

ZfIR 2011, A 5

31.12.2011: Verjährung von Eigentumsverschaffungsansprüchen droht

Ansprüche auf Eigentumsverschaffung verjährten nach der bis 1.1.2002 geltenden gesetzlichen Bestimmung in dreißig Jahren ab Entstehung des Anspruchs. Deshalb würde ein Anspruch auf Abtretung einer Straßenfläche aus einem Vertrag vom August 1998 nach dieser Regelung erst im August 2028 verjähren.

Im Rahmen der Schuldrechtsmodernisierung wurde die Verjährungsfrist stark verkürzt, nämlich auf 10 Jahre (§ 196 BGB). Außerdem hat der Gesetzgeber angeordnet, dass auch Altverträge einer kürzeren Verjährung unterliegen (Art. 229 Abs. 4 EGG BGB, § 196 BGB). Für sie ist ein Vergleich notwendig: Tritt bereits nach der alten Regelung die Verjährung vor dem 31.12.2011 ein, verbleibt es dabei. Ergibt die Berechnung ein späteres Datum, verjähren die Ansprüche auf Eigentumsverschaffung zum 31.12.2011! Dies betrifft vor allem alte Straßengrundabtretungen, aber auch sonstige Verträge, in denen eine notwendige Vermessung noch nicht erfolgt oder der Vollzug im Grundbuch aus anderen Gründen ausgesetzt wurde. Die Verjährung kann durch eine (zur Sicherheit) notariell zu beurkundende Vereinbarung einvernehmlich verlängert werden, aber nicht über dreißig Jahre hinaus. Ist der andere Vertragsteil hierzu nicht bereit, bleibt nur die gerichtliche Geltendmachung des Anspruchs, um den Eintritt der Verjährung zu verhindern.

Mitgeteilt von Professor Dr. Dr. Herbert Grziwotz, Regen