Beschluß der Bürgerschaft

vom 9. Juli 1879.

1. Wahl eines Armenpflegers.

An Stelle des ausgeschiedenen Herrn **C. W. E. Mencke** hat die Bürgerschaft zum Armenpfleger des 103. Districts bis Ende 1884 Herrn **Heinrich Addicks** gewählt.

2. Gassenreinigung.

Die Bürgerschaft hat diesen Gegenstand einer Commission zur weiteren Prüfung überwiesen. Inzwischen erklärt sie sich mit einer Prolongation des mit dem jetzigen Pächter bestehenden Vertrags bis zum 31. December 1880 einverstanden.

3. Witwenanstalt für bürgerliche Beamte.

Indem sich die Bürgerschaft im Uebrigen ihre Erklärung über die Mittheilung des Senats vom 27. Juni d. J. (pag. 364 ff.) vorbehält, erklärt sie sich schon jetzt damit einverstanden, daß die Rechnungsführung für die Witwenanstalt einem Staatsbeamten übertragen werde. Sie ist auch einverstanden, daß hierfür, wenn es erforderlich ist, ein besonderer Beamter angestellt werde, sieht aber einer weiteren Mittheilung des Senats darüber entgegen, welche sonstige Geschäfte diesem Beamten noch zu übertragen seien, da sie ohne Feststellung dieses Punktes die Bewilligung einer neuen Stelle mit dem vorgeschlagenen Gehalte nicht begründet findet.

4. Anstellung von Beamten in Folge der Reichsjustizgesetze.

Die Bürgerschaft genehmigt die Anträge des Senats und bewilligt die für die anzustellenden Beamten beantragten Gehalte.

5. Vertrag mit dem Blockländer Abwässerungsverbande.

Die Bürgerschaft erklärt sich mit dem Antrage der Baudeputation ebenfalls einverstanden.

6. Einquartierung.

Die Bürgerschaft hat beschlossen, daß die Quartierleistung für öffentliche Rechnung geschehe und bewilligt zu diesem Zwecke die beantragte Summe von ℳ. 15 700. Zugleich ersucht sie die Centralquartierdeputation, darüber zu berathen und zu berichten, ob nicht den von der diesjährigen außergewöhnlichen Einquartierung schwer belasteten Landgemeinden eine Entschädigung aus der Staatskasse zu gewähren sei.

Mittheilung des Senats

vom 11. Juli 1879.

1. Abänderungen der Erbe- und Handfestenordnung.

In ihren zum Budget gefaßten Beschlüssen vom 20. Februar 1878 hat die Bürgerschaft u. a. das gegenwärtige Verfahren bei öffentlichen Verkäufen von Immobilien, namentlich mit Rücksicht auf die daraus den Betheiligten erwachsenden Nachtheile rücksichtlich Zeit- und Zinsverlust, Kosten u. s. w., für revisionsbedürftig erklärt zum Zweck der Herbeiführung eines einfacheren Verfahrens,

insbesondere behufs Verminderung der Verkaufstermine. Ferner hat sie eine Aenderung der Erbe- und Handfestenordnung dahin empfohlen, daß die handfestarischen Gläubiger von den Verkaufsterminen vorab zu benachrichtigen seien.

Auf diese Bemerkungen gestützt, hat die Bürgerschaft die Niedersetzung einer Deputation beantragt „behufs Vornahme einer Revision der Erbe- und Handfestenordnung, insbesondere der vorerwähnten Punkte".

Die damals schon begonnenen und seitdem mit denjenigen Unterbrechungen, die durch die Oberlandesgerichtsfrage geboten waren, fortgesetzten Berathungen der umfangreichen Ausführungsgesetze zu den Reichsjustizgesetzen ließen es angezeigt erscheinen, diesem Gegenstande nicht eher näher zu treten, als bis sich ergeben haben würde, welche sonstigen Punkte etwa bei einer in Betracht zu ziehenden Aenderung der Erbe- und Handfestenordnung zu berücksichtigen seien. Nachdem die gedachten Ausführungsgesetze jetzt im Wesentlichen abgeschlossen sind, ermangelt der Senat nicht, sich über den obenerwähnten Antrag der Bürgerschaft zu erklären.

Nach dem Wortlaute desselben würde eine Revision der gesammten Erbe- und Handfestenordnung — zuletzt umfassend revidirt 1860 und mit den seitdem dazu erlassenen Novellen neu abgedruckt vor drittehalb Jahren — beabsichtigt sein. Da jedoch die Bürgerschaft andere revisionsbedürftige Bestimmungen des Gesetzes nicht bezeichnet, auch der Senat zur Zeit hierzu keinen Anlaß sieht, so würde eine mit diesem allgemeinen Auftrage niedergesetzte Deputation in großer Verlegenheit sein, in welcher Tendenz und auf welchen Grundlagen sie an dies sehr schwierige und mühsame Werk gehen solle. Es kommt hinzu, daß zu den Materien, welche das in der Ausarbeitung begriffene bürgerliche Gesetzbuch des Reichs zum Gegenstande hat, auch das Immobiliar- und Hypothekenrecht gehört, die Revision der Erbe- und Handfestenordnung also, welche das letzte Mal zwei bis drei Jahre erforderte, nur ein Resultat liefern würde, welches in kürzester Zeit wieder hinfällig wäre. Unter diesen Umständen kann sich der Senat mit einer Deputationsberathung zu dem gedachten weitgehenden Zwecke nicht einverstanden erklären.

Die von der Bürgerschaft bezeichneten zwei Punkte aber lassen die Niedersetzung einer besonderen Deputation kaum als erforderlich erscheinen. Der erste derselben, insofern er eine Abkürzung des Verkaufsverfahrens bezweckt, ist auf Anregung des Senats inzwischen durch eine Anordnung des Erbe- und Handfestenamts — bekannt gemacht am 26. Mai d. J. — erledigt. Es wird sich empfehlen, abzuwarten, wie sich diese Aenderung, zufolge welcher in der Regel nicht mehr als zwei Verkaufstermine stattfinden können, bewährt. Der zweite Punkt, die Benachrichtigung der handfestarischen Gläubiger von bevorstehenden Verkaufsterminen, die auch der Senat für wünschenswerth hält, ist von ihm einer näheren Prüfung unterworfen, welche zu den Vorschlägen unter I. des anliegenden Gesetzentwurfs geführt haben.

Es mußte sich nämlich, wenn das Institut der fraglichen Benachrichtigungen von Werth sein sollte, alsbald die Ueberzeugung aufdrängen, daß sie — was auch in der Absicht der Bürgerschaft zu liegen scheint — zu einer gesetzlichen Vorschrift zu machen seien, was zur Konsequenz führt, daß die handfestarischen Gläubiger ein Recht auf die Benachrichtigung erhalten. Dies Recht kann aber nur dann einen Werth für den Gläubiger haben, wenn er gegen eine gesetzwidrige Unterlassung der Benachrichtigung durch ein ihm gesetzlich eingeräumtes Widerspruchs- oder Restitutionsrecht geschützt ist, ein Umstand, der gerade bei öffentlichen Verkäufen besondere Schwierigkeiten bereitet.

Die Art und Weise, wie diese Schwierigkeit im Entwurfe zu lösen versucht ist, bedarf kaum noch erläuternder Bemerkungen. Der Rechtsanspruch des mit Unrecht nicht benachrichtigten Gläubigers besteht danach darin, daß er — wenn er Sicherheit für alle Schäden und Kosten leistet — eine Wiederholung des Verkaufs beantragen kann, der jedoch den geschehenen Verkauf nur dann rückgängig macht, wenn die frühere Zuschlagssumme überboten wird. Geschieht dies nicht, so hat der Antragsteller alle Kosten und Schäden zu tragen. In den an sich voraussichtlich äußerst seltenen Fällen, wo eine Benachrichtigung unterblieben und dies auch vom Gericht, dem die Akten vorgelegt werden, vor dem

Verkauf nicht bemerkt sein sollte, wird hiernach der nicht benachrichtigte Gläubiger nur dann den Verkauf anfechten, wenn er selbst das Immobile zu höherem Preise ankaufen will oder einigermaßen sichere Kunde hat, daß ein Anderer es thun werde. Selbstredend ist das Widerspruchsrecht nur solchen Gläubigern zu ertheilen, welche durch den geringen Betrag der Zuschlagssumme rücksichtlich ihrer Forderung geschädigt oder gefährdet sind.

Zu II, III des anliegenden Entwurfs wird das Folgende bemerkt:

Dem Senate ist vom Erbe- und Handfestenamte mitgetheilt worden, daß in Folge der im § 19 der Gebürentaxe der Erbe- und Handfestenordnung sich findenden Bestimmung

„für den Ausrufer bei jedem Verkaufstermin ℳ. 1.75,"

sowie durch den Umstand, daß für die von einem Gerichtsboten wahrgenommenen sonstigen Verrichtungen bei den öffentlichen Immobilienverkäufen, für jeden einzelnen Verkaufstermin dem Gerichtsboten eine Gebür von 50 ₰ zu zahlen ist, bei dem außergewöhnlichen Anwachsen der Zahl von öffentlichen Verkäufen die den Ausruf zur Zeit wahrnehmenden Ausmiener sowie die Gerichtsboten ganz unverhältnißmäßige, durch den Umfang der Dienstverrichtungen nicht entfernt gerechtfertigte Geldleistungen erhalten.

Der Senat ist mit dem Erbe- und Handfestenamt der Ansicht, daß darin durch eine entsprechende Aenderung des Gesetzes Wandel zu schaffen sei. Dieselbe wird dadurch am zweckmäßigsten erreicht, daß der § 19 der Gebürentaxe gestrichen, die Vergütung für den Ausruf und die fraglichen Dienstverrichtungen bei den öffentlichen Verkäufen aus der Gerichtskasse getragen, mit dem Ausrufe die vom 1. October 1879 an in Wirksamkeit tretenden Gerichtsvollzieher, mit den sonstigen Dienstverrichtungen, soweit erforderlich, dieselben oder die Gerichtsdiener im Wege der Dienstordnung beauftragt werden und auf gleichem Wege für die Gerichtsvollzieher eine angemessene, in der Regel nicht für den einzelnen Verkaufstermin, sondern für die ganze Sitzung, in der die Termine abgehalten werden, zu bemessende Gebür festgestellt wird, die bis auf weiteres etwa ℳ. 3 für die Sitzung, wenn aber weniger als 3 Immobilien zum Verkauf stehen, ℳ. 1 für jedes Immobile angemessener Weise betragen würde.

Wenn in solcher Weise die Staatskasse mit einer bisher den Betheiligten obliegenden Ausgabe belastet wird, so wird die Erhöhung der im § 10 der Gebürentaxe bestimmten Sätze der Kanzleigebür erforderlich. Diese Erhöhung wird aber ferner durch den Umstand geboten, daß, wie oben erwähnt, das Erbe- und Handfestenamt durch die Bekanntmachung vom 26. Mai d. J. die Zahl der öffentlichen Verkaufstermine vermindert hat. Dem Staate aber entgeht für jeden wegfallenden Verkaufstermin eine Gebür von ℳ. 3, die nur bei Zuschlagssummen unter ℳ. 5000 ℳ. 1.50 beträgt. Eine mit Rücksicht hierauf zu bestimmende Erhöhung der Kanzleigebür kann einem Bedenken umsoweniger begegnen, als die Betheiligten schon durch die Verminderung der Verkaufstermine an sich einen der Regel nach weit höheren pekuniären Vortheil, neben den übrigen Vortheilen der rascheren Erledigung des Verkaufsverfahrens, erlangen.

Auf diesen Gründen beruhen die vorgeschlagenen Aenderungen des § 10 der Gebürenordnung, wie er aus der Novelle vom 6. December 1874 hervorgegangen ist, Aenderungen, bei denen die Tendenz leitend war, bei den Erhöhungen die Immobilien von geringerem Werthe noch mehr als bisher gegenüber den werthvolleren zu begünstigen.

Zu IV. Die Ausfertigung der Handfesten einschließlich des Stempels wird von jeher von der Kanzlei mit ℳ. 1 10 (früher 24 Grote) berechnet, ohne daß dieser Posten in der Gebürentaxe der Erbe- und Handfestenordnung vorgesehen ist, was dadurch sich erklärt, daß man in jenem Betrage ursprünglich die vorgeschriebenen Gebüren für Copialien und Stempel erhob. Zur Erleichterung der Berechnung bei der großen Menge der Handfesten gestaltete sich jener Betrag zu einem festen Satz ohne Rücksicht auf den größeren oder geringeren Umfang der Handfeste, so lange dieselbe nur einen Bogen nicht überschritt. Es empfiehlt sich diesen an sich zweckmäßigen Satz ausdrücklich in die Gebürenordnung aufzunehmen.

Zu V. Es empfiehlt sich im Interesse des betheiligten Publikums mit Rücksicht auf das zu II, III Bemerkte mit dem Erlaß dieses Gesetzes nicht zu lange zu warten, und es erscheint zweckmäßig, dasselbe gleichzeitig mit den Reichsjustizgesetzen ins Leben treten zu lassen.

Anlage.

Gesetz, betreffend Abänderungen der Erbe- und Handfestenordnung.

Der Senat verordnet im Einverständniß mit der Bürgerschaft:

I. Die §§ 97, 98 der Erbe- und Handfestenordnung vom 30. Juni 1860 sind aufgehoben. An Stelle derselben treten die folgenden Paragraphen:

§ 97.

Die Eintragung hat für den handfestarischen Gläubiger lediglich die folgenden Wirkungen:

1) sie überhebt ihn gemäß §§ 34a, 37 Absatz 1, 38a des Erfordernisses der daselbst gedachten Angaben und Erklärungen,

2) sie ertheilt ihm nach Maßgabe der nachstehenden Bestimmungen unter a bis e einen Anspruch auf Zustellung einer Benachrichtigung von einem gerichtlichen öffentlichen Verkaufe des verhandfesteten Immobile.

a. Dieser Anspruch erstreckt sich in Fällen, wo zum Zwecke des Verkaufs mehrere Termine erforderlich werden, nur auf den ersten Termin und diejenigen ferneren Termine, welche nach Ablauf von mehr als drei Monaten dem vorangehenden folgen. Ist ein erfolgter öffentlicher Verkauf wegen Nichterfüllung der Verbindlichkeiten des Käufers oder aus dem nachstehenden Grunde unter d oder aus sonstigen Gründen rückgängig geworden, so wird der in Fortsetzung des Verkaufsverfahrens stattfindende nächste Termin rücksichtlich der Benachrichtigung dem ersten Termine gleichbehandelt;

b. die Benachrichtigung erfolgt unter dem in der Eintragung angegebenen Namen des Gläubigers oder — in Fällen der §§ 100 und 101 — des Bevollmächtigten, in der in der Eintragung angegebenen Wohnung, jedoch nur wenn die Wohnung im Bremischen Staatsgebiete belegen ist. Zwischen dem Tage der Benachrichtigung und dem Verkaufstermin müssen drei Tage liegen; ergiebt sich vor dem Verkauf, daß eine erforderliche Benachrichtigung unterblieben ist und kann diesem Mangel nicht mehr drei Tage vor dem Termin abgeholfen werden, so ist der Termin zu vertagen und sind die Gläubiger von dem neuen Termin zu benachrichtigen.

c. ein den vorstehenden Vorschriften entgegen nicht benachrichtigter Gläubiger hat, falls er bezüglich Deckung seiner Forderung durch die Zuschlagssumme geschädigt oder gefährdet ist, bis zur Adjudikation der Kaufgelder, falls aber dieser die Ertheilung des Zuschlagsprotokolls vorangeht, nur bis zu letzterer das Recht die Ansetzung eines neuen Verkaufstermins zu verlangen, in welchem, — unter Vorbehalt aller Rechte und Pflichten des Käufers aus dem ihm ertheilten Zuschlag für den Fall, daß das erneute Ausgebot einen höheren Erlös nicht ergeben sollte — das Immobile von neuem ausgeboten wird, wobei die Zuschlagssumme des vorangegangenen Verkaufs als Einsatzpreis gilt;

d. im Falle das erneute Ausgebot einen höheren Erlös nicht ergiebt, hat der Antragsteller die dem Erwerber, den handfestarischen Gläubigern und den sonst Betheiligten aus dieser Verzögerung erwachsenden Schäden denselben zu ersetzen und alle Kosten, die aus dem erneuten Verkaufs- und Adjudikationstermin erwachsen, zu tragen;

e. dem Antrage wird nur stattgegeben, wenn der Antragsteller gleichzeitig mit demselben sich zu einer vom Gerichte zu bestimmenden Sicherheit für die unter d gedachten Schäden und Kosten erbietet und diese Sicherheit innerhalb einer Frist von drei Tagen nach Eröffnung oder Behändigung des gerichtlichen Bescheides bei Gericht bestellt.

§ 98.

In den Fällen des § 97 unter 1 gilt die Eintragung außer für die Person dessen, der dabei als Inhaber der Handfeste aufgeführt ist, auch für die § 14 unter a, b, c, e, f, h genannten Personen. Bei Erben, Cessionarien oder sonst Berechtigten muß sie, um auf diese sich zu erstrecken, erneuert werden. Indessen kommt ihnen in dem Falle, wenn sich der Tod des Erblassers oder der Uebergang des handfestarischen Rechts nach Beginn der Abkündigungsfrist ereignet hat, die Wirkung der geschehenen Eintragung in Beziehung auf diese Abkündigung zu statten.

II. Der § 2, unter b, des Gesetzes vom 6. December 1874, betreffend die Abkündigung und den öffentlichen Verkauf von Immobilien, ist aufgehoben. An Stelle der darin enthaltenen Bestimmungen treten die folgenden:

Für die Abkündigung eines öffentlich zu verkaufenden Immobile, die Bekanntmachung des ersten Verkaufstermins und diesen Termin wird eine Kanzleigebür erhoben und zwar:

bei einer Zuschlagssumme von	weniger als	ℳ. 2500	ℳ. 6
„ „ „	„	ℳ. 2500—5000 (ausschließlich)	„ 9
„ „ „	„	ℳ. 5000—10 000 (ausschließlich)	„ 12
„ „ „	„	ℳ. 10 000—20 000(ausschließlich)	„ 16
„ „ „	„	ℳ. 20 000—30 000 (einschließlich)	„ 20
„ „ „	„	über ℳ. 30 000 für jede ℳ 1000	
		ℳ. 1 mehr.	

Für die Bekanntmachung jedes ferneren Verkaufstermins wird eine Kanzleigebür von ℳ. 3 und für den Termin selbst eine solche von ℳ. 1 erhoben, welche Gebüren sich auf die Hälfte ermäßigen, wenn die Zuschlagssumme weniger als ℳ. 2500 beträgt.

Wenn ein Immobile von dem öffentlichen Verkaufe vor erfolgtem Zuschlage zurückgezogen wird, so werden die Kanzleigebüren nach dem letzten Einsatze berechnet.

III. § 19 der Gebürentaxe zur Erbe- und Handfestenordnung v. 30. Juli 1860 ist aufgehoben.

Die Vergütungen an die Beamten für den Ausruf bei den öffentlichen Verkäufen, sowie für den Aufruf und die sonstigen Dienstleistungen bei den Verkaufsterminen werden aus der Gerichtskasse geleistet und im Wege der Dienstordnung festgestellt.

IV. § 25 der unter III genannten Gebürentaxe erhält folgenden dritten Absatz:

Für die Ausfertigung der Handfesten, einschließlich Stempel, bis zu einem Bogen ℳ. 1.10 und für jeden ferneren Bogen ℳ. 1.10.

V. Dies Gesetz tritt am 1. October 1879 in Kraft.

Beschlossen u. s. w.

2. Einquartierung.

Der Senat tritt dem Beschlusse der Bürgerschaft bezüglich der Quartierleistung für öffentliche Rechnung und der Bewilligung von ℳ. 15 700 für diesen Zweck bei und hat nichts dagegen einzuwenden, daß die bei dieser Gelegenheit von der Bürgerschaft angeregte Frage mit Ausdehnung auf Vegesack von der Centralquartierdeputation in Erwägung gezogen werde.