

1951	Ausgegeben zu Bonn am 19. März 1951	Nr. 13
Tag	Inhalt:	Seite
15. 3. 51	Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz)	175
14. 3. 51	Gesetz über Sofortmaßnahmen zur Sicherung der Unterbringung der unter Artikel 131 des Grundgesetzes fallenden Personen	186
14. 3. 51	Gesetz über die Höherversicherung in den Rentenversicherungen der Arbeiter und der Angestellten	188
14. 3. 51	Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zur Regelung der Besteuerung des Kleinpflanzer-tabaks im Erntejahr 1950	189
14. 3. 51	Verordnung zur Überführung der Ausführungsbehörde für Unfallversicherung in der britischen Zone	190

In Teil II, Nr. 4, ausgegeben am 15. März 1951, sind verkündet: Drittes Gesetz zur Änderung des Gesetzes über die vorläufige Haushaltsführung der Bundesverwaltung im Rechnungsjahr 1950. — Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über Schifferdienstbücher. — Verordnung zur Änderung der Schifffahrtpolizeiverordnung für das deutsche Rheinstromgebiet. — Außerdem ist das Gesetz über die vermögensrechtlichen Verhältnisse der Deutschen Bundesbahn, verkündet im Bundesgesetzbl. I S. 155, nachrichtlich abgedruckt.

## Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz).

Vom 15. März 1951.

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

### I. Teil

### Wohnungseigentum

#### § 1

#### Begriffsbestimmungen

(1) Nach Maßgabe dieses Gesetzes kann an Wohnungen das Wohnungseigentum, an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen eines Gebäudes das Teileigentum begründet werden.

(2) Wohnungseigentum ist das Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.

(3) Teileigentum ist das Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen eines Gebäudes in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.

(4) Gemeinschaftliches Eigentum im Sinne dieses Gesetzes sind das Grundstück sowie die Teile, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes, die nicht im Sondereigentum oder im Eigentum eines Dritten stehen.

(5) Für das Teileigentum gelten die Vorschriften über das Wohnungseigentum entsprechend.

### 1. Abschnitt

#### Begründung des Wohnungseigentums

#### § 2

#### Arten der Begründung

Wohnungseigentum wird durch die vertragliche Einräumung von Sondereigentum (§ 3) oder durch Teilung (§ 8) begründet.

#### § 3

#### Vertragliche Einräumung von Sondereigentum

(1) Das Miteigentum (§ 1008 des Bürgerlichen Gesetzbuches) an einem Grundstück kann durch Vertrag der Miteigentümer in der Weise beschränkt werden, daß jedem der Miteigentümer abweichend von § 93 des Bürgerlichen Gesetzbuches das Sondereigentum an einer bestimmten Wohnung oder an nicht zu Wohnzwecken dienenden bestimmten Räumen in einem auf dem Grundstück errichteten oder zu errichtenden Gebäude eingeräumt wird.

(2) Sondereigentum soll nur eingeräumt werden, wenn die Wohnungen oder sonstigen Räume in sich abgeschlossen sind.

#### § 4

#### Formvorschriften

(1) Zur Einräumung und zur Aufhebung des Sondereigentums ist die Einigung der Beteiligten über den Eintritt der Rechtsänderung und die Eintragung in das Grundbuch erforderlich.

(2) Die Einigung bedarf der für die Auflassung vorgeschriebenen Form. Sondereigentum kann nicht unter einer Bedingung oder Zeitbestimmung eingeräumt oder aufgehoben werden.

(3) Für einen Vertrag, durch den sich ein Teil verpflichtet, Sondereigentum einzuräumen oder aufzuheben, gilt § 313 des Bürgerlichen Gesetzbuches entsprechend.

#### § 5

#### Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums

(1) Gegenstand des Sondereigentums sind die gemäß § 3 Abs. 1 bestimmten Räume sowie die zu diesen Räumen gehörenden Bestandteile des Gebäudes, die verändert, beseitigt oder eingefügt werden können, ohne daß dadurch das gemein-

schaftliche Eigentum oder ein auf Sondereigentum beruhendes Recht eines anderen Wohnungseigentümers über das nach § 14 zulässige Maß hinaus beeinträchtigt oder die äußere Gestaltung des Gebäudes verändert wird.

(2) Teile des Gebäudes, die für dessen Bestand oder Sicherheit erforderlich sind, sowie Anlagen und Einrichtungen, die dem gemeinschaftlichen Gebrauch der Wohnungseigentümer dienen, sind nicht Gegenstand des Sondereigentums, selbst wenn sie sich im Bereich der im Sondereigentum stehenden Räume befinden.

(3) Die Wohnungseigentümer können vereinbaren, daß Bestandteile des Gebäudes, die Gegenstand des Sondereigentums sein können, zum gemeinschaftlichen Eigentum gehören.

(4) Vereinbarungen über das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander können nach den Vorschriften des 2. und 3. Abschnittes zum Inhalt des Sondereigentums gemacht werden.

#### § 6

##### Unselbständigkeit des Sondereigentums

(1) Das Sondereigentum kann ohne den Miteigentumsanteil, zu dem es gehört, nicht veräußert oder belastet werden.

(2) Rechte an dem Miteigentumsanteil erstrecken sich auf das zu ihm gehörende Sondereigentum.

#### § 7

##### Grundbuchvorschriften

(1) Im Falle des § 3 Abs. 1 wird für jeden Miteigentumsanteil von Amts wegen ein besonderes Grundbuchblatt (Wohnungsgrundbuch, Teileigentumsgrundbuch) angelegt. Auf diesem ist das zu dem Miteigentumsanteil gehörende Sondereigentum und als Beschränkung des Miteigentums die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte einzutragen. Das Grundbuchblatt des Grundstücks wird von Amts wegen geschlossen.

(2) Von der Anlegung besonderer Grundbuchblätter kann abgesehen werden, wenn hiervon Verwirrung nicht zu besorgen ist. In diesem Falle ist das Grundbuchblatt als gemeinschaftliches Wohnungsgrundbuch (Teileigentumsgrundbuch) zu bezeichnen.

(3) Zur näheren Bezeichnung des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums kann auf die Eintragungsbewilligung Bezug genommen werden.

(4) Der Eintragungsbewilligung sind als Anlagen beizufügen:

1. eine von der Baubehörde mit Unterschrift und Siegel oder Stempel versehene Bauzeichnung, aus der die Aufteilung des Gebäudes sowie die Lage und Größe der im Sondereigentum und der im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Gebäudeteile ersichtlich ist (Aufteilungsplan);
2. eine Bescheinigung der Baubehörde, daß die Voraussetzungen des § 3 Abs. 2 vorliegen.

(5) Für Teileigentumsgrundbücher gelten die Vorschriften über Wohnungsgrundbücher entsprechend.

#### § 8

##### Teilung durch den Eigentümer

(1) Der Eigentümer eines Grundstücks kann durch Erklärung gegenüber dem Grundbuchamt das Eigentum an dem Grundstück in Miteigentumsanteile in der Weise teilen, daß mit jedem Anteil das Sondereigentum an einer bestimmten Wohnung oder an nicht zu Wohnzwecken dienenden bestimmten Räumen in einem auf dem Grundstück errichteten oder zu errichtenden Gebäude verbunden ist.

(2) Im Falle des Absatzes 1 gelten die Vorschriften des § 3 Abs. 2 und der §§ 5, 6, § 7 Abs. 1, 3 bis 5 entsprechend. Die Teilung wird mit der Anlegung der Wohnungsgrundbücher wirksam.

#### § 9

##### Schließung der Wohnungsgrundbücher

(1) Die Wohnungsgrundbücher werden geschlossen:

1. von Amts wegen, wenn die Sondereigentumsrechte gemäß § 4 aufgehoben werden;
2. auf Antrag sämtlicher Wohnungseigentümer, wenn alle Sondereigentumsrechte durch völlige Zerstörung des Gebäudes gegenstandslos geworden sind und der Nachweis hierfür durch eine Bescheinigung der Baubehörde erbracht ist;
3. auf Antrag des Eigentümers, wenn sich sämtliche Wohnungseigentumsrechte in einer Person vereinigen.

(2) Ist ein Wohnungseigentum selbständig mit dem Rechte eines Dritten belastet, so werden die allgemeinen Vorschriften, nach denen zur Aufhebung des Sondereigentums die Zustimmung des Dritten erforderlich ist, durch Absatz 1 nicht berührt.

(3) Werden die Wohnungsgrundbücher geschlossen, so wird für das Grundstück ein Grundbuchblatt nach den allgemeinen Vorschriften angelegt; die Sondereigentumsrechte erlöschen, soweit sie nicht bereits aufgehoben sind, mit der Anlegung des Grundbuchblatts.

## 2. Abschnitt

### Gemeinschaft der Wohnungseigentümer

#### § 10

##### Allgemeine Grundsätze

(1) Das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander bestimmt sich nach den Vorschriften dieses Gesetzes und, soweit dieses Gesetz keine besonderen Bestimmungen enthält, nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches über die Gemeinschaft. Die Wohnungseigentümer können von den Vorschriften dieses Gesetzes abweichende Vereinbarungen treffen, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich bestimmt ist.

(2) Vereinbarungen, durch die die Wohnungseigentümer ihr Verhältnis untereinander in Ergänzung oder Abweichung von Vorschriften dieses Gesetzes regeln, sowie die Abänderung oder Auf-

hebung solcher Vereinbarungen wirken gegen den Sondernachfolger eines Wohnungseigentümers nur, wenn sie als Inhalt des Sondereigentums im Grundbuch eingetragen sind.

(3) Beschlüsse der Wohnungseigentümer gemäß § 23 und Entscheidungen des Richters gemäß § 43 bedürfen zu ihrer Wirksamkeit gegen den Sondernachfolger eines Wohnungseigentümers nicht der Eintragung in das Grundbuch.

(4) Rechtshandlungen in Angelegenheiten, über die nach diesem Gesetz oder nach einer Vereinbarung der Wohnungseigentümer durch Stimmenmehrheit beschlossen werden kann, wirken, wenn sie auf Grund eines mit solcher Mehrheit gefaßten Beschlusses vorgenommen werden, auch für und gegen die Wohnungseigentümer, die gegen den Beschluß gestimmt oder an der Beschlußfassung nicht mitgewirkt haben.

#### § 11

##### Unauflöslichkeit der Gemeinschaft

(1) Kein Wohnungseigentümer kann die Aufhebung der Gemeinschaft verlangen. Dies gilt auch für eine Aufhebung aus wichtigem Grund. Eine abweichende Vereinbarung ist nur für den Fall zulässig, daß das Gebäude ganz oder teilweise zerstört wird und eine Verpflichtung zum Wiederaufbau nicht besteht.

(2) Das Recht eines Pfändungsgläubigers (§ 751 des Bürgerlichen Gesetzbuches) sowie das Recht des Konkursverwalters (§ 16 Abs. 2 der Konkursordnung), die Aufhebung der Gemeinschaft zu verlangen, ist ausgeschlossen.

#### § 12

##### Veräußerungsbeschränkung

(1) Als Inhalt des Sondereigentums kann vereinbart werden, daß ein Wohnungseigentümer zur Veräußerung seines Wohnungseigentums der Zustimmung anderer Wohnungseigentümer oder eines Dritten bedarf.

(2) Die Zustimmung darf nur aus einem wichtigen Grunde versagt werden. Durch Vereinbarung gemäß Absatz 1 kann dem Wohnungseigentümer darüber hinaus für bestimmte Fälle ein Anspruch auf Erteilung der Zustimmung eingeräumt werden.

(3) Ist eine Vereinbarung gemäß Absatz 1 getroffen, so ist eine Veräußerung des Wohnungseigentums und ein Vertrag, durch den sich der Wohnungseigentümer zu einer solchen Veräußerung verpflichtet, unwirksam, solange nicht die erforderliche Zustimmung erteilt ist. Einer rechtsgeschäftlichen Veräußerung steht eine Veräußerung im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Konkursverwalter gleich.

#### § 13

##### Rechte des Wohnungseigentümers

(1) Jeder Wohnungseigentümer kann, soweit nicht das Gesetz oder Rechte Dritter entgegenstehen, mit den im Sondereigentum stehenden Gebäudeteilen nach Belieben verfahren, insbesondere diese bewohnen, vermieten, verpachten oder in sonstiger Weise nutzen, und andere von Einwirkungen ausschließen.

(2) Jeder Wohnungseigentümer ist zum Mitgebrauch des gemeinschaftlichen Eigentums nach Maßgabe der §§ 14, 15 berechtigt. An den sonstigen Nutzungen des gemeinschaftlichen Eigentums gebührt jedem Wohnungseigentümer ein Anteil nach Maßgabe des § 16.

#### § 14

##### Pflichten des Wohnungseigentümers

Jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet:

1. die im Sondereigentum stehenden Gebäudeteile so instand zu halten und von diesen sowie von dem gemeinschaftlichen Eigentum nur in solcher Weise Gebrauch zu machen, daß dadurch keinem der anderen Wohnungseigentümer über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus ein Nachteil erwächst;
2. für die Einhaltung der in Nr. 1 bezeichneten Pflichten durch Personen zu sorgen, die seinem Hausstand oder Geschäftsbetrieb angehören oder denen er sonst die Benutzung der im Sonder- oder Miteigentum stehenden Grundstücks- oder Gebäudeteile überläßt;
3. Einwirkungen auf die im Sondereigentum stehenden Gebäudeteile und das gemeinschaftliche Eigentum zu dulden, soweit sie auf einem nach Nrn. 1, 2 zulässigen Gebrauch beruhen;
4. das Betreten und die Benutzung der im Sondereigentum stehenden Gebäudeteile zu gestatten, soweit dies zur Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlich ist; der hierdurch entstehende Schaden ist zu ersetzen.

#### § 15

##### Gebrauchsregelung

(1) Die Wohnungseigentümer können den Gebrauch des Sondereigentums und des gemeinschaftlichen Eigentums durch Vereinbarung regeln.

(2) Soweit nicht eine Vereinbarung nach Absatz 1 entgegensteht, können die Wohnungseigentümer durch Stimmenmehrheit einen der Beschaffenheit der im Sondereigentum stehenden Gebäudeteile und des gemeinschaftlichen Eigentums entsprechenden ordnungsmäßigen Gebrauch beschließen.

(3) Jeder Wohnungseigentümer kann einen Gebrauch der im Sondereigentum stehenden Gebäudeteile und des gemeinschaftlichen Eigentums verlangen, der dem Gesetz, den Vereinbarungen und Beschlüssen und, soweit sich die Regelung hieraus nicht ergibt, dem Interesse der Gesamtheit der Wohnungseigentümer nach billigem Ermessen entspricht.

#### § 16

##### Nutzungen, Lasten und Kosten

(1) Jedem Wohnungseigentümer gebührt ein seinem Anteil entsprechender Bruchteil der Nutzungen des gemeinschaftlichen Eigentums. Der Anteil

bestimmt sich nach dem gemäß § 47 der Grundbuchordnung im Grundbuch eingetragenen Verhältnis der Miteigentumsanteile.

(2) Jeder Wohnungseigentümer ist den anderen Wohnungseigentümern gegenüber verpflichtet, die Lasten des gemeinschaftlichen Eigentums sowie die Kosten der Instandhaltung, Instandsetzung, sonstigen Verwaltung und eines gemeinschaftlichen Gebrauchs des gemeinschaftlichen Eigentums nach dem Verhältnis seines Anteils (Absatz 1 Satz 2) zu tragen.

(3) Ein Wohnungseigentümer, der einer Maßnahme nach § 22 Abs. 1 nicht zugestimmt hat, ist nicht berechtigt, einen Anteil an Nutzungen, die auf einer solchen Maßnahme beruhen, zu beanspruchen; er ist nicht verpflichtet, Kosten, die durch eine solche Maßnahme verursacht sind, zu tragen.

(4) Zu den Kosten der Verwaltung im Sinne des Absatzes 2 gehören insbesondere Kosten eines Rechtsstreits gemäß § 18 und der Ersatz des Schadens im Falle des § 14 Nr. 4.

(5) Kosten eines Verfahrens nach § 43 gehören nicht zu den Kosten der Verwaltung im Sinne des Absatzes 2.

#### § 17

##### Anteil bei Aufhebung der Gemeinschaft

Im Falle der Aufhebung der Gemeinschaft bestimmt sich der Anteil der Miteigentümer nach dem Verhältnis des Wertes ihrer Wohnungseigentumsrechte zur Zeit der Aufhebung der Gemeinschaft. Hat sich der Wert eines Miteigentumsanteils durch Maßnahmen verändert, denen der Wohnungseigentümer gemäß § 22 Abs. 1 nicht zugestimmt hat, so bleibt eine solche Veränderung bei der Berechnung des Wertes dieses Anteils außer Betracht.

#### § 18

##### Entziehung des Wohnungseigentums

(1) Hat ein Wohnungseigentümer sich einer so schweren Verletzung der ihm gegenüber anderen Wohnungseigentümern obliegenden Verpflichtungen schuldig gemacht, daß diesen die Fortsetzung der Gemeinschaft mit ihm nicht mehr zugemutet werden kann, so können die anderen Wohnungseigentümer von ihm die Veräußerung seines Wohnungseigentums verlangen.

(2) Die Voraussetzungen des Absatzes 1 liegen insbesondere vor, wenn

1. der Wohnungseigentümer trotz Abmahnung wiederholt gröblich gegen die ihm nach § 14 obliegenden Pflichten verstößt;
2. der Wohnungseigentümer sich mit der Erfüllung seiner Verpflichtungen zur Lasten- und Kostentragung (§ 16 Abs. 2) in Höhe eines Betrages, der drei vom Hundert des Einheitswertes seines Wohnungseigentums übersteigt, länger als drei Monate in Verzug befindet.

(3) Über das Verlangen nach Absatz 1 beschließen die Wohnungseigentümer durch Stimmenmehrheit. Der Beschluß bedarf einer Mehrheit von mehr als der Hälfte der stimmberechtigten Wohnungseigentümer. Die Vorschriften des § 25 Abs. 3, 4 sind in diesem Falle nicht anzuwenden.

(4) Der in Absatz 1 bestimmte Anspruch kann durch Vereinbarung der Wohnungseigentümer nicht eingeschränkt oder ausgeschlossen werden.

#### § 19

##### Wirkung des Urteils

(1) Das Urteil, durch das ein Wohnungseigentümer zur Veräußerung seines Wohnungseigentums verurteilt wird, ersetzt die für die freiwillige Versteigerung des Wohnungseigentums und für die Übertragung des Wohnungseigentums auf den Ersteher erforderlichen Erklärungen. Aus dem Urteil findet zugunsten des Erstehers die Zwangsvollstreckung auf Räumung und Herausgabe statt. Die Vorschriften des § 93 Abs. 1 Satz 2 und 3 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung gelten entsprechend.

(2) Der Wohnungseigentümer kann im Falle des § 18 Abs. 2 Nr. 2 bis zur Erteilung des Zuschlags die in Absatz 1 bezeichnete Wirkung des Urteils dadurch abwenden, daß er die Verpflichtungen, wegen deren Nichterfüllung er verurteilt ist, einschließlich der Verpflichtung zum Ersatz der durch den Rechtsstreit und das Versteigerungsverfahren entstandenen Kosten sowie die fälligen weiteren Verpflichtungen zur Lasten- und Kostentragung erfüllt.

(3) Ein gerichtlicher oder vor einer Gütestelle geschlossener Vergleich, durch den sich der Wohnungseigentümer zur Veräußerung seines Wohnungseigentums verpflichtet, steht dem in Absatz 1 bezeichneten Urteil gleich.

### 3. Abschnitt

#### Verwaltung

#### § 20

##### Gliederung der Verwaltung

(1) Die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums obliegt den Wohnungseigentümern nach Maßgabe der §§ 21 bis 25 und dem Verwalter nach Maßgabe der §§ 26 bis 28, im Falle der Bestellung eines Verwaltungsbeirats auch diesem nach Maßgabe des § 29.

(2) Die Bestellung eines Verwalters kann nicht ausgeschlossen werden.

#### § 21

##### Verwaltung durch die Wohnungseigentümer

(1) Soweit nicht in diesem Gesetz oder durch Vereinbarung der Wohnungseigentümer etwas anderes bestimmt ist, steht die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums den Wohnungseigentümern gemeinschaftlich zu.

(2) Jeder Wohnungseigentümer ist berechtigt, ohne Zustimmung der anderen Wohnungseigentümer die Maßnahmen zu treffen, die zur Abwendung eines dem gemeinschaftlichen Eigentum unmittelbar drohenden Schadens notwendig sind.

(3) Soweit die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums nicht durch Vereinbarung der Wohnungseigentümer geregelt ist, können die Wohnungseigentümer eine der Beschaffenheit des

gemeinschaftlichen Eigentums entsprechende ordnungsmäßige Verwaltung durch Stimmenmehrheit beschließen.

(4) Jeder Wohnungseigentümer kann eine Verwaltung verlangen, die den Vereinbarungen und Beschlüssen und, soweit solche nicht bestehen, dem Interesse der Gesamtheit der Wohnungseigentümer nach billigem Ermessen entspricht.

(5) Zu einer ordnungsmäßigen, dem Interesse der Gesamtheit der Wohnungseigentümer entsprechenden Verwaltung gehört insbesondere:

1. die Aufstellung einer Hausordnung;
2. die ordnungsmäßige Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums;
3. die Feuerversicherung des gemeinschaftlichen Eigentums zum Neuwert sowie die angemessene Versicherung der Wohnungseigentümer gegen Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht;
4. die Ansammlung einer angemessenen Instandhaltungsrückstellung;
5. die Aufstellung eines Wirtschaftsplans (§ 28);
6. die Duldung aller Maßnahmen, die zur Herstellung einer Fernsprechteilnehmereinrichtung, einer Rundfunkempfangsanlage oder eines Energieversorgungsanschlusses zugunsten eines Wohnungseigentümers erforderlich sind.

(6) Der Wohnungseigentümer, zu dessen Gunsten eine Maßnahme der in Absatz 5 Nr. 6 bezeichneten Art getroffen wird, ist zum Ersatz des hierdurch entstehenden Schadens verpflichtet.

#### § 22

##### Besondere Aufwendungen, Wiederaufbau

(1) Bauliche Veränderungen und Aufwendungen, die über die ordnungsmäßige Instandhaltung oder Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums hinausgehen, können nicht gemäß § 21 Abs. 3 beschlossen oder gemäß § 21 Abs. 4 verlangt werden. Die Zustimmung eines Wohnungseigentümers zu solchen Maßnahmen ist insoweit nicht erforderlich, als durch die Veränderung dessen Rechte nicht über das in § 14 bestimmte Maß hinaus beeinträchtigt werden.

(2) Ist das Gebäude zu mehr als der Hälfte seines Wertes zerstört und ist der Schaden nicht durch eine Versicherung oder in anderer Weise gedeckt, so kann der Wiederaufbau nicht gemäß § 21 Abs. 3 beschlossen oder gemäß § 21 Abs. 4 verlangt werden.

#### § 23

##### Wohnungseigentümerversammlung

(1) Angelegenheiten, über die nach diesem Gesetz oder nach einer Vereinbarung der Wohnungseigentümer die Wohnungseigentümer durch Beschluß entscheiden können, werden durch Beschlußfassung in einer Versammlung der Wohnungseigentümer geordnet.

(2) Zur Gültigkeit eines Beschlusses ist erforderlich, daß der Gegenstand bei der Einberufung bezeichnet ist.

(3) Auch ohne Versammlung ist ein Beschluß gültig, wenn alle Wohnungseigentümer ihre Zustimmung zu diesem Beschluß schriftlich erklären.

(4) Ein Beschluß ist nur ungültig, wenn er gemäß § 43 Abs 1 Nr 4 für ungültig erklärt ist. Der Antrag auf eine solche Entscheidung kann nur binnen eines Monats seit der Beschlußfassung gestellt werden, es sei denn, daß der Beschluß gegen eine Rechtsvorschrift verstößt, auf deren Einhaltung rechtswirksam nicht verzichtet werden kann.

#### § 24

##### Einberufung, Vorsitz, Niederschrift

(1) Die Versammlung der Wohnungseigentümer wird von dem Verwalter mindestens einmal im Jahre einberufen.

(2) Die Versammlung der Wohnungseigentümer muß von dem Verwalter in den durch Vereinbarung der Wohnungseigentümer bestimmten Fällen, im übrigen dann einberufen werden, wenn dies schriftlich unter Angabe des Zweckes und der Gründe von mehr als einem Viertel der Wohnungseigentümer verlangt wird.

(3) Die Einberufung erfolgt schriftlich. Die Frist der Einberufung soll, sofern nicht ein Fall besonderer Dringlichkeit vorliegt, mindestens eine Woche betragen.

(4) Den Vorsitz in der Wohnungseigentümerversammlung führt, sofern diese nichts anderes beschließt, der Verwalter.

(5) Über die in der Versammlung gefaßten Beschlüsse ist eine Niederschrift aufzunehmen. Die Niederschrift ist von dem Vorsitzenden und einem Wohnungseigentümer und, falls ein Verwaltungsbeirat bestellt ist, auch von dessen Vorsitzenden oder seinem Vertreter zu unterschreiben. Jeder Wohnungseigentümer ist berechtigt, die Niederschriften einzusehen.

#### § 25

##### Mehrheitsbeschluß

(1) Für die Beschlußfassung in Angelegenheiten, über die die Wohnungseigentümer durch Stimmenmehrheit beschließen, gelten die Vorschriften der Absätze 2 bis 5.

(2) Jeder Wohnungseigentümer hat eine Stimme. Steht ein Wohnungseigentum mehreren gemeinschaftlich zu, so können sie das Stimmrecht nur einheitlich ausüben.

(3) Die Versammlung ist nur beschlußfähig, wenn die erschienenen stimmberechtigten Wohnungseigentümer mehr als die Hälfte der Miteigentumsanteile, berechnet nach der im Grundbuch eingetragenen Größe dieser Anteile, vertreten.

(4) Ist eine Versammlung nicht gemäß Absatz 3 beschlußfähig, so beruft der Verwalter eine neue Versammlung mit dem gleichen Gegenstand ein. Diese Versammlung ist ohne Rücksicht auf die Höhe der vertretenen Anteile beschlußfähig; hierauf ist bei der Einberufung hinzuweisen.

(5) Ein Wohnungseigentümer ist nicht stimm-  
berechtigt, wenn die Beschlußfassung die Vornahme  
eines auf die Verwaltung des gemeinschaftlichen  
Eigentums bezüglichen Rechtsgeschäfts mit ihm  
oder die Einleitung oder Erledigung eines Rechts-  
streits der anderen Wohnungseigentümer gegen ihn  
betrifft oder wenn er nach § 18 rechtskräftig ver-  
urteilt ist.

## § 26

**Bestellung des Verwalters**

(1) Über die Bestellung und Abberufung des Ver-  
walters beschließen die Wohnungseigentümer durch  
Stimmenmehrheit.

(2) Fehlt ein Verwalter, so ist ein solcher in  
dringenden Fällen bis zur Behebung des Mangels  
auf Antrag eines Wohnungseigentümers oder eines  
Dritten, der ein berechtigtes Interesse an der Be-  
stellung eines Verwalters hat, durch den Richter  
zu bestellen.

## § 27

**Aufgaben und Befugnisse des Verwalters**

(1) Der Verwalter ist berechtigt und verpflichtet:

1. Beschlüsse der Wohnungseigentümer durch-  
zuführen und für die Durchführung der  
Hausordnung zu sorgen;
2. die für die ordnungsmäßige Instandhaltung  
und Instandsetzung des gemeinschaftlichen  
Eigentums erforderlichen Maßnahmen zu  
treffen;
3. in dringenden Fällen sonstige zur Erhaltung  
des gemeinschaftlichen Eigentums erforder-  
liche Maßnahmen zu treffen;
4. gemeinschaftliche Gelder zu verwalten.

(2) Der Verwalter ist berechtigt, im Namen aller  
Wohnungseigentümer und mit Wirkung für und  
gegen sie:

1. Lasten- und Kostenbeiträge, Tilgungsbe-  
träge und Hypothekenzinsen anzufordern,  
in Empfang zu nehmen und abzuführen,  
soweit es sich um gemeinschaftliche An-  
gelegenheiten der Wohnungseigentümer  
handelt;
2. alle Zahlungen und Leistungen zu bewirken  
und entgegenzunehmen, die mit der laufen-  
den Verwaltung des gemeinschaftlichen  
Eigentums zusammenhängen;
3. Willenserklärungen und Zustellungen ent-  
gegenzunehmen, soweit sie an alle Woh-  
nungseigentümer in dieser Eigenschaft ge-  
richtet sind;
4. Maßnahmen zu treffen, die zur Wahrung  
einer Frist oder zur Abwendung eines  
sonstigen Rechtsnachteils erforderlich sind;
5. Ansprüche gerichtlich und außergerichtlich  
geltend zu machen, sofern er hierzu durch  
Beschluß der Wohnungseigentümer er-  
mächtigt ist;
6. die Erklärungen abzugeben, die zur Vor-  
nahme der in § 21 Abs. 5 Nr. 6 bezeich-  
neten Maßnahmen erforderlich sind.

(3) Die dem Verwalter nach den Absätzen 1, 2  
zustehenden Aufgaben und Befugnisse können durch

Vereinbarung der Wohnungseigentümer nicht ein-  
geschränkt werden.

(4) Der Verwalter ist verpflichtet, Gelder der  
Wohnungseigentümer von seinem Vermögen ge-  
sondert zu halten. Die Verfügung über solche Gelder  
kann von der Zustimmung eines Wohnungseigen-  
tümers oder eines Dritten abhängig gemacht werden.

(5) Der Verwalter kann von den Wohnungseigen-  
tümern die Ausstellung einer Vollmachtsurkunde  
verlangen, aus der der Umfang seiner Vertretungs-  
macht ersichtlich ist.

## § 28

**Wirtschaftsplan, Rechnungslegung**

(1) Der Verwalter hat jeweils für ein Kalender-  
jahr einen Wirtschaftsplan aufzustellen. Der Wirt-  
schaftsplan enthält:

1. die voraussichtlichen Einnahmen und Aus-  
gaben bei der Verwaltung des gemein-  
schaftlichen Eigentums;
2. die anteilmäßige Verpflichtung der Woh-  
nungseigentümer zur Lasten- und Kosten-  
tragung;
3. die Beitragsleistung der Wohnungseigen-  
tümer zu der in § 21 Abs. 5 Nr. 4 vor-  
gesehenen Instandhaltungsrückstellung.

(2) Die Wohnungseigentümer sind verpflichtet,  
nach Abruf durch den Verwalter dem beschlossenen  
Wirtschaftsplan entsprechende Vorschüsse zu leisten.

(3) Der Verwalter hat nach Ablauf des Kalender-  
jahres eine Abrechnung aufzustellen.

(4) Die Wohnungseigentümer können durch Mehr-  
heitsbeschluß jederzeit von dem Verwalter Rech-  
nungslegung verlangen.

(5) Über den Wirtschaftsplan, die Abrechnung  
und die Rechnungslegung des Verwalters beschließen  
die Wohnungseigentümer durch Stimmenmehrheit.

## § 29

**Verwaltungsbeirat**

(1) Die Wohnungseigentümer können durch Stim-  
menmehrheit die Bestellung eines Verwaltungsbei-  
rats beschließen. Der Verwaltungsbeirat besteht aus  
einem Wohnungseigentümer als Vorsitzenden und  
zwei weiteren Wohnungseigentümern als Beisitzern.

(2) Der Verwaltungsbeirat unterstützt den Ver-  
walter bei der Durchführung seiner Aufgaben.

(3) Der Wirtschaftsplan, die Abrechnung über den  
Wirtschaftsplan, Rechnungslegungen und Kosten-  
anschläge sollen, bevor über sie die Wohnungseigen-  
tümersammlung beschließt, vom Verwaltungs-  
beirat geprüft und mit dessen Stellungnahme ver-  
sehen werden.

(4) Der Verwaltungsbeirat wird von dem Vor-  
sitzenden nach Bedarf einberufen.

**4. Abschnitt****Wohnungserbbaurecht**

## § 30

(1) Steht ein Erbbaurecht mehreren gemeinschaft-  
lich nach Bruchteilen zu, so können die Anteile in  
der Weise beschränkt werden, daß jedem der Mit-

berechtigten das Sondereigentum an einer bestimmten Wohnung oder an nicht zu Wohnzwecken dienenden bestimmten Räumen in einem auf Grund des Erbbaurechts errichteten oder zu errichtenden Gebäude eingeräumt wird (Wohnungserbbaurecht, Teilerbbaurecht).

(2) Ein Erbbauberechtigter kann das Erbbaurecht in entsprechender Anwendung des § 8 teilen.

(3) Für jeden Anteil wird von Amts wegen ein besonderes Erbbaugrundbuchblatt angelegt (Wohnungserbbaugrundbuch, Teilerbbaugrundbuch). Im übrigen gelten für das Wohnungserbbaurecht (Teilerbbaurecht) die Vorschriften über das Wohnungseigentum (Teileigentum) entsprechend.

## II. Teil

### Dauerwohnrecht

#### § 31

##### Begriffsbestimmungen

(1) Ein Grundstück kann in der Weise belastet werden, daß derjenige, zu dessen Gunsten die Belastung erfolgt, berechtigt ist, unter Ausschluß des Eigentümers eine bestimmte Wohnung in einem auf dem Grundstück errichteten oder zu errichtenden Gebäude zu bewohnen oder in anderer Weise zu nutzen (Dauerwohnrecht). Das Dauerwohnrecht kann auf einen außerhalb des Gebäudes liegenden Teil des Grundstücks erstreckt werden, sofern die Wohnung wirtschaftlich die Hauptsache bleibt.

(2) Ein Grundstück kann in der Weise belastet werden, daß derjenige, zu dessen Gunsten die Belastung erfolgt, berechtigt ist, unter Ausschluß des Eigentümers nicht zu Wohnzwecken dienende bestimmte Räume in einem auf dem Grundstück errichteten oder zu errichtenden Gebäude zu nutzen (Dauernutzungsrecht).

(3) Für das Dauernutzungsrecht gelten die Vorschriften über das Dauerwohnrecht entsprechend.

#### § 32

##### Voraussetzungen der Eintragung

(1) Das Dauerwohnrecht soll nur bestellt werden, wenn die Wohnung in sich abgeschlossen ist.

(2) Zur näheren Bezeichnung des Gegenstandes und des Inhalts des Dauerwohnrechts kann auf die Eintragungsbewilligung Bezug genommen werden. Der Eintragungsbewilligung sind als Anlagen beizufügen:

1. eine von der Baubehörde mit Unterschrift und Siegel oder Stempel versehene Bauzeichnung, aus der die Aufteilung des Gebäudes sowie die Lage und Größe der dem Dauerwohnrecht unterliegenden Gebäude- und Grundstücksteile ersichtlich ist (Aufteilungsplan);
2. eine Bescheinigung der Baubehörde, daß die Voraussetzungen des Absatzes 1 vorliegen.

(3) Das Grundbuchamt soll die Eintragung des Dauerwohnrechts ablehnen, wenn über die in § 33 Abs. 4 Nrn. 1 bis 4 bezeichneten Angelegenheiten, über die Voraussetzungen des Heimfallanspruchs

(§ 36 Abs. 1) und über die Entschädigung beim Heimfall (§ 36 Abs. 4) keine Vereinbarungen getroffen sind.

#### § 33

##### Inhalt des Dauerwohnrechts

(1) Das Dauerwohnrecht ist veräußerlich und vererblich. Es kann nicht unter einer Bedingung bestellt werden.

(2) Auf das Dauerwohnrecht sind, soweit nicht etwas anderes vereinbart ist, die Vorschriften des § 14 entsprechend anzuwenden.

(3) Der Berechtigte kann die zum gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmten Teile, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes und Grundstücks mitbenutzen, soweit nichts anderes vereinbart ist.

(4) Als Inhalt des Dauerwohnrechts können Vereinbarungen getroffen werden über:

1. Art und Umfang der Nutzungen;
2. Instandhaltung und Instandsetzung der dem Dauerwohnrecht unterliegenden Gebäude-teile;
3. die Pflicht des Berechtigten zur Tragung öffentlicher oder privatrechtlicher Lasten des Grundstücks;
4. die Versicherung des Gebäudes und seinen Wiederaufbau im Falle der Zerstörung;
5. Das Recht des Eigentümers, bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen Sicherheitsleistung zu verlangen.

#### § 34

##### Ansprüche des Eigentümers und der Dauerwohnberechtigten

(1) Auf die Ersatzansprüche des Eigentümers wegen Veränderungen oder Verschlechterungen sowie auf die Ansprüche der Dauerwohnberechtigten auf Ersatz von Verwendungen oder auf Gestattung der Wegnahme einer Einrichtung sind die §§ 1049, 1057 des Bürgerlichen Gesetzbuches entsprechend anzuwenden.

(2) Wird das Dauerwohnrecht beeinträchtigt, so sind auf die Ansprüche des Berechtigten die für die Ansprüche aus dem Eigentum geltenden Vorschriften entsprechend anzuwenden.

#### § 35

##### Veräußerungsbeschränkung

Als Inhalt des Dauerwohnrechts kann vereinbart werden, daß der Berechtigte zur Veräußerung des Dauerwohnrechts der Zustimmung des Eigentümers oder eines Dritten bedarf. Die Vorschriften des § 12 gelten in diesem Falle entsprechend.

#### § 36

##### Heimfallanspruch

(1) Als Inhalt des Dauerwohnrechts kann vereinbart werden, daß der Berechtigte verpflichtet ist, das Dauerwohnrecht beim Eintritt bestimmter Voraussetzungen auf den Grundstückseigentümer oder einen von diesem zu bezeichnenden Dritten zu übertragen (Heimfallanspruch). Der Heimfallanspruch kann nicht von dem Eigentum an dem Grundstück getrennt werden.

(2) Bezieht sich das Dauerwohnrecht auf Räume, die dem Mieterschutz unterliegen, so kann der Eigentümer von dem Heimfallanspruch nur Gebrauch machen, wenn ein Grund vorliegt, aus dem ein Vermieter die Aufhebung des Mietverhältnisses verlangen oder kündigen kann.

(3) Der Heimfallanspruch verjährt in sechs Monaten von dem Zeitpunkt an, in dem der Eigentümer von dem Eintritt der Voraussetzungen Kenntnis erlangt, ohne Rücksicht auf diese Kenntnis in zwei Jahren von dem Eintritt der Voraussetzungen an.

(4) Als Inhalt des Dauerwohnrechts kann vereinbart werden, daß der Eigentümer dem Berechtigten eine Entschädigung zu gewähren hat, wenn er von dem Heimfallanspruch Gebrauch macht. Als Inhalt des Dauerwohnrechts können Vereinbarungen über die Berechnung oder Höhe der Entschädigung oder die Art ihrer Zahlung getroffen werden.

### § 37

#### Vermietung

(1) Hat der Dauerwohnberechtigte die dem Dauerwohnrecht unterliegenden Gebäude- oder Grundstücksteile vermietet oder verpachtet, so erlischt das Miet- oder Pachtverhältnis, wenn das Dauerwohnrecht erlischt.

(2) Macht der Eigentümer von seinem Heimfallanspruch Gebrauch, so tritt er oder derjenige, auf den das Dauerwohnrecht zu übertragen ist, in das Miet- oder Pachtverhältnis ein; die Vorschriften der §§ 571 bis 576 des Bürgerlichen Gesetzbuches gelten entsprechend.

(3) Absatz 2 gilt entsprechend, wenn das Dauerwohnrecht veräußert wird. Wird das Dauerwohnrecht im Wege der Zwangsvollstreckung veräußert, so steht dem Erwerber ein Kündigungsrecht in entsprechender Anwendung des § 57 a des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung zu.

### § 38

#### Eintritt in das Rechtsverhältnis

(1) Wird das Dauerwohnrecht veräußert, so tritt der Erwerber an Stelle des Veräußerers in die sich während der Dauer seiner Berechtigung aus dem Rechtsverhältnis zu dem Eigentümer ergebenden Verpflichtungen ein.

(2) Wird das Grundstück veräußert, so tritt der Erwerber an Stelle des Veräußerers in die sich während der Dauer seines Eigentums aus dem Rechtsverhältnis zu dem Dauerwohnberechtigten ergebenden Rechte ein. Das gleiche gilt für den Erwerb auf Grund Zuschlages in der Zwangsversteigerung, wenn das Dauerwohnrecht durch den Zuschlag nicht erlischt.

### § 39

#### Zwangsversteigerung

(1) Als Inhalt des Dauerwohnrechts kann vereinbart werden, daß das Dauerwohnrecht im Falle der Zwangsversteigerung des Grundstücks abweichend von § 44 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung auch dann bestehen bleiben soll, wenn der Gläubiger einer dem Dauerwohnrecht im Range vorgehenden oder gleichstehenden Hypothek, Grundschuld, Rentenschuld

oder Reallast die Zwangsversteigerung in das Grundstück betreibt.

(2) Eine Vereinbarung gemäß Absatz 1 bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Zustimmung derjenigen, denen eine dem Dauerwohnrecht im Range vorgehende oder gleichstehende Hypothek, Grundschuld, Rentenschuld oder Reallast zusteht.

(3) Eine Vereinbarung gemäß Absatz 1 ist nur wirksam für den Fall, daß der Dauerwohnberechtigte im Zeitpunkt der Feststellung der Versteigerungsbedingungen seine fälligen Zahlungsverpflichtungen gegenüber dem Eigentümer erfüllt hat; in Ergänzung einer Vereinbarung nach Absatz 1 kann vereinbart werden, daß das Fortbestehen des Dauerwohnrechts vom Vorliegen weiterer Voraussetzungen abhängig ist.

### § 40

#### Haftung des Entgelts

(1) Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden und Reallasten, die dem Dauerwohnrecht im Range vorgehen oder gleichstehen, sowie öffentliche Lasten, die in wiederkehrenden Leistungen bestehen, erstrecken sich auf den Anspruch auf das Entgelt für das Dauerwohnrecht in gleicher Weise wie auf eine Mietzinsforderung, soweit nicht in Absatz 2 etwas Abweichendes bestimmt ist. Im übrigen sind die für Mietzinsforderungen geltenden Vorschriften nicht entsprechend anzuwenden.

(2) Als Inhalt des Dauerwohnrechts kann vereinbart werden, daß Verfügungen über den Anspruch auf das Entgelt, wenn es in wiederkehrenden Leistungen ausbedungen ist, gegenüber dem Gläubiger einer dem Dauerwohnrecht im Range vorgehenden oder gleichstehenden Hypothek, Grundschuld, Rentenschuld oder Reallast wirksam sind. Für eine solche Vereinbarung gilt § 39 Abs. 2 entsprechend.

### § 41

#### Besondere Vorschriften für langfristige Dauerwohnrechte

(1) Für Dauerwohnrechte, die zeitlich unbegrenzt oder für einen Zeitraum von mehr als zehn Jahren eingeräumt sind, gelten die besonderen Vorschriften der Absätze 2 und 3.

(2) Der Eigentümer ist, sofern nicht etwas anderes vereinbart ist, dem Dauerwohnberechtigten gegenüber verpflichtet, eine dem Dauerwohnrecht im Range vorgehende oder gleichstehende Hypothek löschen zu lassen für den Fall, daß sie sich mit dem Eigentum in einer Person vereinigt, und die Eintragung einer entsprechenden Löschungsvormerkung in das Grundbuch zu bewilligen.

(3) Der Eigentümer ist verpflichtet, dem Dauerwohnberechtigten eine angemessene Entschädigung zu gewähren, wenn er von dem Heimfallanspruch Gebrauch macht.

### § 42

#### Belastung eines Erbbaurechts

(1) Die Vorschriften der §§ 31 bis 41 gelten für die Belastung eines Erbbaurechts mit einem Dauerwohnrecht entsprechend.

(2) Beim Heimfall des Erbbaurechts bleibt das Dauerwohnrecht bestehen.



**III. Teil****Verfahrensvorschriften****1. Abschnitt****Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit  
in Wohnungseigentumssachen****§ 43****Entscheidung durch den Richter**

(1) Das Amtsgericht, in dessen Bezirk das Grundstück liegt, entscheidet im Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit:

1. auf Antrag eines Wohnungseigentümers über die sich aus der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer und aus der Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums ergebenden Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer untereinander mit Ausnahme der Ansprüche im Falle der Aufhebung der Gemeinschaft (§ 17) und auf Entziehung des Wohnungseigentums (§§ 18, 19);
2. auf Antrag eines Wohnungseigentümers oder des Verwalters über die Rechte und Pflichten des Verwalters bei der Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums;
3. auf Antrag eines Wohnungseigentümers oder Dritten über die Bestellung eines Verwalters im Falle des § 26 Abs. 2;
4. auf Antrag eines Wohnungseigentümers oder des Verwalters über die Gültigkeit von Beschlüssen der Wohnungseigentümer.

(2) Der Richter entscheidet, soweit sich die Regelung nicht aus dem Gesetz, einer Vereinbarung oder einem Beschluß der Wohnungseigentümer ergibt, nach billigem Ermessen.

(3) Für das Verfahren gelten die besonderen Vorschriften der §§ 44 bis 50.

(4) An dem Verfahren Beteiligte sind:

1. in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 1 sämtliche Wohnungseigentümer;
2. in den Fällen des Absatzes 1 Nrn. 2 und 4 die Wohnungseigentümer und der Verwalter;
3. im Falle des Absatzes 1 Nr. 3 die Wohnungseigentümer und der Dritte.

**§ 44****Allgemeine Verfahrensgrundsätze**

(1) Der Richter soll mit den Beteiligten in der Regel mündlich verhandeln und hierbei darauf hinwirken, daß sie sich gütlich einigen.

(2) Kommt eine Einigung zustande, so ist hierüber eine Niederschrift aufzunehmen, und zwar nach den Vorschriften, die für die Niederschrift über einen Vergleich im bürgerlichen Rechtsstreit gelten.

(3) Der Richter kann für die Dauer des Verfahrens einstweilige Anordnungen treffen. Diese können selbständig nicht angefochten werden.

(4) In der Entscheidung soll der Richter die Anordnungen treffen, die zu ihrer Durchführung erforderlich sind. Die Entscheidung ist zu begründen.

**§ 45****Rechtsmittel, Rechtskraft**

(1) Gegen die Entscheidung ist die sofortige Beschwerde zulässig, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes fünfzig Deutsche Mark übersteigt.

(2) Die Entscheidung wird mit der Rechtskraft wirksam. Sie ist für alle Beteiligten bindend.

(3) Aus rechtskräftigen Entscheidungen, gerichtlichen Vergleichen und einstweiligen Anordnungen findet die Zwangsvollstreckung nach den Vorschriften der Zivilprozeßordnung statt.

(4) Haben sich die tatsächlichen Verhältnisse wesentlich geändert, so kann der Richter auf Antrag eines Beteiligten seine Entscheidung oder einen gerichtlichen Vergleich ändern, soweit dies zur Vermeidung einer unbilligen Härte notwendig ist.

**§ 46****Verhältnis zu Rechtsstreitigkeiten**

(1) Werden in einem Rechtsstreit Angelegenheiten anhängig gemacht, über die nach § 43 Abs. 1 im Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit zu entscheiden ist, so hat das Prozeßgericht die Sache insoweit an das nach § 43 Abs. 1 zuständige Amtsgericht zur Erledigung im Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit abzugeben. Der Abgabebeschuß kann nach Anhörung der Parteien ohne mündliche Verhandlung ergehen. Er ist für das in ihm bezeichnete Gericht bindend.

(2) Hängt die Entscheidung eines Rechtsstreits vom Ausgang eines in § 43 Abs. 1 bezeichneten Verfahrens ab, so kann das Prozeßgericht anordnen, daß die Verhandlung bis zur Erledigung dieses Verfahrens ausgesetzt wird.

**§ 47****Kostenentscheidung**

Welche Beteiligten die Gerichtskosten zu tragen haben, bestimmt der Richter nach billigem Ermessen. Er kann dabei auch bestimmen, daß die außergerichtlichen Kosten ganz oder teilweise zu erstatten sind.

**§ 48****Kosten des Verfahrens**

(1) Für das gerichtliche Verfahren wird die volle Gebühr erhoben. Kommt es zur gerichtlichen Entscheidung, so erhöht sich die Gebühr auf das Dreifache der vollen Gebühr. Wird der Antrag zurückgenommen, bevor es zu einer Entscheidung oder einer vom Gericht vermittelten Einigung gekommen ist, so ermäßigt sich die Gebühr auf die Hälfte der vollen Gebühr.

(2) Der Richter setzt den Geschäftswert nach dem Interesse der Beteiligten an der Entscheidung von Amts wegen fest. Als Geschäftswert ist, sofern nicht

ausnahmsweise das Interesse der Beteiligten erheblich höher oder niedriger zu bewerten ist, der vierteljährliche Mietwert der Gebäude- und Grundstücksteile anzunehmen.

(3) Für das Beschwerdeverfahren werden die gleichen Gebühren wie im ersten Rechtszug erhoben.

#### § 49

##### Rechtsanwaltsgebühren

(1) Die für die bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten geltenden Vorschriften der Gebührenordnung für Rechtsanwälte sind sinngemäß anzuwenden.

(2) Im Beschwerdeverfahren erhält der Rechtsanwalt die gleichen Gebühren wie im ersten Rechtszug.

(3) Die Gebühren bemessen sich nach dem für die Berechnung der Gerichtsgebühren maßgebenden Geschäftswert.

#### § 50

##### Kosten des Verfahrens vor dem Prozeßgericht

Gibt das Prozeßgericht die Sache nach § 46 an das Amtsgericht ab, so ist das bisherige Verfahren vor dem Prozeßgericht für die Erhebung der Gerichts- und Rechtsanwaltskosten als Teil des Verfahrens vor dem übernehmenden Gericht zu behandeln.

## 2. Abschnitt

### Zuständigkeit für Rechtsstreitigkeiten

#### § 51

##### Zuständigkeit für die Klage auf Entziehung des Wohnungseigentums

Das Amtsgericht, in dessen Bezirk das Grundstück liegt, ist ohne Rücksicht auf den Wert des Streitgegenstandes für Rechtsstreitigkeiten zwischen Wohnungseigentümern wegen Entziehung des Wohnungseigentums (§ 18) zuständig.

#### § 52

##### Zuständigkeit für Rechtsstreitigkeiten über das Dauerwohnrecht

Das Amtsgericht, in dessen Bezirk das Grundstück liegt, ist ohne Rücksicht auf den Wert des Streitgegenstandes zuständig für Streitigkeiten zwischen dem Eigentümer und dem Dauerwohnberechtigten über den in § 33 bezeichneten Inhalt und den Heimfall (§ 36 Abs. 1 bis 3) des Dauerwohnrechts.

## 3. Abschnitt

### Verfahren bei der Versteigerung des Wohnungseigentums

#### § 53

##### Zuständigkeit, Verfahren

(1) Für die freiwillige Versteigerung des Wohnungseigentums im Falle des § 19 ist jeder Notar zuständig, in dessen Amtsbezirk das Grundstück liegt.

(2) Das Verfahren bestimmt sich nach den Vorschriften der §§ 54 bis 58. Für die durch die Versteigerung veranlaßten Beurkundungen gelten die allgemeinen Vorschriften. Die Vorschriften der Verordnung über die Behandlung von Geboten in der Zwangsversteigerung vom 30. Juli 1941 (Reichsgesetzbl. I S. 354, 370) in der Fassung der Verordnung vom 27. Januar 1944 (Reichsgesetzbl. I S. 47) sind sinngemäß anzuwenden.

#### § 54

##### Antrag, Versteigerungsbedingungen

(1) Die Versteigerung erfolgt auf Antrag eines jeden der Wohnungseigentümer, die das Urteil gemäß § 19 erwirkt haben.

(2) In dem Antrag sollen das Grundstück, das zu versteigernde Wohnungseigentum und das Urteil, auf Grund dessen die Versteigerung erfolgt, bezeichnet sein. Dem Antrag soll eine beglaubigte Abschrift des Wohnungsgrundbuches und ein Auszug aus dem amtlichen Verzeichnis der Grundstücke beigefügt werden.

(3) Die Versteigerungsbedingungen stellt der Notar nach billigem Ermessen fest; die Antragsteller und der verurteilte Wohnungseigentümer sind vor der Feststellung zu hören.

#### § 55

##### Terminsbestimmung

(1) Der Zeitraum zwischen der Anberaumung des Termins und dem Termin soll nicht mehr als drei Monate betragen. Zwischen der Bekanntmachung der Terminsbestimmung und dem Termin soll in der Regel ein Zeitraum von sechs Wochen liegen.

(2) Die Terminsbestimmung soll enthalten:

1. die Bezeichnung des Grundstücks und des zu versteigernden Wohnungseigentums;
2. Zeit und Ort der Versteigerung;
3. die Angabe, daß die Versteigerung eine freiwillige ist;
4. die Bezeichnung des verurteilten Wohnungseigentümers sowie die Angabe des Wohnungsgrundbuchblattes und, soweit möglich, des von der Preisbehörde bestimmten Betrages des höchstzulässigen Gebots;
5. die Angabe des Ortes, wo die festgestellten Versteigerungsbedingungen eingesehen werden können.

(3) Die Terminsbestimmung ist öffentlich bekanntzugeben:

1. durch einmalige, auf Verlangen des verurteilten Wohnungseigentümers mehrmalige Einrückung in das Blatt, das für Bekanntmachungen des nach § 43 zuständigen Amtsgerichts bestimmt ist;
2. durch Anschlag der Terminsbestimmung in der Gemeinde, in deren Bezirk das Grundstück liegt, an die für amtliche Bekanntmachungen bestimmte Stelle;

3. durch Anschlag an die Gerichtstafel des nach § 43 zuständigen Amtsgerichts.

(4) Die Terminsbestimmung ist dem Antragsteller und dem verurteilten Wohnungseigentümer mitzuteilen.

(5) Die Einsicht der Versteigerungsbedingungen und der in § 54 Abs. 2 bezeichneten Urkunden ist jedem gestattet.

#### § 56

##### **Versteigerungstermin**

(1) In dem Versteigerungstermin werden nach dem Aufruf der Sache die Versteigerungsbedingungen und die das zu versteigernde Wohnungseigentum betreffenden Nachweisungen bekanntgemacht. Hierauf fordert der Notar zur Abgabe von Geboten auf.

(2) Der verurteilte Wohnungseigentümer ist zur Abgabe von Geboten weder persönlich noch durch einen Stellvertreter berechtigt. Ein gleichwohl erfolgtes Gebot gilt als nicht abgegeben. Die Abtretung des Rechtes aus dem Meistgebot an den verurteilten Wohnungseigentümer ist nichtig.

(3) Hat nach den Versteigerungsbedingungen ein Bieter durch Hinterlegung von Geld oder Wertpapieren Sicherheit zu leisten, so gilt in dem Verhältnis zwischen den Beteiligten die Übergabe an den Notar als Hinterlegung.

#### § 57

##### **Zuschlag**

(1) Zwischen der Aufforderung zur Abgabe von Geboten und dem Zeitpunkt, in welchem die Versteigerung geschlossen wird, soll unbeschadet des § 53 Abs. 2 Satz 3 mindestens eine Stunde liegen. Die Versteigerung soll solange fortgesetzt werden, bis ungeachtet der Aufforderung des Notars ein Gebot nicht mehr abgegeben wird.

(2) Der Notar hat das letzte Gebot mittels dreimaligen Aufrufs zu verkünden und, soweit tunlich, den Antragsteller und den verurteilten Wohnungseigentümer über den Zuschlag zu hören.

(3) Bleibt das abgegebene Meistgebot hinter sieben Zehnteln des von der Preisbehörde bestimmten Betrages des höchstzulässigen Gebots oder in Ermangelung eines solchen hinter sieben Zehnteln des Einheitswertes des versteigerten Wohnungseigentums zurück, so kann der verurteilte Wohnungseigentümer bis zum Schluß der Verhandlung über den Zuschlag (Absatz 2) die Versagung des Zuschlags verlangen.

(4) Wird der Zuschlag nach Absatz 3 versagt, so hat der Notar von Amts wegen einen neuen Versteigerungstermin zu bestimmen. Der Zeitraum zwischen den beiden Terminen soll sechs Wochen nicht übersteigen, sofern die Antragsteller nicht einer längeren Frist zustimmen.

(5) In dem neuen Termin kann der Zuschlag nicht nach Absatz 3 versagt werden.

#### § 58

##### **Rechtsmittel**

(1) Gegen die Verfügung des Notars, durch die die Versteigerungsbedingungen festgesetzt werden,

sowie gegen die Entscheidung des Notars über den Zuschlag findet das Rechtsmittel der sofortigen Beschwerde mit aufschiebender Wirkung statt. Über die sofortige Beschwerde entscheidet das Landgericht, in dessen Bezirk das Grundstück liegt. Eine weitere Beschwerde ist nicht zulässig.

(2) Für die sofortige Beschwerde und das Verfahren des Beschwerdegerichts gelten die Vorschriften des Reichsgesetzes über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit.

## **IV. Teil**

### **Ergänzende Bestimmungen**

#### § 59

##### **Ausführungsbestimmungen für die Baubehörden**

Der Bundesminister für Wohnungsbau erläßt im Einvernehmen mit dem Bundesminister der Justiz Richtlinien für die Baubehörden über die Bescheinigung gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 2, § 32 Abs. 2 Nr. 2.

#### § 60

##### **Ehewohnung**

Die Vorschriften der Verordnung über die Behandlung der Ehewohnung und des Hausrats (Sechste Durchführungsverordnung zum Ehegesetz) vom 21. Oktober 1944 (Reichsgesetzbl. I S. 256) gelten entsprechend, wenn die Ehewohnung im Wohnungseigentum eines oder beider Ehegatten steht oder wenn einem oder beiden Ehegatten das Dauerwohnrecht an der Ehewohnung zusteht.

#### § 61

##### **Einheitsbewertung**

Jedes Wohnungseigentum bildet eine wirtschaftliche Einheit im Sinne des § 2 des Reichsbewertungsgesetzes und einen selbständigen Steuergegenstand im Sinne des Grundsteuergesetzes.

#### § 62

##### **Gleichstellung mit Eigenheim**

Im Wohnungseigentum stehende Wohnungen, die die Voraussetzungen einer Kleinwohnung im Sinne der Vorschriften über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen erfüllen, stehen in steuer- und gebührenrechtlicher Hinsicht einer Wohnung im eigenen Einfamilienhaus (Eigenheim) gleich.

#### § 63

##### **Überleitung bestehender Rechtsverhältnisse**

(1) Werden Rechtsverhältnisse, mit denen ein Rechtserfolg bezweckt wird, der den durch dieses Gesetz geschaffenen Rechtsformen entspricht, in solche Rechtsformen umgewandelt, so ist als Geschäftswert für die Berechnung der hierdurch veranlaßten Gebühren der Gerichte und Notare im Falle des Wohnungseigentums ein Fünfundzwanzigstel des Einheitswertes des Grundstückes, im Falle des Dauerwohnrechtes ein Fünfundzwanzigstel des Wertes des Rechtes anzunehmen.

(2) Erfolgt die Umwandlung gemäß Absatz 1 binnen zweier Jahre seit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes, so ermäßigen sich die Gebühren auf die Hälfte. Die Frist gilt als gewahrt, wenn der Antrag auf Eintragung in das Grundbuch rechtzeitig gestellt ist.

(3) Durch Landesgesetz können Vorschriften zur Überleitung bestehender, auf Landesrecht beruhender

der Rechtsverhältnisse in die durch dieses Gesetz geschaffenen Rechtsformen getroffen werden.

#### § 64

#### Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft.

Die verfassungsmäßigen Rechte des Bundesrates sind gewahrt.

Das vorstehende Gesetz wird hiermit verkündet.

Bonn, den 15. März 1951.

Der Bundespräsident  
Theodor Heuss

Der Bundeskanzler  
Adenauer

Der Bundesminister der Justiz  
Dehler

### Gesetz über Sofortmaßnahmen zur Sicherung der Unterbringung der unter Artikel 131 des Grundgesetzes fallenden Personen.

Vom 14. März 1951.

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

#### Artikel I

Für die Dauer bis zum Inkrafttreten des Gesetzes zur Regelung der Rechtsverhältnisse der unter Artikel 131 des Grundgesetzes fallenden Personen wird folgendes bestimmt:

#### § 1

Die freien, freiwerdenden und neugeschaffenen **Beamten- und Richterplanstellen** und Stellen für **Angestellte** der Vergütungsgruppen TO. A VI bis S bei dem Bund, den Ländern, Gemeinden und Gemeindeverbänden (Gebietskörperschaften) sowie bei sonstigen Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts (Nichtgebietskörperschaften) dürfen nur nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen besetzt werden.

#### § 2

Zur Besetzung bedarf es der Zustimmung

1. für den Bereich der Bundesverwaltung der obersten Dienstbehörde,
2. für den Bereich der übrigen Dienstherren der zuständigen obersten Landesbehörde.

Die Erteilung der Zustimmung kann der höheren Verwaltungsbehörde übertragen werden.

#### § 3

(1) Die Zustimmung zur Besetzung darf nur erteilt werden für

1. Personen, die durch nationalsozialistische Verfolgungs- oder Unterdrückungsmaßnahmen aus politischen, rassischen, religiösen oder weltanschaulichen Gründen vor dem 8. Mai 1945 aus dem öffentlichen Dienst ausgeschieden sind,
2. Beamte, Angestellte und Arbeiter des öffentlichen Dienstes mit einer Dienstzeit von insgesamt mindestens zehn Jahren, die am 8. Mai 1945 in einem Dienst- oder Arbeitsverhältnis
  - a) bei einer Dienststelle des Reichs innerhalb oder außerhalb des Geltungsbereichs des Grundgesetzes standen, die seither weggefallen ist, ohne daß ihre Aufgaben ganz oder überwiegend von einer anderen deutschen Dienststelle übernommen worden sind,
  - b) bei einer Dienststelle des Reichs, eines Landes, einer Gemeinde oder eines Gemeindeverbandes außerhalb des Geltungsbereichs des Grundgesetzes standen und aus anderen als beamten- oder tarifrechtlichen Gründen ihren Dienst aufzugeben gezwungen waren, oder
  - c) bei einer staatlichen oder kommunalen Dienststelle der autonomen Verwaltung des ehemaligen Protektorats Böhmen und Mähren als deutsche Staatsangehörige standen und aus anderen als

beamten- oder tarifrechtlichen Gründen nicht im Dienst belassen worden sind.

3. Berufssoldaten der früheren Wehrmacht und berufsmäßige Angehörige des früheren Reichsarbeitsdienstes mit einer Dienstzeit von insgesamt mindestens zehn Jahren, sofern sie vor dem 8. Mai 1935 erstmals berufsmäßig in den Wehrdienst eingetreten oder in ein Beamtenverhältnis berufen worden sind und am 8. Mai 1945 noch im Dienst waren.

(2) Die Zustimmung zur Besetzung einer Stelle im Dienstbereich einer Nichtgebietskörperschaft kann auch erteilt werden für Angehörige entsprechender Nichtgebietskörperschaften, bei denen die Voraussetzungen des Absatzes 1 Nr. 2 a und b sinngemäß erfüllt sind.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nur für Personen, die

- a) bis zum 23. Mai 1949 ihren Wohnsitz oder dauernden Aufenthalt im Bundesgebiet befugt genommen haben, oder
- b) nach diesem Zeitpunkt im Anschluß an ihre Entlassung aus Kriegsgefangenschaft oder aus Internierung oder an ihre Ausweisung oder Aussiedlung aus dem Gebiet östlich der Oder-Neiße-Linie oder an ihre Ausweisung, Aussiedlung oder Heimkehr aus fremden Staaten mit Zustimmung der zuständigen Behörde im Bundesgebiet aufgenommen worden sind und hier ihren Wohnsitz oder dauernden Aufenthalt genommen haben, oder
- c) zur Abwendung einer ihnen unverschuldet drohenden unmittelbaren Gefahr für Leib und Leben oder für die persönliche Freiheit in das Bundesgebiet geflüchtet sind und nach dem 23. Mai 1949 hier ihren Wohnsitz oder dauernden Aufenthalt befugt genommen haben.

(4) Die Einschränkung nach Absatz 3 gilt nicht für die Fälle des § 4 Abs. 2 Nr. 1 und des § 5 Abs. 1.

#### § 4

(1) Die Zustimmung zur Besetzung kann ferner erteilt werden bei jeder dritten zu besetzenden Stelle (§ 1) für Nachwuchskräfte des Dienstherrn oder für Beamte und Angestellte, die bei dem Dienstherrn am 8. Mai 1945 im öffentlichen Dienst standen, ihr Amt aus anderen als beamten- oder tarifrechtlichen Gründen verloren haben und noch nicht wieder entsprechend ihrer früheren Rechtsstellung im öffentlichen Dienst verwendet werden; ist der in Absatz 2 Nr. 1 bezeichnete Anteil zu fünfzig vom Hundert erfüllt, so ist statt jeder dritten Stelle jede zweite Stelle frei.

(2) Die Zustimmung zur Besetzung ist auch für andere Personen zu erteilen, wenn

1. mindestens zwanzig vom Hundert der Gesamtzahl der Stellen (§ 1) des Dienstherrn mit Personen aus dem in § 3 Abs. 1 Nr. 2 und 3 und Abs. 2 bezeichneten Personenkreis besetzt sind, wobei anrechnungsfähig auch die Besetzung mit einer Person ist,

welche noch keine zehnjährige Dienstzeit hinter sich hat, oder

2. es sich um Planstellen handelt,

a) die im Wege der Beförderung besetzt werden sofern die Nichtberücksichtigung eines bereits im Dienst des Dienstherrn stehenden Beamten eine unververtretbare Härte bedeuten würde, oder

- b) die bestimmt sind für

Staatssekretäre oder Abteilungsleiter bei den Bundes- oder Landesministerien (Senaten),

leitende Beamte des auswärtigen Dienstes außerhalb des Geltungsbereichs des Grundgesetzes,

Leiter der den Bundes- oder Landesministerien (Senaten) unmittelbar nachgeordneten Behörden,

Beamte auf Zeit in leitender Stellung (Wahlbeamte),

Richter des Bundesverfassungsgerichts und der oberen Bundesgerichte sowie Richter der Gerichte der Länder, über deren Anstellung ein Richterwahlausschuß entscheidet,

gesetzliche Vertreter von Nichtgebietskörperschaften,

Beamte des Polizeivollzugsdienstes oder des Zollgrenzschutzes, oder

- c) für die im Einzelfall besondere wissenschaftliche Kenntnisse oder künstlerische Fähigkeiten erforderlich sind und für die aus dem Kreis der unterzubringenden Personen keine Bewerber vorhanden sind, die diese Kenntnisse oder Fähigkeiten besitzen.

#### § 5

(1) Die in § 3 Abs. 1 Nr. 2 und 3 und Abs. 2 bezeichneten Personen werden auf den durch das Gesetz nach Artikel 131 des Grundgesetzes zu bestimmenden Unterbringungspflichtanteil angerechnet.

(2) Vorschriften des Gesetzes nach Artikel 131 des Grundgesetzes, die eine Verteilung der Versorgungslast zwischen dem Dienstherrn und dem Bund vorsehen, finden auf sie Anwendung.

#### § 6

Die bevorzugte Unterbringung von Schwerkriegsbeschädigten nach Maßgabe bestehender Gesetze und von Personen, die nach dem 1. Januar 1948 aus der Kriegsgefangenschaft zurückgekehrt sind, und von Inhabern eines Bergmannsversorgungsscheins, wird hiermit nicht berührt. Das gleiche gilt für Personen, die bei den Entnazifizierungsbehörden beschäftigt waren und eine gesetzliche Übernahmezusicherung ihres Landes erhalten haben.

#### § 7

Dieses Gesetz findet auch auf Personen Anwendung, die ihren Wohnsitz oder ständigen Aufenthalt in Berlin (West) haben, sofern das Land Berlin eine

gleichartige gesetzliche Regelung trifft und die Verpflichtungen übernimmt, die nach diesem Gesetz den Ländern obliegen.

## § 8

(1) Bei Zuwiderhandlung gegen die Vorschriften der §§ 1 bis 4 ist eine Ausgleichsabgabe in Höhe des Betrages zu zahlen, der für die freigewordene Stelle bisher aufgewandt wurde oder bei neu geschaffenen Stellen als durchschnittlicher Besoldungsaufwand vorgesehen ist. Die Zahlungsverpflichtung entsteht mit dem Zeitpunkt der Zuwiderhandlung und endet mit der Beseitigung des gesetzwidrigen Zustandes.

(2) Die Ausgleichsabgabe ist an den Bund zu leisten und ausschließlich für Zwecke des Gesetzes nach Artikel 131 des Grundgesetzes zu verwenden.

## § 9

Das Gesetz findet keine Anwendung auf Gemeinden (Gemeindeverbände) sowie auf sonstige Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts, deren Haushalte weniger als fünf Beamten- und Angestelltenstellen ausweisen.

## Artikel II

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Die verfassungsmäßigen Rechte des Bundesrates sind gewahrt.

Das vorstehende Gesetz wird hiermit verkündet.

Bonn, den 14. März 1951.

Der Bundespräsident  
Theodor Heuss

Der Bundeskanzler  
Adenauer

Der Bundesminister des Innern  
Dr. Lehr

## Gesetz über die Höherversicherung in den Rentenversicherungen der Arbeiter und der Angestellten.

Vom 14. März 1951.

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

## § 1

In § 7 Absatz 1 des Gesetzes über die Anpassung von Leistungen der Sozialversicherung an das veränderte Lohn- und Preisgefüge und über ihre finanzielle Sicherstellung. (Sozialversicherungs-Anpassungsgesetz vom 17. Juni 1949 — WiGBI. 1949 S. 99 —) werden die Worte „und die freiwillige Höherversicherung“ gestrichen.

## § 2

Zu jedem Beitrag für die Pflichtversicherung, Selbstversicherung oder Weiterversicherung kann ein Beitrag der Klassen I bis XII (§ 8 Abs. 2 des Sozialversicherungs-Anpassungsgesetzes) für die Höherversicherung entrichtet werden. Die Beitragsklasse kann frei gewählt werden.

## § 3

Für die Höherversicherung sind besondere Beitragsmarken mit aufgedruckten Buchstaben „HV“ und dem Kalenderjahr des Ankaufs der Beitragsmarke zu verwenden.

## § 4

Beiträge zur Höherversicherung, die zu Unrecht entrichtet worden sind, werden bei der Feststellung der Leistung aus der Höherversicherung erstattet.

## § 5

(1) Der jährliche Steigerungsbetrag der Invalidenrente oder des Ruhegeldes ist für jeden gemäß § 2 entrichteten Beitrag

20% des Beitrages, sofern der Beitrag im Alter bis zum 30. Jahre,

18% des Beitrages, sofern der Beitrag im Alter vom 31. bis zum 35. Jahre,

16% des Beitrages, sofern der Beitrag im Alter vom 36. bis zum 40. Jahre,

14% des Beitrages, sofern der Beitrag im Alter vom 41. bis zum 45. Jahre,

12% des Beitrages, sofern der Beitrag im Alter vom 46. bis zum 50. Jahre,

11% des Beitrages, sofern der Beitrag im Alter vom 51. bis zum 55. Jahre,

10% des Beitrages, sofern der Beitrag im Alter vom 56. bis zum 65. Jahre

entrichtet worden ist. Hierbei gilt als Alter bei Ent-

richtung des Beitrags die Differenz zwischen dem Jahre des Ankaufs der Beitragsmarke und dem Geburtsjahr.

(2) Die Gewährung der Steigerungsbeträge nach Absatz 1 ist nicht an die Erfüllung der Wartezeit und an die Erhaltung der Anwartschaft in der Rentenversicherung gebunden.

(3) Vorschriften über die Kürzung oder das Ruhen von Renten werden auf die Steigerungsbeträge nach Absatz 1 nicht angewandt.

(4) Bei der Bemessung der Zuschläge, die zur Erhöhung der Renten auf den Mindestbetrag erforderlich sind, bleiben die Steigerungsbeträge nach Absatz 1 außer Betracht.

(5) Hat ein Berechtigter nur Ansprüche aus der Höherversicherung und übersteigt die Leistung aus

der Höherversicherung nicht den Betrag von 75.— DM jährlich, so kann der Versicherungsträger die Rente in Jahresbeträgen auszahlen oder den Berechtigten mit dessen Zustimmung mit einem dem Werte der ihm zustehenden Leistungen entsprechenden Kapital abfinden. Der Bundesarbeitsminister regelt die Berechnung des Kapitalwertes.

§ 6

Dieses Gesetz tritt mit Wirkung vom 1. Januar 1951 in Kraft; jedoch können bis zum 31. Dezember 1951 noch Beiträge zur Höherversicherung für die Zeit vom 1. Juni 1949 bis zum 31. Dezember 1950 nach den Vorschriften dieses Gesetzes nachentrichtet werden.

Die verfassungsmäßigen Rechte des Bundesrates sind gewahrt.

Das vorstehende Gesetz wird hiermit verkündet.

Bonn, den 14. März 1951.

Der Bundespräsident  
Theodor Heuss

Der Bundeskanzler  
Adenauer

Der Bundesminister für Arbeit  
Anton Storch

## Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zur Regelung der Besteuerung des Kleinpflanzertabaks im Erntejahr 1950.

Vom 14. März 1951.

Auf Grund des § 3 Absatz 3 des Gesetzes zur Regelung der Besteuerung des Kleinpflanzertabaks im Erntejahr 1950 vom 2. März 1951 (Bundesgesetzbl. I S. 158) wird folgendes verordnet:

§ 1

(1) Kleinpflanzertabak darf nur zu feingeschnittenem Rauchtobak (Feinschnitt) oder zu anderem als feingeschnittenem Rauchtobak (Pfeifentobak) im Lohn verarbeitet werden. Entsprechendes gilt für den Umtausch von Kleinpflanzertobak.

(2) Die Sammelstellen sind an eine feste Betriebsstätte gebunden. Der Lagerplatz für den Kleinpflanzertobak ist in der Betriebsanmeldung anzugeben.

§ 2

Der Tabakkleinpflanzer hat bei der Ablieferung seines Tabaks zur Lohnverarbeitung oder zum Umtausch dem Hersteller oder der Sammelstelle beim Anbau bis zu 100 Pflanzen eine Bescheinigung über die erfolgte Anmeldung, beim Anbau von mehr als 100 Pflanzen die Quittung über die bezahlte Pflanzensteuer vorzulegen.

§ 3

Für jede angemeldete Pflanze dürfen höchstens 70 g Tabak zur Lohnverarbeitung oder zum Umtausch angenommen werden. Der Hersteller oder die Sammelstelle hat die angenommene Menge auf der Anmeldebescheinigung oder der Steuerquittung zu vermerken und den Vermerk mit Datum, Unterschrift und Firmenstempel zu versehen.

§ 4

Der Hersteller oder die Sammelstelle hat für den angenommenen Tabak Rauchtobak zu liefern, der aus Kleinpflanzertobak hergestellt ist, und zwar in einer Menge, deren Gewicht mindestens 75 vom Hundert und höchstens 90 vom Hundert des Gewichts des angenommenen Tabaks beträgt.

§ 5

Der Hersteller oder die Sammelstelle hat über den angenommenen Kleinpflanzertobak und den gelieferten Rauchtobak Anschreibungen zu führen. Die Anschreibungen müssen enthalten den Tag der Annahme des Kleinpflanzertobaks, den Namen und

Wohnort des Kleinpflanzers, die Menge des Kleinpflanzertabaks, den Tag der Abgabe des Rauchtobaks sowie die Menge und Gattung des abgegebenen Rauchtobaks. Der Kleinpflanzer hat die Eintragungen durch Namensbeischrift zu bestätigen.

## § 6

Für die Versendung des Kleinpflanzertabaks von der Sammelstelle zum Herstellungsbetrieb gelten die Bestimmungen des § 135 der Durchführungsbestimmungen zum Tabaksteuergesetz sinngemäß.

## § 7

Der Hersteller hat den Kleinpflanzertabak in einem Vorbuch zum Betriebsbuch H anzuschreiben und nach der Fermentation in das Betriebsbuch H zu übernehmen.

## § 8

Der Kleinverkaufspreis für Kleinpflanzer-Rauchtobak beträgt 10.— DM je Kilogramm.

## § 9

Die Tabaksteuer für den Kleinpflanzer-Rauchtobak wird auf 20 vom Hundert des Kleinverkaufspreises ermäßigt.

## § 10

Der Kleinpflanzer-Rauchtobak ist nach den Vorschriften des Tabaksteuergesetzes und seiner Durchführungsbestimmungen zu verpacken. Die einzelnen Packungen müssen die Bezeichnung „Kleinpflanzer-Rauchtobak“ und den Vermerk „Nur für den eigenen Bedarf des Kleinpflanzers“ in licht- und wasserbeständiger Farbe tragen. Hierbei sind die Benutzung von Gummistempeln und das Aufkleben gedruckter Zettel zulässig.

## § 11

Die Steuerzeichen für den Kleinpflanzer-Rauchtobak sind von der Zollstelle mit dem Aufdruck „Kleinpflanzer-Rauchtobak“ in licht- und wasserbeständiger Farbe zu versehen.

## § 12

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft.

Bonn, den 14. März 1951.

Der Bundesminister der Finanzen  
Schäffer

## Verordnung zur Überführung der Ausführungsbehörde für Unfallversicherung in der britischen Zone.

Vom 14. März 1951.

Auf Grund des Artikels 130 des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland verordnet die Bundesregierung mit Zustimmung des Bundesrates:

## § 1

(1) Die Ausführungsbehörde für Unfallversicherung in der britischen Zone wird als Bundesausführungsbehörde für Unfallversicherung in die Verwaltung des Bundes überführt. Der Bundesminister für Arbeit übt die Dienstaufsicht aus.

(2) Die Bundesausführungsbehörde für Unfallversicherung hat ihren Sitz in Wilhelmshaven.

## § 2

(1) Die Aufgaben des Bundes als Träger der gesetzlichen Unfallversicherung werden von der Bundesausführungsbehörde für Unfallversicherung wahrgenommen, soweit sie nicht für einzelne Verwaltungszweige von besonderen Dienststellen ausgeführt werden.

(2) Der Bundesausführungsbehörde für Unfallversicherung obliegt die Abwicklung der Aufgaben

1. der ehemaligen Reichsausführungsbehörden für Unfallversicherung in Wilhelmshaven und Kiel,
2. der ehemaligen Reichsausführungsbehörde für Unfallversicherung in Berlin W 15, Schlüterstraße 42,

3. der ehemaligen Heeresausführungsbehörde für Unfallversicherung in Berlin W 15, Kaiserallee 219/220,
4. des ehemaligen Geheimen Staatspolizei-ammtes nach der Verordnung über die Unfallfürsorge für Gefangene vom 21. November 1939 (Reichsgesetzbl. I S. 2325),
5. der Ausführungsbehörde für Unfallversicherung in der britischen Zone,
6. der Verwaltung des Vereinigten Wirtschaftsgebietes als Träger der gesetzlichen Unfallversicherung.

## § 3

Diese Verordnung tritt mit Wirkung vom 1. April 1950 in Kraft.

Bonn, den 14. März 1951.

Der Bundeskanzler  
Adenauer

Der Bundesminister für Angelegenheiten des Bundesrates  
Hellwege

Der Bundesminister für Arbeit  
Anton Storch