

Die Altschulden aus dem volkseigenen Wohnungsbau

Von
Harm Peter Westermann



1994

Walter de Gruyter · Berlin · New York

Inhalt

<i>I. Problemstellung</i>	9
1. Die generelle Problematik des „volkseigenen“ Wohnungsbaus aus heutiger Sicht	9
2. Die Voraussetzungen und Dimensionen einer privatrechtlichen Untersuchung	10
<i>II. Die Sachverhalte und ihr rechtlicher Rahmen</i>	12
1. Der Wohnungsbestand und die bei seiner Finanzierung entstandenen Verbindlichkeiten	12
2. Zur Gläubiger- und Schuldnerstellung bezüglich der Kredite ...	13
3. Zur Methodik der Behandlung des Übergangsrechts	15
<i>III. Die bisher veröffentlichten wissenschaftlichen Stellungnahmen</i>	16
1. Die Gutachten von Scholz-Leciejewski, Harms und Vogler	17
a) Darstellung von Scholz-Leciejewski und Harms	18
b) Vergleich mit den Thesen von Vogler	18
c) Herausarbeitung des eigenen Vorgehens	19
2. Die Überlegungen von Hommelhoff und Habighorst	20
3. Zu den Ursachen der Kontroverse	22
<i>IV. Die Behandlung von Kreditverbindlichkeiten der Wohnungsunternehmen im Einigungsvertrag</i>	23
1. Grundkonzeption der Behandlung von Schuldverhältnissen	23
2. Von Art. 26 Staatsvertrag zu Art. 22 Abs. 4 des Einigungsvertrages	24
3. Das Verhältnis der Regelungen zueinander	26
4. Mögliche Einwände	29
a) Zum Begriff des Schuldverhältnisses in Art. 232 § 1 des Einigungsvertrages	29
b) Vertragsgesetz und KreditVO	31
c) Zur historischen Normsituation	32
5. Abweichende Ansichten im Schrifttum	33
6. Einordnung des Ergebnisses in die Entwicklung des Rechts der Wiedervereinigung	35
7. Die Vertragspartnerschaft der Wohnungsunternehmen	36
a) Der Vorwurf des Normenmißbrauchs	37
b) Untergang der Verbindlichkeiten durch Konsolidation?	37
<i>V. Zur Rechtsnatur der Kreditverträge</i>	38
1. Kreditgewährung in einem zentralplanwirtschaftlichen System .	39

2. Die Art der Einschaltung der Gemeinden und der Wohnungs- bauunternehmen	39
3. Folgerungen	41
a) Das System begrenzter Verantwortlichkeiten	41
b) Insbesondere: Die Rolle örtlicher Volksvertretungen	42
c) Die Parteien von Schuldverhältnissen in diesem System	44
4. Zur juristischen Selbständigkeit von Wirtschaftseinheiten in der Zentralplanwirtschaft	46
a) Bestandteile des Systems der zentralen Wirtschaftsleitung ...	46
b) Aufgaben der Wirtschaftseinheiten bei der Plandurchfüh- rung	47
c) Rechtsträgerschaft und Rechtsfähigkeit	48
d) Weiterführende Folgerungen	50
<i>VI. Das Rechtsverhältnis von Gemeinden und Wohnungsunternehmen auf Schuldnerseite</i>	<i>51</i>
1. Die Parteirolle bei den Kreditverträgen	51
2. Das Schicksal der Wohnungsunternehmen nach dem Inkraft- treten des neuen Rechts	53
a) Die Bedeutung des Umwandlungsgesetzes	53
b) Übergang der Verbindlichkeiten auf neu geschaffene Wohnungsunternehmen	54
3. Die Rechtslage bei nicht durchgeführter Umwandlung	55
a) Zur Möglichkeit des Fortbestands volkseigener Gesellschaften	55
b) Das Problem der Gesetzeslücke	57
<i>VII. Die Rechtslage beim genossenschaftlichen Wohnungsbau</i>	<i>59</i>
1. Die Aufgabe der Genossenschaften	59
2. Zum Umfang der rechtlichen Verselbständigung und Schulden- haftung	59
<i>VIII. Zur Anwendung von Regeln über eigenkapitalersetzende Finanze- rungsleistungen</i>	<i>61</i>
1. Forderungen gegenüber Kommunen oder Unternehmen der gewerblichen Wirtschaft	61
2. Stehenlassen von Forderungen gegenüber den Unternehmen der Wohnungswirtschaft	64
3. Ergebnis	66
<i>IX. Wegfall der Geschäftsgrundlage</i>	<i>66</i>
1. Anwendungsfeld des Gedankens	66
2. Anwendung der Grundsätze auf die Altschulden aus Wohnungsbaukrediten	70
<i>X. Zusammenfassung der Teilergebnisse</i>	<i>72</i>
<i>Literaturverzeichnis</i>	<i>74</i>