



Zentrales DDR-Grundbucharchiv in Barby: Suche nach Beweisen für verlorenes Eigentum

„Die Lage ist trostlos“

Es geht um Villen und Miethäuser, um Werkhallen und Baugelände – die Deutschen in West und Ost, wieder vereint, streiten erbittert um Immobilien in der ehemali-

gen DDR. Mehr als eine Million Antragsteller verlangen Eigentum zurück. Ein großer Teil des Landes muß neu verteilt werden, lange Prozesse sind unvermeidlich.

Pünktlich um zehn eröffnete Richter Hejal vor der Zivilkammer des Oranienburger Bezirksgerichts das Verfahren Nuscheler gegen Rosenthal. Er war fest entschlossen, den Fall zu einem guten Ende zu bringen.

Sicher, ganz einfach schien die Angelegenheit von Anfang an nicht. Claus Nuscheler, 51, Installateur aus dem hessischen Steinbach, klagte auf Rückgabe seines Hauses inklusive Grundstück und Werkstattgebäude in Schildow, einem kleinen Ort im Norden Berlins. Dort wohnte Nuscheler, ehe er 1977 über Nacht in den Westen flüchtete. Sein schmuckes Haus in der Gartenstraße hat Nuscheler seitdem nicht mehr betreten.

Jetzt will der Handwerksmeister zurück nach Schildow, um dort wieder einen Installationsbetrieb zu eröffnen. Doch das Haus samt Grundstück und Nebengebäuden gehört längst anderen. Im Oranienburger Liegen-

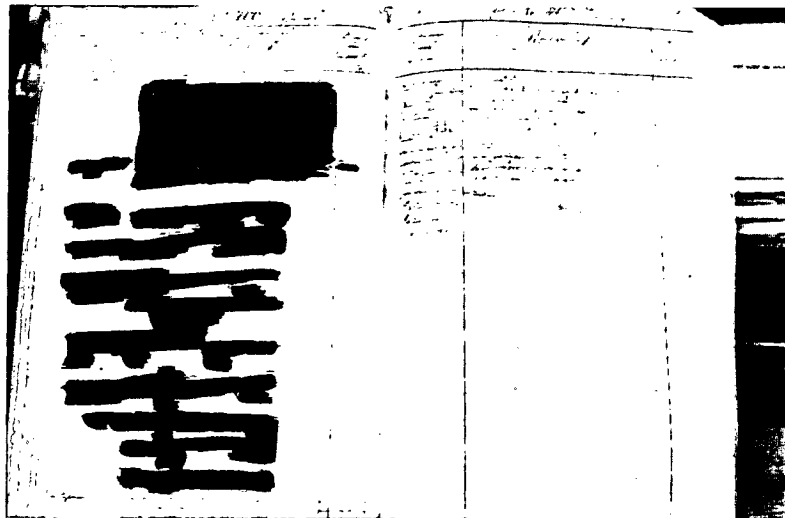
schaftsamt fehlt jede Spur, die auf Nuschelers Ansprüche hindeutet.

Das alte Grundbuch, in dem der ehemalige DDR-Bürger als Eigentümer eingetragen war, ist verschwunden. Auch beim Rat der Gemeinde Schildow gibt es keine Unterlagen mehr. Bei den Behörden sind längst andere Eigentümer aktenkundig – Robert Rosenthal und dessen Frau Helga.

Die Rosenthals – er ehemaliger Offizier der Volksarmee und jetzt Angestellter der Bundesbank in Ost-Berlin, sie Lehrerin – hatten das Haus 1978 über gute Beziehungen in der SED für 32 000 Mark von der Gemeinde Schildow erworben. Für das 1300 Quadratmeter große volkseigene Grundstück bekamen sie, wie üblich, ein lebenslanges Nutzungsrecht.

Nun soll Richter Hejal klären, wem das Anwesen in der Gartenstraße, das jetzt gut und gern eine halbe Million Mark wert sein mag, künftig gehört. Nuscheler West? Oder Rosenthal Ost?

Kläger und Beklagter sitzen sich an jenem 6. September, einen Monat vor der deutsch-deutschen Vereinigung, im Saal 23 des Bezirksgerichts unversöhnlich gegenüber. Ihre Anwälte zitieren Gesetzestexte und Verfassungskommentare aus beiden deutschen Staaten.



Geschwärzte Grundbucheintragung: Viele Akten vernichtet

Immer heftiger werden die gegenseitigen Beschuldigungen. Von Rechtsbeugung ist lautstark die Rede, von Raffgier und von „sozialistischer Moral“. Ab und an mahnt Richter Hejal, doch bitte, bitte sachlich zu bleiben.

Nach einer knappen Stunde gibt der Richter auf. Er fühle sich außerstande, so Hejal genervt, die Verhandlung ordnungsgemäß weiterzuführen. Zu unsicher ist ihm die Rechtslage, zu undurchsichtig der Streit um die Frage, ob Rosenthal Eigentum an Nuschelers Haus erworben hat. Die Sitzung wird vertagt, auf unbestimmte Zeit.

Der Streit geht auf der Straße weiter. Nuscheler will „notfalls ein Kopfgeld aussetzen“, um nachzuweisen, daß Rosenthal „für die Stasi gearbeitet hat“

nun wieder zuwachsen, was ihnen einst gehörte.

So wie Nuscheler wollen sich viele nicht damit begnügen, erst einmal ihre Forderung anzumelden – sie gehen gleich vor Gericht. Schon jetzt laufen in Potsdam und Berlin, in Leipzig und Dresden bei den zuständigen Bezirksgerichten Klagen auf schnelle Rückgabe bereits verloren geglaubter Immobilien ein.

„Die Gerichte“, sagt Nuschelers Oranienburger Anwalt Klaus Wendland, „werden noch über viele Jahre mit Hunderttausenden solcher Streitfälle beschäftigt sein.“

Kaum ein Jahr ist es her, daß Erich Honeckers korruptes und kaputtes Regime zum Teufel gejagt wurde. Erst ein

Nun streiten sich Deutsche mit Deutschen um Grund und Boden.

Kaum eine Familie, in der nicht wenigstens nachgedacht wird, ob es vielleicht irgendwo in Sachsen oder Sachsen-Anhalt, Brandenburg oder Berlin Ost ein Häuschen oder ein Grundstück geben könnte, das einst dem Opa oder sonst jemandem aus der Verwandtschaft gehörte. Nur nichts verpassen, wenn die alte DDR neu verteilt wird.

Es geht um ungenutzte Grundstücke und Wohnhäuser, um Kleingärten und Betriebsgelände, um enteignete Fabriken und zurückgelassenen Besitz. Und viele DDR-Bürger sehen es aus dem gleichen engen Blickwinkel wie die Altgenossen, die ihnen den ganzen Ärger eingebrockt haben: Die Reichen aus



Immobilien-Kläger Nuscheler, ehemaliges Nuscheler-Haus in Schildow: „Notfalls ein Kopfgeld“

und nur mit Methoden, die selbst nach DDR-Recht unlauter waren, an das 1977 enteignete Haus in der Schildower Gartenstraße 58 gelangt sei.

Dort igeln sich die Rosenthals ein. Das Gartentor ist fest verschlossen. Ein Schild mit dem Hinweis „Vorsicht bissiger Hund“ warnt vor dem Betreten des Grundstücks. Die Warnung gilt vor allem Claus Nuscheler.

Deutsch-deutsche Wirklichkeit im Herbst 1990, der Kampf ums Eigentum ist voll entbrannt.

Solange die deutsche Einheit eine Illusion schien, waren Grundstücke und Häuser im sozialistischen Teil Deutschlands für die meisten nur noch Erinnerungsposten. Nun, da die Realität ist, fällt Hunderttausenden von Deutschen – im Westen wie im Osten – wieder ein, was sie alles mal besessen, erworben oder ererbt hatten. Habgier und Anspruch beflügeln, ganz schnell soll ihnen

paar Wochen sind vergangen, seit die Siegermächte des Zweiten Weltkriegs den Deutschen die staatliche Einheit und volle Souveränität zusicherten. Es durfte gejubelt werden am 3. Oktober, dem Tag der deutschen Einheit.

Glückliches Deutschland? Endlich einig Vaterland? Denkste. Von Jubelstimmung ist bei vielen nichts mehr zu spüren. Zur Angst der DDR-Bürger um den Arbeitsplatz gesellt sich nun die Sorge, im wahrsten Sinne des Wortes den Boden unter den Füßen zu verlieren – und die Furcht von Deutschen in West wie Ost, beim Run auf die DDR-Immobilien zu kurz zu kommen.

Während sich Politiker und Kirchenfürsten darüber ereiferten, ob, wann und wie lange am 3. Oktober zwischen Rhein und Oder, Ostsee und Alpen die Glocken läuten sollten, begann überall in der ehemaligen DDR der Kleinkrieg – Haus um Haus, Parzelle um Parzelle.

dem Westen wollen sich den Osten aneignen.

„Der Großangriff auf das Land DDR, auf DDR-Land hat begonnen“, verkündete das PDS-Organ *Neues Deutschland*, das ehemalige Kampfblatt der Staatspartei SED.

Die Jagd auf die Immobilien ist zunächst ein Wettlauf mit der Zeit. Bis zum 13. Oktober müssen die Ansprüche bei den zuständigen Ämtern in Städten und Gemeinden schriftlich angemeldet sein. Wer später kommt, kann nichts mehr holen – höchstens ein bißchen Geld als Entschädigung.

Ursprünglich, so stand es in einer DDR-Verordnung über die Anmeldung vermögensrechtlicher Ansprüche vom 11. Juli, sollten die Antragsteller bis Januar 1991 Zeit haben, ihre Forderungen anzumelden. Doch DDR-Premier Lothar de Maizière drückte aufs Tempo. Sechs Wochen später wurde

Gesetz mit vielen Ausnahmen

Der Weg zum alten Vermögen wird für viele sehr beschwerlich

Das Bulletin Nummer 104 vom 6. September 1990, fast ein Pfund schwer, enthält sicherlich das bisher wichtigste Werk dieser Bundesregierung: den Einigungsvertrag.

Für einige Millionen Deutsche wird die dicke Schrift nun zur beschwerlichen Pflichtlektüre. In einem kaum durchschaubaren Wust von Paragraphen kann mit einigem Glück Antwort auf die Frage gefunden werden, wem welches Stück der ehemaligen DDR gehört.

Zwar gilt im vereinten Deutschland grundsätzlich die bundesdeutsche Rechtsordnung. „Grundsätzlich“ ist auch im Einigungsvertrag geregelt, daß enteignetes Vermögen an die ursprünglichen Eigentümer oder deren Erben zurückgegeben wird.

Doch von diesem Grundsatz gibt es reichlich Ausnahmen. Vieles ist unklar und lückenhaft, bleibt unter Juristen heftig umstritten. Die – notgedrungen – unscharfen Paragraphen etwa im Gesetz zur Regelung offener Vermögensfragen, das zum Einigungsvertrag gehört, werden eine Flut von Prozessen auslösen.

Auf den ersten Blick erscheinen die Bestimmungen ganz präzise. Die ehemaligen Eigentümer bekommen beinahe alles wieder, verheißt das Gesetz, keineswegs nur Grundstücke und Gebäude sowie Rechte an den Immobilien. Auch bewegliche Sachen werden zurückgegeben, etwa Kunstgegenstände und Antiquitäten, Kontoguthaben oder Geldforderungen. Unternehmer oder deren Erben können bald ihre alten Betriebe wiederhaben – theoretisch.

Wer enteignet wurde, darf Anträge auf Rückübertragung stellen; wer durch „unlautere Machenschaften“ genötigt oder getäuscht wurde, ebenfalls.

Einen Anspruch haben sogar jene Bürger, die, aus wirtschaftlicher Not heraus, ihr Eigentum an den Staat verschenkt. Wer beispielsweise sein Haus an die VEB Gebäudewirtschaft weggab, weil die Mieteinnahmen niedriger als die Kosten waren, kann die Immobilie nun herausfordern.

Der Weg zum alten Vermögen wird dennoch beschwerlich. Rückübertragungen, so heißt es in dem Vertragswerk, seien ausgeschlossen, wenn dies „von der Natur der Sache nicht mehr möglich ist“. Diese Regelung gilt vor allem für Grundstücke und Gebäude, die „mit erheblichem baulichen Aufwand verändert wurden“ und für deren Nutzung ein öffentliches Interesse besteht.

Ansprüche auf Rückübertragung entfallen zudem, wenn Grundstücke für den Wohnungs- und Siedlungsbau genutzt oder von einem Unternehmen vereinnahmt wurden. Pech haben auch jene, deren Grund und Boden inzwischen als Kleingarten, Grünanlage oder Sportplatz verwendet wird.

cher aus Ost und West. Die geben vor, mit „dringenden“ Investitionen zusätzliche Arbeitsplätze schaffen zu wollen, führen in Wahrheit aber nichts weiter als einen günstigen Grundstückshandel im Sinn.

Die alten Eigentümer, die nicht wieder auf den verlorenen Grund zurückkehren können, sollen entschädigt werden. Bei Immobilien wird der sogenannte Verkehrswert erstattet, über den gewiß heftig gestritten wird. Wurde ein Haus „in redlicher Weise“ verkauft, kann der Erlös verlangt oder ein Ersatzgrundstück „mit möglichst vergleichbarem Wert“ gestellt werden.

Frühere Fabrikbesitzer werden ebenfalls entschädigt. Maßgebend ist der Unternehmenswert zum Zeitpunkt

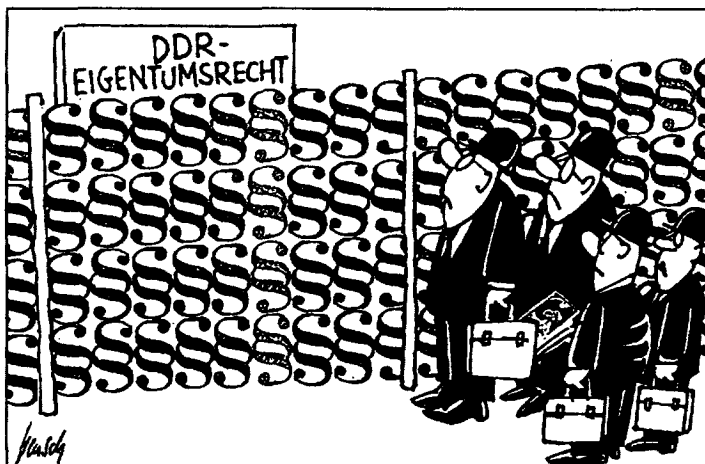
der Verstaatlichung. Für bewegliche Sachen, die verkauft wurden und nicht mehr zurückgegeben werden können, gilt der Kaufpreis. Wurde kein Erlös erzielt, entfällt der Anspruch.

Gänzlich leer werden hingegen, nach der bestehenden Rechtslage, all jene ausgehen, die vor Gründung der DDR enteignet wurden. Sämtliche Vermögen, die unter sowjetischer Besatzung vom 8. Mai 1945 bis zum 6. Oktober 1949 beschlagnahmt wurden, sollen keinesfalls zurückgegeben werden. In

diesen ersten Nachkriegsjahren wurden 3,3 Millionen Hektar Boden neu verteilt, rund ein Drittel des gesamten Landes.

Ob diejenigen, die ihre Immobilien zurückerhalten, mit den unerwarteten Geschenken glücklich werden, ist allerdings auch nicht gewiß. Zunächst mal kosten die Häuser nur Geld. Mieteinnahmen und Pachtzinsen werden jedenfalls in den nächsten Jahren kaum ausreichen, um heruntergewirtschaftete Häuser vor dem Verfall zu bewahren.

Mancher wird sich noch wundern, was ihm da unverhofft zugefallen ist. Die staatlichen Zwangsverwalter haben die meisten Häuser mit Hypotheken zugepackt, und die müssen bedient werden. Das wird ins Geld gehen. Seit Jahresmitte gelten für die Darlehen die westlichen Zinssätze, knapp zehn Prozent.



Handelsblatt

Dann gelten die Bestimmungen des alten DDR-Zivilgesetzbuches weiter.

Keine Chance haben die ehemaligen Eigentümer, wenn DDR-Bürger oder DDR-Firmen die Grundstücke und Häuser „in redlicher Weise“ erworben haben – es sei denn, das Geschäft wurde nach dem 18. Oktober 1989 abgeschlossen. Doch wann war ein Handel „redlich“, wann kam er durch „unlautere Machenschaften“ zustande? Die Beweisführung dürfte, womöglich Jahrzehnte nach dem Eigentümerwechsel, schwierig sein.

Eine weitere Einschränkung: Der Einigungsvertrag sieht vor, daß Rückübertragungen dann ausgeschlossen sind, wenn die Grundstücke oder Gebäude „besonderen Investitionszwecken“ dienen oder dienen könnten. Die Regelung, die Investoren Rechtssicherheit verschaffen soll, ist ein Freibrief für windige Geschäftema-



Übergangspremier Modrow
Mehr Verwirrung als Sicherheit

der Termin in einer zweiten Verordnung vorgezogen. Möglichst schnell sollte die Vergangenheit abgehakt werden.

Jetzt wird die Zeit knapp. Für DDR-Unternehmer, die bei der Enteignungswelle 1972 ihre Firmen verloren, ist die Frist bereits am 16. September abgelaufen. Gemeinden und Kommunen hatten ihre Anträge auf Übereignung ehemals eigener Gebäude und Grundstücke, Ländereien und Wälder bis zum 20. September bei den zuständigen Kreisen und Bezirken einzureichen.

Nun kommt zuviel auf einmal. Waschkorbweise gehen etwa in Ost-Berlin Tag für Tag die Anträge auf Rückgabe von Grund und Boden ein. Die Schreiben türmen sich in der Klosterstraße 59. Dort residiert die Abteilung Finanzen des Berliner Magistrats. Zuständig ist die Abteilung V – Offene Vermögensfragen.

Bisweilen tauchen Anwälte und Justitiare großer Firmen auf, die gleich ganze Packen von Anträgen abliefern – mit der Aufforderung, den Eingang sofort zu bestätigen. Zu den Antragstellern zählen auch Schweizer Banken, Versicherungskonzerne oder etwa die Landesversicherungsanstalt im westlichen Berlin.

Die Mitarbeiter der hoffnungslos unterbesetzten Abteilung V gehen in der Flut der Anträge unter. Allein hier werden bis zum 13. Oktober 150 000 Anträge erwartet. Etwa jeder zweite, das ist schon jetzt abzusehen, wird ein gerichtlicher Streitfall zwischen alten und neuen Eigentümern.

108 333 Quadratkilometer ist die Fläche der ehemaligen DDR groß, und viel mehr als ein 108 333 Quadratkilometer großes Grundstück ist von dem einstigen Musterland des Ostblocks

Fritz Gscheidle macht aus einer Mark zwei.

Ganz schön schlau:

Fritz Gscheidle gehört zu den Zeitgenossen, die das Leben noch zu genießen verstehen. Alles ist hübsch solide. Familie, Haus, Urlaub – dafür wird gearbeitet und gespart. Nun, dieses Prinzip hat sich bewährt. Was sich aber für Fritz Gscheidle noch auszahlt, ist seine Lebensversicherung. Damit gibt er seiner Familie Sicherheit, verschafft sich zur Hausfinanzierung ein günstiges Darlehen und bekommt nach Ablauf für jede einbezahlte Mark zwei zurück. Die hohe Überschußbeteiligung macht's möglich! Gar nicht so dumm, der Fritz Gscheidle.

STIFTUNG WARENTEST
test

Heft 8/89 u. 10/89 bestätigen:
Die HUK-Coburg-Leben nimmt
eine Spitzenposition ein!

Leben	Haushaltsglas
Kranken*	Haftpflicht
Unfall	Wohngebäude
Kraftfahrzeug	Wassersport
Rechtsschutz	
Schutzbrief	* NEU bei der HUK-Coburg:
Hausrat	Priv. Krankenversicherung

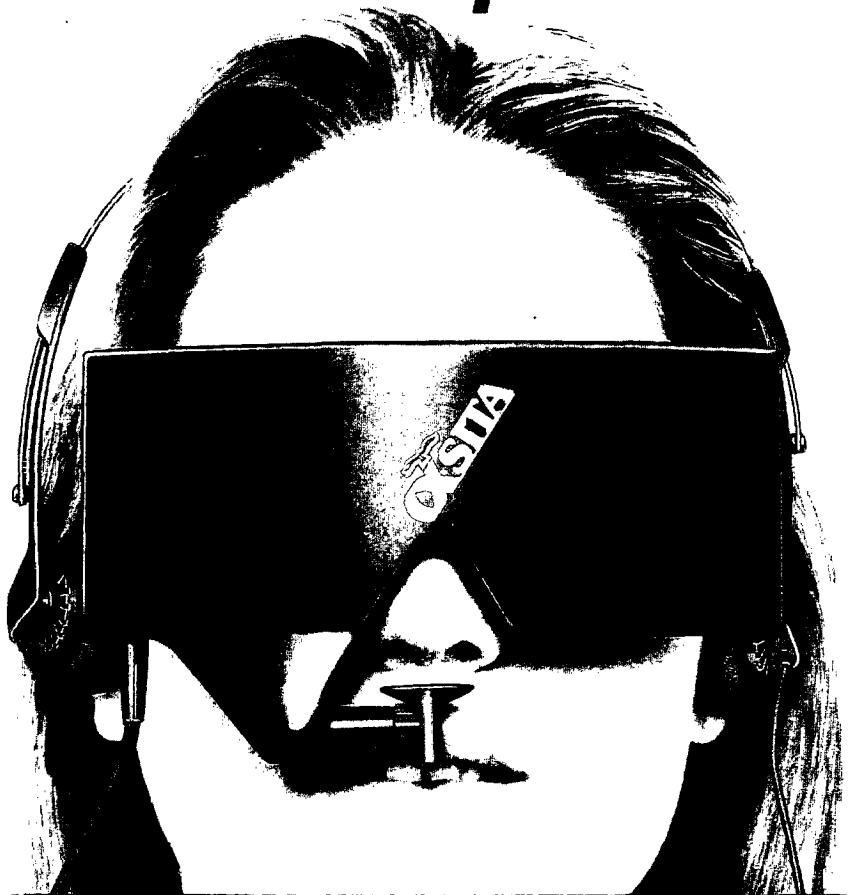


Unsere Vertrauensleute sowie die Mitarbeiter in den Kundendienstbüros und Geschäftsstellen beraten Sie gern. Die Anschriften mit Telefonnummern finden Sie in Ihrem örtlichen Telefonbuch unter „HUK-Coburg“.

Mit uns fahren Sie gut – in jeder Versicherung!

HUK-Coburg
Versicherungsgruppe

Lust auf Sprachen



Mit Lust und Freude lernen Sie leichter und schneller Ihre Wunschsprache. Möglich wird das durch SITA LEARNING.

Erfolgreicher durch tiefe Ruhe.

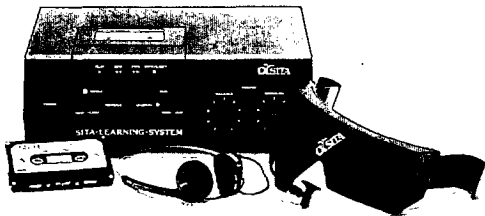
Wissenschaftler haben bewiesen: Das SITA LEARNING SYSTEM sorgt durch das integrierte Atem-Biofeedback für die so wichtige tiefe Ruhe und Entspannung. Automatisch wird dann die Sprachlektion eingespielt. So kann das Unterbewußtsein den Lernstoff schnell und leicht aufneh-

men und im Langzeitgedächtnis abspeichern. Ideal für Menschen, die dann lernen wollen, wenn sie Lust und Zeit haben.

Über 1100 Vokabeln in einer Woche.

SITA LEARNING wurde bis jetzt mehrfach wissenschaftlich untersucht. Der Hamburger Prof. Dr. Rainer Dieterich: „In einem Experiment lernten die Testpersonen in nur einer Woche durchschnittlich 1138 neue Vokabeln. Das entspricht dem Stoff eines gesamten Schuljahres.“

Das weltweit patentierte SITA LEARNING SYSTEM mit den ausgezeichneten Kassetten-Sprachkursen sollten Sie einfach selbst ausprobieren. Vielleicht gehören Sie dann schon bald zu unseren mehr als 40.000 Kunden.



SITA LEARNING: Schneller Sprachen sprechen



SITA • Tel.: 04101 - 6 10 55 • Fax: 04101 - 6 10 53

TITEL

nicht geblieben. Davon wird kaum eine Scholle so bleiben, wie sie war. Der Beutezug im Osten, der Streit der Eigentümer mit den Besitzern führt zur Neuverteilung des Landes, das ein gescheitertes Regime nach Willkür besetzt oder vergeben hatte.

Mehr als eine Million Deutsche, so Schätzungen, werden Ansprüche auf Grundstücke, Häuser oder Hypotheken in der ehemaligen DDR, die viele nun gern wieder „Zone“ nennen, geltend machen. In den Westen gewechselte und enteignete ehemalige DDR-Bürger sind ebenso dabei wie Enkel oder Urenkel, die nun auf eine späte Erbschaft im Osten setzen.

Die Kommunen in den Neu-Ländern der Bundesrepublik sind ebenfalls dabei, sich Land und Bauten zu sichern. Doch auch hier sind die Konflikte vorgezeichnet. Der Immobilienbesitz der Städte und Gemeinden ist nicht überall eindeutig zu belegen. Im östlichen Berlin etwa sind Unterlagen über kommunalen Besitz vielfach nur schwer oder gar nicht zu finden.

Die Verwaltung ließ sich eine Recherchenmethode besonderer Art einfallen. Ältere Beamte stellten nach der Erinnerung lange Listen von Grundstücken und Gebäuden zusammen, die früher einmal der Stadt gehörten, die aber fast vergessen waren. Die Anträge auf Rückgabe sind gestellt. Nun muß der Besitz nur noch bewiesen werden.

Das gilt auch für Zehntausende von DDR-Bürgern, die in den vergangenen Jahren ihre heruntergekommenen Häuser dem Staat vermacht haben, weil die geringen Mieteinnahmen nicht für notwendige Reparaturen reichten. Jetzt wollen auch sie ihr über Nacht wieder wertvoll gewordenen Eigentum zurück. Wenn die Häuser auch nichts mehr taugen – die Grundstücke, auf denen sie stehen, sind allemal verwertbar.

Einfach wird die Rückgabe nicht. Zu chaotisch ist die Hinterlassenschaft der Einheitssozialisten auch bei Eigentumsfragen. Zudem hatten sowohl die Regierung des SED/PDS-Übergangspremiers Hans Modrow als auch die seines Nachfolgers Lothar de Maizière seit der Wende im November vergangenen Jahres mit immer neuen Gesetzen und Verordnungen mehr Verwirrung als Rechtssicherheit geschaffen.

Modrow gab bereits kurz nach seinem Amtsantritt im November volkseigene Grundstücke und Häuser zum schnellen Verkauf frei. Doch nicht nur redliche Hausbesitzer konnten nun die Grundstücke, die ihnen der Staat überlassen hatte, zum Quadratmeterpreis von drei bis fünf Mark kaufen.

Vor allem ehemals hohe SED-Funktionäre bedienten sich eilig – die alten Verbindungen und Parteiseilschaften funktionierten, als hätte es die Wende

Testen Sie SITA LEARNING 14 Tage unverbindlich zuhause. Einfach ausschneiden und einsenden!

JA, schicken Sie mir: (bitte ankreuzen)
SITA LEARNING SYSTEM

☐ (Steuergerät, Lemmaske, Kopfhörer, Entspannungskassette) **DM 698,00**
und dazu den Sprachkurs **DM 248,00**
(5 Kassetten mit 10 Lektionen und Begleitbuch)

☐ Englisch ☐ Spanisch
☐ Französisch ☐ Italienisch
☐ Einsteiger ☐ Fortgeschr.

☐ Bitte kostenlos weitere Informationen

SITA garantiert Rückgaberecht innerhalb von 14 Tagen. (Absendung genügt). Wenn ich nach dem Test von SITA LEARNING überzeugt bin, begleiche ich die Rechnung. Sonst schicke ich alles zurück.

Name _____

Straße _____ Tel. _____

Ort _____

Unterschrift _____ Alter _____

Noch heute zur Post an SITA Amselstieg 38 D-2080 Pinneberg (385)

nie gegeben. Republikweit gingen aus dem Bestand einer „Versorgungseinrichtung des Ministerrats der DDR“ Tausende von Villen und Häusern in bester Lage und gutem Zustand zu Schleuderpreisen an die PDS-Klientel.

Jetzt sollen Kaufverträge, die vor der Währungsunion geschlossen wurden, noch einmal überprüft werden. Das wird dauern, eindeutige Gesetze müssen erst verabschiedet werden. Und ehe eine rechtsstaatliche Gerichtsbarkeit in den fünf neuen Bundesländern funktioniert, so fürchten Experten, können Jahre vergehen. Kampflös jedenfalls werden viele der durch den Schlußverkauf über Nacht zu Immobilien-Millionären aufgestiegenen Alt-Funktionäre ihren neuen Besitz nicht hergeben.

Hilfe für die erwarteten schwierigen juristischen Prozeduren kommt auch hier aus dem Westen. Anwälte aus der alten Bundesrepublik und Berlin West halten in Städten wie Oranienburg oder Rostock, Chemnitz oder Dresden bereits Sprechstunden für die neue Ost-Klientel ab – häufig in dunklen Hinterzimmern von Kneipen und Restaurants.

Die Zunft vor Ort kommt ebenfalls gut ins Geschäft. „In 15 Jahren bis zur Wende hatte ich gerade zwei West-Mandanten in Sachen Vermögensfragen“, sagt Anwalt Wendland aus Oranienburg. Jetzt kann er die Zahl neuer Kunden aus dem Westen kaum bewältigen. Alle wollen nur das eine – ihr verlorenes geglaubtes Stückchen von der Ex-DDR.

„Wir wollen den sozialen Ausgleich“, sagt der Berliner Rechtsanwalt Wolfgang Probandt, der eine der zahlreichen Interessengemeinschaften von alten Grundstückseigentümern in der früheren DDR vertritt. Wie er sich das vorstellt, sagt der Anwalt auch: Immobilien müßten zurückgegeben oder die Eigentümer „angemessen“ nach heutigem Verkehrswert entschädigt werden. Probandt rechnet, wie alle Anwälte, mit jahrelangen Prozessen. Goldene Zeiten – für Juristen.

Grundlage für alle Auseinandersetzungen um Grundstücke ist ein „Gesetz zur Regelung offener Vermögensfragen“, das gleichzeitig mit dem Einigungsvertrag verabschiedet wurde (siehe Kasten Seite 50). Jeder, der in der DDR enteignet oder dessen Eigentum durch staatliche Verwalter übernommen wurde, kann danach seinen Anspruch geltend machen. Erfäßt werden auch die Fälle, in denen Bürgern „aufgrund unlauterer Machenschaften“ – Machtmißbrauch oder Nötigung etwa – das Eigentum abgejagt wurde.

Nur selten sind die jetzt auftauchenden Eigentumsfragen auf Anhieb eindeutig zu klären. Viele Fälle reichen zudem weit zurück, etwa wenn jüdische Bürger in den dreißiger Jahren ihr Ei-



Was wichtig war, was wichtig wird

»Aktuell '91«:
Neue Begriffe, Trends und Fakten von A-Z

Alle Länder der Erde

Übersichtsartikel zu den Themen des Jahres

500 Fotos und Karten

612 Seiten ganz in Farbe
nur DM 19.80

Jetzt überall,
wo's Bücher gibt

**Das zuverlässige
Jahrbuch für '91**

Harenberg Lexikon-Verlag
4600 Dortmund 1



DIERK PETERS:

„Viele kleine Leute an vielen kleinen Orten, die viele kleine Schritte tun, können das Gesicht der Welt verändern.“

Dierk Peters ist einer der ehrenamtlichen Mitarbeiter von terre des hommes. Gemeinsam mit seiner Frau hat er in Sittensen bei Hamburg eine Arbeitsgruppe ins Leben gerufen, die durch ihre Aktivitäten in erster Linie Projekte in Indien unterstützt. Auf örtlichen Märkten verteilen sie Informationsmaterial, bitten Geschäftsleute der Umgebung darum, Sammeldosen für Spenden aufstellen zu dürfen und sorgen mit ihrem persönlichen Einsatz dafür, daß Kinderarbeit in Indien bekämpft wird und die Rechte der Schutzlosen vertreten werden.

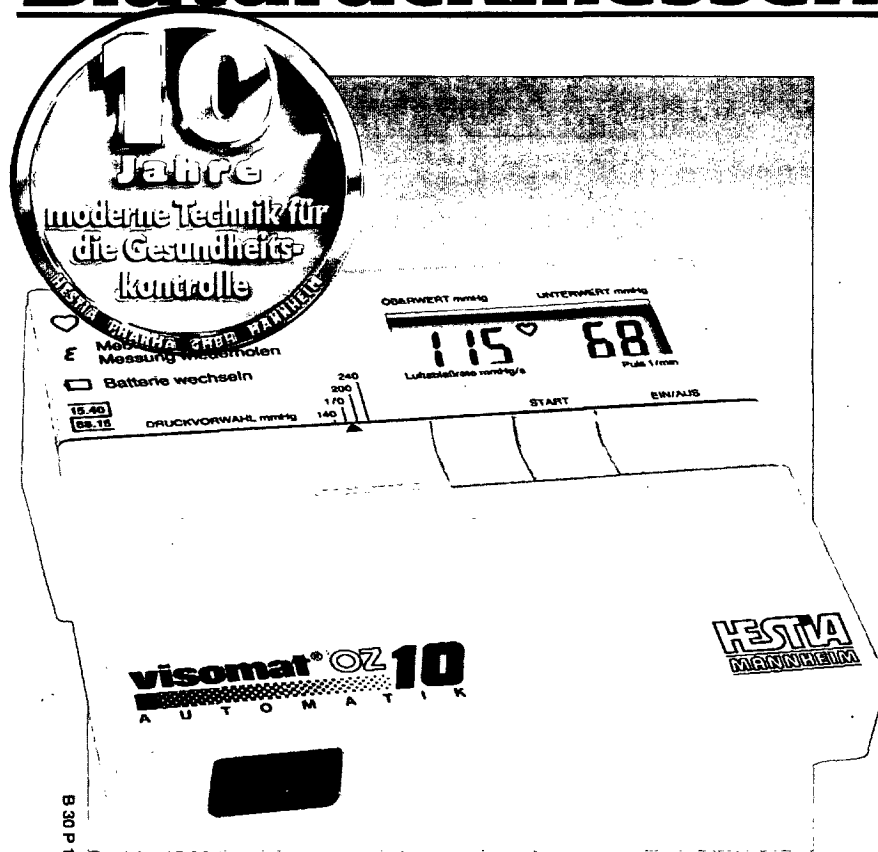
Rund 200 Projekte in 25 Ländern werden durch terre des hommes unterstützt. Gezielt, um die Lebensverhältnisse von Kindern und Frauen in der Dritten Welt langfristig zu verändern und zu verbessern. Und ihnen die Chance zu geben, Armut und Unterdrückung zu überwinden.

terre des hommes

Hilfe für Kinder in Not

Bitte helfen Sie uns zu helfen. Durch eine regelmäßige Spende oder Ihre aktive Mitarbeit. Ausführliche Informationen erhalten Sie bei: terre des hommes, Ruppenkampstraße 11a, 4500 Osnabrück, Tel.: 05 41-7 10 10. Spendenkonto 700, Kennwort: „Aktion“, BfG Osnabrück, BLZ 265 101 11.

Jetzt noch einfacher: Vollautomatisch Blutdruckmessen



visomat® OZ 10
A U T O M A T I K

Vollautomatisches Digital-Blutdruckmeßgerät mit oszillometrischer Meßmethode. Für die sichere und bequeme Selbstmessung von Blutdruck und Puls zu Hause. Vollautomatisches Auf-

pumpen, vollautomatischer Luftablaß, vierstufige Druckvorwahl, OZ-Spezial-Schalenmanschette. Mit Reißverschlußtasche.

DM 249,-
Unverbindliche Preisempfehlung

**Jetzt aktuell! In Apotheken
und Sanitätsfachgeschäften**

gentum aufgeben mußten oder von den Nationalsozialisten ermordet wurden. Verfolgte des Nazi-Regimes können nach der deutsch-deutschen Absprache Ansprüche auf Immobilien in der ehemaligen DDR geltend machen. In den Rathäusern, etwa in Rostock, haben sich schon jüdische Alt-Eigentümer gemeldet.

Grundsätzlich sollen dem Gesetz nach die Berechtigten das immobile Eigentum zurückerhalten. Ist das nicht möglich (weil vielleicht Wohnungen auf dem betreffenden Grundstück stehen), soll der Eigentümer ein vergleichbares anderes Grundstück erhalten oder entschädigt werden.

Vier Jahrzehnte lang haben die Dogmatiker des SED-Regimes die bürgerlichen Eigentumsvorstellungen bekämpft und die Besitzverhältnisse willkürlich neu geregelt. Mit ihrem jämmerlichen Abgang hinterlassen sie nun dem scheinbar geeinten Deutschland eine Pandora-Büchse, die Zank und Unheil birgt.

Verunsichert und empört reagieren betroffene DDR-Bürger auf die Invasion von Boden- und Hauseigentümern aus dem Westen. In den Gemeinden Kleinmachnow, Teltow oder Stansdorf südlich Berlins beispielsweise stehen sieben von zehn Häusern auf Grundstücken, die von Bundesbürgern beansprucht werden.

Hier hat auch der West-Berliner Norbert Finke ein Fleckchen Erde seiner Eltern wiederentdeckt. Das Problem des Erben: Inzwischen steht auf dem seit drei Jahrzehnten volkseigenen Grundstück in Kleinmachnow das halbfertige Haus des Elektrikers Klaus-Jürgen Warnick.

Per Gerichtsbeschluß versucht Finke Potsdamer Anwalt Hans-Joachim Horn, einen Baustopp zu erwirken. Begründung: Sein Mandant wolle das Grundstück selbst nutzen und die dann fällige Entschädigung für den jetzigen Besitzer so gering wie möglich halten.

Vor Ort organisiert sich hilfloser Widerstand. Weil Finke in sicherer Entfernung in West-Berlin sitzt, wird dessen DDR-Anwalt attackiert.

„Mit großer Bestürzung haben wir zur Kenntnis genommen“, heißt es in Form einer Todesanzeige in der lokalen *Märkischen Volksstimme*, „daß der Rechtsanwalt Herr Hans-Joachim Horn, Potsdam, in Sachen Westgrundstücke die Interessen Westberliner Bürger gegenüber DDR-Bürgern vertritt.“ Unterzeichnet ist die düster-komische Annonce von mehreren Mietervereinen aus der Umgebung.

„Der soziale Frieden“, glaubt Hans-Joachim Göhring, Präsident des jungen Mieterbundes in der ehemaligen DDR, „ist auf lange Sicht nachhaltig in Gefahr, wenn die Eigentumsfrage an



Bodenreform in der sowjetischen Zone*: Chaotische Hinterlassenschaft

Grund und Boden nicht schnell und sozialverträglich gelöst wird.“

Damit ist kaum zu rechnen, schon gar nicht schnell und längst nicht für jeden. Es sind nicht allein Ostdeutsche, die das Gezerre ums Eigentum als Bedrohung empfinden.

Mit Verfassungsklagen wollen einstige Grundbesitzer und Fabrikanten, die zwischen 1945 und 1949 in der damaligen Sowjetzone enteignet wurden, einen entscheidenden Passus im Staatsvertrag zu Fall bringen. Der lautet: „Die Enteignungen auf besatzungsrechtlicher Grundlage (1945 – 1949) sind nicht mehr rückgängig zu machen.“

Mit dem lapidaren Satz hat die Bundesregierung ein Zugeständnis gemacht, das der Regensburger Verfassungsrechtler Otto Kimminich als „Willkürakt im Mantel des Rechts“ brandmarkt. In einem Papier, das Bonns Außenminister Hans-Dietrich Genscher und DDR-Premier de Maizière Mitte September beim Abschluß der „Zwei plus Vier“-Verhandlungen unterzeichneten, wird der von Betroffenen als Willkürakt empfundene Paragraph bestätigt. Deutschland, so heißt es in dem Papier, verpflichtete sich „völkerrechtlich verbindlich“, die Enteignungen unter sowjetischer Besatzung nicht rückgängig zu machen.

Selbst Bonns Justizstaatssekretär Klaus Kinkel, der die Klausel mit ausgehandelt hat, empfindet Unbehagen. Die Sache, so Kinkel, sei „höchst kompliziert und in vielen Fällen unbefriedigend“. Anders aber sei die schnelle Einheit kaum zu haben gewesen. Sowohl Moskau als auch Ost-Berlin hätten

ten darauf bestanden, die „Bodenreform“ trotz aller Willkür in den Nachkriegsjahren nicht mehr anzutasten.

Kinkels schlechtes Gewissen hilft den Betroffenen wenig: Durch die mit dem Einigungsvertrag verbundenen Grundgesetzänderungen, auch daran hat der Staatssekretär mitgewirkt, soll den in jenen Jahren Enteigneten der Klageweg beim Verfassungsgericht in Karlsruhe versperrt werden.

Der Widerstand organisiert sich. Mitte September gingen DDR-Grundstückseigner in Bonn auf die Straße. Mit Transparenten demonstrierten die meist älteren Herren samt jüngerem Anhang verbittert als „Opfer der Einheit“ gegen den „Verfassungsskandal“.

„Die rechtliche Lage ist trostlos“, sagt Horst Fikentscher, 63, „ich fühle mich ganz elend.“ Die Keramischen Werke der Fikentschers in Zwickau waren schon über hundert Jahre im Familienbesitz, als die Russen in Sachsen einmarschierten. Sie quartierten sich auch in Fikentschers Elternhaus ein.

Doch die Russen waren es gar nicht, die den Betrieb vereinnahmten, es waren die Deutschen. Die Enteignungsurkunde aus dem Jahr 1946 ist vom Land Sachsen ausgestellt.

Jetzt fühlen sich Horst Fikentscher und andere zum zweitenmal enteignet – diesmal quasi durch die Bundesregierung. Der alte Besitz befindet sich heute häufig im Vermögen der nun bundeseigenen Treuhandanstalt in Berlin.

Solche Fälle gibt es zu Hunderten. „Ich kriege noch nicht mal mein Eltern-

* Aufteilung eines enteigneten Ritterguts bei Dresden im September 1945.

Balloon-Fahrten
Balloon-Show
Balloon-Werbetischen
Balloon-Verleih
Balloon-Verkauf
Balloon-Schule



Ballooning 2000
Deutsch-Französische
Balloon-Agentur

*Über dem Durchschnitt
schweben!*

Schenken Sie
oder erleben Sie selbst
Faszination und Romantik

eine Ballonfahrt

mit Champagner-Taufe

zwischen Schwarzwald und Vogesen
mit der Ballon-Flotte aus Baden-Baden,
der größten Europas.

22 Ballons täglich startklar.

Kapazität 90 Passagiere und mehr nach
Wunsch.

Tages- oder Wochenende-Arrangements.
Infos, Gutscheine und Geschenkmappen:

Ballooning 2000, Chef-Pilot J.M. Culas
Postfach 1255, 7570 Baden-Baden,
Tel. 07221/83443-4 · Fax 83899

*Ballonfahrten sind beliebte
Geschenkkarten als Incentives für
Geschäftspartner und Mitarbeiter.*

Ballonwerbung:

Werbehüllen und Werbetourneen,
BRD, DDR, Europa und weltweit.

10 Jahre Erfahrung und
Marktführung

**CamCorder-
einfach leasen,
wenn Sie ihn
brauchen!**



ab
DM 20,-
pro Tag

**Wochen-Leasing-
angebote**

Über 70 Verleihstationen.
Verzeichnis anfordern:

telerent

Lessingstraße 9
8000 München 2
Tel.
089/517 20

GUTSCHEIN
1 Tag CamCorder-Test
Abgabe vorbehalten. Einlösung
ab 18 Jahre. Gegen Sicher-
heitsleistung in jeder
telerent-Filiale.

haus zurück“, klagt der 52jährige Hermann Koebe. Das schöne Gebäude lag auf dem Gelände einer familieneigenen Feuerwehrgeräte-Fabrik in Luckenwalde. Koebes Vater kam ins Internierungslager, später für sieben Jahre nach Sibirien. Gegen die Vorwürfe, die Familie habe die Nazis unterstützt, konnte er sich nicht zur Wehr setzen.

Die bösen Erinnerungen bleiben. Der Haß ist nie erloschen und bekommt jetzt, da – tatsächlich oder vermeintlich – abermals Unrecht geschieht, neue Nahrung.

Seit die Grenzen fielen, war Hermann Koebe oft in Luckenwalde. Er hat viele Hände geschüttelt, der Werkleiter lud ihn zum Essen ein. Gemeinsam wurden Zukunftspläne geschmiedet. Koebe rechnete fest damit, die Familienfirma wieder übernehmen zu können.

Daß daraus nun nichts werden soll, kann er nicht fassen. „Die brauchen doch Leute, die Verantwortung übernehmen“, sagt Koebe. „Woher sollen die denn kommen?“

Auch Fabrikerbe Fikentscher wollte, wie er sagt, das Werk seiner Altvorde ren wieder aufbauen. Der Betriebsleiter schrieb zusammen mit dem Betriebsrat eine Petition an die Ost-Berliner Regierung. Ihre Bitte: Der alte Inhaber solle die Firma wieder übernehmen dürfen.

Eine befriedigende Antwort bekamen die beiden nicht. Am 1. Juli wurde das Werk zur Hälfte stillgelegt, inzwischen arbeitet dort niemand mehr.

Manche der enteigneten Mittelständler hätten wohl tatsächlich wieder Leben in die alten Fabriken gebracht. Vie-

len mag es nur auf die Grundstücke angekommen sein. Daß sie nun leer ausgehen sollen, damit jedenfalls wollen sie sich nicht abfinden.

Hochkarätige Juristen stehen der alten Garde der Enteigneten zur Seite. Für den Staatsrechtler Hans Herbert von Arnim ist die umstrittene Klausel im Einigungsvertrag schlichtweg „ein Skandal“. Durch völkerrechtliche Winkelzüge werde „die Anwendung wesentlicher Teile des Grundgesetzes ausgeschlossen“.

Der Eigentumsschutz zähle zu den „unverletzlichen und unveräußerlichen Menschenrechten“, wie sie in den Artikeln 1 und 20 des Grundgesetzes festgeschrieben sind, argumentieren Juristen



Unternehmer Fikentscher*
Neues Leben in die alte Firma?

wie von Arnim. Daher könne er auch durch eine Zweidrittelmehrheit im Bundestag „in seinem Wesensgehalt nicht geschmälert“ werden.

Wie der sich wohl noch über Jahre hinziehende Juristenstreit ausgehen wird, ist kaum vorhersehbar. „Vor Gericht und auf hoher See“, so Jurist und FDP-Chef Otto Graf Lambsdorff ungewohnt unsicher, „bist du allein und in Gottes Hand.“

So ganz hat auch die Großindustrie alte Liegenschaften im Osten noch nicht abgeschrieben. Zwar hält sich der Bundesverband der Deutschen Industrie (BDI) bedeckt. Man wolle, heißt es in der Kölner BDI-Zentrale, den Einigungsprozeß nicht stören und vertraut auf die Zukunft; das gesamtdeutsche Parlament soll schließlich über Ausgleichszahlungen Beschlüsse fassen. Wenn schon kein Land zu bekommen ist, soll wenigstens Geld in die Unternehmenskassen fließen.

Eifrig fahnden Abgesandte von Konzernen, nicht nur deutschen, nach Spuren von ehemaligen Besitzungen und verborgenen Schätzen. Gelegentlich werden schöne Zufallsfunde gemacht.

Die Schweizer Holding ACM etwa hat sich schon vor langem die Mehrheit an der Fahlberg-List AG in Düsseldorf zugelegt. Liegenschaften im Osten spielten beim Kaufpreis keine Rolle. Nun wird den Schweizern bewußt, welchen Glücksgrieff sie getan hatten: Das Unternehmen war vor gut einem Jahrhundert in Magdeburg gegründet worden, das ehemalige Firmengrundstück liegt mitten in der Stadt. Die ACM hat bereits ihre Ansprüche angemeldet.

Besser noch traf es die Frankfurter Rothenberger-Gruppe. Sie suchte nach einem Firmendach für ihre Aktivitäten

* Vor einem Porträt des Gründers der Familienfirma.



Fikentscher-Fabrik in Zwickau (1925): „Willkürakt im Mantel des Rechts“



Enteignetes Schloß Ribbeck im Havelland: Gerechtigkeit beim Kampf um Grund und Boden?

in Ostdeutschland und kaufte dafür die Aktien der Essener Autania AG auf.

Was sich hinter Autania verbarg, will Vorstandschef Wolfgang Mellinghoff eher zufällig erfahren haben: Die Gesellschaft ist Rechtsnachfolgerin der 1932 gegründeten Auto Union AG. Mellinghoff hofft deshalb auf Ansprüche am Betriebsvermögen der Zschopauer Motorenwerke, der Audi-, Wanderer- und der Horch-Werke – alles in allem über eine Million Quadratmeter Industrieland.

Börsenspekulanten kramen nun, da die Einheit unverhofft da ist, alte Hoffnungswerte hervor. Die Aktien der ehemaligen IG Farben etwa stiegen auf ein Jahreshoch von 31,80 Mark, das Tief hatte bei 12 Mark gelegen. Britische Investmentfirmen haben sich massiv eingekauft.

Die seltsamen Papiere verkörpern Werte des ehemals größten deutschen Unternehmens, darunter das gesamte Ostvermögen. Zum letzten regulären Stichtag stand es mit einer Milliarde Reichsmark zu Buche.

Über 151 Millionen Quadratmeter gehörten einst der IG Farben im Osten: Fabriken, Werkwohnungen, Häuser und jede Menge Land. Das meiste wurde schon vor dem 7. Oktober 1949, dem Tag der DDR-Gründung, enteignet, manches aber auch erst später.

Sicherheitshalber hat die Gesellschaft Ansprüche auf

das gesamte Altvermögen angemeldet. Ernst-Joachim Bartels, einer der beiden Liquidatoren der neu erbblühten Gesellschaft: „Wir wollen nichts verpassen.“

Mit diesem Bekenntnis stehen die Liquidatoren der IG Farben nicht allein. Niemand will etwas verpassen, da nun die abgewirtschaftete DDR ihr wertvolles Immobilienvermögen ins neue Deutschland eingebracht hat – die vielen Westdeutschen nicht, die ihr Grundstück im Osten wiederhaben wollen; die Ostdeutschen nicht, die günstig an Häuschen und Garten gekommen sind; die enteigneten Fabrikanten ebensowenig wie die Gewerk-

schaften, wie Großbetriebe oder Versicherungskonzerne.

Alle fühlen sich im Recht, aber recht kann vorerst keiner bekommen. Der Ansturm ist zu groß. Tag für Tag melden sich westdeutsche Besucher beim zentralen Grundbucharchiv in Barby bei Magdeburg. Sie wollen wissen, ob ihr Vermögen vor oder nach 1949 enteignet wurde. Sie suchen nach Beweisen für ihr verlorenes Eigentum. Vertreter von Handelshäusern wie Karstadt gehören ebenso dazu wie Chemiekonzerne und Mittelständler. Auch Genossen der SPD waren schon da.

Im alten Schloß von Barby reihen sich in Regalen kilometerlang alte, längst geschlossene Grundbücher. Hier wurden die Unterlagen, so sie überhaupt erhalten blieben, seit Ende der siebziger Jahre gesammelt. „Viele Eintragungen sind geschwärzt“, sagt Jutta Schley, die Leiterin des Archivs, „aber unsere Besucher werden trotzdem häufig fündig.“

In Barby allerdings geht es wie überall in der früheren DDR: Es fehlt an Fachpersonal, um die steigende Zahl der Anreisenden zu bedienen. Häufig steht nicht einmal ein Kopiergerät zum Ablichten wichtiger Unterlagen bereit.

Doch auch Kopiergeräte helfen nicht, wenn die Unterlagen fehlen. Da nutzt keine drängende Habgier, keine Ungeduld im Bewußtsein des Rechts: Das Katasterwesen der ehemaligen DDR ist genauso verlottert wie die meisten Wohnhäuser und Betriebe.

Schlimmer noch: Es gibt keine öffentlichen Katasterämter mehr. Das Vermessungswesen war in den vergangenen Jahrzehnten Sache des Mili-



Zentralarchiv-Leiterin Schley
„Viele Besucher werden fündig“



Neumann-Hotel in Leipzig
Die Moral ist dahin

tärs. Jetzt hoffen die Experten der ehemaligen NVA auf neue Aufgaben in den Kommunen. „Wir hätten endlich eine sinnvolle Aufgabe und über Jahre zu tun“, sagt der Chef einer Vermessungseinheit in Leipzig. Schließlich müßte Grundstück für Grundstück neu vermessen werden, da vielfach Unterlagen fehlen und Grenzsteine verschwunden sind.

Weil das private Eigentum an Grund und Boden in der DDR unerwünscht war, wurde schlampig oder überhaupt nicht Buch geführt, Akten wurden vernichtet.

In den fünfziger Jahren sind die Grundbücher in weiten Teilen der DDR geändert worden. Vielfach wurden neue angelegt – mit neuen Flurkarten, anderen Bezeichnungen der Grundstücke. Vieles stimmt nun mit älteren Unterlagen nicht mehr überein, manche Grundstücke sind „verschwunden“.

In Fällen von Enteignung wurde das Grundbuch geschlossen. Dann blieb nur noch ein Blatt mit dem Satz: „Das Grundstück steht im Eigentum des Volkes.“ Die fünf Bundesländer im Osten müssen nun, Parzelle für Parzelle, erst vermessen werden, ehe sie anders verteilt werden.

Aber wie? Überall fehlen Leute. Dem Ansturm all jener, die nun mit der Leidenschaft der Gerechten um Boden und Bauten im Osten streiten wollen, sind weder die Grundbuchämter noch die Ämter für offene Vermögensfragen in Städten und Kreisen gewachsen.

In der Ost-Berliner Finanzbehörde in der Klosterstraße stehen derzeit vier Mitarbeiter der zuständigen Abteilung



Hotel-Erbe Neumann
Vergebliche Anträge

V für mündliche Auskünfte zur Verfügung. Sie können meist nur grobe Angaben machen und die Alt-Grundbesitzer vertrösten: Die rechtliche Situation ist selten halbwegs klar.

Wer sollte sie auch prüfen? „Wir bauen hier eine Verwaltung aus dem Nichts auf“, sagt Gerd-Lucien Roussel, stellvertretender Leiter der Abteilung V. Er kommt, wie auch andere seiner Kollegen, vom Finanzsenat in West-Berlin, hat dort Erfahrung in Sachen Lastenausgleich gesammelt.

Das hilft zunächst einmal wenig. Roussel und seine Leute sind noch gar nicht in der Lage, die schriftlichen Anträge zu bearbeiten und offene Fragen zu klären. Schon die Bestätigung, daß der Antrag termingemäß und korrekt gestellt wurde, dauert sechs bis acht Wochen.



Leipziger Liegenschaftsamt-Vize Platschek
„Wir haben keine Leute“

„Bei den meisten hier eingehenden Anträgen und Anfragen“, heißt es in einem Formscheibchen der Abteilung V an den „sehr geehrten Petenten“, „wird eine sachbezogene (materielle) Bearbeitung nach Verabschiedung der entsprechenden Gesetze und der bereits eingeleiteten Verstärkung der Sach- und Personalmittel kaum vor Anfang des Jahres 1991 erfolgen können.“

An Mitteln fehlt es allerorts. In Frankfurt an der Oder ist das Liegenschaftsamt dazu übergegangen, besonders hartnäckig drängelnden Antragstellern Grundbuchauszüge auf Notizblöcken des Roten Kreuzes mit dem Aufdruck „Spende Blut, rette Leben“ zu bestätigen. Viel anfangen allerdings läßt sich damit bei Banken und Notaren nicht.

In Leipzig liegen neben zahllosen Anfragen nahezu 2000 bereits rechtsgültige Kaufverträge unbearbeitet zur Eintragung ins Grundbuch vor. Täglich kommen neue hinzu. Die Betroffenen fürchten nun Ansprüche aus dem Westen.

Meist sind es DDR-Bürger, die in den vergangenen Jahren in Eigenleistung ihr Heim gebaut und jetzt das bislang volkseigene Grundstück erworben haben – nur der Eintrag ins Grundbuch fehlt noch.

„Wir schaffen pro Monat höchstens 200 Eintragungen“, sagt Ralf Platschek, stellvertretender Leiter des Liegenschaftsamtes. „Es gibt einfach nebenbei zuviel zu tun – und wir haben keine Leute.“

Die noch immer bestehende Rechtsunsicherheit und die langwierige Abwicklung haben fatale wirtschaftliche Folgen. Ungeklärte

Grundstücksfragen sind nach wie vor eine ärgerliche Investitionsbremse für die zerbröckelnde ostdeutsche Wirtschaft.

Am Halleschen Tor in Leipzig beispielsweise wollte der Schweizer Gastronomiekonzern Mövenpick schon längst mit dem Bau eines neuen Hotels beginnen. Doch plötzlich meldete eine Erbgemeinschaft Ansprüche auf das wertvolle Grundstück an. Die Pläne wurden zurückgestellt, noch ehe die Baugrube ausgehoben war.

Max Reinhard Neumann aus dem hessischen Mühlheim wollte vor Monaten schon



Defa-Gelände in Berlin: Investoren halten sich zurück

mit der Renovierung des völlig heruntergekommenen Hotels Vier Jahreszeiten in Leipzig beginnen. Das Hotel in Bahnhofsnähe gehörte seiner Familie, ehe es 1974 enteignet wurde.

Vergebens stellte Neumann seit Anfang des Jahres Anträge auf schnelle Rückgabe der alten Immobilie. Bis auf ein Schreiben, daß die Rechtslage geprüft werden müsse, bekam er aus dem Rathaus keine Antwort.

Im volkseigenen Hotel allerdings, seit einem Jahr von der Leipziger Handelshochschule betreut, haben sich Neumanns Übernahmeabsichten her-

umgesprochen. Die Moral des Hotelpersonals ist dahin, die Gäste bekommen nicht einmal mehr ein ordentliches Frühstück.

„Bei den zuständigen Stellen herrscht das Chaos“, klagt Steffen Unger, einer der wenigen privaten DDR-Grundstücksverwalter in Leipzig. Unger betreut 3000 Wohnungen in der Stadt. Investoren sieht er schon, doch alle wollen wissen, ob ein Haus oder ein Grundstück, das sie kaufen, dann auch wirklich ihnen gehört.

Wegen der unsicheren Lage ist der Handel mit Grundstücken zwischen

Rostock und Suhl nahezu zum Erliegen gekommen. Besonnene Investoren halten sich zurück.

Der Berliner Immobilienkaufmann Wolfgang Görlich, einer der Marktführer im staatlich geförderten Wohnungsbau, ist „kreuz und quer durch die DDR gereist – aber nirgendwo war es möglich, ein Grundstück zu kaufen“. Jedenfalls nicht zu vernünftigen Preisen und zu eindeutigen Bedingungen. Viele Angebote seien „einfach nicht seriös“.

Da wurden in angeblich „besten Lage“ vor Dresden 140 000 Quadratmeter Bauland für 60 Mark pro Quadratmeter angeboten. Es war schlichter Acker einer Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft (LPG). Auf Görlichs Vorschlag, das Land erst baureif zu machen und dann möglicherweise zum doppelten Preis zu verkaufen, wollte der Anbieter nicht eingehen.

In Frankfurt an der Oder werden dem dort ansässigen Makler Heinz Kühne von LPG-Bauern fast täglich Äcker zum Verkauf angedient. Die Agrargenossen können weitgehend wieder über ihre vor Jahrzehnten in die LPGs eingebrachten Ländereien verfügen. Jetzt hoffen sie, mit der Scholle eine schnelle Mark machen zu können. Nur die Preisvorstellungen sind meist so, als hätten sie Berliner Citylage im Angebot.

Internationale Investmentbanken und Immobilienkonzerne haben längst beste Lagen in der alten DDR fest im Blick – vor allem in der Region Berlin, in Leipzig und in Dresden.

Immobilienmulti Jones Lang Wootton verhandelt schon seit Monaten über den Kauf von Gebäuden wie dem Berliner Grand-Hotel oder dem Hotel Merkur in Leipzig. Die Frankfurter Filiale der New Yorker Chase Manhattan Bank bemüht sich um riesige Grundstücke der DDR-Spielfilmfabrik Defa. Große Teile des Defa-Freigeländes in Potsdam-Babelsberg etwa, das einst der Ufa gehörte, will die Chase Manhattan als Bauland veräußern.

Doch noch bewegt sich kaum etwas. Wo Nachfrage drängt, ist die Rechtslage unsicher. Wo ein Angebot steht und die Rechtslage halbwegs klar scheint, fehlt die Nachfrage. „Die meisten Interessenten wollen nur den Markt abklopfen“, weiß Grundstücksverwalter Unger.

Die chaotische Lage auf dem Immobilienmarkt ist eine der bösesten Hinterlassenschaften des gescheiterten sozialistischen Experiments auf deutschem Boden. Mit festlicher Musik, todernten Ansprachen und reichlich Schwarz-Rot-Gold feiert die Politik die vollbrachte Einheit. Doch das Volk ist gespalten denn je, verzinkt über Villen und Wohnhäuser, über Stadtrandlauben und Citygrundstücke.

Kann es wirklich nach dem Run auf die Ost-Immobilien einen sozialen Aus-



Enteigneten-Protest in Bonn: Der Widerstand organisiert sich

gleich und Frieden geben? Schwer vorstellbar. Wer sein enteignetes Haus wiederbekommt, verjagt andere daraus. Wer entschädigt wird, klagt über die lächerliche Summe. Und warum bekommt der gar nichts, der bis 1949 seine Fabrik in der sowjetischen Zone verlor?

Soll Friederich-Carl von Ribbeck im Havelland sein Schloß wiederbekommen? Der Nachfahre derer von Ribbeck fordert, wie viele andere ehemalige Großgrundbesitzer, in Protestaktionen

gegen die Bonner Politik Gerechtigkeit für sich und die Seinen.

Gerechtigkeit? Wie sollte ausgerechnet die und ausgerechnet beim Kampf um Grund und Boden vollkommen sein? In jahrelangen Rechtshändeln, meint der Oranienburger Anwalt Wendland, würden allenfalls die „unvermeidlichen Spielregeln“ festgesetzt und durchgesetzt.

Doch dazu müssen erst einmal die Liegenschaftsämter neu organisiert und

die Bücher auf einen realistischen Stand gebracht werden. Und die Richter, die schlichtend das Chaos beseitigen sollen, gibt es in der ehemaligen DDR noch gar nicht. Es wird noch Jahre dauern, bis die Mehrzahl der Immobilien-Streitfälle geklärt ist.

„Wenn Sie wissen wollen, wem was in der alten DDR wirklich gehört“, ahnt Anwalt Wendland, „dann müssen Sie sich wohl oder übel bis zur Jahrtausendwende gedulden.“

Kampf um die „Villa Johanna“

Die wechselvolle Geschichte einer deutschen Immobilie

Ulrich Dehnecke könnte auch anders heißen, er ist austauschbar. Der 41jährige Aachener will, wie inzwischen Hunderttausende mit ihm, den familiären DDR-Besitz zurück.

An beweiskräftigen Unterlagen fehlt es Dehnecke nicht. Als die Familie 1954 aus der DDR in die BRD wechselte, waren Pläne und Fotos des Hauses erhalten geblieben. Von seiner Mutter ist in einer Familienchronik die Geschichte des Hauses überliefert, eine sehr deutsche Geschichte.

Dehneckes Großeltern lebten vor dem Ersten Weltkrieg in Bremen. Der Großvater arbeitete als Ingenieur für die AG-Weser-Werft. Seine Großmutter schreckte die lärmende Industriewelt ab. Sie sympathisierte mit den allerorten sprießenden Naturbewegungen.

Im Harz, in frischer Waldluft, kaufte die Familie 15 Morgen, umgerechnet 37 500 Quadratmeter, Land, 1912 war die „Villa Johanna“ fertig, ein Hort der Erholung für den gestreßten Großstädter. Unter Anleitung der Großmutter übten sich die Gäste in Atemgymnastik und rollten nackt durch den Morgentau – zur Freude der Dorfjugend, die durch Astlöcher im Holzzaun zusah.

In den dreißiger Jahren, als die Großmutter alt und ihre Kinder noch in der Ausbildung waren, verpachtete die Familie das „Kurheim Tan-

ne“, wie die „Villa Johanna“ nun hieß. Die Ortschaft Tanne gab den Namen.

Daß Tanne ein paar Kilometer östlich von Braunlage liegt, wurde 1945 wichtig. Im Harz tobten die letzten Gefechte. Hitlers ehemaliger Generalfeldmarschall von Brauchitsch verschaupte für ein paar Tage in dem Kurheim. Dann zogen die Amerikaner ein, kurz darauf die Russen. Die Grenze entstand. Das Kurheim lag in der Ostzone. Der Pächter, unter den alten Herren als Blockwart tätig, wartete die neuen nicht ab und verschwand.

Das Kurheim diente zunächst als Kinderheim, in dem ausgebombte Städter

ihre Kinder für einige Zeit unterbringen konnten. Dehnecke kam 1949 im Harz zur Welt. 1952 schlossen seine Eltern einen Pachtvertrag mit der staatlichen Sozialversicherungsanstalt ab, die fortan Kranke und Rekonvaleszente zur Erholung in den Harz schickte.

An dieser Stelle der Geschichte bricht die Familienchronik des Hauses ab. Mit hohen Steuerforderungen, die ein Vielfaches der jährlichen Pacht von 5520 Mark betrug, verjagten die DDR-Behörden Dehneckes Familie aus dem Kurheim. Die Familie zog 1954 in den Westen um.

Dorfbewohner aus Tanne erzählen, wie es weiterging. Die idyllisch gelegene Herberge machte Karriere: Die größte Massenorganisation der DDR, der FDGB, eroberte das Heim zur Erquickung der Werktätigen.

1972 schließlich griff die Partei zu. Die SED-Bezirksfürsten aus Magdeburg verlangte es nach einer standesgemäßen Erholungsstätte. Mit einem für DDR-Verhältnisse beträchtlichen Aufwand wurde das Kurheim umgebaut. Im „Erholungsheim Ernst Brandt“, wie die „Villa Johanna“ nun nach einem verdienten Magdeburger Genossen hieß, konnten sich die SED-Oberen in gekachelten Bädern vom Kampf der Klassen ausruhen.

Harry Tisch und Horst Sindermann legten in Tanne eine Pause ein. Der Raumfahrer Sigmund Jähn und „der Chef von Sambia“, so erinnert sich der Dorfbäcker, betteten hier ihr



Erbe Dehnecke*: Angst vor zweiter Enteignung

* Mit einem alten Foto des Familienbesitzes.