

# WGO

## Monatshefte für Osteuropäisches Recht

Die wichtigsten Gesetzgebungsakte  
in den Ländern des Mittel- und Südosteuropas

Herausgegeben von  
Prof. Dr. Christa Neuner-Jehle  
Dr. Grottel, Dr. Tompa, Dr.  
Dr. Christa Neuner-Jehle

Anleitung zur Übersetzung  
von Seminar-Dr. Neuner-Jehle und  
nordische Rechtsgelehrte  
der Universität Hamburg

### Acquis communautaire in Rumänien und der Schweiz

Ilona Koczik /  
Kommunikationsrat

### Öffentliche Beschaffungsaufträge in Georgien

Mark S. Masbaum

### Gesetzgebung

Oktober – Dezember 2006

6/2006

S. 401-480

48. Jahrgang

ISSN 0042-9678

LIT

ansprüchen vor den Zivilgerichten. Wichtig ist, dass Schadenersatz nur in Höhe des Vertrauensschadens (Bewerbungskosten) gewährt wird.

#### 4. Resümee

Das georgische Vergabegesetz trägt deutlich die Züge einer modernen Regelung, dennoch wird in einigen Bereichen erkennbar, dass es sich hierbei um eine Neuregelung in einem gesellschaftlich äußerst sensiblen Bereich handelt, die genauer Beobachtung und bei Bedarf vorsichtiger Reformen bedarf. Deutlich wird dies im Bereich der Wahl der Verfahrensarten, die recht schematisch ausgestaltet ist und dabei offenbar Schlichtheit und Praktikabilität der Vorzug vor kunstgerechter Verfahrenstechnik gegeben wird. Es könnte insoweit lohnen, das System mittelfristig flexibler auszugestalten, indem man den Vergabestellen Ermessen bei der Wahl der Verfahren einräumt und gegebenenfalls das geschlossene Verfahren transparenter gestaltet, etwa durch die Erstellung von Listen mit qualifizierten Bietern. So wird deutlich, dass insbesondere bei Wahl und Ausgestaltung der Vergabeverfahren komplizierte Ansätze vermieden werden, allerdings wirkt die Zuordnung der Waren anhand von Schwellenwerten schematisch und nicht ausreichend an den Besonderheiten des konkreten Verfahrens orientiert. Ebenfalls erscheint die Schutzklausel zugunsten heimischer Bieter eher psychologische denn praktisch ökonomische Vorteile zu bieten. Ermutigend ist, dass das Gesetz trotz anfänglicher Skepsis und vieler Widerstände zunehmend Anwendung findet.

#### Schrifttum

Jaschinska, Monika: **Polnische und deutsche Grundpfandrechte im Vergleich.** Berlin: Duncker & Humblot, 2004, IV, 406 Seiten, brosch., 98 €, ISBN 3-428-11250-4 (Schriften zum Internationalen Recht; Band 139).

Das Buch ist als Beitrag zum allgemeinen Vergleich von Rechtskonstruktionen und Institutionen im Bereich der Immobiliarsicherheiten in Polen und in Deutschland anzusehen. Vorab ist festzustellen, dass das Buch nicht nur einen sehr guten Überblick über die bestehenden Arten der Grundpfandrechte in beiden Rechtssystemen gibt, sondern auch die Entwicklungstendenzen und Reformvorschläge untersucht und bewertet. Entgegen dem Buchtitel geht die Verfasserin aber vom deutschen Recht aus, erst danach folgt die Darstellung des polnischen Rechts.

In sieben Teilen stellt die Verfasserin die deutschen und polnischen Grundpfandrechte von deren Entstehung bis zur Verwertung dar. Nach der allgemeinen Darstellung der Grundpfandrechte im System der Kreditsicherheiten und deren geschichtlicher Entwicklung (S. 37-60) wird auf die Entstehung und die Übertragung von Grundpfandrechten eingegangen (S. 61-103). Dabei wird zwischen dem vertraglichen, gesetzlichen und Zwangsgrundpfandrecht unterschieden, die dann im Einzelnen erörtert werden. Die gesetzlichen Grundpfandrechte werden wegen ihrem Ausnahmecharakter besonders unter die Lupe genommen.

Anschließend befasst sich *Jaschinska* mit dem Gegenstand und dem Umfang der Haftung (S. 104-135), wobei sie nicht nur auf die Liegenschaft als Hauptzugriffsobjekt, sondern auch auf deren Bestandteile, Zubehör, Miet- und Pachtzinsforderungen, Ersatzforderungen, grundstücksgleiche Rechte und andere der hypothekarischen Haftung unterliegende Gegenstände rechtsvergleichend eingeht.

Danach werden einzelne Grundpfandrechte im Vergleich erörtert (S. 136 – 227). Ein besonderer Platz gebührt dabei der deutschen Sicherungsgrundschuld. Darüber hinaus werden Eigentümerhypothek, Rentenschuld, Höchstbetraghypothek und Gesamtpfandrechte präsentiert.

Hier werden die Unterschiede zwischen beiden Rechtssystemen besonders deutlich. Während den Gläubigern in Polen lediglich ein Buchgrundpfandrecht in Form einer streng akzessorischen Hypothek zur Verfügung steht, stellt die forderungsunabhängige Grundschuld – neben der Hypothek (als Buch- und Briefgrundpfandrecht) – die Hauptsäule der Kreditsicherung an Liegenschaften in Deutschland dar. Daher ist besonders verdienstvoll, dass die Verfasserin ihre Untersuchung nicht nur auf das geltende Recht beschränkt, sondern auch Bezug auf die Reformvorschläge zum polnischen Recht nimmt [S. 57-60, 82 – 90, 166-173, 193-200]. Dies ist ja nicht nur geboten, sondern notwendig, um das volle Spektrum der Rechtsentwicklung aus vergleichender Perspektive zu präsentieren. In den Mittelpunkt stellt sie den neu überarbeiteten polnischen Gesetzentwurf vom 20. März 2003, der u.a. die Einräumung des Verfügungsrechts über die frei gewordene hypothekarische Stelle sowie die Einführung der Eigentümerhypothek und der forderungsunabhängigen Sicherungsimmobilienschuld vorsieht.

An diesen Reformvorschlägen wird allerdings schon seit Jahren gearbeitet. Die langwierige Diskussion und die Schwierigkeiten, über das Entwurfstadium hinaus zu kommen, sind u.a. darauf zurückzuführen, dass sich die vorgeschlagenen Änderungen sowie ihre Begründung als mangelhaft und verfehlt erwiesen haben [S. 59 f.] und in der Lehre stark kritisiert wurden. Um dem Leser eine eigene Stellungnahme zu der Reform des polnischen Hypothekenrechts zu ermöglichen, bietet die Verfasserin zusätzlich den polnischen Gesetzentwurf mit der Begründung in deutscher Übersetzung in Anhang [S. 359-372] an.

Obwohl diese neu überarbeitete Fassung des Gesetzentwurfes durch die polnische Regierung am 19. Oktober 2004 letztlich angenommen wurde, ist das Gesetzgebungsverfahren bis heute noch nicht abgeschlossen. Daher haben die Ausführungen von *Jaschinska* nicht an Aktualität verloren.

Der Gegenstand der weiteren Ausführungen ist der Schutz der Gläubiger- und Schuldnerinteressen (S. 228-287). Hier werden die gesetzlichen Schutzmechanismen beider Parteien untersucht und es wird nach einem gerechten Ausgleich gesucht. Für die deutschen Juristen können die Ausführungen im Kapitel »Banken als privilegierte Gläubiger im polnischen Kreditsicherungssystem« (S. 239-269) von besonderem Interesse sein, da sie zum einen dem deutschen Recht z.T. unbekannt und zum anderen höchst umstritten sind. Zur Veranschaulichung dieser Sonderstellung, die die Banken im polnischen Recht genießen, stellt *Jaschinska* die sog. »Bankhypothek«, das Kündigungsrecht der Banken sowie den sog. »Bankexekuti-

onstitel« dar. Sie setzt sich dabei zurecht kritisch mit diesen Privilegien auseinander; stellt diese aus verfassungsrechtlicher Sicht in Frage; fordert ihre Abschaffung und setzt sich schließlich für die Schaffung eines funktionsfähigen Systems mit unterschiedlichen Kreditsicherheitsarten ein (S. 268 f.). Dabei verwundert auch nicht, dass sie nicht selten an den polnischen Gesetzgeber in rechtspolitischer Absicht die Empfehlung richtet, bei der Weiterentwicklung des Kreditsicherungssystems besonders das deutsche Recht und nicht weniger die deutschen Erfahrungen produktiv zu berücksichtigen.

Besonders stark setzt sie sich für die Einführung der Grundschuld nach dem deutschen Muster in das polnische Rechtssystem ein. Obwohl die von der Autorin gelieferte Argumentation hierfür überzeugend klingen mag, ist sie leider zu einseitig. Im Buch [S. 59 f.] fehlt es nämlich an der ausführlichen und vertieften Auseinandersetzung mit der Gegenmeinung, die in der polnischen Literatur vor allem von *Jerzy Pisuliński* [in: »O długu na nieruchomości« (Über die Immobilienschuld), TPP 1/2001, S. 9-27] ebenfalls plausibel präsentiert wurde.

Abschließend prüft die Verfasserin die Grundpfandrechte im Falle der Zwangsbefriedigung des Gläubigers (S. 288-341). Sie untersucht und vergleicht deren Verwertungsmöglichkeiten, die Rechtsstellung des Grundpfandrechtsgläubigers im Insolvenzverfahren sowie deren Erlöschen in beiden Rechtsordnungen. Hier plädiert sie etwa für die Einführung einer allgemeinen Zwangsverwaltung (S. 304) und für die Absonderungsbefriedigung des Grundpfandrechtsgläubigers im Insolvenzverfahren in Polen (S. 320 ff.). Den Hauptbefund der Arbeit fasst sie in Abschlussbemerkungen zusammen (S. 342-345).

Insgesamt verdient das Buch Anerkennung. Es ist übersichtlich und leserfreundlich gegliedert. Die Untersuchung wurde sorgfältig durchgeführt. Anders als der Buchtitel erwarten lässt, geht die Verfasserin aber von dem deutschen Recht aus, dem erst die Darstellung des polnischen Rechts folgt. Diese wird dann in der Regel mit dem Vergleich bzw. Abschlussbemerkungen abgerundet. Diese Struktur gibt dem Leser eine gute und schnelle Orientierung.

Breit und sorgfältig wird die umfangreiche Sekundärliteratur beider Länder herangezogen und in originaler Sprache im Literaturverzeichnis (S. 377 – 401) zusammengefasst, wobei es hilfreicher gewesen wäre, wenn die polnischen Literaturquellen ins Deutsche übersetzt worden wären.

Das Buch ist keine bloß deskriptive Darstellung. Die Autorin demonstriert ihre Fachkompetenz durch die klug-abgewogenen Stellungnahmen zu den diversen Einzelfragen. Sie zeigt zugleich einen klaren Blick und gutes Gespür für die wirtschaftlichen Zusammenhänge und Hintergründe der Kreditsicherung, was gerade bei der Untersuchung der Grundpfandrechte besonders hilfreich ist.

Die Monographie von *Jaschinska* bereichert die bisherige, bereits umfangreiche deutschsprachige Literatur zum polnischen Sachenrecht und ist eine zuverlässige und unverzichtbare Fundgrube für alle, die sich mit dem deutsch-polnischen Privatrechtsvergleich befassen.