrag weiterzukommen.

### Schwerpunkte

1. Die Ausgangssituation: Klage eines Nutzers auf Wertersatz für sein Gebäude nach Einrede der Verjährung des Grundstückseigentümers gegen seinen primären Bereinigungsanspruch
2. Problem: Unterschiedliche Konsequenzen aus Verjährungseinrede für Nutzer mit und ohne dinglichem Nutzungsrecht. Widerspruch zur Absicht des Gesetzgebers, den Bestandsschutz für bauliche Investitionen nicht von der Rechtsform des Nutzungsrechts abhängig 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 primären Bereinigungsansprüche des Nutzers durch den Grundstückseigentümer führt zu sekundären 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 Teilnehmenden können auch Fragen zu anderen Problemen des SachenRBerG stellen

### Preis

167.00 € zzgl. 19% MwSt.

### Referent/-in

Rechtsanwalt **Jens Fraude**, Tätigkeitsschwerpunkt: Gebiet der offenen Vermögensfragen seit 1995

### Seminarteilnehmende

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

## Ort und Datum

Roncalli-Haus e. V., Max-Josef-Metzger-Straße 12/13, 39104, Magdeburg

23-03-2020 (09:00 - 15:30 Uhr)