

B e r i c h t

der

im Convente vom 3. Decbr. 1819

zur

Entwerfung einer Hypotheken-Ordnung

und

Formirung eines Lager- und Erbebuchs

niedergesetzten Deputation.

M i t A n l a g e n I. II. III.

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	1
1. Abschnitt	2
2. Abschnitt	3
3. Abschnitt	4
4. Abschnitt	5
5. Abschnitt	6
6. Abschnitt	7
7. Abschnitt	8
8. Abschnitt	9
9. Abschnitt	10
10. Abschnitt	11
11. Abschnitt	12
12. Abschnitt	13
13. Abschnitt	14
14. Abschnitt	15
15. Abschnitt	16
16. Abschnitt	17
17. Abschnitt	18
18. Abschnitt	19
19. Abschnitt	20
20. Abschnitt	21
21. Abschnitt	22
22. Abschnitt	23
23. Abschnitt	24
24. Abschnitt	25
25. Abschnitt	26
26. Abschnitt	27
27. Abschnitt	28
28. Abschnitt	29
29. Abschnitt	30
30. Abschnitt	31
31. Abschnitt	32
32. Abschnitt	33
33. Abschnitt	34
34. Abschnitt	35
35. Abschnitt	36
36. Abschnitt	37
37. Abschnitt	38
38. Abschnitt	39
39. Abschnitt	40
40. Abschnitt	41
41. Abschnitt	42
42. Abschnitt	43
43. Abschnitt	44
44. Abschnitt	45
45. Abschnitt	46
46. Abschnitt	47
47. Abschnitt	48
48. Abschnitt	49
49. Abschnitt	50
50. Abschnitt	51
51. Abschnitt	52
52. Abschnitt	53
53. Abschnitt	54
54. Abschnitt	55
55. Abschnitt	56
56. Abschnitt	57
57. Abschnitt	58
58. Abschnitt	59
59. Abschnitt	60
60. Abschnitt	61
61. Abschnitt	62
62. Abschnitt	63
63. Abschnitt	64
64. Abschnitt	65
65. Abschnitt	66
66. Abschnitt	67
67. Abschnitt	68
68. Abschnitt	69
69. Abschnitt	70
70. Abschnitt	71
71. Abschnitt	72
72. Abschnitt	73
73. Abschnitt	74
74. Abschnitt	75
75. Abschnitt	76
76. Abschnitt	77
77. Abschnitt	78
78. Abschnitt	79
79. Abschnitt	80
80. Abschnitt	81
81. Abschnitt	82
82. Abschnitt	83
83. Abschnitt	84
84. Abschnitt	85
85. Abschnitt	86
86. Abschnitt	87
87. Abschnitt	88
88. Abschnitt	89
89. Abschnitt	90
90. Abschnitt	91
91. Abschnitt	92
92. Abschnitt	93
93. Abschnitt	94
94. Abschnitt	95
95. Abschnitt	96
96. Abschnitt	97
97. Abschnitt	98
98. Abschnitt	99
99. Abschnitt	100

Uebersicht des Inhalts.

Einleitung. — Gründe der Verzögerung. — Schwierigkeit der Arbeit. §. 1—4.

I. Immobilien. — Nothwendigkeit einer Revision unsers Hypotheken-Rechts in Beziehung auf diese.

A. Im Allgemeinen. §. 5.

B. Insbesondere. — Fehler der bisherigen Einrichtungen:

- 1) Mangel einer Control-Behörde. — Verschiedenheit der bei Veräußerungen und Verpfändungen von Immobilien concurrirenden Behörden. §. 6.
- 2) Mangel an festen Grundsätzen und Verschiedenheit des Verfahrens rücksichtlich der Abkündigungen, Anschläge und Fassungen. §. 7.
- 3) Verschiedenheit der rechtlichen Grundsätze in Betreff der Verpfändung von Immobilien, je nach der Lage der letzteren und der Art und Weise der Verpfändung. §. 8.
- 4) Mangelhafte Untersuchung der Befugniß des Verpfänders zur Verpfändung. §. 9.
- 5) Es können doppelte Documente vorkommen und dadurch die Gläubiger gefährdet werden. §. 10.
- 6) Die Conservirung älterer Handfesten und Hypotheken in den Fassungen führt zu großen Unordnungen. §. 11.
- 7) Die handfestarischen und hypothekarischen Gläubiger haben keine Mittel gegen die Präclusion sich zu schützen, und wo die Präclusion sie nicht trifft, sind jene Gläubiger manchmal schwierig auszumitteln. §. 12.
- 8) Man hat nicht oft genug Gelegenheit Handfesten zu willigen. §. 13.
- 9) Sonderbarer Inhalt der Handfesten. — Hier von dem Ursprunge unserer jetzigen Handfesten, als Documente über einen fingirten Rentekauf, und von den Verschiedenheiten, im Blick auf die älteren Handfesten über einen wirklichen Rentekauf. §. 14 — 17.

II. Frühere Versuche, den Mängeln unsers Hypotheken-Rechts in Beziehung auf Immobilien abzuheben, und Andeutungen, weshalb dieselben keinen genügenden Erfolg gehabt. §. 18 — 20.

III. Nähere Angabe der Grundsätze, von welchen in dieser Hinsicht bei dem gegenwärtigen Entwürfe ausgegangen ist.

A. Im Allgemeinen. Beibehaltung dessen, was bisher gegolten, und dessen Revision; — keine durchaus neue Gesetzgebung. §. 21 — 23.

B. Insbesondere:

- 1) Concentrirung in Eine Behörde. §. 24.
 - 2) Genaue Bestimmungen über die Veräußerungen und die dabei vorkommenden Abkündigungen, so wie über die Anschläge und Fassungen. §. 25.
 - 3) Gleichförmigkeit der Grundsätze bei Verpfändung der Immobilien:
 - a. Diese Verpfändung kann nur vor der competenten Behörde geschehen, §. 26; — jedoch unter Einführung einer erheblichen Modification des bisherigen Systems. §. 27 — 30.
 - b. Nur mittelst Handfesten. Die gerichtlichen Hypotheken sind abgeschafft. §. 31. 32.
 - c. Beschränkung der Zulässigkeit des Vorbehalts des Eigenthums. §. 33.
 - 4) Genaue Ausmittlung der Befugniß des Willigers zur Willigung der Handfesten; und
 - 5) Verhinderung des Willigens von Handfesten, wodurch frühere handfestarische Gläubiger gefährdet werden. §. 34.
 - 6) Ältere Handfesten können bei einer Veräußerung nicht in Kraft erhalten werden. Reinigung des Grundstücks von früheren darauf haftenden Ansprüchen. §. 35.
 - 7) Befugniß des Inhabers einer Handfeste zu deren Eintragung, so daß es deren Angabe nicht bedarf; — so wie
 - 8) Bessere Gelegenheit zur Willigung von Handfesten; und
 - 9) Verbessertes Formular der Handfesten. §. 36.
- IV. Gründe, weshalb die Deputation von Formirung eines eigentlichen Lager- und Erhebungsabtrah. §. 37.
- V. Vertragmäßige Pfandrechte auf Mobilien. §. 38.
- VI. Gesetzliche Hypotheken. §. 39.
- VII. Prioritäts-Ordnung. §. 40.
- VIII. Bemerkungen hinsichtlich des Gebiets. §. 41 — 47.
- IX. Schluß. §. 48.

§. 1.

Indem die gegenwärtige Deputation den ihr gewordenen Auftrag erst nach einem so langen Zeitraum erledigt, ist sie zwar weit entfernt diese ungewöhnliche Verzögerung auf alle Weise zu rechtfertigen; indeß kann sie doch nicht umhin, dabei auf folgende Momente aufmerksam zu machen, mit der Bitte, dieselben bei ihrer Beurtheilung mit der gewohnten Nachsicht in Erwägung ziehen zu wollen.

Wenn es einerseits nicht bezweifelt werden kann, daß legislative Arbeiten überhaupt zu den schwierigsten gehören, so bedarf es andererseits keines Beweises, daß diese Schwierigkeiten um so mehr steigen, je practisch wichtiger und in das tägliche Leben eingreifender die zu bearbeitende Materie ist, und je mehr sie mit andern Partien des bürgerlichen Rechts sich verzweigt, und daher in diesen zum Theil ihre Begründung und ihre nothwendige Ergänzung finden muß, da es der Natur und dem Wesen der Sache widerspricht, daß irgend eine Lehre des Civilrechts gleichsam isolirt dastehe und nur so abgesondert für sich, nicht im Zusammenhange mit andern verwandten Materien, ja mit dem Ganzen, bearbeitet und beurtheilt werde. Bei jedem Schritte vielmehr wird man sich hier fragen müssen, wie weit man in den speciellen Bestimmungen gehen wolle; man wird fortwährend auf das Verhältniß dieser letztern und der zu treffenden neueren Anordnungen mit andern Rechts-Materien und allgemeinen Grundsätzen Rücksicht zu nehmen sich gedrungen fühlen. Und da es auch bei der größten materiellen Vollständigkeit rein unmöglich ist, alle gedenkbare Rechtsfragen von oben herab zu entscheiden und alle mögliche Verhältnisse, die aus den unendlich mannigfaltigen Bestimmungen der menschlichen Willkür entstehen, in die festzusetzenden Regeln mit aufzunehmen, weil es für die Erzeugung der Verschiedenheiten wirklicher Fälle schlechthin keine Grenzen giebt, so wird insonderheit die Frage: was denn nun beim Abgange specieller Dispositionen in subsidium eintrete? fortwährend zu berücksichtigen seyn.

So verschieden auch die Ansichten über den Nutzen neuer Gesetzbücher und den Beruf unserer Zeit zur Gesetzgebung sind, so ist man doch über die mannigfaltigen und schwer zu überwindenden Schwierigkeiten solcher Arbeiten allgemein einverstanden, so daß selbst einer der eifrigsten Vertheidiger eines allgemeinen bürgerlichen Rechts für Deutschland, der zugleich einer unserer ersten Rechtsgelehrten ist, bemerkt: „Kein Deutsches Justiz-Ministerium wird, wenn es mit bescheidener Wahrhaftigkeit reden will, behaupten mögen, daß ihm die Fähigkeit beizuhöhe, auch nur eine einzige der vielen Hauptlehren des bürgerlichen Rechts so untadelhaft zu bearbeiten, daß das Werk kühn, nicht etwa den Richtern und Advocaten dieses Landes, sondern öffentlich den bessern Deutschen Rechtsgelehrten zur Prüfung vorgelegt werden könnte.“

§. 2.

Ohne diesen Gesichtspunct hier weiter zu verfolgen und die Gründe dieser Schwierigkeiten näher im Einzelnen darzulegen, indem jene allgemeinen Andeutungen bei jedem Kundigen genügen werden, um wegen der der Deputation zur Last fallenden Verzögerung und der, wie sie gern einräumt, ihrer Arbeit bewohnenden Unvollkommenheiten Entschuldigung zu finden, mag nur das Eine noch bemerkt werden, daß dasjenige, was in dieser Hinsicht von der Verwaltung der öffentlichen Angelegenheiten gilt, nicht auf die bürgerliche Gesetzgebung angewandt werden kann. Bei Administrations-Angelegenheiten kommt es nur immer darauf an, eine vollständige Vorschrift zu entwerfen von dem was die Staats-Angehörigen in Beziehung auf gewisse beschränkte Zwecke thun oder unterlassen sollen, was bei einiger Sachkenntniß und Aufmerksamkeit in den meisten Fällen nicht schwierig seyn dürfte. Die bürgerliche Gesetzgebung hingegen greift durch ihre Bestimmungen allenthalben ein, wo die Befugniß des Menschen nach Willkühr zu handeln, beschränkt werden soll, wo das Gesetz statt seiner über unvorhergesehene Fälle entscheidet, und von dem ein großer Theil mit dem Verfahren, welches beobachtet werden soll, damit das zur Vollziehung komme, was der Mensch selbst gewollt hat und mit den Folgen seiner Handlungen sich beschäftigt. Wenn in einem neuen Steuer- oder Polizei-Gesetze etwas übersehen worden, so ist nichts leichter als den Fehler zu verbessern. Es ist bloß von dem die Rede, was von jetzt an geschehen soll, und alles, was versäumt oder verloren seyn kann, ist ganz unbedeutend. Wenn aber einzelne Verhältnisse in einem bürgerlichen Gesetze übergangen sind, so werden die Rechte derer unwiderbringlich gefährdet, die sich in dem vernachlässigten Falle befinden. Ungewißheit und zahllose Streitigkeiten gehen aus dem Fehler der Gesetzgebung hervor. Und eben diese traurigen Folgen werden nothwendig entstehen, wenn auf den organischen Zusammenhang verschiedener Rechtsätze, auf die leitenden Grundsätze, auf das, was in subsidium gelten soll, und die Analogie keine gehörige Rücksicht genommen ist; so wie bei Bearbeitung einer einzelnen Materie des bürgerlichen Rechts, wenn nicht sorgfältig genug erwogen ist, wie nun das Neue in verwandte Lehren und in das Ganze eingreifen, und wie das Verhältniß sich gestalten werde, in welchem es zu diesem doch nothwendig stehen und darin seine Basis und Ergänzung finden muß.

§. 3.

Daß diese zum Theil hier nur angedeuteten Schwierigkeiten und Rücksichten namentlich auch bei dem Hypotheken-Rechte eintreten — wird kein Sachverständiger verkennen, so wie andererseits die große Wichtigkeit dieser Partie des bürgerlichen Rechts und deren einflußreiche Wirksamkeit auf den Nationalwohlstand, den Privat-Credit und den täglichen Verkehr in den bedeutendsten und am häufigsten vorkommenden Verhältnissen des bürgerlichen Lebens aller Staatsgenossen zu Tage liegt, daher denn auch die Gesetzgebungen der neueren Zeit vorzugsweise das Hypotheken-Recht bearbeitet haben.

Wollte man etwa denken, daß durch diese in andern Ländern schon bestehenden oder doch für dieselben entworfenen Hypotheken-Ordnungen, die jetzige Arbeit der Deputation wesentlich erleichtert sey, so würde man jedoch irren. Denn so viel Vorzügliches auch das Preussische Hypotheken-System, das des Französischen Rechts, das Hypotheken-Gesetz für das Königreich Baiern vom Jahre 1822, so wie der dem frühern Baierschen nachgebildete Entwurf einer Hypotheken-Ordnung für das Königreich Hannover, welcher indeß dem Vernehmen nach ganz beseitigt ist, enthalten, und so trefflich selbst sie an sich seyn mögen, so hat doch die Deputation keine jener Ordnungen zum Muster nehmen und ihrer Arbeit zum Grunde legen können,

können, weil sie sämmtlich, was die Hypotheken auf Immobilien betrifft (und davon ist hier natürlich vorzugsweise die Rede) von einer ganz andern Basis und von andern Principien ausgehen, als diejenigen sind, welche die Deputation glaubte zum Grunde legen zu müssen, wenn unsere bisherigen Handfesten beibehalten werden sollten, als worüber sie nicht einen Augenblick zweifelhaft gewesen ist, und wovon sie die Gründe weiterhin vortragen wird. Was sie von jenen fremden Gesetzen benutzen konnte, mußte sich daher nothwendig auf einzelne Bestimmungen beschränken.

§. 4.

Endlich mag auch das noch als Entschuldigung für die ungewöhnliche Verzögerung in Ausführung des der Deputation erteilten Auftrags angeführt werden, daß eine jede legislatorische Arbeit von einigem Umfange schlechterdings erfordert, daß man fortwährend den klaren Ueberblick über die ganze zu bearbeitende Partie habe, und daher, wenn etwas Ersprießliches geschaffen werden soll, nicht gestattet, daß man mit Unterbrechungen nur diese oder jene freie Stunde dazu anwende, sondern daß man sich anhaltend und mit einer gewissen Muße damit beschäftige. Eine solche Muße kann nun aber bei dem Fortgange der gewöhnlichen und anderer Arbeiten aller Art den Geschäftsmännern nur in sehr beschränktem Maaße zu Theil werden.

So weit von dem, was die Deputation zu ihrer Entschuldigung glaubte voran schicken zu müssen.

Indem sie diesen Bericht übergiebt, fügt sie demselben drei Anlagen bei.

Die Anlage I. ist der Entwurf eines Gesetzes über die Veräußerungen von Immobilien und die Hypotheken selbst, so wie über die Priorität.

Die Anlage II. enthält die Motive zu jenem Entwurfe, gewissermaßen in einem mehr oder weniger fortlaufenden Commentar.

Die Anlage III. das abgeänderte Formular einer Handfeste, wobei gerade ein durch den concreten Fall etwas complicirtes Verhältniß gewählt ist.

Der gegenwärtige Bericht wird nun dazu dienen, einige allgemeine Betrachtungen aufzustellen, die vorzüglichsten Mängel und Fehler des bisherigen Systems mit Hinblick auf das Historische und dessen allmähliche Ausbildung darzulegen, ferner die Gesichtspuncte, so wie die Directiv-Normen näher anzugeben, von denen die Deputation ausgegangen ist, sodann es zu bevortworten, daß sie in ihren Entwurf das Project einer Prioritäts-Ordnung mit aufgenommen hat, obgleich ihr Auftrag wörtlich hierauf nicht mit gerichtet ist, und endlich einige Bemerkungen, weshalb der Entwurf auch auf Begesack, Bremerhaven und das Gebiet ausgedehnt ist, hinzufügen.

§. 5.

Einer nähern Auseinandersetzung der Nothwendigkeit einer Revision unsers ganzen Hypothekenwesens, insbesondere rücksichtlich der Immobilien, wird die Deputation sich überheben können, da der Senat und die Bürgerschaft durch den erteilten Auftrag und die mehrmals wiederholten dringenden Anmahnungen dieselbe bereits anerkannt haben, auch darüber in der That keine Verschiedenheit der Ansichten obwalten kann. Schon allein die dazwischen getretene Herrschaft des Französischen Rechts und die dadurch herbeigeführte Umwälzung, die doppelte transitorische Gesetzgebung, welche hievon die Folge war, der Umstand, daß bei Wiedereintritt des vaterländischen Rechts dieses in dieser Materie nicht vollständig wiederher-

gestellt wurde, sondern nur unter Modificationen, wobei man den Weg zu einer verbesserten Einrichtung anbahnen wollte, wodurch aber, weil diese letztere noch im Dunkeln lag, zum Theil neue Unzuträglichkeiten entstanden sind, so daß wir uns fortwährend in einem unglücklichen provisorischen Zustande befinden, würden eine solche durchgängige Revision nothwendig machen.

Allein auch davon abgesehen, finden sich in dem System, insbesondere auch in Absicht auf Immobilien, wie es bis zum 20. August 1811 hieselbst bestand, manche wesentliche Mängel und Unvollkommenheiten.

Diese werden hier näher anzugeben seyn, nicht um die eben erwähnte Nothwendigkeit einer neuen Gesetzgebung weiter zu begründen, da es dessen, wie gesagt, nicht bedarf, sondern um als Einleitung zu der Arbeit selbst zu dienen, und die von der Deputation derselben zum Grunde gelegten Principien, so wie die von ihr in Vorschlag gebrachten Abweichungen vom Bisherigen zu rechtfertigen und anschaulicher zu machen.

§. 6.

1) Der erste hauptsächlichste Mangel der bisherigen Einrichtung bei den Eigenthums-Übertragungen und Verpfändungen der Immobilien dürfte der seyn, daß es bei den verschiedenen hierauf sich beziehenden und mehr oder minder in einander greifenden Geschäften an einem Centralpuncte fehlt, und daß dieselben von mehreren abgesonderten Behörden abhängen.

Die öffentlichen Verkäufe geschehen bekanntlich unter Direction der jedesmaligen Hofssegräfen und zwar in einem halbjährig wechselnden Turnus. Wenn schon dieser Wechsel ein Mangel ist, so wird eine fortwährende Controlle und Aufsicht noch ferner dadurch erschwert, ja unmöglich gemacht, daß zwar die Verlesungen der Anschläge und die Verkäufe selbst unter ihrer directen Leitung geschehen, daß aber die übrigen dabei vorkommenden Geschäfte von dem ersten Obergerichts-Secretair und von andern Personen besorgt werden, und dem dirigirenden Hofssegrafen kaum etwas davon weiter zur Kunde kommt.

Bei Übertragungen unter der Hand werden die Fassungen von den Notarien ohne einige specielle Aufsicht entworfen, beim ersten Obergerichts-Secretariat eingereicht, am Obergericht verlesen, und dann von jener ersten Behörde ausgefertigt und eingetragen.

Die bei beiden vorkommenden Abkündigungen ressortiren allein vom ersten Cabinet der Obergerichts-Canzlei (früher von der Expeditiions-Canzlei) ohne daß eine andere Behörde davon Notiz nimmt.

Die Willigung der Handfesten, deren Anmeldung und Ausfertigung, ressortirte vor der Französischen Zeit vom Expeditiions-Secretair, nach derselben vom zweiten Obergerichts-Secretair.

Bei diesem werden sie aufgegeben, er besorgt die Ausfertigung, so wie die Entwerfung und den Druck des Handfesten-Catalogus. Die Verlesung dagegen geschieht am Obergericht selbst.

Die durch die transitorischen Gesetze vom 13. August 1814 und die Verordnung vom 27. Februar 1815 vorgeschriebene Eintragung in die Hypotheken-Bücher besorgt der damit provisorisch beauftragte Hypotheken-Bewahrer.

Die nach Ablauf der Beispruchsfrist und vor dem Ausgeben der Handfesten erforderliche mühsame Untersuchung einer jeden Handfeste, die Prüfung über die Befugniß des

Wil-

Willigers, die Vergleichung mit den übrigen auf das zu beschwerende Grundstück sich beziehenden Documenten, Nachsehung der aus der Französischen Zeit vorhandenen Inscriptionen, kurz die ganze Beurtheilung, ob die Handfesten dem Williger oder dem von ihm beauftragten Notarius zur freien Disposition zu verabsolgen oder ob und was, bis dieses geschehen könne, noch zu erledigen sey, geschieht von der Handfesten- und Hypotheken-Commission. In Hinsicht der gerichtlichen Hypotheken verhält es sich fast eben so.

Dagegen geschieht die Adjudication der aus dem Verkauf gelöseten Käufgelder und die damit verbundene Verfügung der Tilgung etwaniger Einschreibungen auf das verkaufte Immobile von einer besonders dazu bestehenden Commission. Kurz es fehlt durchaus an einer Central-Behörde.

§. 7.

2) Ein anderer Uebelstand dürfte der seyn, daß es an festen bestimmten Grundsätzen über die bei den öffentlichen Verkäufen vorkommenden Anschläge und die Fassungen bei Uebertragungen unter der Hand, so wie die bei beiden erforderlichen Abkündigungen fehlt, und daß hierin der Willkühr der Privaten zu viel überlassen ist, woraus denn eine große Verschiedenheit der Handlungsweise und allerlei Unordnungen entstehen.

Bei jenen, den öffentlichen Verkäufen, hat zwar alles so ziemlich seinen gewiesenen Weg, aber nicht so bei denen unter der Hand.

Wenn nämlich ein Immobile zum öffentlichen Verkauf gebracht werden soll, mag dies nun auf dem executiven Wege oder freiwillig geschehen (denn die Verschiedenheiten in dieser Hinsicht sind nicht wesentlich): so geschieht zunächst die Abkündigung. Etwa in der Mitte der sechswöchigen Frist wird die Vermessung und Beschreibung des zu verkaufenden Grundstücks, welche die Grundlage des Anschlags ausmacht, durch den Bauinspector und Baudienner an Ort und Stelle vorgenommen, auch werden die frühern Documente, in sofern dergleichen vorhanden, dabei eingesehen und benutzt. Diese Beschreibung wird hiernächst, nach vorgängiger Ladung der Nachbarn, vor dem dirigirenden Hofsgrafen an Ort und Stelle vom ersten Obergerichts-Secretair verlesen und die dabei über Gränzen, Servituten und dergl. vorkommenden Differenzen wo möglich in Güte geschlichtet, sonst aber, unter Vorbehalt der Gerechtsame der Betheiligten, das Erforderliche darüber in der Beschreibung angemerkt. Der Anschlag wird hiernach ausgefertigt und sowohl an dem Grundstück als am Rathhause zu Jedermanns Einsicht und Nachachtung angeheftet. Es hat also ein Jeder, der sich durch den Verkauf überhaupt oder in der beabsichtigten Weise, namentlich in Beziehung auf Gränzen, Gerechtigkeiten und Servituten in seinen Gerechtsamen gefährdet glaubt, hinlängliche Gelegenheit, dagegen sich zu schützen, zumalen da die Verlesung und die Affixion des Anschlags so früh geschieht, daß etwa noch vier Wochen von der Abkündigungsfrist laufen. Wer also hierin etwas versäumt und dadurch in Nachtheil geräth, mag die Folgen seiner Nachlässigkeit sich selbst beimessen und kann sich nicht beschweren, da der unschuldige Dritte, welcher unter gerichtlicher Auctorität nach einem öffentlichen Anschläge kauft, völlig sicher gestellt werden muß und nicht zu befürchten haben darf, in Hinsicht des Inhalts des Anschlags, wonach er kaufte, gefährdet zu werden. Und daher ist es denn sehr natürlich, daß von jeher den öffentlichen Anschlägen eine gewisse Heiligkeit beigelegt ist, so daß man in Absicht auf Gränzen, Gerechtigkeiten und Servituten sich schlechterdings nur nach demjenigen richtet, was der Anschlag darüber besagte, ohne daß weiter in Untersuchung kommen kann, ob auch dem Anschläge und der darin enthaltenen Beschreibung in Beziehung auf die erwähnten Gegenstände ein Irrthum

zum Grunde liege, ob eine darin dem Immobile beigelegte Gerechtigkeit demselben früherhin auch wirklich zugestanden, oder es mit der darin nicht erwähnten Servitut wirklich belastet gewesen, u. s. w.

Was etwa in dieser Hinsicht noch zu verbessern wäre, ist nicht bedeutend und läßt sich leicht einrichten.

Bei Uebertragungen unter der Hand hingegen äußern sich bedeutende Mängel.

Was bei öffentlichen Verkäufen der in Gemäßheit des Anschlags geschehene Zuschlag an den Meistbietenden und das demgemäß ausgefertigte Zuschlags-Protocoll, ist gewissermaßen bei Verkäufen unter der Hand und andern Uebertragungen die gerichtliche Fassung, nur daß bei den letztern der der Veräußerung zum Grunde liegende besondere Titel (die causa praecedens, L. 31. pr. D. de acquir rerum dominio) der Fassung vorher geht und von dieser, der Zeitfolge und der Sache selbst nach, getrennt ist, wohingegen bei öffentlichen Distractionen beides in Einen Act zusammen fällt.

Unser Stadtrecht erwähnt der Fassung an mehreren Stellen, und es scheint, daß es in Betreff der im eigentlichen Weichbilde belegenen Immobilien eine solche zur Erwerbung des Eigenthums als wesentlich betrachtet:

Ordale 49.

Statuta reformata № 63.

Krefting in glossa ad Ord. 49.

Paul Koch synopsis et concordantia Statutorum. Tit. 3. № 20. 22.

Casp. von Rheden de differentia bonorum mobilium et immobilium. Sect. III. §. 14.

So viel ist wenigstens gewiß, daß man von jeher ohne erfolgte Fassung die Willigung von Handfesten und gerichtlichen Hypotheken für unzulässig gehalten hat, wie aus dem Zeugniß Kreftings und den von ihm angezogenen Präjudicien, dem des Bürgermeisters von Rheden und der Verordnung vom 21. Mai 1745 erhellt.

Namentlich verordnet unser Stadtrecht im Ordale 53, ganz im Geiste des Germanischen Rechts und im Einklange mit den meisten Deutschen Gesetzen aus der ältern und mittlern Zeit,

Eichhorn's Einleitung in das Deutsche Privat-Recht, §. 174. (3te Aufl.)

daß der, an welchen die Fassung geschehen, durch den während Jahr und Tag ruhig und unbesprochen fortgesetzten Besitz das völlige Eigenthum erwerbe und gegen jeden Anspruch gesichert werde.

Wahrscheinlich hat theils die Rücksicht auf die Unsicherheit während dieses Zeitraums von Jahr und Tag und die daraus entstehende Unbequemlichkeit, theils auch der Vorgang bei öffentlichen Verkäufen (denn bei diesen ist schon durch die vom Senat unterm 21. Juni 1641 erlassene Executions-Ordnung Tit. V. §. 3. die noch jetzt übliche Abfindung vorgeschrieben und hat vermuthlich schon früher bestanden) zu der, wie gesagt, noch jetzt gewöhnlichen Abfindung geführt. Dadurch ist einem Jeden, der der Uebertragung widersprechen zu können oder sonst auf irgend eine Weise seine Gerechtsame und Sicherheit gefährdet glaubt, Gelegenheit gegeben, diese gehörigen Orts zu profitiren und wahrzunehmen, und die Publicität wird

wird dabei in einem weit höheren Maaße erreicht als durch die bloße Fassung, anderntheils braucht der, dem die Fassung demgemäß geschieht, nicht Jahr und Tag in Unsicherheit zu schweben, sondern er weiß schon nach Ablauf der sechswöchigen Abkündigungsfrist, ob und welche Ansprüche gemacht werden.

Demungeachtet finden sich bei dieser Einrichtung, so wie sie gegenwärtig besteht, mancherlei Unzuträglichkeiten.

Einerseits a) ist die Abkündigung bei Veräußerungen unter der Hand zwar sehr gewöhnlich und geschieht in bei weitem den meisten Fällen. Allein nirgend ist sie vorgeschrieben, sie kann auch unterbleiben, und unterbleibt in der That manchmal, so daß bloß eine Fassung erfolgt. Könnte dadurch nur der, dem das Immobile verlassen wird, gefährdet werden, indem er nun während Jahr und Tag einen Beispruch befürchten muß, und wenn er vorher den Kaufpreis auszahlt, um das Seine kommen kann, so mögte man dies immerhin geschehen lassen, indem man sagte: er möge die Folgen seiner Unvorsichtigkeit tragen, da er eine so gewöhnliche und allgemein bekannte Cautel vielleicht aus Eigensinn unterlassen habe. Allein dem ist nicht also — es kann durch diese Unregelmäßigkeit auch mancher unschuldige Dritte gefährdet werden. Denn da die Abkündigung die durchgängige Regel ausmacht und eine Fassung ohne Abkündigung immer zu den seltenen Ausnahmen gehört, so glaubt das größere Publicum, (wie wenigen mag das Detail dieser Dinge bekannt seyn) daß eine Abkündigung geschehen müsse, und der, welcher etwa sonst sich angegeben hätte, wenn er auch von der Fassung Kunde erhält, nimmt von dieser keine Notiz, weil er in der Meinung steht, er könne ruhig seyn, er brauche sich um nichts zu bekümmern, so lange keine Abkündigung geschehe; und so kann Mancher, wenn die Frist von Jahr und Tag verstreicht, aufs höchste gefährdet werden. Dazu kommt, daß jedenfalls eine Fassung, da sie in den wöchentlichen Nachrichten nur Einmal publicirt wird, gar leicht übersehen werden kann, statt daß die Abkündigung dreimal in vierzehntägigen Zwischenräumen in jenem Blatte bekannt gemacht wird, und außerdem während sechs Wochen an den Kirchthüren affigirt bleibt.

Ein anderer Uebelstand ist b) der, daß, da es an speciellen Vorschriften darüber gänzlich fehlt, die der Sache selbst angemessenste Ordnung, wonach die Abkündigung der Fassung vorhergeht und die letztere erst, nachdem jene vollständig geschehen und die Frist ganzlich verstrichen, erfolgt, nicht immer beobachtet wird.

Manchmal geschieht die Fassung während der Abkündigungsfrist, ja es sind wohl Fälle vorgekommen, daß die Fassung vorher und die Abkündigung erst nachher geschehen.

Diese Willkühr stört die Ordnung und kann, da die Fassung, wenn ihr in termino nicht beigesprochen ist, wenige Tage hernach verabsolgt wird, mancherlei Unzuträglichkeiten herbeiführen.

c) Es ist zwar in der Verordnung vom 21. Mai 1745 vorgeschrieben: „daß keine gerichtliche Fassung geschehen solle, wenn nicht derjenige, welcher solche thun will, in eodem termino erweislich machen kann, daß ihm das zu lassende Haus eigenthümlich zugehöre und er dessen dominium legitimo titulo erworben habe“ — allein diese Vorschrift wird sehr mangelhaft befolgt, und kann, unter den gegenwärtigen Verhältnissen, wo es an einer speciellen Behörde fehlt, eine solche Untersuchung aber in der Audienz des Obergerichts selbst unmöglich geschehen kann, in der That nicht mit der erforderlichen Genauigkeit beobachtet werden.

d) Eine Folge dieses Mangels der genauern Untersuchung ist denn auch, daß die Richtigkeit des Inhalts der Fassung überhaupt nicht näher geprüft und dessen Uebereinstimmung mit den früheren Anschlägen oder Fassungen, so wie mit sonstigen auf das Immoblie sich beziehenden Documenten nicht untersucht wird, was doch von der größten Wichtigkeit ist. Dies bleibt vielmehr einzig und allein den die Fassung und deren Entwurf besorgenden Notarien überlassen.

In alten Zeiten war die Einrichtung in dieser Hinsicht besser, indem damals, ehe die Fassung geschah, von dem Cämmerei-Notarius und des Vogts Frohne (conf. Ord. 33, 49, 52, 53. Bremisch-Niedersächsisches Wörterbuch, Band 1, S. 458) das zu verlassende Erbe vorab besichtigt, die Kaufbriefe eingesehen und danach das Fassungs-Document an der Canzlei eingerichtet wurde.

e) Ein wesentlicher Mangel ist ferner der, daß dem Inhalt der Fassung nicht die gehörige Publicität gegeben wird, um die dabei Betheiligten zur Wahrnehmung ihrer Gerechtsame in den Stand zu setzen. Zwar wird die Fassung selbst im Gerichts-Catalogus und, jedoch nur Einmal, im Wochenblatte an dem nämlichen Montage, an welchem die Fassung geschieht, bekannt gemacht, allein daraus erfährt man nur die einfache Thatsache der Fassung; die Bekanntmachung des Inhalts beschränkt sich lediglich auf die Verlesung in der Audienz des Gerichts. Wer also als Nachbar oder sonst dabei betheiligt ist, daß in der Fassung dem zu verlassenden Erbe nicht etwa Gerechtigkeiten beigelegt werden, die er demselben nicht einräumt oder Servituten ausgelassen, womit seiner Ansicht nach dasselbe belastet ist, hat kaum die Gelegenheit seine Rechte im Termine geltend zu machen und dort der Fassung beizusprechen. Denn wenn er nicht etwa aus dem am Sonnabend erscheinenden Gerichts-Catalogus oder sonst zufällig es erfährt, oder aber das Wochenblatt am Montage so früh, jedenfalls also vor 10 Uhr, liest, so wird er von der Fassung überhaupt erst dann etwas gewahr, wenn sie schon verlesen und geschehen, vielleicht schon gar ausgeliefert ist. Freilich kann ihm dies nicht schaden, wenn keine Ablündigung vorhergegangen ist, indem er dann noch binnen Jahr und Tag beisprechen kann — allein anders ist es, wenn jenes geschehen, wo denn jene Inconvenienzen in vollem Maaße eintreten. Wollte man sagen: in diesem Falle brauche er sich ja nur zum Professions-Protocoll anzugeben, so ist dies zwar richtig; allein es ist dagegen zu erwägen: einerseits, daß die Ansichten über die Nothwendigkeit der Angaben von Activ- und Passiv-Servituten zum Professions-Protocoll keinesweges gleichförmig sind, anderntheils, daß es immer als unpassend erscheint, dergleichen zum Voraus anzugeben, da man noch gar nicht weiß, ob denn nicht die Fassung ordnungsmäßig und so geschehen werde, daß nichts dabei zu erinnern sey.

Auch ist es zu tadeln, daß die Notarien in einer Fassung in Betreff der Gerechtigkeiten eines Erbes, manchmal lediglich auf einen frühern Anschlag Bezug nehmen, ohne dessen Inhalt näher anzugeben.

Endlich f) ist es ein Uebelstand, daß die Fassungen nicht immer geschehen und daß selbst hierin gesetzlich keine Gleichförmigkeit obwaltet.

Wenn man auch nach dem Ordale 49 die gerichtliche Fassung in der Altstadt für wirklich nothwendig hält, so dürften doch einerseits sehr viele Erben sich finden, von denen keine Fassungen aufzuweisen sind, anderntheils giebt es Verhältnisse, in denen eine solche Fassung gar nicht geschehen kann, weil es uns dazu nach der gegenwärtigen Einrichtung an der Form fehlt, wie z. B. in dem Falle, wo Jemand einen Verstorbenen allein beerbt und damit

damit Immobilien überkommt, wo Ehegatten sich einander dergleichen in die eheliche Gütergemeinschaft bringen u. s. w.

Was aber die Neustädtischen Immobilien betrifft, so läßt sich bei diesen auf keinen Fall eine Nothwendigkeit der Fassung behaupten, da das Ordale 49 darauf keine Anwendung leidet, und da bei ihnen, wie es scheint, die Fassungen erst seit den bekannten Senats-Beschlüssen vom 12. Februar und 16. December 1740, wodurch die Willigung von Handfesten und gerichtlichen Hypotheken in Neustädtische Grundstücke gestattet wurde, eingeführt sind.

Bei Immobilien außerhalb der Alt- und Neustadt werden Fassungen überall nicht gestattet, und hier kommen nur Abkündigungen vor.

Diese unter 1) und 2) geschilderten Mängel, wenn sie gleich vorzüglich auf die Veräußerung und Uebertragung von Immobilien an sich sich beziehen, stehen jedoch mit unserm Hypotheken-Rechte in einer wesentlichen Verbindung und wirken darauf mannigfach ein.

§. 8.

3) Ein fernerer vorzüglicher Uebelstand in Absicht auf die Verpfändung der Immobilien ist die Verschiedenheit der dabei eintretenden rechtlichen Grundsätze, je nach der Lage des Grundstücks und der Art und Weise der Verpfändung.

Nach den noch bis jetzt geltenden Ordale 47 und 48 können die im Weichbilde (der Altstadt), wozu jetzt, seit dem Rath- und Bürgerschuß vom 19. September 1809, (s. Verordnung vom 22. October 1809) auch der Altstädtische Wall gehört, belegenen Grundstücke nicht anders als vor dem Rathe (jetzt dem Obergericht) gültiger Weise verpfändet werden, alle übrigen aber auch außergerichtlich.

Dieser Grundsatz begründet nun einen wesentlichen und folgereichen Unterschied. Denn daraus folgt, daß bei Altstädtischen Immobilien jede Privat-Verpfändung, mag sie nun speciell auf dieses Immobile gerichtet, oder mag von einer Verpfändung des gesamten Vermögens die Rede seyn, ungültig ist, und dem Gläubiger keinerlei Pfand- oder Vorzugsrecht gewährt, und daher kommt es, daß, wie man wenigstens bisher die Sache angesehen und so damit gehalten hat, bei präferenzmäßiger Vertheilung der aus solchen Immobilien gelöseten Kaufgelder, nach Befriedigung der Handfesten und gerichtlichen Hypotheken, der Ueberschuß, oder wo jene gar nicht vorhanden sind, das Ganze, über sämtliche Forderungen pro rata vertheilt wird, wobei denn die hypothecarii privati nicht den geringsten Vorzug vor den Buchgläubigern genießen,

vergl. Conclusum A. S. de 25. Febr. 1652, und dessen Attestat vom 12. November 1664,

bei *Paul Koch* in synopsi et concordantia, Tit. 3, № 65;

wohingegen bei Grundstücken, welche außer dem Weichbilde liegen, die Privat-Pfandgläubiger zwar denen aus gerichtlichen Hypotheken und resp. Handfesten nachstehen, jedoch vermöge ihres Pfandrechts den Chirographarien vorgehen.

Dieser so wesentliche Unterschied hat aber überall keinen legislativen, sondern bloß einen historischen Grund, und beruhet allein darin, daß zur Zeit der Errichtung unsers Stadtrechts, die Stadt (das Weichbild) nur aus der jetzigen Altstadt bestand, indem die Neustadt

erst nach dem Jahre 1624 und die Vorstädte successive angelegt sind. Jene, die Privat-Verpfändung von Immobilien, so Weichbild sind, verbiethenden Geseze, reden aber nur von diesen und können natürlich auf das, was nicht zum Weichbilde gehört, nicht ausgedehnt werden. Dieser Unterschied hat sich daher auch bis auf den heutigen Tag erhalten, und ist durch das Concluseum vom 17. December 1667, so wie wegen der Neustadt insonderheit durch das vom 27. Juni 1748,

s. jenes bei *Paul Koch* in synopsi et concordantia, Tit. 3, № 65; dieses in Gildemeisters zwei Abhandlungen aus dem Handfesten; und Pfand-Rechte der Reichsstadt Bremen, Seite 51 und 52,

ausdrücklich sanctionirt, obgleich seit den vorhin schon erwähnten Conclasis vom 12. Februar und 16. December 1740 auch auf Neustädtische Erben Handfesten und gerichtliche Hypotheken, so wie seit dem am 20. Januar 1770 zwischen dem Senat und der Hannoverischen Regierung abgeschlossenen Vergleich (vergl. Verordnung vom 30. Januar 1770) auf Vorstädtische Immobilien gerichtliche Hypotheken constituirte werden können, und dieses selbst auf die Grundstücke im Gebiete, nach vorher nachgesuchter und erhaltener obrigkeitlicher Erlaubniß, gestattet wird.

Daß dieser auf die bloße örtliche Lage sich beziehende und so folgenreiche Unterschied und die daraus entstehende Verschiedenheit in der Priorität kein Vorzug unsers Hypotheken-Rechts sey, leuchtet von selbst ein.

Was die Art und Weise der Verpfändung betrifft, so findet sich auch hierin eine nur zu Unzuträglichkeiten aller Art führende Verschiedenheit.

Abgesehen von den Privat-Verpfändungen, wo diese, wie oben näher angegeben, mit Effect geschehen können, haben wir einen doppelten Modus, den der Handfesten und den der gerichtlichen Hypotheken.

Beide sind, wenn sie gleich in der Hauptsache die nämliche rechtliche Wirkung hervorbringen, indem sie dem Gläubiger, dem sie zur Sicherheit dienen, ein dingliches Recht auf das Grundstück geben, demungeachtet ihrem Wesen und ihrem Grund-Character nach durchaus verschieden.

Die Handfesten, so wie sie jetzt vorkommen, nachdem ihnen lange nicht mehr ein wirklicher Kauf und Verkauf einer jährlichen Rente zum Grunde liegt, sind gewissermaßen Pfandbriefe auf den Inhaber, Documente au porteur, Papiere auf den Inhaber mit Realsicherheit, wie

Eichhorn a. a. O. §. 191.

sie nennt, welche Jemand nicht immer so, wie er grade das Geld braucht und im Blick auf eine zu contrahirende bestimmte Schuld und einen bestimmten Gläubiger, sondern meistens zum Voraus auf den Fall des künftigen möglichen Gebrauchs willigt. Der Williger kann sie, wenn und wann er will, benutzen und sie seinem Gläubiger zur größern Sicherheit übergeben, er kann sie wieder einlösen und sofort oder nach längerer Zeit wieder an einen andern Gläubiger versehen, ohne daß es einer Cession oder dergleichen bedarf; sie tragen also in allen diesen Rücksichten jenen Character an sich. Der Rang der mehreren auf demselben Erbe haftenden Handfesten richtet sich nicht nach der Zeit der Willigung oder der des Versahes an den Gläubiger, sondern einzig und allein nach dem in den Documenten selbst ausgedrückten Range, je nachdem eine Handfeste die erste, zweite oder dritte (quit und frei — was sie besser denn

50 Rthlr. jährliche Rente u. s. w.) ist. — In Hinsicht der Zinsen, so richtet sich deren Maaß im geringsten nicht nach der in dem Documente selbst zu 5 Procent berechneten Rente, sondern nach dem bei dem Darlehn, zu dessen Sicherheit die Handfeste versetzt wird, verabredeten Zinsfuß, und es ist dabei das Eigenthümliche, daß wenn einer Handfeste eine andere folgt und ausgegeben ist, der Inhaber der erstern als handfestarius nur die Zinsen eines halben Jahres, oder wenn er gerichtliche Klage erhoben hat, die eines Jahres fordern kann.

Kundige Rolle art. 79. (im Abdruck vom J. 1756.)

Bei den gerichtlichen Hypotheken ist alles ganz anders. Sie sind nichts weniger als Documente auf den Inhaber und können daher nicht etwa zu einem künftigen möglichen Gebrauch gewilligt werden, sondern sie setzen wesentlich einen bestimmten Gläubiger, eine schon jetzt zu contrahirende bestimmte Schuld an Capital und Zinsen, welches alles nebst der verabredeten Löse in dem Hypothecations-Document ausgedrückt wird, voraus, und befassen also in der That eine reine einfache Verpfändung, so wie sie das gemeine Recht kennt. Hieraus folgt denn, daß, wenn die Schuld, zu deren größerer Sicherheit die gerichtliche Hypothek bestellt ist, getilgt wird, auch diese erlischt, daß das Hypothecations-Document damit gänzlich entkräftet wird und allen Werth verliert, daher es auch selbstredend nicht angeht, daß eine solche eingelösete und damit erloschene Hypothek vom Schuldner demnächst einem andern Gläubiger mit Effect übergeben werden kann.

Vergleichen kann nur mittelst einer zu rechter Zeit (L. 76. D. de solutionibus) vom Gläubiger verfügten Cession geschehen. Es fehlt, selbst in neuerer Zeit, nicht an Beispielen, wo Personen aus Unkunde und in der Meinung, es sey bei den Hypotheken gerade wie bei Handfesten, hierüber um das Ihrige gekommen sind.

In Hinsicht der Zinsen fällt bei den Hypotheken die oben rücksichtlich der Handfesten angeführte Beschränkung weg, so daß also rückständige Zinsen bis zum alterum tantum gleichen Rang mit dem Capital haben, was für die nachfolgenden Hypotheken höchst nachtheilig werden kann.

Anderer Verschiedenheiten, z. B. daß die Hypotheken in jeder Audienz des Obergerichts, die Handfesten aber jährlich nur zweimal gewilligt werden können; daß bei jenen der Williger persönlich oder doch durch einen Special-Bevollmächtigten erscheinen muß, bei diesen alles dem Notar überlassen bleibt; daß die Hypothecations-Documente ganz einfach auf Papier, die Handfesten aber auf Pergament in einer unbequemen zerbrechlichen Form ausfertigt werden u. s. w.; sind zwar nicht wesentlich, aber gewiß doch nicht zu loben.

Die durch diese doppelte Art und Weise der öffentlichen Verpfändung von Immobilien in mancher Hinsicht entstehende Verwirrung wurde vor der Französischen Zeit noch dadurch vermehrt, daß man damals die Willigung von Handfesten und gerichtlichen Hypotheken auf das nämliche Grundstück gestattete, was indeß durch den §. 26 der Verordnung vom 13. August 1814 (die sogenannten transitorischen Gesetze) abgestellt ist.

Endlich kommen denn, um die Sache vollends bunt zu machen, außer den Handfesten und gerichtlichen Hypotheken noch die vorbehaltenen Eigenthumsrechte (reservations dominii, reservata dominia) vor, welche zwar der Natur der Sache nach nicht ganz vermieden werden können, aber, in sofern sie dahin abzuwecken, eine bleibende Sicherheit auf längere unbestimmte Zeit zu gewähren, besser abzuschaffen sind.

§. 9.

4) Ein fernerer Mangel ist der, daß die Untersuchung, ob derjenige, welcher Handfesten oder Hypotheken willigt, wirklich Eigenthümer und zu dieser Handlung befugt sey, mit manchen Schwierigkeiten verbunden ist, und doch nicht immer eine vollkommene Sicherheit gewährt.

Da es uns an einem eigentlichen Erbbuch fehlt, da die Fassungen nur in chronologischer Ordnung, so wie sie am Obergericht vorgekommen, eingetragen und die Anschläge in eben dieser Ordnung aufbewahrt werden, was aber erst in den letzten vierzig Jahren, und vollständig, ordentlich und mit Sorgfalt, erst seit der Französischen Zeit, geschehen ist, — so fehlte es bisher, besonders früherhin, durchaus an dem nöthigen Ueberblicke. Erwägt man nun noch die überhaupt in dieser Hinsicht obwaltenden Mängel, so wie sie oben unter N^o 2, (§. 7.) näher angegeben sind, so begreift man leicht, daß der bis jetzt bestehenden Handfesten- und Hypotheken-Commission auch bei aller Sorgfalt möglicherweise manches entgehen und sie in dieser Hinsicht getäuscht werden kann, zumal sie aus den vorhin angeführten Gründen an den strengen Buchstaben: — wer keine Fassung aufzuweisen vermag, darf auch keine Handfesten und Hypotheken willigen — sich nicht halten kann, wenn man nicht will, daß Hypothecationen, bei denen doch sonst nichts zu erinnern ist, nur deshalb unterbleiben und die größten Verlegenheiten für die Besitzer entstehen sollen.

§. 10.

5) Vorzüglich in früheren Zeiten war es leicht möglich, daß doppelte Handfesten und resp. Hypotheken vorkommen konnten, d. h. daß Jemand neue Handfesten und Hypotheken willigte, obgleich das Grundstück qu. bereits mit älteren, von ihm oder seinen Vorbesitzern gewilligten, Documenten beschwert war, diese mochten nun, wenn es Handfesten waren, gegeben seyn oder nicht. Gegenwärtig, wo hierin mit bei weitem größerer Sorgfalt verfahren wird, wo wir gedruckte Handfesten-Cataloge haben, wo die Hypotheken in besondere Bücher eingetragen und im Wochenblatt bekannt gemacht werden, wo über alles dieses Register existiren, wo ferner die in der Französischen Zeit geschehenen Inscriptionen in der Mitte liegen, und endlich die Handfesten und Hypotheken in Gemäßheit der transitorischen Gesetze und des Gemeinen Bescheides vom 27. Februar 1815 von Amtswegen eingetragen werden, ist diese Gefahr zwar weit geringer, allein eine absolute Unmöglichkeit, daß so etwas vorkommen könne, möchte sich doch schwerlich behaupten lassen, und jedenfalls wird durch den complicirten Modus der Untersuchung das Geschäft der Commission sehr erschwert.

§. 11.

6) Obgleich unserm ganzen Hypotheken-System in Absicht auf Immobilien die Maxime zum Grunde liegen sollte und zum Theil auch wirklich zum Grunde liegt, daß bei der Uebertragung und Eigenthums-Veränderung das Grundstück von den darauf haftenden Handfesten und Hypotheken befreit und gereinigt werde, so fehlt es dabei doch an der consequenten Durchführung; es wird nicht sorgsam genug darauf Bedacht genommen und kann bei der jetzigen Einrichtung auch bei der größten Sorgfalt nicht gehörig controllirt werden. Namentlich ist es ein arger Uebelstand, daß Handfesten und sogar gerichtliche Hypotheken in der Fassung in Kraft erhalten und auf den neuen Besitzer übertragen werden können, was denn auch häufig genug geschieht. So wie dieses schon an sich in vorkommenden Fällen die Untersuchung und den Ueberblick gar sehr erschwert und leicht zu Täuschungen und Verwir-

rungen

rungen führt, indem, um nur eines anzuführen, nach einer Reihe von Jahren und mehreren Uebertragungen, die Namen der darin genannten Williger und Nachbarn ganz unbekannt werden, und es oft schwer oder gar nicht nachzuweisen steht, ob die Handfesten noch gelten oder nicht, so entsteht dadurch, insbesondere in Hinsicht der durch den §. 26 der transitorischen Gesetze und den Gemeinen Bescheid vom 27. Februar 1815 eingeführten Eintragungen bei dem provisorischen Hypotheken-Bewahrer, eine totale Unsicherheit und Ungewißheit sowohl bei dem Attestiren der Handfesten als auch in Betreff der Register über die Inscriptionen und Eintragungen, (resp. alter und neuer Documente) aus welchen Registern doch die Auszüge und Attestate erteilt werden.

§. 12.

7) Ein fernerer Hauptmangel ist der, daß die Gläubiger aus Handfesten und gerichtlichen Hypotheken bei dem System, so wie es vor der Französischen Zeit bestand, keine Mittel hatten, gegen die Verluste und Gefährdungen, welche daraus entstanden, daß sie bei der Abkündigung eines Grundstücks zum Professions-Protocoll sich anzugeben versäumten, sich zu sichern.

Eine solche Versäumnis ist aber sowohl überhaupt als insbesondere bei Abwesenheiten von einiger Dauer und bei Administrationen milder Stiftungen und ähnlicher Institute, die häufig wechseln, gar leicht möglich, und es sind die Beispiele nicht selten, wo auf diese Weise Tausende verloren sind. Freilich soll die Gesetzgebung eben sowohl auf die Sicherheit des Käufers oder sonstigen Acquirenten eines Grundstücks Bedacht nehmen, und es würde eine schreiende Ungerechtigkeit seyn, wenn ein solcher, nachdem er alles gesetzlich Vorgeschiedene erledigt hat, um die auf dem gekauften Immobile haftenden Hypotheken oder sonstige Ansprüche, die daran gemacht werden könnten, zu erfahren, und nun den Kaufpreis in gutem Glauben zahlt, demungeachtet Gefahr liefe, hinterher von den Gläubigern seines Auctor noch in Anspruch genommen zu werden; allein beide Rücksichten lassen sich auf eine einfache Weise vereinigen, so daß weder die Gläubiger des Veräußerers noch der Käufer sich beklagen können.

Bei uns nahm man aber vor der Französischen Zeit nur auf die Sicherheit des Käufers Rücksicht, und beschwerte die Gläubiger mit der Last einer steten Achtsamkeit auf die Abkündigungen, um in Betreff der Angaben nichts zu versäumen; wozu noch kam, daß man gerade bei versäumten Angaben, rücksichtlich der Restitutionen gegen diese Versäumnis, ohne allen Grund, mit einer exorbitanten Strenge verfuhr, so daß schwerlich ein Fall wird nachgewiesen werden können, wo dagegen restituirt worden wäre.

Hierin ist nun zwar durch die sehr zweckmäßigen Vorschriften der §§. 399 — 401 der Gerichts-Ordnung vom Jahre 1820 eine wesentliche Aenderung eingetreten; allein es ist dies doch keine radicale Abhülfe jenes Mangels. Und wenn der §. 394 und 396 der Gerichts-Ordnung diejenigen Gläubiger, deren Handfesten oder Hypotheken im Hypotheken-Buche verzeichnet sind, der Pflicht der Angabe überhebt, so ist dies zwar in Betreff derjenigen, welche solche Documente aus den Jahren vor der Französischen Zeit besitzen und diese demnächst in Gemäßheit der Französischen transitorischen Gesetze haben einschreiben lassen, so wie derer, welche während der Herrschaft der Französischen Gesetze Inscriptionen genommen, ganz vortrefflich, es führt aber diese Vorschrift in Rücksicht der vor der Französischen Zeit gewilligten, jedoch demnächst nicht inscribirten Handfesten (mögen diese nun damals gar nicht begaben gewesen, oder wieder eingelöst seyn), so wie der nach dem 1. September 1814 gewilligten und, in Gemäßheit des §. 26 der transitorischen Verordnung vom 13. August 1814 und

des Gemeinen Bescheides vom 27. Februar 1815, Amtswegen eingetragenen Handfesten, wesentliche Unzuträglichkeiten mit sich.

Denn da bei diesen Eintragungen nur die Handfeste selbst als solche eingetragen ist, (transitorische Verordnung de 13. August a. a. D. „jedoch werden solche von Amtswegen „in das Hypotheken-Buch eingetragen, und zwar, was die Handfesten betrifft, ohne Benennung des Creditors“) nicht der Inhaber, was natürlich nicht möglich ist, so weiß man bei der Veräußerung eines Erbes zwar wohl, daß und welche Handfesten darauf gewilligt sind, aber nicht, ob der Williger sie überall begeben und wer sie in Händen hat, und so können der Käufer oder die sonst Vertheiligten, hinsichtlich der zu verfügenden speciellen Ladungen so wohl als überhaupt, in die größte Verlegenheit gerathen.

Bei freiwilligen Verkäufen wird sich dies zwar meistens erledigen, da man den Kaufpreis so lange zurück behalten kann, bis der Verkäufer die Handfesten herbeigeschafft oder doch die nöthige Auskunft gegeben hat; allein bei Erbschaftsfällen oder bei Concursen und sonstigen executiven Verkäufen, wo der Schuldner manchmal sich entfernt hat oder doch nur unzuverlässige Auskunft von ihm zu erhalten steht, können hieraus die größten Inconvenienzen entstehen.

Außerdem ist bei den vorerwähnten amtlichen Eintragungen die große Unbequemlichkeit, daß deren gänzliche oder theilweise Tilgung so schwierig ist, und daß sie nicht wie die Französischen Inscriptionen durch Subrogations-Acte (Cessionen) auf Andere übertragen werden können.

§. 13.

8) Ein zwar an sich nicht wesentlicher, aber doch große Unbequemlichkeiten mit sich führender Uebelstand ist ferner der, daß Handfesten nur zweimal im Jahre, um St. Johannis Baptistae und St. Thomae Apostoli, gewilligt werden.

Dieses ist für diejenigen, welche Geld bedürfen und dieses gegen Sicherheit aufzunehmen wünschen, jedoch keine unbegebene Handfeste vorrätzig haben, sehr nachtheilig. Dazu kommt, daß die Aufgabe zu den zu willigenden Handfesten so lange vorher geschehen muß, resp. etwa den 20. Mai und den 20. November, und daß die Ablieferung so spät, resp. in der Mitte des August und Februar, erfolgt. Während dieser Zwischenzeit werden oft, durch Sterbefälle oder sonstige Umstände, Veränderungen nöthig, die dann nicht mehr zulässig sind.

Außerdem auch kann der Fall eintreten, daß jemand, der Handfesten eilig bedarf, fast ein Jahr warten muß, ehe er sie erhalten kann. Versäumt er nämlich den letzten für die nächste Willigung bestimmten Angabe-Termin, z. B. Mitte November für die Willigung auf St. Thomae Apostoli, oder kauft er erst kurz nach jenem Termin ein Haus, so müßte er bis St. Johannis Baptistae des folgenden Jahres warten, und erhält dann, da im Julius die großen Ferien eintreten, seine Handfesten erst im September.

§. 14.

9) Ein nicht unwesentlicher Uebelstand ist endlich der höchst sonderbare und überall nicht mit der Wahrheit und der eigentlichen Natur der Handfesten, so wie wir sie jetzt nur noch benutzen übereinstimmende Inhalt derselben. Wenn gleich diese Erscheinung sich historisch vollkommen genügend erklärt, so bleibt es doch immer wünschenswerth hierin die dem gegenwärtigen Zustande angemessenen Abänderungen zu treffen.

In unserm Stadtrecht ist an mehreren Stellen von den Handfesten die Rede, und zwar im 6ten, 29sten und 31sten Statut, sodann im 15ten und 16ten Ordeel, und dem 78sten und 79sten Artikel der Kundigen Rolle.

Alle diese Gesetze beziehen sich auf einen wirklichen Rentekauf, und in diesem Verstande ist also eine Handfeste, eine vor dem Sitzenden Rathe, jetzt dem Obergerichte, unter dem Stadtsiegel ausgefertigte Urkunde, welche bezeuget, daß Jemand einem Andern das Recht verkauft habe, aus seinem, des Verkäufers Grundstück, gewisse Jahr-Renten zu erheben.

Dieser Rentekauf war in Deutschland im Mittelalter ein sehr gewöhnlicher Contract. Wenn sich auch nicht gerade, wie Manche annehmen, behaupten läßt, daß er absichtlich erfunden sey, um die directen Zinsverbote des Canonischen Rechts

Cap. 1. C. 14. Qu. 3,

Cap. 1, 4, 6, 10 x, de usuris,

zu umgehen, so haben diese letzteren doch gewiß dazu beigetragen, den Rentenkauf im Gebrauch zu erhalten, da hierauf jenes Verbot nicht ging, und da jener sogar späterhin von den Päbsten ausdrücklich gebilligt wurde.

Cap. 1 und 2 Extrav. comm. de emtione venditione.

Er vertrat also die Stelle des zinslichen Darlehns; denn ob ich Jemandem 100 Rt. gegen 5 Rt. jährlicher Zinsen leihe, oder ob ich mir für jenes Capital als Kaufgeld das Recht von ihm erkaufe, aus seinem Grundstücke 5 Rt. jährlich zu erheben, — ist im Grunde fast eins und dasselbe. Indes war doch in sofern ein nicht unbedeutender Unterschied, daß derjenige, der einem Andern ein Darlehn giebt, dieses zu bestimmter Zeit oder nach vorgängiger Kündigung zurückfordern, der Käufer der Rente aber nur diese verlangen, den Contract selbst, der seiner Natur nach beständig ist, nicht wieder aufrufen kann, mithin das Capital dem Verkäufer (Schuldner) lassen muß, obwohl es ihm frei steht, sein Recht auf die jährliche Rente an Andere zu übertragen und also auch es zu verkaufen. Nach der Natur der Sache hätte nun auch der Verkäufer der Rente ohne des Käufers Zustimmung den Contract nicht wieder aufkündigen dürfen; es scheint aber, daß die Verkäufer die Freiheit, das Kaufgeld zurückzugeben und dadurch ihr Grundstück von der Last der Rente zu befreien, oft und immer öfterer sich vorbehalten haben, und daß so eine Gewohnheit entstanden ist, wodurch denn nachmals die Befugniß zur Zurückzahlung in jedem einzelnen Falle stillschweigend beliebt wurde.

In unsern Handfesten wird dem Verkäufer dieses Recht allemal ausdrücklich zugesichert.

Wie gesagt, sprechen die oben angeführten Stellen unsers Stadtrechts von den einen solchen wahren Rentekauf documentirenden Handfesten, und es verhielt sich damals und noch lange nachher alles wörtlich so, wie die Handfeste besagt. Derjenige, der darin als Käufer der Rente genannt wurde, war es wirklich, (also nicht wie jetzt, wo immer ein Notarius, vor der Französischen Zeit ein Procurator als solcher, erscheint). Der Verkäufer erschien wirklich vor dem Sitzenden Rathe und bekannte, was die Handfeste enthält; der Käufer aber erhielt diese Urkunde als Document über den an ihn geschehenen Verkauf der jährlichen Rente.

§. 15.

Obgleich nun dieser wirkliche Rentekauf nicht gesetzlich abgeschafft ist und daher noch jetzt vorkommen könnte, so ist er doch in der That ganz in Abgang gekommen und

kommt schon seit lange nicht mehr vor. Da das päpstliche Verbot des zinslichen Darlehns nicht mehr existirt, so hat ein solcher Rentenkauf, der überdem für den Gläubiger manche Unbequemlichkeiten mit sich führte, nach und nach von selbst aufgehört.

Und so ging auch mit unsern Handfesten eine große Veränderung vor. Die Form und der Inhalt derselben wurden zwar beibehalten, allein das Wesen der Sache und die Art des Gebrauchs wurde durchaus verändert, indem man die Rechte gerichtlicher Hypotheken gewissermaßen damit verschmolz.

Jetzt meldet sich derjenige, welcher Handfesten willigen will, persönlich, oder, was meistens geschieht, ein Notarius für ihn auf der Obergerichts-Canzlei. Ein Gerichts-Procurator früherhin, und jetzt der (natürlich ganz unbekannte) künftige getreue Inhaber des Documents, wird in der Handfeste als Käufer der Rente fingirter Weise aufgeführt, und es wird documentirt, daß N. N. als Verkäufer dem Procurator, jetzt dem Inhaber, für so und so viel eine Rente (z. B. für 1000 Rthlr. — 50 Rthlr. jährliche Rente) in seinem Hause und Zubehör verkauft habe.

Ein wahrer Käufer ist, wie gesagt, nicht vorhanden, und so erhält der Williger der Handfeste (der angebliche Verkäufer der Rente) das Document zu seinem beliebigen Gebrauch. — Befindet er sich nun in der Lage, oder kommt er über kurz oder lang in dieselbe, Geld aufzunehmen und seinem Gläubiger Sicherheit auf sein Grundstück geben zu müssen, so beschafft er diese mittelst unterpfändlicher Uebergabe der Handfeste. Gewöhnlich wird darüber eine Schrift aufgerichtet, meistens unter der Obligation oder der sonstigen Handschrift über das Darlehn bemerkt, daß dem Gläubiger zur größern Sicherheit wegen Capital, Zinsen und Kosten die Handfeste qu. versetzt seyn solle, und dieser erhält nun dadurch nicht nur ein öffentliches oder gerichtliches Pfand-Recht an dem Immobile, worauf die Handfeste lautet, sondern auch den Vortheil, dieses sein Recht im Wege des strengsten Executio-Processus mittelst Distraction des Grundstücks geltend zu machen.

Wann dieser fingirte Rentenkauf und dieser noch jetzt übliche Modus zuerst aufgekomen, ist bei dem Mangel genügender historischer Nachrichten nicht mit Sicherheit auszumitteln.

Der seel. Herr Doctor Johann Friedrich Gildemeister in seinen zwei Abhandlungen aus dem Handfesten- und dem Pfand-Recht der Reichsstadt Bremen, 1794, S. 9., meint, daß dies erst nach dem Jahre 1708 der Fall gewesen seyn könne, weil der damalige Professor und nachmalige Bürgermeister Caspar von Rheden in seiner, in diesem Jahre (respondente Johanne Iken) herausgegebenen, Diss. de jure handfestario Bremensi von der ganzen Sache kein Wort melde und man nicht annehmen könne, daß er einen so wichtigen Punkt mit Stillschweigen übergangen haben werde, wenn zu seiner Zeit schon ein fingirter Rentenkauf Statt gefunden hätte; und dann, weil in einer Handfeste vom Jahre 1683 ein Herr des Rathes der Käufer der Rente, es aber nicht wahrscheinlich sey, daß dieser, wenn er nicht wirklicher Käufer gewesen, zu einem solchen Geschäfte seinen Namen hergegeben habe.

Der im Jahre 1787 verstorbene, von Herrn Dr. Gildemeister a. a. O. in der Vorrede S. VI. VII. ruhmvoll erwähnte Herr Bürgermeister Diedrich Smidt, in seiner handschriftlich nachgelassenen, wahrscheinlich im Jahre 1779 verfaßten Abhandlung von Bremischen Handfesten (eine Schrift, deren Existenz Herrn Dr. Gildemeister, ausweise jener Vor-

Borrede, bekannt war, die ihm aber, wie er hinzusetzt, nie zu Gesichte gekommen), setzt den Ursprung in eine viel frühere Zeit, obgleich auch er über den eigentlichen Zeitpunkt desselben nichts Näheres angeben kann. Er sieht es als ausgemacht an, daß schon *Paul Koch* in seinem im Jahre 1676 heraus gekommenen *Specimen collationis differentiarum juris Romani, Saxonici, Statutarii Bremensis voce etc.*, *Handfeste* und in *Synopsis et concordantia statutorum liberae reipublicae Bremensis etc.*, *Bremae 1684*, Tit. III. № 67, so wie *Casp. von Rheden* l. c., Cap. I, §. 4, bei dem von ihnen angemerkten Unterschiede zwischen gewilligten oder stehenden und versetzten Handfesten davon reden, indem stehende Handfesten einen wirklichen Rentenkauf zum Gegenstande hätten, die versetzten aber solche seyen, wie wir sie nur jetzt noch haben, ja er nimmt an, daß schon *Krefting* (er war im Senate vom Jahre 1591 — 1611) in glossa ad Stat. VI., pag. 199, die letzteren kenne.

Darüber kann nun freilich eine Verschiedenheit der Ansicht obwalten, ob Koch und von Rheden an den angeführten Stellen von jenem Unterschiede reden und ob sie diesen bei Eintheilung der Handfesten in stehende und gewilligte im Auge gehabt haben; soviel scheint indeß gewiß, daß der fingirte Rentenkauf und der gänzlich veränderte Gebrauch der Handfesten, die Umwandlung des wirklichen Rentenkaufs in den noch heutigen Tages üblichen Modus nicht erst, wie *Gildemeister* annimmt, nach dem Jahre 1708 aufgekomen seyn könne.

Denn Bürgermeister *Smidt* setzt ihn in eine viel frühere Zeit und nimmt an, er sey schon so alt, daß sich über dessen Ursprung nichts ausmitteln lasse, also jedenfalls über Menschengedenken.

Nun war aber derselbe schon im Jahre 1711 geboren und ist im Jahre 1741 in den Senat gewählt. Er hat mithin, nicht nur als Advocat, sondern, wie die Staatskalender vom Jahre 1741 und den folgenden Jahren ergeben, auch als Senator, nicht nur mit Bürgermeister von Rheden (der erst am 6. December 1745 starb), sondern mit vielen andern Herren, welche resp. schon in den 70er, 80er und 90er Jahren des 17ten Jahrhunderts geboren und schon resp. im Jahr 1705, 1708, 1709, 1712, 1717 u. s. w. in den Senat gewählt waren, noch mehrere Jahre als College gelebt. Jene seine Behauptung in der erwähnten Abhandlung ist daher schlechterdings unvereinbar mit der Annahme, daß der jetzt übliche Modus erst nach 1708 in den Gang gekommen, da auf diese Weise der erste Anfang dem Herrn Bürgermeister *Smidt* unmöglich unbekannt bleiben, und er nicht hätte annehmen können, schon *Krefting* spreche davon. Das aus einer Handfeste vom Jahre 1683 hergenommene Argument des sel. Herrn Dr. *Gildemeister* beweiset aber wenig. Denn immer kann es seyn, daß damals noch wirkliche Rentenkaufe vorkamen und daß diese Handfeste auf einen solchen sich bezieht — daß aber der Zeit noch keine fingirte üblich gewesen, folgt daraus nicht.

§. 16.

Der wesentliche Unterschied jener ältern, einen wirklichen Rentenkauf zum Gegenstande habenden Handfesten und des neuern Modus erhellt zum Theil schon aus dem bisherigen; indeß dürfte es nicht ungesüß seyn, die vorzüglichsten Differenz-Puncte hier zusammen zu stellen:

a. Bei jenen lag ein wirklicher wahrer Rentenkauf zum Grunde, bei diesen wird er fingirt.

- b. Der Zweck von jenen ging dahin, die Zahlung gewisser jährlicher Renten zu sichern und dem Käufer über sein Recht auf deren jährliche Hebung als öffentliche Urkunde zum Beweise zu dienen. Der Zweck der jetzigen Handfesten ist der, daß das Document einem Dritten, der weder die Rente gekauft hat, noch in jenem genannt ist, zur Sicherheit irgend einer andern Forderung von dem Williger (dem Verkäufer der Rente) eingehändigt werde.
- c. Der wirkliche Rentenkauf wird, gleich ähnlichen Real-Lasten, als Servitut des Deutschen Rechts und im Allgemeinen als wirklicher Kaufvertrag beurtheilt; unsere heutigen Handfesten haben fast ganz die Natur der Hypotheken angenommen.
- d. Die alte Handfeste oder das Recht auf die Beziehung einer jährlichen Rente konnte nur durch die Cession des wirklichen Käufers auf einen andern übertragen werden, bei den jetzigen Handfesten bedarf es keiner Cession des fingirten Käufers.
- e. Die alten Handfesten hatten ein selbstständiges eigenes Rechtsgeschäft, den Kauf und Verkauf einer Rente, zum Gegenstande; die neueren, da sie zur Sicherheit einer andern Schuld als Pfand gegeben werden, setzen ein Darlehn oder eine sonstige Hauptschuld voraus, und sind deshalb, wie überhaupt Pfänder, ein Accessorium jener.
- f. Die alten Handfesten oder die darin stipulirten jährlichen Renten konnten nicht aufgekündigt werden, wenigstens nicht vom Käufer (dem Gläubiger); die heutigen hingegen können, als Accessorium einer andern Schuld, gleich dieser, von beiden Theilen gekündigt werden, wenn gleich in der Handfeste bis noch vor wenigen Jahren dieses Recht nur dem Verkäufer (Schuldner) vorbehalten war.
- g. Wenn der Verkäufer eine alte Handfeste eingelöst hatte, so verlor dieselbe alle Kraft und konnte an einen Dritten nicht weiter mit Effect begeben werden; bei den heutigen, die gewissermaßen Pfandbriefe au porteur sind, kann dies unbedenklich und ohne alle Beschränkung geschehen.
- h. Bei jenen betrug die jährliche Rente so viel, als worauf die Handfeste lautete, gewöhnlich 5 Procent, bei diesen, obgleich sie auf 5 Procent lauten, richten sich die Zinsen lediglich nach der bei der Hauptschuld getroffenen Verabredung.

§. 17.

Bei diesen so wesentlichen Verschiedenheiten, wobei kaum noch eine Aehnlichkeit zwischen beiden bleibt, ist es denn sehr natürlich, wenn unsere heutigen Handfesten im Vergleich zu dem, wozu sie wirklich gebraucht werden, kaum ein wahres Wort enthalten.

a) Bürgermeister und Rath attestiren, daß N. N. vor ihnen erschienen sind und ausgesagt und bekannt haben, daß zc.

Ein solches Erscheinen zc. hat aber in der Wirklichkeit nie Statt gefunden, sondern die Ausfertigung der Handfeste ist nur durch den Procurator oder Notar auf der Kanzlei aufgegeben.

Seit einigen Jahren hat man das Formular dahin zweckmäßiger gefaßt, daß es heißt: urkunden und bekennen, daß N. N. und N. N. Eheleute durch ihren gesetzmäßig legitimirten Bevollmächtigten Notar N. N. erschienen sind u. s. w.

b) Bis

b) Bis vor wenig Jahren hieß es: daß sie mit Willen und Consens aller Erben etc., obgleich keiner der Erben je darum befragt war.

c) Sie sollen verkauft haben an N. N. ordentlichen Gerichts-Procurator — Rthlr. Rente, obgleich es jenen nie in den Sinn gekommen, dem als Käufer angegebenen Procurator Renten zu verkaufen und diesem eben so wenig sie zu kaufen.

Seit einigen Jahren heißt es zwar besser: daß sie dem getreuen Inhaber dieses Documents — Rthlr. jährliche Rente verkauft haben, indeß ist auch dies nicht ganz richtig, da ja der künftige noch zur Zeit unbekannte getreue Inhaber, dem die Handfeste zu seiner Sicherheit für ein Darlehn dienen soll, dabei nicht als Käufer einer Rente erscheint, sondern Gläubiger aus irgend einem andern Rechtsgeschäfte ist.

d) Bis zu der neuesten Abänderung hieß es noch: es sey der Kaufpreis der Rente (100 für 5, 1000 für 50) von dem Procurator ihnen zu Willen wohl bezahlt. Nie aber hatte der Käufer von jenem einen Groten erhalten, vielmehr hatte der Verkäufer demselben für die Willigung und Besorgung der Handfeste die gewöhnliche Gebühr bezahlt.

e) Es werden Renten fünf von Hundert stipulirt, obgleich die künftigen Zinsen meistens niedriger sind, und der Zahlungs-Termin wird auf Ostern und Michaelis festgesetzt, da es doch ein bloßes Ungefähr ist, wenn dieses künftig auch wirklich so geschieht.

f) Endlich wurde bis auf die neueste Veränderung bloß dem Verkäufer die Aufkündigung vorbehalten, nicht dem Käufer; auch dies war in der Wirklichkeit anders.

So viel von den hauptsächlichsten Mängeln unsers bisherigen Systems, wobei manche unbedeutendere Dinge, z. B. die unbequeme Form der Handfesten, das dicke Siegel von Wachs, so wie überhaupt manches andere übergangen ist, weil darauf in den Motiven zu dem neuen Entwurfe schicklicher wird aufmerksam gemacht werden können.

§. 18.

Unter solchen Umständen ist es denn nicht zu verwundern, wenn man schon früh die mancherlei Mängel eingesehen und es für nothwendig gehalten hat, daß eine bessere und feste Ordnung zur Sicherheit der Anleiher auf Immobilien eingeführt werde.

So weit die Nachrichten reichen, war der erste Versuch der Art die durch das Proclam des Senats vom 13. Januar und 4. September 1664 gemachte Vorschrift: „daß „Alle und Jede, welche Handfesten, gerichtliche Hypotheken und Immissiones auf ein Erbe „in Händen hätten, auch die, welchen solche versetzt und cediret, diese vor einer dazu angeordneten Commission an bestimmten Tagen und Stunden anzugeben hätten, damit es in die „dazu bestimmten Bücher eingetragen werde; auch ein jeder, der hinfüro und inskünftige „Handfesten, gerichtliche Hypotheken und Immissiones erhalten, oder dieselben einlösen, bei „sich behalten, cassiren, verpfänden oder cediren werde, so oft dieses geschehen, alles ohne „Verzug dort angeben und ihre Documente denen besagten Büchern einverleiben lassen sollten, „im widrigen sothane Documenta kraftlos gehalten und von keinen Würden seyn und „bleiben sollten.“

Das Proclam findet sich auch abgedruckt bei

Gildemeister a. a. O. in den Anlagen No. VIII., S. 48, 49,

nur ist in der zweiten Zeile die Jahreszahl 1656 irrig angegeben, es muß 1664 heißen, wie aus dem am Archiv befindlichen Original hervor geht, und wie auch schon die Worte: „am „13ten nächst verwichenen Januarii“ andeuten.

Diese Anordnung ist zwar allerdings ins Leben getreten, wie dieses aus den beiden noch jetzt vorhandenen Büchern von H. V. Frauen und St. Martini Kirchspiel hervor geht, und sie scheint nach einer Aeußerung von

Paul Koch in seiner collatio, Pag. 131, als er diese seine Schrift heraus gab (im Jahre 1676) noch bestanden zu haben; doch ist sie, wie man schon aus jenen Büchern selbst erschen kann, bald abgekommen.

Im Jahre 1687 kam dieser Gegenstand zwar von neuem zur Sprache, indeß ohne weiteren Erfolg.

Späterhin ist außer dem bekannten Conclusum vom 13. November 1715 wegen der Legal-Hypotheken auf Weichbilder, dem den 14. December 1716 am Obergerichte publicirten Gemeinen Bescheide, worin aber nur von neuem eingeschärft ist, daß die gerichtlichen Hypotheken vier Wochen auf der Canzlei zu asserviren, damit die Betheiligten den Beispruch ausüben könnten; der oben schon allegirten Verordnung vom 21. Mai 1745, den Conclusis vom 12. Februar und 16. December 1740 und 27. Juni 1748 wegen der Neustadt, dem Conclusum vom 4. Februar 1750, daß künftig bei den gerichtlichen Fassungen die Kaufbriefe zu produciren, um zu sehen, ob auch die darin enthaltenen Gerechtigkeiten der Fassung gehörig inserirt seyen, und dem, was in der Canzlei-Ordnung vom Jahre 1762 darüber vorkommt, nichts geschehen.

Im Jahre 1780 kam zwar das für die gegenwärtigen Verhältnisse durchaus Unpassende des Formulars der Handfesten und ein desfalls einzuführendes verändertes Formular ernsthaft zur Sprache, und im Jahre 1790 bei Gelegenheit des von einem gewissen Diederich Schriever, durch Zurückbehaltung eines Theils der ältern Handfesten bei Willigung neuer, begangenen Falsi ebenfalls in Frage:

- 1) ob und wie ähnlichen Falsis durch eine zuverlässige Nachricht, ob und wann vormals Hypotheken und Handfesten in demselben Grundstücke gewilligt und constituirte worden, vorzubeugen sey?
- 2) ob die Verordnung vom 21. Mai 1745 wegen der gerichtlichen Fassungen einer Verbesserung fähig sey, insbesondere in Rücksicht auf die Nachweisung des Eigenthums aller Pertinenzen des Grundstücks, des zu bescheinigenden Bürgerrechts und des Interesse etwa dabei interessirter Unmündigen und Minderjährigen?

allein die in Beziehung auf beide Gegenstände angeordneten commissarischen Ueberlegungen haben zu keinem Resultat geführt.

Am 28. Juni 1799 wurde beschlossen: 1) daß künftig keine Handfesten verabsolgt werden sollten, bevor nicht die gerichtliche Fassung des Hauses, auf welches die Handfeste laute, vorgezeigt worden, und die Behörde aus Vergleichung der auf das Eigenthum sprechenden Papiere von der Richtigkeit solcher Handfeste sich überzeugt habe; eine zwar zweckmäßige, jedoch längst schon bestehende Vorschrift; 2) wurde der Abdruck des Handfesten-Catalogus verfügt, eine in Absicht auf die größere Publicität sehr heilsame und bis jetzt beibehaltene Maafregel.

Zugleich wurden die weiteren Vorkehrungsmittel wider die mit dem Willigen der Handfesten möglichen und bekannten Mißbräuche, besonders der Punkt: ob und wie ein richtiges, sowohl die Beschreibung der Erben als die darauf gewilligten Handfesten und Hypothe-

ken und sonstige darauf haftende Real-Lasten befassendes Erbbuch einzurichten — an eine Commission zur weitem Ueberlegung verwiesen.

Die Relation hierüber ward auch am 16. Mai 1800 abgestattet, und wenn sie gleich nicht vollkommen alles erschöpft, so enthält sie doch unseugbar viele sehr zweckmäßige Vorschläge. Hauptsächlich wohl wegen der Kosten, welche dadurch herbei geführt werden würden, blieb es indeß dabei, und es ward nur verfügt, daß von jetzt an die gewilligten gerichtlichen Hypotheken im Wochenblatt zur öffentlichen Kunde zu bringen — was denn auch noch jetzt geschieht.

Die zuletzt in den transitorischen Gesetzen getroffenen Anordnungen sind bekannt. Offenbar hat man durch die im §. 26 vorgeschriebene amtliche Eintragung der Hypotheken und Handfesten den Weg zu einer bessern Einrichtung anbahnen wollen; allein über das Wie? war man nicht im Klaren, und so ist dadurch, so wie durch die Verschmelzung des Bremischen und Französischen Rechts, endlich auch durch das Unbestimmte einiger Festsetzungen das Uebel nur noch ärger geworden, und man hätte im Grunde besser gethan, wenn man ganz das Alte wieder hergestellt hätte.

§. 19.

Warum die vielen frühern Versuche zu Verbesserungen nicht zum Zwecke geführt, davon dürfte der Grund hauptsächlich wohl darin liegen, daß man niemals das Ganze ins Auge faßte, nie sämtliche Unzuträglichkeiten und Mängel sich vergegenwärtigte, und daß man namentlich das, was auf die Veräußerungen der Immobilien, die Abkündigungen, Easungen, die öffentlichen Verkäufe u. s. w. Bezug hat, davon ausschloß oder doch zu wenig berücksichtigte, obgleich gerade dieses als Grundlage alles Uebrigen anzusehen ist. Es ist zwar, wie aus dem Vorigen erhellet, sehr oft von einem Lager- und Erbe-Buche die Rede gewesen, allein über das Wie? und die nähere Einrichtung hat man immer nur dunkle Ideen gehabt; man hat sich nie gefragt, ob die beabsichtigten Zwecke nicht auf eine einfachere Weise zu erreichen seyen; auch hat man nicht gewußt, wie die eigenthümliche Natur unserer Handfesten, als Documente auf den Inhaber, mit deren Eintragung in Harmonie zu bringen sey. Die Vorschläge vom 16. Mai 1800 enthalten gewiß viel Gutes, indeß leiden sie auch an diesen eben gerügten Mängeln; sie waren nicht auf radicale Abhülfe berechnet und kündigen sich selbst nur als eine Palliativ-Einrichtung an. Und aus diesem Gesichtspunkt betrachtet, ist es gewiß recht sehr zu bedauern, daß sie damals nicht ins Leben getreten sind, weil sie jedenfalls dazu gedient haben würden, eine gründlich verbesserte Einrichtung vorzubereiten.

§. 20.

Obgleich nun die gegenwärtige Deputation sich des redlichen Willens, ihrer Arbeit die möglichste Vollkommenheit und Vollständigkeit zu geben, dabei die Fehler der bisherigen Einrichtung zu verbessern und neue Unzuträglichkeiten zu vermeiden, bewußt ist, so wird sie doch, wenn der Erfolg ihren Bemühungen nicht entsprechen und die Arbeit selbst die davon gehegten Erwartungen nicht erfüllen sollte, außer den im Eingange dieses Berichts schon angedeuteten allgemeinen Schwierigkeiten, auch gerade diese früheren vergeblichen Versuche für sich in Anspruch nehmen dürfen, um wegen jener Unvollkommenheiten auf eine nachsichtsvolle Beurtheilung rechnen zu können.

§. 21.

Und so geht sie jetzt zu dem Theile des Berichts über, worin sie die Haupt-Grundsätze und Directiv-Normen, von denen sie bei ihrem Entwurfe ausgegangen ist, angeben wird.

Hiebei mußte sich zunächst und vor allem der Deputation die Frage aufdringen: ob sie bei ihren Arbeiten das bisherige, oder vielmehr das vor der Französischen Zeit bestandene System und die damit in Verbindung stehenden Einrichtungen zum Grunde legen wolle, wobei es denn darauf ankam, dieses durchgängig zu revidiren, die obwaltenden Mängel zu verbessern, die Lücken auszufüllen u. s. w., oder ob es besser sey, etwas durchaus Neues zu schaffen und etwa die Preussische oder eine neuere Hypotheken-Ordnung als Muster zu nehmen?

Die Deputation ist nicht einen Augenblick zweifelhaft gewesen, sich für die erste Alternative zu entscheiden. Sie glaubt nicht nöthig zu haben, die Gründe dafür hier ausführlich auseinander zu setzen, da sie sich überzeugt hält, daß hierüber beim Senate und der Bürgerschaft nicht wohl eine Verschiedenheit der Ansichten von der ihrigen obwalten könne.

Schon die mancherlei von jeder ganz neuen Gesetzgebung unzertrennlichen, vorhin im Eingange berührten Schwierigkeiten und die Erwägung der nachtheiligen Folgen, welche daraus entstehen, wenn man etwas durchaus Neues einführt und nun hinterher in der Erfahrung sich Unzuträglichkeiten zeigen, welche, in sofern sie nicht Nebendinge betreffen, sondern mehr oder minder mit den leitenden Grund-Ideen zusammen hängen, vielleicht nach kurzer Zeit eine neue Umarbeitung nöthig machen, empfehlen die größte Behutsamkeit und sollten von einem solchen Versuche abhalten, wenn nicht etwa, was aber bei uns gewiß nicht der Fall, das Bisherige so durchaus und in sich selbst verwerflich ist, daß es nicht einmal bei einer Revision als Basis dienen könne. Denn daß das Experimentiren in der bürgerlichen Gesetzgebung übel angebracht sey, und welche Verwirrungen im Credit und Geldwesen, so wie in allen Verhältnissen des bürgerlichen Verkehrs es namentlich zur Folge haben würde, wenn ein vielleicht mit großem Aufwande von Zeit und Kosten eingeführtes neues Hypotheken-Recht nach einiger Zeit wieder umgewandelt werden müßte — bedarf keines Beweises. —

Bei einer Revision des Bestehenden, wobei man von diesem als Grundlage ausgeht, und nur dasjenige abzuschaffen, zu ändern und zu ergänzen sucht, was aus allgemein durchgreifenden Gründen und nach der Erfahrung dessen bedarf, ist dergleichen nicht zu fürchten.

Man hat hier eine sichere Basis, man hat hier eine viel bessere Uebersicht, und wenn auch die Praxis mit der Zeit zeigen sollte, daß hie oder da nachgeholfen werden müsse, so wird dies ohne Nachtheil geschehen können, ohne eine gänzliche Umgestaltung nach sich zu ziehen.

In allen menschlichen und bürgerlichen Verhältnissen verändert man doch nur dann und in soweit das Bisherige, als dies nöthig ist, und behält das Bestehende bei, wenn es sich nicht als zweckwidrig oder schädlich ausweist, warum sollte man in der bürgerlichen Gesetzgebung anders zu Werke gehen? Unnöthige Aenderungen und unruhige Neuerungsucht ist gewiß nirgend verderblicher als hier. So wie sich das bürgerliche Recht nach dem besondern Geist des Volks, nach Zeit, Ort und Umständen richten muß, so sind auch gewiß alle Umwälzungen in demselben möglichst zu vermeiden und es ist das Bestehende, welches dem Bürger geläufig und in sofern werth geworden, zu ehren.

Auf dem von der Deputation eingeschlagenen Wege schreitet die Neuerung naturgemäß fort und nur so bleibt das vielfach Nützliche und Zweckmäßige, was in manchem Eigenthümlichen unsers Hypotheken-Rechts lag, uns erhalten.

§. 22.

Hierin liegen denn auch zum Theil schon die Gründe, weshalb die Deputation nicht etwa eine fremde Hypotheken-Ordnung aus der neuern Zeit sich hat zum Muster nehmen können; indeß mögen hierüber noch einige Worte gesagt werden.

Hätte dies geschehen sollen, so würde wohl zunächst die Preussische Hypotheken-Ordnung haben in Frage kommen müssen, denn daß diese vor der Französischen wesentliche Vorzüge habe, ist von allen Sachverständigen anerkannt. Die letztere ist aus dem Kampfe zweier Partheien, von welchen die eine das System des Königl. Edicts vom Junius 1771 aufrecht halten, die andere dagegen das System der in der Revolution entstandenen Gesetze bewahren wollte, hervorgegangen, und so kam eine Einrichtung zu Stande, bei welcher jede der beiden Partheien etwas nachgegeben hat; deren große Gebrechen aber ziemlich allgemein anerkannt werden;

Rehberg, über den Code Napoleon. Hannover 1814. S. 253 seq.

Mittermaier, im Archiv für die civilistische Praxis. Band 3, No. 17.

Gönnner, über die zweckmäßige Einrichtung des Hypotheken-Buchs. München 1823. S. 10.

Neigebauer, (Königl. Preuß. Oberlandesgerichts-Rath) über die Möglichkeit einer einfachen Hypotheken-Ordnung. Hamm 1822. S. 20, 72.

Georg Michael von Weber, über das Baiersche Credit- und Schuldenwesen. Sulzbach 1819. §. 15.

von Kampff Jahrbücher für die Preussische Gesetzgebung und Rechtsverwaltung. Heft 21, S. 89. Heft 29, S. 117.

wie denn auch bei den Discussionen in der Baierschen Ständerversammlung der Vorzug des Preussischen Hypotheken-Rechts vor dem Französischen allgemein anerkannt ist.

Wäre nun auch die Preussische Hypotheken-Ordnung an sich vollkommen und fehlerfrei, und wäre dem Preussischen Staate Glück zu wünschen, daß er einer solchen sich zu erfreuen hat, so würde doch daraus noch nicht folgen, daß sie für uns anwendbar und für uns die relativ beste sey.

Der Beweis, daß dieselbe, wenn unsre bisherigen Einrichtungen von allen ihnen anklebenden Mängeln und Unvollkommenheiten befreiet werden, dennoch Vorzüge vor unserm so revidirten Hypotheken-Recht habe, wenigstens besser als dieses für uns sich eigne — dürfte schwer zu führen seyn.

Dazu kommt eine Rücksicht, welche schon allein uns abhalten müßte, sie zu adoptiren — dies ist nämlich der ungeheure Aufwand von Zeit und Kosten, der mit ihrer Einführung verbunden ist.

Zuvörderst erschwert die Berichtigung des Besitztittels die Sache ganz unendlich, da das Preussische Recht die vollständige Nachweisung und Berichtigung des Besitztittels bis auf 44 Jahre rückwärts verlangt:

Allgemeines Preussisches Landrecht, Thl. 1, Titel 9, §. 629, 632 und 625, 626.

Georg Michael von Weber a. a. O. §. 20.

Neigebauer a. a. O. S. 73.

Und die übrige erste Einrichtung, so wie die Führung der Bücher selbst, erfordert einen solchen Kosten- und Zeitaufwand, daß es kaum glaublich seyn würde, wenn nicht die Zeugnisse wahrhafter und wohl unterrichteter Männer darüber vorlägen, woraus denn insbesondere auch der große Nachtheil entsteht, daß bei irgend getheiltem Eigenthum die definitive Organisation auf ein ganzes Menschenalter hinaus verschoben wird.

So sagt der vorhin genannte Vice-Präsident von Weber a. a. D., nachdem er eine Darstellung des Preussischen Hypotheken-Rechts vorangeschickt: „Der Ausführung desselben legte die Herstellung des 44jährigen Besitztittels, so wie die Verantwortlichkeit der Behörden für die vollständige Eintragung der Real-Ansprüche und Schulden, die aus den Urtheilen bekannt waren oder hätten bekannt seyn können, die größten Schwierigkeiten in den Weg. Der förmliche Eintrag in die Hypotheken-Bücher konnte deshalb bisher wenigstens noch nicht in Ausführung aller Güter und Grundstücke in volle Ausübung gebracht werden und man mußte sich provisorisch mit bloßen Annotations-Büchern behelfen, die überdies nicht bei jedem Landgerichte mit strenger Ordnung und Pünktlichkeit geführt wurden. Die Beendigung des Creditwesens wurde dadurch auf ein ganzes Menschenalter hinaus geschoben und, trotz der bestimmtesten und zweckmäßigsten Verordnungen, der Unsicherheit des Real-Credits nicht abgeholfen. Als ich daher im Jahre 1812 im Fürstenthum Baireuth die vorher bestandenen Gerichte auflösete und die neuen einwies, fand ich eine Menge der aufs schönste in Leder gebundenen, mit den vorgeschriebenen gedruckten Rubriken versehenen, aber leer stehenden Hypotheken-Bücher. Sie machten in den beiden Fürstenthümern Anspach und Baireuth eine höchst bedeutende Zahl und, wie man mir versicherte, von nicht weniger als 19,000 aus.“

Insbefondere aber hat der Oberlandes-Gerichtsrath Neigebauer in der vorhin allegirten Schrift darüber die neuesten Erfahrungen zusammen gestellt. Nach ihm hat das Stadtgericht zu Berlin wirklich 131 Bände des Hypotheken-Buchs; das Land- und Stadt-Gericht zu Bochum in Westphalen, bei einer Bevölkerung von 14,242 Einwohnern, wovon nur 1221 Grundbesitzer, brauchte 56 große Folioebände des Hypotheken-Buchs mit 16,000 Bogen Imperialpapier; das Land- und Stadt-Gericht zu Soest mit 16,496 Einwohnern 72 Folioebände. Der Bedarf an Papier zur Anlegung der neuen Hypotheken-Bücher im Oberlandes-Gerichtsbezirk von Cleve, jetzt zu Hamm, bei einer Einwohnerzahl von nahe an 300,000 Einwohnern betrug 1000 Ries Imperialpapier, jedes zu 20 Buch, das Buch zu 24 Bogen. Bei der größten Vorsicht, die Mindestfordernden auszumitteln, kostete das Ries 25 Rthlr. 12 gGr., das Papier allein mithin 25,500 Rthlr., das Bedrucken mit den erforderlichen Rubriken 3,666 Rthlr. Hierzu kommt noch das Einbinden, es werden 150 Bogen auf einen Band gerechnet, welcher $\frac{1}{4}$ Rthlr. kostet; 1000 Ries bilden also eine Bibliothek von 3,200 Bänden, deren Einband 800 Rthlr. kostet; die Kosten des Ganzen aber 29,966 Rthlr. Rechnet man hierzu, fährt Neigebauer fort, noch die Anschaffungen des Papiers zu den erforderlichen Verfügungen und zu den Grundacten, deren Anzahl den Nummern der Hypotheken-Bücher gleich ist, und allein bei dem Gerichte zu Hattingen (12,449 Einwohner, wovon 2,158 Grundbesitzer) 2,000 Actenhefte beträgt, und kommen dazu noch die Besoldungen der mit dieser Arbeit beschäftigten Personen, so irrt man gewiß nicht, wenn man annimmt, daß die Einrichtung des Preussischen Hypotheken-Wesens bei 300,000 Seelen gegen 50,000 Rthlr. kostet.

Von Gönnner, in den Vorträgen über Gesetzgebungs-Gegenstände, 1820, berechnet, daß in einem Landgerichts-Bezirk von 50,000 Grundstücken die Berichtigung des Hypotheken-Wesens 166 Jahre Zeit kosten würde, ohne daß Neigebauer a. a. D., S. 80, ihm

ihm widerspricht. Mag dies indeß immerhin übertrieben seyn, so versichert doch der zuletzt genannte Schriftsteller, daß in Westphalen, wo doch das Grundeigenthum nicht sehr getheilt, obgleich seit 1815 mit dem angestrengtesten Fleiße an Beendigung des Hypotheken-Einrichtungs-Geschäfts gearbeitet worden, dennoch mit Sicherheit vorausszusehen sey, daß noch in mehreren Jahren die Hypotheken-Regulirung nicht beendigt werden könne.

Wer noch mehrere Details hierüber zu kennen wünscht, kann sie in den vorhin angeführten Büchern finden.

In Baiern hat man sich zwar viele Mühe gegeben, die zum Grunde gelegten Preussischen Formen zu simplificiren; allein man hat sie am Ende mit geringen Abänderungen beinahe ganz beibehalten.

§. 23.

Wollte man aber auch von dem allen absehen, so würde doch, falls nicht sonstige überwiegende Vorzüge nachgewiesen werden könnten, der von der Deputation eingeschlagene Weg, außer den obigen Rücksichten, immer das für sich haben, daß bei einer Revision, wobei man vom Bisherigen ausgeht, Einrichtungen und Normen zum Grunde liegen, die uns bekannt sind, und daß, in sofern es uns glücken sollte, das Bisherige zu vereinfachen und Verschiedenheiten, die nur einen historischen Grund, weiter aber keinen Nutzen haben, abzustellen, unser Handfesten-Recht (und dies ist doch das wichtigste,) auf so einfachen Principien beruhet, daß es jedem Bremer bekannt ist, oder doch, wenn dies nicht der Fall seyn sollte, er sich gar leicht damit bekannt machen kann. Auch darf nicht übersehen werden, daß es im Credit- und Hypothekenwesen einen großen Unterschied macht, ob von einem Staate die Rede ist, der nur aus einer Stadt und einem einige Quadratmeilen großen Gebiete besteht, wo also der Gläubiger seinen Schuldner und das ihm zur Hypothek dienende Grundstück fortwährend vor Augen hat, und wo keine damit vorgehende Veränderung ihm unbekannt bleiben kann; oder von einer großen Monarchie, wo der Gläubiger von seinem Schuldner und der Hypothek vielleicht viele Tagereisen weit entfernt wohnt. Was dort, also bei uns, ausführbar und wohlthätig ist, ist es nicht hier, und weitläufige kostspielige Einrichtungen, welche hier nothwendig werden, sind dort überflüssig, wenigstens ist der damit verbundene Aufwand von Zeit, Kosten u. s. w., mit dem dadurch bezweckten Nutzen nicht in Verhältniß. Und dann dürfte auch die eigenthümliche Natur unsers Freistaats, als eines wesentlich Handelstreibenden, sehr zu berücksichtigen seyn. Man kann gern zugeben, daß unser Handfesten-Recht in einem größern Lande nicht ausführbar, wenigstens nicht von wesentlichem Nutzen seyn würde, und daß dort ein Hypotheken-Recht, wie das Preussische, Vorzüge habe; — so viel ist gewiß, sehen wir auf die Leichtigkeit im kaufmännischen Verkehr und die Schonung des kaufmännischen Credits, wo Jemand, ohne diesem im mindesten zu schaden, zum Voraus Handfesten willigen und diese über kurz oder lang, wenn er ein Capital bedarf, benutzen kann, so haben die Handfesten für uns gewiß wesentliche Vorzüge.

J. F. Gildemeister a. a. D., Seite 9.

„Doch kann man aus dem Nutzen, den sie, (die Erfindung des jetzigen Gebrauchs unserer Handfesten) leistet, die Absicht, welche man dabei gehabt habe, muthmaßen. Denn einen Nutzen hat sie, und der groß genug ist, um die Handfesten beizubehalten, und sich nicht dadurch irre machen zu lassen, daß öffentliche Urkunden nichts anders, als was wörtlich wahr ist, enthalten sollten u. s. w.“

§. 24.

Bei dieser Revision unsers bisherigen Rechts nun mußte die Deputation zunächst darauf Bedacht nehmen, die oben ausführlich geschilderten Mängel und Unzuträglichkeiten abzustellen.

Dahin gehörte 1) die Zersplitterung der verschiedenen auf die Veräußerung und Verpfändung der Immobilien sich beziehenden Geschäfte unter verschiedenen Behörden. (§. 6.)

In dieser Hinsicht hat sie vorgeschlagen, daß alles in Eine Commission vereinigt werde, so daß sämtliche richterliche Functionen, welche die von ihr entworfene Verordnung erfordern, an diese Commission verwiesen werden, wobei nur die Modification eintritt, daß die Geschäfte dieser Commission, was Bremerhaven und Begesack betrifft, den dortigen Beamten zugewiesen sind.

Namentlich würden also vor dieselbe gehören:

- a. die Fassungen über veräußerte Grundstücke;
- b. die Aufsicht auf die Abkündigungen und die Aufnahme der Angaben;
- c. die Aufnahme von Protesten gegen den Verkauf von Immobilien überhaupt, so wie die Art und Weise des Verkaufs oder des Einkaufspreises insbesondere, und die Entscheidung darüber in den geeigneten Fällen;
- d. die bisherigen Geschäfte der Hofsgrafen bei den öffentlichen Verkäufen und den dabei vorkommenden Anschlägen, so wie die denselben, bei Streitigkeiten zwischen Nachbarn, durch die Verordnung vom 9. November 1820 beigelegten Attributionen;
- e. die Willigung von Handfesten und alles, was darauf Bezug hat;
- f. die Anmeldung von Reisprüchen auf gewilligte Handfesten;
- g. die Adjudication der Kaufgelder bei executiven und freiwilligen Verkäufen von Immobilien;
- h. die Aufsicht auf die bei der jetzt projectirten Einrichtung erforderlichen Bücher und Register.

Da die vielen Unzuträglichkeiten, welche der bisherige Mangel eines Centralpunkts dieser mehr oder minder oft sehr wesentlich ineinander greifenden Geschäfte zur Folge hatte, vorhin näher auseinander gesetzt sind, so wird es keiner weiteren Motivirung dieser in Vorschlag gebrachten Abänderung bedürfen.

§. 25.

2) Ein anderer Punkt war der Mangel fester Grundsätze über die bei öffentlichen Verkäufen vorkommenden Anschläge und die gerichtlichen Fassungen bei Veräußerungen unter der Hand, so wie über die bei beiden erforderlichen Abkündigungen.

Wie es damit bisher gehalten, ist oben (§. 7) auseinander gesetzt, und es sind dort die Mängel des bisherigen Verfahrens näher angegeben.

In dieser Hinsicht hat nun die Deputation in den §§. 7, 11 seqq. des Entwurfs der Verordnung gewisse allgemeine Sätze aufgestellt, welche, wenn überhaupt jenen Mängeln abgeholfen werden soll, ihr nothwendig schienen.

Der wesentliche Zweck derselben ist eine größere Sicherheit, daß der, welcher eine Veräußerung vornehmen will, dazu auch wirklich die Befugniß habe, und die Bestimmung, daß eine Uebertragung von Immobilien nur durch einen öffentlichen Verkauf, oder, bei einer Veräußerung unter der Hand, nur mittelst einer nach vorgängiger Abkündigung erfolgten Lassung gültiger Weise geschehen könne.

Zugleich sind die Fälle angegeben, in denen hievon entweder überhaupt oder rücksichtlich der Abkündigung eine Ausnahme eintritt, und es sind gewisse damit nahe zusammenhängende Vorschriften hinzugefügt, worüber in den Motiven das Nähere vorkommt.

Ohne diese consequente Durchführung des Principes der Publicität bei der Uebertragung der Immobilien ist Sicherheit des Eigenthums und der Hypothekar-Gläubiger, so wie überhaupt die Handhabung einer Ordnung abseiten der damit beauftragten Behörde, rein unmöglich. Dieses Princip liegt daher auch den neuern Hypotheken-Gesetzen, namentlich dem Preussischen, Oesterreichischen und Baierschen, ja selbst sehr vielen ältern Deutschen Gesetzen, zum Grunde, und es ist gerade dieser Mangel am Hypotheken-System des Französischen Rechts von kundigen Männern bitter getadelt.

S. Pfeiffer's Rechtsfälle, entschieden nach dem Gesetzbuch Napoleon, Band 2, S. 103 seqq.

Desselben Ideen zu einer neuen Civil-Gesetzgebung für Teutsche Staaten. S. 179.

G. M. von Weber, über das Baiersche Credit- und Schuldwesen, §. 15.

Dies Princip ist auch, wie oben schon bemerkt, in unserm Stadtrecht gegründet; nur ist es bei uns nicht folgerecht durchgeführt, besonders auch um deswillen, weil jenes sich nur auf die Altstadt bezieht.

In specieller Beziehung auf die öffentlichen Verkäufe und Anschläge hat die Deputation geglaubt nicht viel ändern zu dürfen, weil bei diesen, wie bereits oben bemerkt, das Wesentlichste gut geordnet ist. Sie hat sich vielmehr nur bemühet, die bestehende meistens nur auf dem Herkommen beruhende Einrichtung fest zu bestimmen, und einige Verbesserungen vorzuschlagen, z. B. im §. 23, 27, die eine vollständigere Publicität bezweckende Vorschrift, daß ein Anschlag wenigstens während der letzten 14 Tage zu Jedermanns Einsicht auf der Canzlei nieder gelegt werde.

Was die Veräußerungen unter der Hand betrifft, so hat sie sich bemühet, die mancherlei oben näher angegebenen Mängel und Unvollkommenheiten abzustellen. Sie ist daher davon ausgegangen, daß bei denselben die Abkündigung bis auf ein paar Ausnahmen immer geschehe und der Lassung vorher gehe (§. 59), daß die Reinigung des Grundstücks von den darauf haftenden Ansprüchen vorab erfolgt seyn müsse und daß der über die Veräußerung errichteten Urkunde, so wie dies bei Anschlägen geschieht, die möglichste Publicität gegeben werde (§. 24, 27), um Nachbarn und andere Betheiligte zur Wahrnehmung ihrer Gerechtsame in den Stand zu setzen. Ferner hat sie sich bemühet, genaue Bestimmungen über die rechtlichen Folgen zu treffen, welche die Erwähnung und resp. Nicht-Erwähnung von Gerechtigkeiten und Servituten in den Anschlägen, so wie den diesen jetzt bei Veräußerungen unter der Hand nachgebildeten Beschreibungen (§. 24) nach sich zieht (§. 26). Die Nothwendigkeit der Angabe beim Professions-Protocoll ist näher bestimmt, (§. 22, 27 — 30) und endlich sind, hinsichtlich des Widerspruchs gegen eine Veräußerung, insbesondere wenn Gläu-

biger bei einem öffentlichen Verkaufe einen höhern Einsatzpreis, oder bei einem beabsichtigten Verkaufe unter der Hand, statt dessen, einen öffentlichen verlangen, feste Bestimmungen getroffen. (§. 32 — 47).

Dieses alles beruhete bisher nur auf mehr oder minder schwankenden Observanzen.

§. 26.

3) Dem Uebelstande in Hinsicht der Verschiedenheit der Art und Weise der Verpfändung, (S. oben §. 8) indem bisher:

a) Immobilien in der Altstadt nur gerichtlich, alle andere aber auch außergerichtlich verpfändet werden konnten, und b) die gerichtliche Verpfändung auf zwiefache Weise mittelst Handfesten und Hypotheken, wozu denn noch die reservata dominia kommen, geschah, ist dadurch abgeholfen, daß ad a) jede außergerichtliche Verpfändung von Immobilien, ohne allen Unterschied ihrer örtlichen Lage, für wirkungslos erklärt, (§. 75, 76) und ad b) nur Handfesten beibehalten, die eigentlichen gerichtlichen Hypotheken aber abgeschafft (§. 77) und die reservata dominia wesentlich modificirt sind. (§. 63 — 74.)

Für die erste Vorschrift wird es keiner weitem Darlegung der Gründe bedürfen, da eine einigermaßen gute Hypotheken-Ordnung dieselbe durchaus gebietet und die bisherige hierin bei uns obwaltende Verschiedenheit einen bloß historischen Grund hat.

§. 27.

Indessen hat die Deputation nach wiederholter sorgfältiger Ueberlegung geglaubt, in Beziehung hierauf eine Modification des bisherigen Systems in Vorschlag bringen zu müssen.

Bisher hat man bei uns angenommen, aus dem Grundsatz: Immobilien im Weichbilde können nur vor Gericht mit Effect verpfändet werden — folge nicht nur, daß jede andere conventionelle Verpfändung an dem Grundstücke selbst als solchem überall kein dingliches Recht und die aus diesem hervorgehenden Befugnisse gewähre und also in dieser Beziehung durchaus wirkungslos sey, (was allerdings ganz richtig ist) sondern man hat auch, wie dieses bereits oben bemerkt ist, geglaubt, wenn das Immobile selbst nicht weiter in Frage kommt, wenn dieses aufgehört hat ein Eigenthum des Schuldners zu seyn, wenn die auf jenem haftenden Handfesten und gerichtlichen Hypotheken befriedigt worden oder deren gar nicht vorhanden, wenn es sich also nur um die mit handfestarischen oder gerichtlich hypothekarischen Ansprüchen überall nicht afficirten Kaufgelder und, im Fall einer Concurrenz mehrerer Gläubiger, um deren präferenzmäßige Vertheilung im Concurse oder bei einem speciellen Prioritäts-Verfahren handelt, so habe jener Grundsatz die Folge, daß nun überall kein weiterer Unterschied unter den Creditoren zu machen sey und daß namentlich diejenigen unter ihnen, welchen eine Hypothek am ganzen Vermögen des Schuldners zusteht (die bei uns sogenannten Obligationisten) vor den übrigen Buchgläubigern im mindesten nicht bevorzugt seyen, so daß also die nach Befriedigung der Handfesten und gerichtlichen Hypotheken überschießenden Kaufgelder, oder wo ein Immobile mit jenen gar nicht beschwert (was freilich selten eintret), diese Kaufgelder ganz, procentweise über sämmtliche Profitanten vertheilt werden müßten.

Diese Ansicht erscheint nun, wie die Deputation glaubt, einestheils theoretisch nicht richtig, andernteils und wenn sie dieses auch wäre, scheinen jedenfalls legislative Gründe eine Abänderung anzurathen.

§. 28.

Sie scheint der Theorie nach nicht richtig. Denn das generelle Pfandrecht (*hypotheca omnium bonorum*) umfaßt das ganze, sowohl gegenwärtige als zukünftige Vermögen des Schuldners; wenn also ein mit Handfesten und Legal-Hypotheken überall nicht beschwertes Grundstück verkauft ist und daher aufgehört hat als solches ein Eigenthum des Schuldners zu seyn, so machen die daraus gelöseten Kaufgelder eben sowohl einen Bestandtheil des schuldnereischen Mobilien-Vermögens aus, wie die ihm gehörenden Waaren, ausstehende Forderungen u. s. w. und es ist gar nicht abzusehen, warum nicht jene allgemeine Hypothek auf das ganze Vermögen auch diese in die ganz freie Disposition des Schuldners übergegangenen Gelder unter sich befaßten sollte.

Man denke sich den Fall, daß Jemand, der seinem Gläubiger für eine Schuld eine Hypothek an seinem gesammten Vermögen bestellt hat, ein Grundstück im Weichbilde besitzt, welches weder mit Handfesten noch gerichtlichen oder Legal-Hypotheken beschwert ist, daß er nun dasselbe verkauft und den Kaufpreis ausbezahlt erhält, unmittelbar darauf aber, wenn diese Gelder noch in natura bei ihm vorhanden sind, in Concurs geräth — wer wird bezweifeln, daß jener Gläubiger, vermöge seines allgemeinen Pfandrechts, gleichwie in dem sonstigen Mobilien-Vermögen, so auch rücksichtlich dieser Gelder den Buchgläubigern vorgehe.

Warum soll es denn nun anders seyn, wenn z. B. der Käufer, statt die Gelder dem Schuldner sofort auszuführen, diese aus Vorsicht deponirt hat, oder wenn der Schuldner das Grundstück nicht selbst verkauft hat, sondern der Verkauf im Concurs vom Curator vorgenommen ist u. s. w.?

Genug, daß in allen diesen Fällen die aus dem mit dinglichen Ansprüchen nicht beschwerten Grundstücke gelöseten und daher in die freie Disposition des Schuldners übergegangenen Gelder so gut zu seinem Mobilien-Vermögen gehören, wie andere dazu gehörige Mobilien-Gegenstände.

Das nämliche tritt dann ein, wenn auf einem veräußerten Grundstück zwar Handfesten zc. gehaftet haben, diese jedoch befriedigt sind und nun der Ueberschuß in Frage kommt; denn diese überschießenden Gelder gehören eben so gut zu dem freien disponibeln Mobilien-Vermögen des Schuldners.

Gesetzt z. B., daß ein Immobile mit einer begebenen Handfeste von 1000 Rthlr. beschwert ist, welches der Inhaber derselben zum executiven Verkauf bringt. Aus dem Verkaufe werden 2000 Rthlr. gelöset, es schießen also, nachdem der Handfestarius befriedigt worden, 1000 Rthlr. über, so muß doch diese Summe als *hyperocha* bekannten Rechtsgrundsätzen nach dem Schuldner herausgegeben werden, und sie gehört ganz unstreitig zu seinem freien disponibeln Mobilien-Vermögen.

Warum soll denn, wenn jetzt Concurs oder ein sonstiges specielles Prioritäts-Verfahren über jene 1000 Rthlr. entsteht, die allgemeine Hypothek ihre Wirkung nicht eben so gut darauf äußern als auf andere in des Schuldners Vermögen befindliche oder dazu gehörige Gelder?

Diese hier geäußerten Ideen mögen auf den ersten Blick etwas auffallen, indeß dürfte dieses vorzüglich nur darin seinen Grund haben, daß dieselben mit dem bis jetzt hier

beobachteten Verfahren, welches zunächst auf dem Herkommen und dem Conclufum vom 25. Februar 1652 beruhet, in Widerspruch ftehen.

Im Allgemeinen find fie keinesweges neu.

So findet fih namentlich in

Pufendorf Observationes juris universi. Tom. 3., Obs. 55.

ein hierher gehöriger Fall.

Im Hannöverifchen ift vermöge der Königl. Verordnung vom 5. Januar 1718 jede Veräußerung und infbefondere auch die Verpfändung eines Immobile an einen Juden ohne vorgängige Zufimmung der competenten Obrigkeit bei Strafe der Nichtigkeit verboten.

Ein Bürger in Hannover und defsen Ehefrau hatten nun von einem Juden ein Capital aufgenommen und demfelben dafür eine Schuldverfchreibung sub hypotheca omnium honorum ausgestellt. Bei dem über das Vermögen diefer Eheleute, zu welchem infbefondere ein in Hannover belegenes Haus gehörte, ausgebrochenen Concurfe entftand nun, nachdem jenes Haus verkauft war, über die daraus gelöfeten Gelder ein Prioritäts-Streit, indem ein anderer Gläubiger der Frau behauptete: Da der Jude des hypothekarifchen Rechts an dem Hause nicht fähig fey, fo könne auch fein allgemeines Pfandrecht auf die aus defsen Verkauf gelöfeten und zur Maffe gezogenen Gelder keine Wirkung äußern. Das Ober-Appellations-Gericht zu Celle erkannte indeß diefe Behauptung für unbegründet und locirte jenen allgemeinen Pfand-Gläubiger auch rücfichtlich diefer Gelder vor den übrigen Creditoren.

Denn die Verordnung vom 5. Januar 1718 verbiete nur die Veräußerung von Immobilien an einen Juden und wolle also nicht, daß ein Jude vermöge der von ihm anzuftellenden hypothekarifchen Klage in den Befiß eines Immobile komme. Da aber hier gar keine specielle Hypothek vorliege, und von einer Abtretung des Grundstücks an den Gläubiger, um fih aus demfelben zu befriedigen, nicht die Rede fey, da vielmehr hier eine Verpfändung des ganzen Vermögens in Frage ftehe, fo fey gar nicht abzufehen, warum nicht, wenn das Immobile im Concurfe verkauft und der Kaufpreis eingegangen fey, der Jude vermöge feiner General-Hypothek an diefen Kaufgeldern fein allgemeines Pfandrecht folte geltend machen können.

Die nämlichen Anfichten hat auch

Schwepp e im System des Concurses der Gläubiger §. 74, (3. Aufl. 1829) in der 2. Aufl. vom Jahre 1824 ift es §. 75.

Er handelt hier von dem in vielen Deutfchen Ländern gerade wie bei uns bisher in der Altstadt geltenden Princip der Publicität und Specialität, wornach Immobilien nur vor dem competenten Gerichte (dem forum rei sitae) gültig verpfändet werden können, während das übrige Vermögen gerade wie bei uns (denn einzelne specielle Modificationen und Abweichungen in der Prioritäts-Ordnung rücfichtlich diefes Mobiliar-Vermögens entfcheiden in Beziehung auf die hier vorliegende Frage nichts, wie es denn folche einzelne Verfchiedenheiten faft allenthalben giebt,) ganz nach Römifchem Rechte vertheilt werde. Aus einer folchen particularrechtlichen Beftimmung, fügt er hinzu, folge die Nothwendigkeit, zuerft die Immobilien-Maffe zu vertheilen und dann aus dem Ueberschuffe der Grundstücke, wenn zur Befriedigung der öffentlichen und ingroffirten Pfand-Gläubiger (bei uns der Handfeftarien) nicht alles aufgehe, und dem Mobiliar-Vermögen eine neue Maffe zu bilden. Da nun diefe Mobiliar-Maffe,

Masse, dieses übrige Vermögen, wie er unmittelbar vorher gesagt hatte, ganz nach gemeinrechtlichen Grundsätzen zu vertheilen ist, so folgt nothwendig von selbst, daß in dieser auch, rücksichtlich des, einen integrierenden Theil derselben ausmachenden, Ueberschusses der Immobilien-Masse, die hypothecarii generales vor den Buchgläubigern den Vorrang haben.

Gleiche Grundsätze befolgen denn auch mehrere neue Gesetzgebungen.

So geht die Preussische Concurs-Ordnung durchaus von dem Grundsatz aus, daß bei Ausbruch des Concurses die Immobilien-Masse von der Gemeinen-Masse zu sondern und fortwährend abgesondert zu halten sey; auf jene haben die auf das Grundstück eingetragenen Gläubiger ein ausschließendes Recht, und was nach ihrer Befriedigung übrig bleibt, fließt in die Personal- oder Gemeine-Masse und wird hier nach den von dieser geltenden allgemeinen Regeln vertheilt.

S. die allgemeine Gerichts-Ordnung für die Preussischen Staaten, Tit. 50, §. 489, §. 517, §. 524.

In dem vor einigen Jahren verfaßten Entwurfe einer Hypotheken-Ordnung für das Königreich Hannover ist gerade wie *mutatis mutandis* bei uns bisher im Weichbilde festgesetzt, daß eine Hypothek auf Immobilien nur allein durch die wirklich erfolgte Eintragung derselben in das unter amtlichem Glauben geführte Hypotheken-Buch auf ein bestimmtes Grundstück erworben werden könne, der wirkliche Erwerb der Hypothek daher durch die Grundsätze der Oeffentlichkeit und Specialität sich bestimme (§. 9), es ist aber bei beweglichen Gegenständen Privat-Verpfändung, insbesondere auch des gesammten Vermögens gestattet (§. 4, §. 5), es ist ferner, gerade wie im Preussischen, die Trennung der Immobilien-Masse, wozu denn diejenigen Immobilien, auf welche Hypotheken eingetragen sind, gehören, von der allgemeinen Masse (§. §. 62, 63) und zugleich verordnet, daß zu der letztern theils das ganze Mobilien-Vermögen, theils diejenigen Grundstücke, auf welche keine Hypotheken eingetragen, theils der etwaige Ueberschuß aus der Immobilien-Masse, d. h. was nach Befriedigung der (eingetragenen) Hypotheken-Gläubiger übrig bleibt, gehöre (§. §. 65, 75); woraus denn, da man im Hannoverischen von jeher, wie bei uns, Privat-General-Hypotheken gehabt hat und da nach §. 77 das bisherige Hypotheken-Recht, in sofern es in dem Entwurfe nicht abgeändert worden, als fortwährend gültig angesehen werden soll, was auch schon in Beziehung auf die hier vorliegende Frage aus der obigen Festsetzung der §. §. 4, 5 sich ergeben würde, von selbst folgt, daß die hypothecarii generales ihr generelles hypothekarisches Recht bei der allgemeinen Masse auch rücksichtlich der in diese fließenden Erlöse der Immobilien geltend machen.

Endlich findet sich das nämliche in der Großherzoglich Mecklenburgischen Verordnung vom 22. December 1829 wegen Einführung einer Stadtbuch-Ordnung. Auch hier ist §. 3 festgesetzt, daß dingliche Rechte jeder Art an städtischen Grundstücken nur durch Eintragung in die dazu angelegten Bücher sollen existent werden können, und es ist ferner §. 41 verordnet, daß der Gläubiger vorzugsweise in der Special-Masse des Grundstückes, worauf seine Forderung eingetragen worden, zu lociren sey, daß aber etwaige Ueberschüsse der Special-Masse zur General-Masse gehören. Da man nun dort eben sowohl wie bei uns Privat-General-Hypotheken von jeher gehabt und diese auch beibehalten hat, so ergibt sich auch aus jener Gesetzgebung die nämliche Folge.

In rechtlicher Hinsicht dürfte also gegen eine Abänderung des hier bisher beobachteten Verfahrens nichts einzuwenden seyn.

§. 29.

Sieht man dagegen auf das was in legislativer Hinsicht sich empfiehlt, so scheinen ebenfalls nicht unerhebliche Gründe dafür zu sprechen.

Schon im Allgemeinen ist nicht abzusehen, wenn man es für angemessen hält, den sogenannten Obligationisten einen Vorzug vor den Buch:Gläubigern einzuräumen, weshalb denn dieser Vorzug nicht auch rücksichtlich der aus den Immobilien gelöseten Kaufgelder eintreten solle, in sofern diese nicht durch die privilegierten Ansprüche der Handfestarien *re. afficirt* sind, und in soweit also diese Gelder einen unbeschwerteten disponibeln Theil des schuldnerischen Vermögens ausmachen.

Insbefondere aber ist nicht außer Acht zu lassen, daß die Gewohnheit, Capitalien auf simple Obligationen zu belegen, vorzüglich seit der Französischen Zeit mehr und mehr abgenommen hat. Dieses gereicht aber zur großen Unbequemlichkeit der Capitalisten, so wie eines großen Theils der hiesigen Kaufmannschaft. Jene finden nicht immer Gelegenheit, ihre Capitalien auf Handfesten unterzubringen, und die Gewerbtreibenden, welche Geldanleihen suchen, bedürfen mehrentheils größere Summen, als sie durch Immobilial:Sicherheit zu versichern im Stande sind. Wenn also dadurch, daß man die Obligationisten besser stellt, auch nur in etwas erreicht werden kann, daß künftig mehr wie bisher Capitalien auf bloße Obligationen dargeliehen werden, so scheint dies in jeder Rücksicht wünschenswerth.

Dagegen aber dürfte sich nichts einwenden lassen. Denn der aus der Besorgniß des Antedatirens der Obligationen *re. etwa* hergenommene Einwand ist durch die Vorschrift des §. 128 seq. im Entwurfe beseitigt, und die Buch:Gläubiger können nicht über Härte klagen, da derjenige, welcher einem Andern im gewöhnlichen Geschäftsbetriebe fidirt, nur auf dessen persönlichen Credit, nicht aber darauf sieht und sehen kann, ob sein Schuldner Immobilien besitze, welche nicht zum vollen Werthe mit Handfesten beschwert sind; zu geschweigen, daß das, was auf diese Weise dem einzelnen Buch:Gläubiger entgeht, in bei weitem den meisten Fällen so unbedeutend ist, daß davon nicht einmal im Ernst die Rede seyn kann.

Diese hier angedeutete Rücksicht ist auch bereits von Andern nicht unbemerkt geblieben.

So sagt

Eichhorn in der Einleitung in das Deutsche Privat:Recht, §. 190, (3te Aufl., S. 511,)

wo er von den, in der neuern Zeit eingeführten, auf Publicität sich gründenden Hypothekengesetzen spricht:

„Insbefondere aber gereicht die Einrichtung nur zum Nutzen der Grund:Eigenthümer und ihrer Gläubiger, daher sie auch voraussetzt, daß dem „Mangel des Credits, welcher dagegen die Gewerbtreibenden um so drückender „treffen muß, je mehr sich der Real:Credit des Grundeigenthums hebt, zugleich „durch besondere, den letztern ersetzende Rechts:Institute entgegen gewirkt werde.“

§. 30.

Hiezu kommt nun der wesentliche Vortheil, der auf diese Weise in Absicht auf die Vereinfachung und Abkürzung der Concurse und sonstiger Verhandlungen über die Vertheilung von Hauskaufgeldern erreicht wird.

Wenn

Wenn ein Grundstück mit Handfesten und gerichtlichen oder gesetzlichen Hypotheken entweder gar nicht beschwert, oder, was der gewöhnlichere Fall war, wenn nach Befriedigung jener ein Ueberschuß sich ergab, so wurden die Kaufgelder resp. ganz oder in soweit sie überschossen, bisher über sämtliche Forderungen procentweise vertheilt, die zu vertheilende Summe mochte noch so unbedeutend seyn wie sie wollte. In bei weitem den meisten Fällen handelte es sich um einen geringen Ueberschuß. Hievon war nun der Uebelstand die nothwendige Folge, daß eine definitive Regulirung nicht eher möglich war als bis alle auch die geringsten chirographarischen Forderungen, welche aus der übrigen Masse gar nichts erhalten konnten, liquidirt waren, und der Fall hat sich mehr als Einmal ereignet, daß, um einen geringen Ueberschuß auf diese Weise zu vertheilen, vorher zwanzig und mehr unbedeutende illiquide Angaben erst zur Liquidität haben gebracht werden müssen, wenn auch das Resultat für einzelne Forderungen am Ende nur auf wenige Thaler, ja selbst Grote hinauslief.

Aus allen diesen Gründen hat denn die Deputation sich veranlaßt gefunden, die §§. 76, 146, 147, 149 seqq., 156, 159, 160, 161 seqq. und insbesondere auch §. 164, so wie geschehen zu fassen.

§. 31.

Auch die andere Vorschrift (s. oben §. 26 b.), in sofern dadurch eine Verschiedenheit abgeschafft ist, welche nur Verwirrungen und Unzuträglichkeiten aller Art zur Folge hatte, bedarf an sich keiner Rechtfertigung.

§. 32.

Hinsichtlich der Frage aber, die sich unter diesen Umständen der Deputation darbot, welche der beiden Arten der Verpfändung, ob die Handfesten oder die eigentlichen Hypotheken beizubehalten seyen, hat sie sich für jene entschieden.

Es ist schon oben bemerkt, daß beide in der Hauptsache dieselbe rechtliche Wirkung hervor bringen, daß sie aber übrigens wegen der eigenthümlichen Natur der Handfesten als Papiere auf den Inhaber wesentliche Verschiedenheiten darbieten.

In dieser Hinsicht nun haben die Handfesten in Beziehung auf die Leichtigkeit und Bequemlichkeit des Geldverkehrs, besonders auch in einer Handelsstadt, bedeutende Vorzüge vor den Hypotheken.

Denn a) die Handfesten können zu einem künftigen möglichen Gebrauch zum Voraus gewilligt werden, wo hingegen die Hypotheken eine schon zur Zeit ihrer Bestellung vorhandene oder existent werdende Schuld und einen bestimmten darin genannten Gläubiger voraussetzen.

Es ist daher ein sehr allgemeiner Gebrauch bei uns, daß Jemand, der ein Grundstück erwirbt, nun gleich Handfesten auf dasselbe willigt, und eben weil dieses sehr üblich ist, auch Niemand wissen kann, ob jener schon jetzt etwa zum Abtrage des Kaufpreises oder sonst dieselben benutzen oder sie zu einem künftigen möglichen Gebrauche bei sich hinlegen werde, so hat es nichts Anstößiges und bringt seinem Credit nicht den geringsten Nachtheil. Bei den gerichtlichen Hypotheken hingegen erfährt das ganze Publikum, daß er gerade jetzt der Capitalien, wofür jene bestellt werden, wirklich bedarf und von wem er sie aufnimmt.

Eine andere damit verbundene Bequemlichkeit ist denn die, daß, wenn Jemand zum Voraus Handfesten gewilligt hat und über kurz oder lang in die Nothwendigkeit kommt, Capitalien gegen Real-Sicherheit aufzunehmen, dieses ohne alle Umstände und ohne allen

Zeitverlust jeden Augenblick und ohne Weiteres bewerkstelligt werden kann, ohne daß irgend ein Dritter davon Kunde erhält. Bei den Hypotheken ist dies der Natur der Sache nach nicht möglich. Wer also in die Lage kommt, Geld auf selbige aufzunehmen, muß vorab wissen, wer ihm dieses darleihen will, und kann nun erst diesem seinen Gläubiger die Hypothek bestellen, so daß mit Rücksicht auf die hiezu erforderliche Zeit und den Ablauf der Beispruchsfrist wenigstens 6 — 8 Wochen verlaufen, ehe er sein Geld und der Gläubiger sein Hypothecations-Document erhalten kann.

b. Bei den Handfesten wird daher auch der arge Uebelstand vermieden, der bei den gerichtlichen Hypotheken fast jedesmal obwaltet, daß der Schuldner vor Gericht eine offenbare Unwahrheit aussagt, indem er bekennet, von N. N. 1000 Rthlr., oder wie viel sonst, aufgenommen und empfangen zu haben; denn da kein irgend vorsichtiger Gläubiger das Darlehn auszahlt, bevor ihm nicht das Document dagegen eingehändigt wird, so stimmt jene Erklärung fast niemals mit der Wahrheit überein.

c. Auch in Hinsicht der fernern Benutzung haben die Handfesten vor den Hypotheken große Vorzüge. Ist die Schuld, wofür eine Hypothek bestellt war, durch Zahlung oder sonst getilgt, so corruirt damit auch diese als Accessorium von selbst und sie kann von dem, der sie bestellt hat (dem frühern Schuldner) überall nicht weiter benutzt werden, um darauf anderweitig Geld zu negotiiren. Die Hypothek kann nur auf die Weise einem Dritten, d. h. einem andern als dem ursprünglichen darin benannten Gläubiger oder dessen Erben als Sicherheit dienen, daß jener diesem etwa seine Forderung auszahlt und zugleich dieselbe dagegen sich cediren läßt. Ist dieses versäumt, oder will der erste Gläubiger zu einer solchen Cession sich nicht verstehen, (wie es denn Manche giebt, welche aus Furcht vor Weitschweifigkeiten und möglicher Verantwortlichkeit sich dessen weigern), oder endlich hat der Schuldner etwa aus eignen Mitteln den Abtrag geleistet, kommt aber über kurz oder lang wieder in die Lage ein Capital gegen Real-Sicherheit aufnehmen zu müssen — so kann von dem frühern ganz wirkungslos gewordenen Hypothecations-Documente kein weiterer Gebrauch gemacht werden.

Bei den Handfesten, als Papieren auf den Inhaber, ist dieses alles anders. Der Schuldner kann sie jederzeit, wenn er sie einlöst, jezt gleich oder nach Jahren, nach Belieben wieder gültiger Weise begeben, es bedarf keinerlei Cession, alles ist dabei höchst einfach und mit keinem Zeit- und Kosten-Aufwand verbunden, so daß diese Einrichtung in dieser Hinsicht nichts zu wünschen übrig läßt.

§. 33.

Was die Eigenthums-Vorbehalte auf Immobilien betrifft, so mußten sie in sofern, als sie dazu dienen sollen, eine bleibende Sicherheit auf unbestimmte Zeit hinaus zu gewähren, abgeschafft werden, weil sie mit einem guten einfachen Hypotheken-Systeme im Widerspruch stehen, zu Verwirrungen führen und die Uebersicht erschweren.

Ganz konnten sie indeß nicht abgeschafft werden.

Wenn nämlich Jemand ein Grundstück verkauft, der Käufer aber aus eigenen Mitteln den Kaufpreis zu zahlen nicht im Stande ist, so creditirt ihm entweder der Verkäufer denselben, mit andern Worten, er läßt den Kaufpreis auf Real-Sicherheit (was künftig nur Handfesten seyn können) in dem Immobile stehen, oder der Käufer nimmt das Geld von Andern auf Handfesten auf, oder endlich es hafreten auf dem Grundstücke bereits Capitalien auf Handfesten, welche der Käufer von den Gläubigern übernimmt. In allen diesen Fällen

ist

ist es nicht möglich, daß Alles Zug um Zug gehe, sondern es ist unvermeidlich, daß auch ohne besondern Aufenthalt, eine Zeit von etwa 6 — 8 Wochen dazwischen trete, wo der Verkäufer, oder diejenigen, welche dem Käufer den Kaufpreis auf Handfesten darleihen oder endlich die Handfesten-Gläubiger, welche ihr Geld stehen lassen wollen, ohne dingliche Sicherheit sich befinden. Denn da nach den Vorschlägen der Deputation keine alte Handfesten in der Fassung in Kraft erhalten werden können, (s. S. 11, 35 dieses Berichts und S. 60 des Entwurfs,) da das Immobile beim Uebergange des Eigenthums von den frühern Ansprüchen gereinigt werden muß (S. 59 des Entwurfs) und die alten von Vorbesitzern gewilligten Handfesten zur Cassation einzuliefern sind, ehe die Fassung geschehen kann (S. 54, 55) und da endlich Handfesten nicht gewilligt werden können, wenigstens nicht eher ausgefertigt und ausgegeben werden, als bis die Weispruchsfrist abgelaufen ist (S. 87 des Entwurfs), so muß nothwendig ein solcher Zeitraum eintreten, wo entweder der Verkäufer oder die neuen Darleiher oder endlich die ältern handfestarii dem Käufer Credit geben, bis sie zum Besitze der von ihm gewilligten Handfesten gelangen.

Für diese Fälle, welche auch bis jetzt sehr häufig eintreten, ist nun durch die Vorschriften der §§. 67 sq. des Entwurfs, worüber die Motive ad S. 63 bis 74 incl. das Nähere enthalten, gesorgt. Zugleich ist darauf Bedacht genommen, daß ein solcher Vorbehalt des Eigenthums nicht dazu benutzt werde, um als bleibende Sicherheit die Stelle der Handfesten zu vertreten. (S. 72 — 74 d. E.).

§. 34.

Dem oben unter 4) (S. 9) gerügten Gebrechen abzuhelpen, darauf hat die Deputation durchgängig Bedacht genommen, und es zwecken dahin eine Menge Vorschriften des Entwurfs ab. So die Concentration in Eine Behörde, (S. 1, 2, des Entwurfs) die über Abkündigungen und Fassungen, insbesondere die Beschränkung der bisherigen Willkühr, die Abstellung der Verschiedenheiten, so wie die Festsetzung, daß jene geschehen müssen und Anordnung bestimmter Regeln darüber, 1. Theil, 2. Abschnitt, 1., 2., 3. Titel d. E.) die Vorschrift des S. 58, 85, und die einzuführenden doppelten Register, die Disposition des S. 79, 80, 81, 85, 86, d. E. (vergl. mit S. 7, 8,) u. s. w. Es ist kaum möglich, daß bei der künftig einzuführenden Ordnung der Fall sich je ereigne, daß Jemand Handfesten willige, der nicht dazu wirklich befugt ist, wenigstens daß dieselben ausgegeben werden.

Fast eben so verhält es sich mit dem oben (S. 10) unter 5) Vorgekommenen. Es beziehen sich darauf die §§. 83, 84, ferner die Eintragung in das Handfesten-Buch S. 85, die zweimalige Bekanntmachung im Wochenblatt S. 86, die Vorschriften in S. 89 d. E.

§. 35.

Der oben (S. 11) unter 6) gerügte Uebelstand, wonach bei der Veräußerung eines Grundstücks die früher gewilligten Handfesten, mogten sie nun begeben seyn oder nicht, in Kraft erhalten werden konnten, ist abgeschafft (S. 60).

Außerdem ist aber auch überhaupt möglichst darauf Bedacht genommen, daß im Allgemeinen, beim Uebergange des Eigenthums eines Grundstücks aus einer Hand in die andere, letzteres von früher darauf haftenden hypothekarischen Ansprüchen gereinigt werde und diese nicht auf den neuen Besitzer übergehen.

Freilich gewährt die Hypothek und so auch die nun an deren Stelle tretende Handfeste ihrer Natur nach ein dingliches, die Sache selbst affectirendes Recht und muß eben deshalb auch nöthigenfalls gegen jeden Besitzer geltend gemacht werden können. Dieses ergiebt sich wesentlich aus den rechtlichen Begriffen und ist auch im §. 50, 57 und 113 des Entwurfs ausgedrückt.

Allein daraus folgt nicht, daß nun die Gesetzgebung die Sache so ihren Gang gehen lassen und nicht vielmehr dafür sorgen soll, daß beim Uebergange eines Immobile dieses von den frühern Hypotheken gereinigt werde. Es giebt zwar viele Staaten, in denen hierüber keine Particular-Gesetzgebung existirt und nur das gemeine Recht befolgt wird, wo man, lediglich auf die Natur des Pfandrechts und nicht auf das sehend, was das Creditwesen und die gute Ordnung fordert, die Eigenthums-Veränderungen vornehmen läßt, ohne um die vorhandenen Pfandrechte sich weiter zu bekümmern; allein dieses führt am Ende zu sehr bedeutenden Nachtheilen, Verwickelungen und weit ausschenden Processen. Es hat nämlich diese Verfahrensart für den Eigenthümer eines Grundstücks, der Capitalien darauf negotiiren und den, der die Anleihe hergeben will, das Ueble, daß, um dieses mit Sicherheit thun zu können, durch eine ganze Reihe von Vorbesitzern hindurch, sowohl die Veränderungen des Eigenthums, als auch, daß von denselben keine Pfandrechte auf dem Grundstücke haften, untersucht und nachgewiesen werden müssen; es hat ferner für den, der Capitalien auf diese Weise darleiht, so wie für den, welcher Immobilien kauft oder sonst an sich bringt, die schlimmsten Folgen, welche manchmal bei aller angewandten Vorsicht nicht vermieden werden können. Für jenen, indem er Gefahr läuft, daß ihm von älteren unbekannten Pfand-Gläubigern oder vom wahren Eigenthümer seine vermeintliche Hypothek entzogen wird, für diesen, indem er nie sicher ist, daß nicht etwa ein Pfand-Gläubiger wegen eines vor längerer Zeit erworbenen Pfandrechts sein in gutem Glauben an sich gebrachtes und bezahltes vermeintliches Eigenthum mit der hypothekarischen Klage in Anspruch nehme und für sich zum Verkauf bringe. Jedenfalls führt dieser Mangel der Gesetzgebung zu den verwickeltesten und weitläufigsten Rechtsstreitigkeiten.

Es ist daher in jedem Staate, vorzüglich aber bei uns, wo, als in einem wesentlich kaufmännischen Staate, auch der Versatz und die Circulation größerer Geldsummen mit so viel Sicherheit und Leichtigkeit als irgend thunlich, vor sich gehen muß, gewiß vorzuziehen, dahin zu sehen, daß bei jeder Eigenthums-Veränderung, und jedenfalls vor Bestellung neuer Hypotheken, eine Reinigung von den frühern Ansprüchen eintrete.

Auf diesen Zweck und auf Beseitigung der nachtheiligen Folgen des entgegen stehenden Systems beziehen sich denn mehr oder weniger die Vorschriften der §§. 14, 15, 28, 29 c, 50 bis 56, 59, 60, 72, 74, 121 des Entwurfs.

§. 36.

Dem oben (§. 12) unter 7) geschilderten Uebelstande ist dadurch abgeholfen, daß es jedem handfestarischen Gläubiger gestattet ist, seine Handfeste jederzeit in das Angabebuch eintragen zu lassen, §. 95 — 97 d. E., und so gewissermaßen die Angabe zum Professions-Protocoll zu anticipiren. So wie diese Eintragung einerseits ohne alle besondere Förmlichkeiten geschieht (§. 96), so hat sie andererseits auf die Gültigkeit des Handfesten-Rechts an sich keinenlei Einfluß (§. 98) und kann daher auch unterbleiben, gewährt aber dem, der sie vornimmt, den wesentlichen Vortheil, daß er zum Professions-Protocoll sich nicht anzugeben braucht (§. 30 d und 98), und daß er überhaupt, so lange er nicht durch eine specielle Ladung zur

Wahr:

Wahrnehmung seiner Gerechtsame aufgefordert wird, um nichts sich zu bekümmern hat. (§. 30 in fine.)

8) Der Unbequemlichkeit, daß bisher Handfesten nur zweimal im Jahre gewilligt werden konnten (s. oben §. 13), ist dadurch abgeholfen, daß dieses künftig in jeder regelmäßigen Sitzung der Commission, also alle 14 Tage (§. 3. 79) geschehen kann.

9) Das Formular der Handfesten ist durchaus abgeändert, und ist auf diese Weise der oben (§. 17) näher geschilderte Uebelstand in Hinsicht des unpassenden Inhalts jener öffentlichen Documente gehoben.

Endlich enthält denn noch der Entwurf im 1sten Theil, 3ten Abschnitt, 1sten Titel, Capitel 3, von §. 103 bis §. 111, genaue Bestimmungen über den Beispruch gegen Handfesten, so wie Capitel 4, von §. 112 bis §. 119, über den eigentlichen Versatz oder die Begebung der Handfesten und die daraus entstehenden rechtlichen Wirkungen, theils an sich selbst, theils in Beziehung auf das processualische Verfahren.

§. 37.

So weit von den Veräußerungen der Immobilien und den vertragmäßigen Hypotheken auf Grundstücke, womit sich der Entwurf im 1sten Theil, im 1sten und 2ten Abschnitt, so wie im 3ten Abschnitt, im 1sten Titel, überhaupt von §. 1 bis §. 122 incl. beschäftigt.

Ueber den hiemit in naher Verbindung stehenden und in dem der Deputation ertheilten Auftrag zugleich mit befaßten Gegenstand, die Formirung eines Lager- und Erbebuchs nämlich, wird hier noch Einiges zu sagen seyn.

Die Deputation hat geglaubt, daß mit Vermeidung der fast unabsehbaren Vorarbeiten und Weitläufigkeiten, welche die Formirung eines solchen Lagerbuchs, vorausgesetzt, daß es durchaus getreu, vollständig und fehlerfrei seyn soll, nothwendig erfordert, so wie des Aufwandes von Zeit und Kosten, welche damit verbunden sind, als worüber sie sich auf dasjenige, was hierüber im Vorgehenden bereits mit speciellen Angaben begleitet vorgekommen, bezieht, und womit die Vortheile, welche man davon sich verspricht, schwerlich in Verhältniß stehen dürften, der beabsichtigte Zweck am einfachsten und besten sich erreichen lasse, wenn ein solches Buch nach und nach zu Stande gebracht wird, was der Fall seyn wird, wenn die von ihr im Entwurfe in Vorschlag gebrachten Vorschriften angenommen werden.

Es ist nämlich im §. 11 vorgeschlagen, daß die Uebertragung und Erwerbung eines Grundstücks nur mittelst eines öffentlichen Verkaufs oder bei Veräußerungen unter der Hand mittelst einer nach vorgängiger Abkündigung erfolgten Lassung geschehen könne. Der unter öffentlicher Auctorität verfaßte Anschlag, welcher eine genaue Beschreibung des Grundstücks in Absicht auf Lage, Gränzen etc., so wie auf Gerechtigkeiten, Lasten, Servituten etc. enthält bei öffentlichen Verkäufen, so wie bei Veräußerungen unter der Hand der Kauf-Contract oder die Beschreibung, wobei genau vorgeschrieben ist, was sie enthalten muß (§. 23, 24), werden zur gehörigen Publicität gebracht (§. 27), so daß Jeder sein Interesse geltend machen kann, und, falls er die genau angegebenen Folgen der Nicht-Angabe vermeiden will (§. 27, 28, 29), geltend machen muß. Der Anschlag oder die Beschreibung werden nach diesen Angaben berichtigt, oder doch den Umständen nach wird das Nöthige darin bemerkt. (§. 31.)

Diese Anschläge, resp. Contracte und Beschreibungen nun werden nach §. 58 in der Reihenfolge, wie sie vorkommen, reponirt und gebunden, und bilden so das Erbebuch.

Zugleich werden demselben zwei alphabetische Register beigelegt, ein Personal-Register nach den Namen der Besitzer, welches nach der Ansicht der Deputation mit mehreren Columnen zu versehen wäre, damit in diese die Nachweisungen auf das Real-Registerbuch und auf die andern Bücher, das Lassungsbuch, Angabebuch, Handfestenbuch, eingetragen würden — und ein Real-Register oder Lagerbuch nach der örtlichen Lage der Grundstücke, ob dasselbe in der Altstadt oder Neustadt etc. belegen, und nach alphabetischer Ordnung der Straßen etc. mit Hinweisung auf das Personal-Register. Erwägt man nun ferner, daß die Angaben, Beisprüche und Proteste (§. 20), so wie die Lassungen (§. 61) und die gewilligten Handfesten (§. 85) in eigene Bücher eingetragen werden, und zwar stets mit den gehörigen Nachweisungen, und so, daß eines auf das andere sich bezieht, so dürfte auf diese Weise alles Wesentliche erreicht werden, was man sich von einem von vorn herein neuanzulegenden sogenannten Lagerbuche verspricht.

Was man nämlich dadurch zu erreichen sucht, besteht vorzüglich in Folgendem:

1) Daß man sofort sieht, wer Eigentümer und Besitzer eines Grundstücks ist, wie er es geworden, und ob er daher zu dessen Veräußerung oder Verpfändung berechtigt, so wie die erforderliche Sicherheit des Erwerbers des Grundstücks gegen alle Ansprüche Dritter.

Dieser Zweck wird offenbar durch die Vorschläge und die sonstigen Vorschriften des Entwurfs erreicht.

2) Genaue Angabe des Grundstücks nach Größe, Lage, Gränzen etc., mit welchen Reallasten oder Servituten dasselbe beschwert sey, so wie welche Gerechtigkeiten ihm zustehen.

Auch dies wird erreicht; so wie

3) genaue Kenntniß der auf dem Immobile lastenden Handfesten, daher Verhütung der Möglichkeit doppelter Handfesten und der Gefährdung derer, welche bereits Handfesten-Inhaber sind, mittelst neu gewilligter Handfesten, so wie endlich absolute Sicherheit derer, denen gewilligte Handfesten versetzt werden.

Daß die Erreichung dieses Zwecks durch die eigenthümliche Natur unserer Handfesten als Documente auf den Inhaber in etwas modificirt wird, liegt in der Sache selbst und läßt sich durchaus nicht ändern, wenn man die wesentlichen Vortheile, welche gerade in jener Eigenschaft der Handfesten begründet sind, nicht aufgeben will. Indes wird doch der Zweck im Wesentlichen vollkommen erreicht.

§. 38.

Rücksichtlich der vertragsmäßigen Hypotheken auf bewegliche Gegenstände bedurfte es nur weniger Bestimmungen (vergl. 1. Theil, 3. Abschnitt, 2. Titel, §. 123 bis 134).

Die Deputation hat indeß geglaubt:

1) einige genauere Festsetzungen in Betreff der Faustpfänder, deren Vorzugsrecht schon in unserm bisherigen statutarischen Rechte begründet ist, in Vorschlag bringen zu müssen (§. 123—125);

2) im §. 126 und 127 eine Bestimmung zu treffen, welche vom gemeinen Rechte abweicht, sich jedoch in legislativer Hinsicht, besonders in einem handeltreibenden Staat, zur Erleichterung des Verkehrs in jeder Hinsicht zu empfehlen scheint, und die, indem sie dahin abzielt, weitläufigen Processen und Klagen gegen Dritte

dritte Besitzer vorzubeugen, überdem dem Geiste unsers Ord. 58 und der alten *Paroimie mobilia non habent sequelam* gemäß ist;

3) im §. 128 einen Vorschlag zu machen, welcher dahin abzielt, den so oft und laut geäußerten Klagen über das Antedatiren von Privat-Pfandverschreibungen (Obligationen) vorzubauen, und endlich

4) im §. 129 seqq. den bisherigen gänzlichen Mangel der Publicität hinsichtlich der Ehepacten der Bremischen Ehefrauen abzustellen.

§. 39.

Ueber die gesetzlichen Hypotheken (1. Theil, 3. Abschnitt, 3. Titel, §. 135—138) ist hier wenig zur Erläuterung zu sagen.

Die hier aufgeführten stillschweigenden Pfandrechte sind theils in den bisherigen Gesetzen, wenigstens dem Gerichtsgebrauch, theils in der Billigkeit gegründet.

Die Vorschrift des §. 138 empfiehlt sich sowohl in legislativer Hinsicht und im Blick auf das Interesse des Instituts der Handfesten, als sie auch dem bekannten Concluso vom 13. November 1715 und der bisherigen Praxis gemäß ist.

Auf der andern Seite schien kein Grund vorhanden, die gesetzlichen Hypotheken von dem Anrechte an Grundstücken ganz auszuschließen, wie denn ja auch unser Ord. 47 und 48 nur die conventionelle Privat-Verpfändung eines Immobile, welches Weichbild ist, für wirkungslos erklärt.

§. 40.

Wenn die Deputation endlich in ihren Entwurf eine Prioritäts-Ordnung mit aufgenommen hat (vergl. 2ten Theil des Entwurfs), ohne daß der ihr ertheilte Auftrag einer solchen namentlich erwähnt, so glaubt sie nur wenig hierüber zu ihrer Rechtfertigung sagen zu dürfen, indem es gewiß einem Jeden bei näherem Nachdenken muß, daß sie eine solche Prioritäts-Ordnung von ihrer Arbeit nicht ausschließen konnte.

Eine Hypotheken-Ordnung, und der Entwurf einer solchen war ja der Deputation aufgetragen, zweckt vorzüglich auch dahin ab, die Rechte und Vorzüge der Hypotheken-Gläubiger im Concourse und bei einem sonstigen Abjudications-Verfahren festzusetzen, und zwar sowohl unter sich als im Verhältniß zu den übrigen Gläubigern. Schon hieraus ergibt sich die Nothwendigkeit allgemeiner Bestimmungen über die Priorität, denn unmöglich kann man den Rang der hypothekarischen Gläubiger in Verhältniß zu sonstigen Gläubigern bestimmen, ohne zugleich den der letzteren festzusetzen. Wollte man auch von allem Uebrigen absehen, so muß doch nothwendig bestimmt werden, ob und welche absolut privilegirte Forderungen etwa den Hypotheken vorgehen, und wie die vertragsmäßigen und Legal-Hypotheken unter sich rangiren sollen. Konnte man aber durchaus nicht umhin, wenigstens theilweise gesetzliche Vorschriften der Art zu erlassen, so empfahl es sich gewiß, noch weiter zu gehen und die Priorität im Allgemeinen festzusetzen, theils um nicht bloß Bruchstücke, sondern etwas Vollständiges zu haben, theils um mancherlei Controversen abzuschneiden und sonstige zweckmäßige Bestimmungen zu treffen.

In dieser Hinsicht macht die Deputation besonders aufmerksam auf §. 140 b. c. d. und §. 141 hinsichtlich des Separations-Rechts, und auf §. 142—144 in Betreff der Particular-Concurrenz.

Daß übrigens eine so scharfe Trennung der Immobiliars von der allgemeinen Masse (§. 146 seqq., §. 149 seqq. und §. 161 seqq.) in Vorschlag gebracht ist, schien der Deputation eine Selbstfolge des im §. 75, 76 und §. 77 ausgesprochenen Grundsatzes, daß jede andere conventionelle Verpfändung als die mittelst vorschristemäßig vor der Commission gewilligten Handfesten ohne allen rechtlichen Werth sey, wie es denn auch so in der Sache selbst bereits bisher gehalten ist, wenn im Weichbilde belegene Immobilien, welche mit Handfesten beschwert waren, in der Masse sich fanden, und eine ähnliche Trennung in dem Entwurf der Hannöverschen Hypotheken-Ordnung und mehreren anderen neueren Gesetzgebungen in Vorschlag gebracht ist; jedoch dieses Alles mit Rücksicht auf die im §. 76 des Entwurfs enthaltene Modification, wovon oben in den §. §. 27 bis 30 weiter die Rede gewesen ist.

§. 41.

Zum Schluß erlaubt sich die Deputation noch einiges darüber zu sagen, daß sie den vorliegenden Entwurf nicht auf die Stadt nebst den Vorstädten beschränkt, sondern so gearbeitet hat, daß er als Gesetz für den ganzen Bremischen Staat, mit Einschluß von Vegesack und Bremerhaven und des eigentlichen Stadtgebiets gelte.

Sie ist, in Betreff dieses Punkts, selbst lange zweifelhaft gewesen, allein bei sorgfältiger Erwägung aller hier obwaltenden Verhältnisse, hat sie doch kein begründetes Bedenken gefunden, sich für die von ihr eingeschlagene Art der Behandlung zu entscheiden.

§. 42.

Rücksichtlich Bremerhavens und Vegesacks walten, so viel die Deputation einsieht, keinerlei Schwierigkeiten ob. Was jenen District betrifft, so gehört, bis auf zwei von Hannover übergegangene Grundstücke, bei denen indeß nichts besonderes eintritt, das gesammte Grundeigenthum dem Staat. Da nun die Bremischen Gesetze im Allgemeinen durch die Verordnung vom 24. Mai 1827 dort promulgirt sind, so daß sogar im Fall der Abweichung die Gesetze der Stadt vor denen des Gebiets den Vorzug haben sollen, so wird nichts hindern, die neue Hypotheken-Ordnung von vorn herein dort einzuführen. Denn wenn auch der Staat, nach den darüber zwischen dem Senat und der Bürgerschaft getroffenen Bestimmungen, das Grundeigenthum nicht ohne alle Beschränkungen an die Privaten bisher überlassen hat und künftig überlassen wird, so sind diese doch, da sie eigentlich nur die Natur eines vorbehaltenen Grundzinses haben, übrigens aber ein Uebergang in die dritte Hand durch Veräußerung und durch Erbfolge dabei Statt findet, der Art, daß sie der Einführung des Gesetzes nicht im Geringsten im Wege stehen, und dies um so weniger, als auch ähnliche Verhältnisse in der Stadt und Vorstadt vorkommen.

In Vegesack aber sind die Grundstücke entweder völlig freies Eigenthum, und dabei walten keinerlei Schwierigkeiten ob, oder sie sind zwar meyerpflichtig, aber nach jenem mildern, durch die Verordnung vom 12. Januar 1818 näher bestimmten Meyerrecht, welches keine Einziehung oder Heimfall, sondern Collateral-Succession und freie Veräußerung an Fremde sammt freier Verpfändung gestattet, wenn nur solche dem Gutsherrn angezeigt und dessen Rechte vorbehalten werden.

§. 43.

Was das eigentliche Gebiet betrifft, so treten hier allerdings mehr Schwierigkeiten ein.

Es kommen hier nämlich hinsichtlich des Grundeigenthums folgende Unterschiede vor:

1) Einzelnes freies Grundeigenthum, das zwar einen gewissen Complexus von Ländereien befaßt, aber nicht die Eigenschaften eines Bauernguts hat, z. B. die freien nicht bauernpflichtigen Vorwerfer mit ihrem Zubehör.

2) Einzelne Stücke freies Land, welches Städten, Corporationen oder selbst Bauern gehört und in diesem letzten Falle nicht Annexum ihrer Stelle ist. (Verordnung vom 23. Januar 1826 §. 15 in fine.

3) Freie Bauerstellen, die aber nach der Verordnung vom Jahre 1826 nicht parcellirt werden dürfen, mit eben so freien Pertinenzen.

4) Freie Bauerstellen mit dazu gehörigen meyerpflichtigen Pertinenzen.

5) Meyerpflichtige Bauerstellen, und zwar

a. hinsichtlich ihres Bestandes

α. mit dazu gehörigem freiem Erblande als Pertinenz (Verordnung de 1826 §. 15);

β. mit dazu gehörigen meyerpflichtigen Pertinenzen;

b. hinsichtlich ihrer Pflichtigkeit

α. von Einem Gutsherrn relevirend;

β. von mehreren, und zwar

A. so, daß bestimmt constirt von welchem Gutsherrn jedes Landstück relevirt;

B. wo die Ländereien hinsichtlich der betreffenden Gutsherrn nicht zu unterscheiden sind.

6) Einige wenige Erbzinssstellen.

§. 44.

Allein so bunt auch auf den ersten Anblick diese vielfachen Verhältnisse die Sache zu machen scheinen, so hat doch die Deputation geglaubt, daß die Aufgabe durch einige Modificationen der Hypotheken-Ordnung sich leichter lösen lasse als man denkt.

Es kommt nämlich nur darauf an, das Gesetz für das Gebiet so zu modificiren, daß

1) die Untrennbarkeit der Stellen mit ihrem Zubehör aufrecht erhalten werde;

2) daß die gutsherrlichen Rechte völlig beachtet, und

3) daß die hypothekarischen Gläubiger durch die Gerechtsame der Gutsherrn nicht gefährdet werden.

Diese Gesichtspunkte hat nun die Deputation fortwährend im Auge gehabt und bei den einzelnen gesetzlichen Dispositionen, da wo die eigenthümlichen Verhältnisse dieses mit sich brachten, die erforderlichen Modificationen und besonderen Festsetzungen vorgeschlagen.

§. 45.

Was insbesondre die Frage betrifft: ob auch der bisher nur in der Alt- und Neustadt zulässige Modus der Verpfändung von Immobilien mittelst Handfesten auf das Gebiet

auszudehnen und ob es nicht bedenklich sey, den Landleuten auf diese Weise Documente in die Hände zu geben, welche auf den Inhaber lauten und dann von ihnen begeben werden können, so hat es ihr geschienen, daß das was sich etwa dagegen sagen läßt, mehr in dem Neuen und Ungewohnten der Sache seinen Grund hat, als daß es auf wirklich gegründeten Bedenken beruhete, die uns bewegen könnten, ihrentwegen eine so wesentliche Verschiedenheit in der Gesetzgebung unsers kleinen Staates beizubehalten und für eine wer weiß wie ferne Zukunft zu sanctioniren.

Denn es ist nicht abzusehen, warum, wenn die Sache einmal im Gange ist und das Publicum daran sich gewöhnt hat, es bei den Landleuten eine größere Inconvenienz hervorbringen sollte, als bei manchen unserer kleinen Bürger, die ja oft eben so wenig weiter etwas von dem Innern der Sache verstehen, als daß dieses die Form ist, unter welcher sie auf ihr Immobile Geld aufnehmen können.

Dazu kommt, daß ja die Gutsherren den Consens zur Willigung von Handfesten durch ihre Meyer niemals so ohne weiteres ins Blaue hinein für etwa künftige Verlegenheiten ertheilen werden, und daß daher bei Meyergütern (darauf aber kann es hier doch nur vorzüglich ankommen) gewiß sehr selten der bei städtischen Grundstücken so häufige Fall eintreten wird, daß der Eigenthümer eine willkürlich große Summe Handfesten gleich im Voraus willigt, bei sich hinlegt und demnächst davon beliebigen Gebrauch macht.

§. 46.

Was aber, von diesem Bedenken abgesehen, die mancherlei sonstigen in dem projectirten Gesetze enthaltenen Festsetzungen, welche bisher im Gebiete nicht galten, betrifft, so ist es eine, von jeder neuen gesetzlichen Disposition unzertrennliche Inconvenienz, daß das Publicum erst nach und nach sich damit näher bekannt macht und erst durch die Erfahrung in vorkommenden Fällen sie zur Anwendung zu bringen lernt. Ist dies ein Uebel, so ist es wenigstens ein solches, das nicht bloß die hier genannte Classe der Staatsgenossen in einer speciellen Beziehung, sondern wie gesagt, jede neue oder verbesserte Gesetzgebung trifft. Man darf aber in Rücksicht auf den gerade hier vorliegenden Gegenstand nicht vergessen, daß die gehörige Beobachtung aller Formalitäten gewissermaßen unter die Controлле derjenigen, welche in einem gegebenen Falle Capitalien darleihen wollen, gestellt ist, daß diese, wie man wenigstens annehmen muß, sie kennen oder Leute vom Fach um Rath fragen und darauf achten werden, daß daran nichts fehle. Und dann ist der durch die dazwischen getretene Französische Zeit, die transitorische Gesetzgebung u. s. w., auch für das Gebiet herbeigeführte jetzige Zustand gewiß nicht der Art, daß dessen Beibehaltung wegen der Schwierigkeiten, welche mit einer neuen gleichförmigen Gesetzgebung gerade für das Gebiet verbunden sind, vorzuziehen wäre.

Ueberhaupt aber, so ist die Constaturung des Eigenthums bei Grundstücken im Gebiete und die sorgfältige Beobachtung einer gehörigen Ordnung bei deren Veräußerung und Verpfändung eben so wichtig wie in der Stadt, und es ist bei den immer mehr und mehr entstehenden Freihöfen und einzelnen Stücken Erbland, bei denen bisher Niemand sonderlich auf die Mutationen achtete, gewiß von großem Werthe, wenn dabei eine eben so gute Ordnung eingeführt wird, als es für die Stadt nöthig gefunden ist.

Endlich wird auch, da die Vorbereitungen einer Catastrirung des Gebiets rasch vor sich gehen und da diese nach wenig Jahren zu Stande kommen wird, gerade dieses dazu dienen,

nen, die Wichtigkeit der Verhältnisse in Beziehung auf Veräußerung und Hypothecationen von Immobilien im Gebiete auf der einen Seite zu befördern, auf der andern zu controlliren.

§. 47.

Aber welchen Werth man auch auf diese oder jene nicht ganz zu verkennende Umstände legen mag, so ist doch jetzt am Ende die Frage immer nur die: Ob es angemessener sey unter Bekämpfung einiger Schwierigkeiten ein allgemeines, für unsern Staat ein möglichst gleichförmiges Recht einführendes Gesetz zu schaffen oder um jener Willen im Gebiete alles in dem bisherigen Zustande zu lassen?

Bei Beantwortung dieser Frage dürfte indeß schwerlich eine Verschiedenheit der Ansichten sich äußern.

Wollte man aber einwenden, es bliebe noch ein Drittes übrig — man könne das neue Gesetz jetzt für Stadt und Vorstadt einführen und demnächst eine besondere Verordnung für das Gebiet ausarbeiten, so ist, abgesehen von dem Bedenken, daß auf diese Weise bis zum Erscheinen der neuen Gesetzgebung für das Gebiet noch manches Jahr verfließen dürfte, nicht außer Acht zu lassen, daß eine solche besondere abgesonderte Legislation in unserm Staate doch einestheils ihre unverkennbaren Nachteile hat, und daß andernteils die Schwierigkeiten, welche manche eigenthümliche Verhältnisse im Gebiet mit sich bringen, dadurch nicht im geringsten gehoben werden würden. Denn da man doch auch bei diesem Modus künftig die Verordnung für das Gebiet derjenigen in der Stadt möglichst anzupassen und jede nicht durchaus nothwenige Verschiedenheit zu vermeiden suchen wird, so würde demnächst bei jeder einzelnen Festsetzung die Frage entstehen, ob dieselbe auch für das Gebiet sich eigne, oder ob und welche Modification hier eintreten müsse? Gerade diese nämliche Frage hat aber auch die Deputation bei ihrer gegenwärtigen Arbeit sich vorlegen müssen und sich wirklich vorgelegt, und demgemäß hat sie, wo für das Gebiet abweichende Bestimmungen nöthig schienen, diese vorgeschlagen. Materiell sind also die Schwierigkeiten die nämlichen, und sie müssen es seyn, da sie in der Sache selbst, in den nun einmal existirenden Verhältnissen liegen. Und da ist es doch gewiß besser jetzt sofort Ein Ganzes zu schaffen und auch für das Gebiet einen bessern Zustand herbeizuführen, als aus Scheu vor jenen Schwierigkeiten die verbesserte Gesetzgebung für das Gebiet auf eine wer weiß wie entfernte Zukunft hinauszuschieben, oder gar, was leicht davon die Folge seyn könnte, ganz auf sich beruhen zu lassen.

§. 48.

Indem die Deputation hiemit ihren Bericht schließt, stellt sie die über das Resultat ihrer Arbeiten, insbesondere die über den von ihr ausgearbeiteten Gesetzes-Entwurf zu fassenden Beschlüsse, dem Senate und der Bürgerschaft anheim.

Eben darum aber, weil sie ungewiß ist, ob jener Entwurf gebilligt werden, oder welche Abänderungen er erleiden wird, hat die Deputation mit den demnächst etwa erforderlich werdenden transitorischen Verfügungen sich noch nicht beschäftigen können, da die auf die letzteren sich beziehenden Vorschläge natürlich an dasjenige, was als Gesetz wirklich festgesetzt wird, sich genau anschließen müssen.

Sie enthält sich daher auch für jetzt aller Bemerkungen hierüber und erlaubt sich nur vorläufig ihre Ansicht dahin auszusprechen, wie sie glaubt, daß es über den 1ten und 2ten Abschnitt des 1ten Theils des Entwurfs von §. 1 bis §. 74 incl. nur weniger sehr

einfachen Festsetzungen bedürfen wird, da das Gesetz in diesen Abschnitten, wenigstens im Wesentlichen, mit dem im §. 10 anzunehmenden Termin ohne Weiteres wird zur Anwendung kommen können, und ferner in Beziehung auf Theil I., Abschnitt 3, Tit. 1, §. 75 seq., daß es keinesweges ihre Meinung ist, als wenn mit dem Eintritte der Verordnung die bis dahin gewilligten und resp. begebenen Handfesten nach einem gewissen kurzen Zeitraume außer Kraft gesetzt und dagegen neue in Gemäßheit der Verordnung gewilligt werden müßten. Dessen bedarf es ihrer Ansicht nach gar nicht, vielmehr wird ohne eine solche totale Umwälzung und die damit nothwendig verbundenen Weitläufigkeiten und Kosten in dieser Beziehung das Gesetz nur nach und nach ins Leben treten. Vielleicht könnte man, wenn dennoch ein solcher (jedem falls sehr geräumiger) Termin beliebt werden sollte, um den Zeitpunkt, wo die alten Handfesten gänzlich außer Circulation gesetzt seyn werden, möglichst bald herbeizuführen, eine solche Umwilligung dadurch befördern, daß man je früher diese geschähe, um somehr die Kosten herabsetzte, wodurch denn die Betheiligten durch ihr eigenes Interesse dazu bewogen werden würden.

Daß endlich demnächst auch eine eigene Tarordnung in Beziehung auf das neue Gesetz wird ausgearbeitet werden müssen, bedarf wohl kaum einer Bemerkung.

Anlage I.

Entwurf einer Verordnung

die

Veräußerung

von

Immobilien, die Hypotheken und die Priorität
betreffend.

Einleitung

Systematische tabellarische Uebersicht

I. Teil: Beschreibung der Zusammenhänge und Zusammenhänge

- 1. Abschnitt: Allgemeine Bestimmungen, §. 1-10
- 2. Abschnitt: Besondere Bestimmungen, §. 11-17

- 1. Titel: Allgemeine Bestimmungen, §. 11-17
- 2. Titel: Besondere Bestimmungen, §. 18-24

Zusammenhänge der Zusammenhänge und der Zusammenhänge

- 1. Titel: Besondere Bestimmungen, §. 25-34

3. Abschnitt: Besondere Bestimmungen

- 1. Titel: Besondere Bestimmungen, §. 35-44

- 1. Abschnitt: Besondere Bestimmungen, §. 45-54

- 2. Abschnitt: Besondere Bestimmungen, §. 55-64

- 3. Abschnitt: Besondere Bestimmungen, §. 65-74

- 4. Abschnitt: Besondere Bestimmungen, §. 75-84

- 5. Abschnitt: Besondere Bestimmungen, §. 85-94

- 6. Abschnitt: Besondere Bestimmungen, §. 95-104

- 7. Abschnitt: Besondere Bestimmungen, §. 105-114

II. Teil: Besondere Bestimmungen

- 1. Abschnitt: Besondere Bestimmungen, §. 115-124

- 2. Abschnitt: Besondere Bestimmungen, §. 125-134

- 3. Abschnitt: Besondere Bestimmungen, §. 135-144

- 4. Abschnitt: Besondere Bestimmungen, §. 145-154

I.

Allgemeine tabellarische Uebersicht.

I. Theil: Veräußerung der Immobilien und Hypotheken.

1. Abschnitt: Allgemeine Verfügungen. §. 1—10.

2. Abschnitt: Veräußerungen.

1. Titel: Allgemeine Bestimmungen. §. 11—17.

2. Titel: Abkündigung. §. 18—58.

3. Titel: Fassung. §. 59—62.

4. Titel: Vorbehalt des Eigenthums. §. 63—74.

3. Abschnitt: Hypotheken.

1. Titel: Vertragmäßige Verpfändung der Immobilien.

1. Capitel: Handfesten und deren Billigung. §. 75—94.

2. Capitel: Deren Eintragung. §. 95—102.

3. Capitel: Beispruch auf dieselben. §. 103—111.

4. Capitel: Versag derselben und deren Wirkung. §. 112—119.

5. Capitel: Erlöschung der Handfesten. §. 120—122.

2. Titel: Vertragmäßige Verpfändung der Mobilien. §. 123—134.

3. Titel: Geseßliche Hypotheken. §. 135—138.

II. Theil: Prioritäts-Ordnung.

1. Abschnitt: Separationsrecht. §. 139—144.

2. Abschnitt: Rangordnung der Gläubiger. §. 145—166.

3. Abschnitt: Auf Schiffen haftende Ansprüche u. deren Classification.
§. 167—178.

II.

Specielle tabellarische Uebersicht.

Erster Theil:

Von Veräußerung der Immobilien und den Hypotheken.

Erster Abschnitt:

Allgemeine Verfügungen.

- §. 1 — 6: Behörde, Wirkungskreis etc.
 §. 7 — 9: Befugniß zur Veräußerung etc.
 §. 10: Eintritt und Umfang dieser Verordnung.

Zweiter Abschnitt:

Von den Veräußerungen.

Erster Titel:

Allgemeine Bestimmungen.

- §. 11 — 14: Abkündigung, Fassung oder Anschlag, deren Nothwendigkeit und Wirkung im Allgemeinen.
 §. 15: Ausnahmen.
 §. 16: Nachweisung der Befugniß zur Veräußerung.
 §. 17: Besondere Vorschrift rücksichtlich derer, welche hier nicht domicilirt sind.

Zweiter Titel:

Von der Abkündigung.

- §. 18: Art und Weise.
 §. 19: Zeitpunkt derselben.
 §. 20: Angabebuch.
 §. 21: Anfang der Kündigungsfrist.
 §. 22: Präclusion — ipso jure.
 §. 23: Anschläge bei öffentlichen Verkäufen, deren Publicität.
 §. 24: Vorlegung des Kaufcontracts oder eines Auszugs bei Veräußerungen unter der Hand.
 §. 25: Folgen der Nichtbeachtung dieser Vorschriften.

- §. 26: Die Gerechtigkeiten *ic.* des Grundstücks sind in dem Anschlage *ic.* genau anzugeben. — Folgen der Unterlassung.
- §. 27. 28: Nothwendigkeit der Angabe in Absicht auf Servituten und sonstige Gerechtigkeiten oder Ansprüche.
- §. 29: Folgen der Nichtangabe.
- §. 30: Fälle, in denen die Rechtsnachtheile der versäumten Angabe nicht eintreten.
- §. 31: Verfahren wenn über Gerechtigkeiten oder Servituten ein Streit entsteht.
- §. 32: Recht auf höhern Einsatz zu bringen, oder der Veräußerung unter der Hand zu widersprechen.
- §. 33: Wer kann einen höhern Einsatz verlangen?
- §. 34. 35: Wer kann der Veräußerung unter der Hand widersprechen? und unter welchen Voraussetzungen. — Caution.
- §. 36. 37: Nähere Bestimmungen rücksichtlich dieser Caution.
- §. 38: Deren Erlöschung.
- §. 39 — 43: Weiteres Verfahren im Allgemeinen.
- §. 44. 45: Insbesondere wenn dem einen oder andern Antrage Statt gegeben wird.
- §. 46. 47: Verhältnisse des Veräußerers zu seinem Contrahenten.
- §. 48. 49: Uebergang der Reallasten *ic.*
- §. 50: Bestimmungen über die handfestarischen und sonstigen Forderungen.
- §. 51: Deposition des Kaufpreises; deren Wirkung.
- §. 52: Abjudication desselben.
- §. 53 — 55: Einlieferung und Cassation der Handfesten und sonstigen Documente.
- §. 56: Vormerkung im Erbes-, Angabe- und Handfestenbuch.
- §. 57: Verfahren, wenn der Kaufpreis nicht deponirt ist.
- §. 58: Reponirung der Anschläge *ic.* Erbebuch.

Dritter Titel:

Von der Lassung.

- §. 59: Nothwendige Bedingungen.
- §. 60: Die Conservation früherer Handfesten findet nicht weiter Statt.
- §. 61: Lassung selbst und Form derselben.
- §. 62: Bekanntmachung.

Vierter Titel:

Vom Vorbehalt des Eigenthums.

- §. 63: Im Allgemeinen.
- §. 64: Wie derselbe geschieht.
- §. 65: Für welche Leistungen.
- §. 66: Wirkung desselben.
- §. 67: Befugniß zur Cession desselben.
- §. 68: Vormerkung der Cession in den Büchern.
- §. 69: Wirkung derselben wenn sie an Inhaber von Handfesten geschieht.
- §. 70: Die Commission nimmt diese Cession vor, wenn ein Dritter den Kaufpreis deponirt.
- §. 71: Auch in gewissen Fällen an die handfestarischen Gläubiger.
- §. 72: Dauer des Vorbehalts des Eigenthums.
- §. 73: Nähere Bestimmung wenn der Erwerber innerhalb dieses Zeitraums seiner Verpflichtung nicht genügt.
- §. 74: Ungültigkeit jedes andern Vorbehalts.

Dritter Abschnitt:

Von den Hypotheken.

Erster Titel:

Von vertragsmäßiger Verpfändung der Immobilien.

Erstes Capitel:

Von den Handfesten und deren Willigung.

- §. 75. 76: Immobilien können nur vor der Commission verpfändet werden,
 §. 77: und zwar nur durch Handfesten.
 §. 78: Bestimmungen rücksichtlich der Summe, worauf eine Handfeste lautet.
 §. 79: Aufgabe bei der Commission. — Nachweisung des Eigenthums.
 §. 80. 81: Nähere Bestimmungen hierüber.
 §. 82: Berechtigung zur Verpfändung; rem. auf §. 7.
 §. 83. 84: Nachweisung zur Vermeidung der Collision mit schon existirenden Handfesten.
 §. 85: Verzeichnung der Handfesten und deren Uebereinstimmung mit den Documenten über die Erwerbung des Eigenthums.
 §. 86: Oeffentliche Bekanntmachung.
 §. 87. 88: Ausfertigung und Ablieferung der Handfesten.
 §. 89: Nähere Bestimmungen und Ordnungsmaassregeln.
 §. 90. 91: Benützung und Begebung der Handfesten.
 §. 92: Priorität derselben unter sich.
 §. 93: Das Recht aus der Handfeste erstreckt sich auf Capital, Zinsen und Kosten.
 §. 94: Bestimmung rücksichtlich des Ueberschusses.

Zweites Capitel:

Von der Eintragung der Handfesten.

- §. 95: Eintragung der Handfesten im Allgemeinen.
 §. 96: Legitimation dessen, der sie nachsucht.
 §. 97: Bestimmung rücksichtlich des Zeitpunkts.
 §. 98: Rechtliche Wirkung der Eintragung.
 §. 99: Sie erstreckt sich nicht auf Erben und Cessionarien.
 §. 100: Tilgung derselben.
 §. 101: Besondere Vorschriften für hier nicht Domicilirte,
 §. 102: und Hiesige, welche von hier abwesend sind.

Drittes Capitel:

Von dem Weispruch gegen Handfesten.

- §. 103: Weispruch auf Handfesten — dessen Nothwendigkeit im Allgemeinen.
 §. 104: Ausnahmen von dieser Regel.
 §. 105: Frist, innerhalb welcher derselbe einzulegen ist.
 §. 106: Präclusivkraft dieser Frist. Unzulässigkeit einer Restitution dagegen.
 §. 107: Anmeldung des Weispruchs.
 §. 108: Ladung vor die Commission.
 §. 109: Verfahren vor der Commission; Verweisung an das Gericht.
 §. 110: Justification vor Gericht.
 §. 111: Beseitigung des Weispruchs — deren Vormerkung in den Büchern.

Viertes Capitel:

Von Versatz der Handfesten und deren Wirkung.

- §. 112: Entstehung des handfestarischen Rechts.
- §. 113: Dessen Wirkungen im Allgemeinen.
- §. 114: Insbesondere wenn der Inhaber einen Versatzbrief besitzt oder sonst seine Forderung sofort liquide macht.
- §. 115: Erfordernisse des Versatzbriefes.
- §. 116: Weiterer Versatz einer Handfeste abseiten des Schuldners.
- §. 117. 118: Wirkung eines solchen weitem Versatzes und wie dabei zu verfahren.
- §. 119: Weiterer Versatz abseiten des Gläubigers.

Fünftes Capitel:

Von der Erlöschung der Handfesten.

- §. 120: In Bezug auf den Inhaber.
- §. 121: In Bezug auf das Grundstück.
- §. 122: Vormerkung in den Büchern.

Zweiter Titel:

Von der vertragsmäßigen Verpfändung beweglicher Gegenstände.

- §. 123: Allgemeiner Grundsatz. — Faustpfänder.
- §. 124: Nähere Bestimmungen.
- §. 125: In besonderer Beziehung auf den Concurß.
- §. 126: Beschränkte Rechte der sonstigen Hypotheken.
- §. 127: Auch der gesetzlichen.
- §. 128: Nothwendigkeit einer öffentlichen Urkunde.
- §. 129 — 134: Specielle Bestimmungen in Betreff der hypothekarischen Rechte der Ehefrauen.

Dritter Titel:

Von den gesetzlichen Hypotheken.

- §. 135: Allgemeine gesetzliche Hypotheken.
- §. 136: Specielle.
- §. 137: Die hier nicht genannten gesetzlichen Hypotheken des gemeinen Rechts sind aufgehoben.
- §. 138: Das gesetzliche Pfandrecht, in soweit es ein Grundstück afficirt, steht jedenfalls den Handfesten nach.

Zweiter Theil:

Prioritäts-Ordnung.

Erster Abschnitt:

Von Separationsrechte.

- §. 139: Allgemeiner Grundsatz.
- §. 140: Nähere Bestimmungen der einzelnen Fälle.
- §. 141: Rücksichtlich des zu führenden Beweises.
- §. 142: Particular-Concurß — im Allgemeinen.
- §. 143. 144: Specielle Bestimmungen.

Zweiter Abschnitt:

Von der Rang-Ordnung der Gläubiger.

- §. 145: Allgemeiner Grundsatz.
- §. 146: Trennung der Immobilial-Masse von der allgemeinen.
- §. 147: Angabe dessen was zur Immobilial-Masse gehört.
- §. 148: Besondere Befriedigung aus den Früchten und Einkünften der Immobilial-Masse.
- §. 149: Aus der Immobilial-Masse selbst.
- §. 150. I.: Die privilegierten Gläubiger.
- §. 151. II.: Handfestarische Forderungen.
- §. 152. III.: Ältere Handfesten-Zinsen.
- §. 153. IV.: Gesellschliche Hypotheken.
- §. 154. V.: Ältere Zinsen gesellschlicher Hypotheken.
- §. 155. VI.: Zum Professions-Protocoll angegebene Forderungen.
- §. 156: Abgabe des Ueberschusses an die allgemeine Masse.
- §. 157: Eventueller Anspruch an die allgemeine Masse.
- §. 158: Verfahren bei mehreren Immobilial-Massen.
- §. 159, 160: Anwendbarkeit dieser Grundsätze auch außer dem Concurse.
- §. 161: Allgemeine Masse.
- §. 162: Befriedigung aus derselben. — Concurskosten.
- §. 163. I.: Die privilegierten Gläubiger.
- §. 164. II.: Hypothekarische Gläubiger.
- §. 165. III.: Sonstige Gläubiger.
- §. 166: Zinsen.

Dritter Abschnitt:

Von den auf Schiffen haftenden Ansprüchen und deren Classification.

- §. 167: Allgemeiner Grundsatz.
- §. 168: Angabe dessen was dazu gehört.
- §. 169: Die hierher gehörigen Forderungen zerfallen in zwei Classen.
- §. 170, 171: Erste Classe.
- §. 172, 173: Zweite Classe.
- §. 174: Nähere Bestimmungen, wenn das Schiff noch keine Reise gemacht hat.
- §. 175: Bei Flußschiffen.
- §. 176: Ansprüche an den dritten Besitzer.
- §. 177: Faustpfand-Gläubiger.
- §. 178: Etwaiger Ueberschuß.

Entwurf einer Verordnung
die
Veräußerung von Immobilien, die Hypotheken und
die Priorität
b e t r e f f e n d.

E r s t e r T h e i l:
Von der Veräußerung der Immobilien und den Hypotheken.

E r s t e r A b s c h n i t t:
Allgemeine Verfügungen.

§. 1.

Zum Zwecke der Ausführung aller in dieser Verordnung enthaltenen Vorschriften, wird eine beständige Commission nieder gesetzt.

In Vegesack und Bremerhaven sind alle vor die Commission gehörenden Geschäfte, so wie die derselben beigelegten Attributionen den dortigen Beamten übertragen und es gelten in dieser Hinsicht alle Bestimmungen, welche das Verfahren vor der Commission betreffen, in sofern nur die innere Einrichtung jener Behörden es gestattet.

§. 2.

Es gehören daher vor diese Commission:

- a. die Abkündigungen bei der Veräußerung von Grundstücken und die Aufnahme der Angaben;
- b. die Aufnahme von Protesten gegen den Verkauf von Immobilien, oder gegen die Art und Weise des Verkaufs, so wie die Entscheidung hierüber in den geeigneten Fällen;
- c. die Fassungen über veräußerte Grundstücke;

- d. die Adjudication der Kaufgelder von Grundstücken, sowohl bei gezwungenen als bei freiwilligen Verkäufen, bei diesen jedoch nur in Folge eines besonderen Antrages der Betheiligten;
- e. die bisherigen Geschäfte der Hofsgrafen bei den öffentlichen Verkäufen und den hiebei vorkommenden Anschlägen, so wie die denselben durch die Verordnung vom 9. November 1820, No. 3, zugewiesenen Geschäfte;
- f. die Willigung der Handfesten;
- g. die Anmeldung von Beisprüchen gegen Handfesten;
- h. die Aufsicht über die zur Ausführung dieser Verordnung einzurichtenden Bücher und die dazu gehörigen Register.

§. 3.

Diese Commission hält, die Ferien ausgenommen, regelmäßig alle 14 Tage Sitzungen, und außerdem, so oft die Umstände dieses erfordern.

§. 4.

Der Commission wird einer der Gerichts-Secretaire nebst einem Gehülfsen zur Führung der Bücher und Register beigeordnet.

§. 5.

Alle vor dieser Commission Statt habende Handlungen können von den Betheiligten in Person, oder durch von diesen beauftragte Notare, vorgenommen werden. Erfolgt indeß ein Streitiges Verfahren, so kann die Vertretung der Parthei nur durch einen Sachführer geschehen.

§. 6.

Dieser Commission ist die volle richterliche Gewalt übertragen. Die Berufungen von ihren Entscheidungen gehen an das Obergericht.

§. 7.

In Hinsicht der Befugniß zur Veräußerung und Verpfändung gelten die allgemeinen Grundsätze.

Insbefondere ist

- a. der Ehemann, in sofern die Güter, von denen es sich handelt, der Gütergemeinschaft unterworfen sind, zu deren Veräußerung und Verpfändung allein befugt. Indessen kann ausnahmsweise die Ehefrau, wenn sie bescheinigt, daß ihr Ehemann seit längerer Zeit abwesend ist, und sie seinen Aufenthalt nicht kennt, von der Commission dazu ermächtigt werden.
- b. Eine Ehefrau kann in Hinsicht der außer der Gütergemeinschaft sich vorbehaltenen Güter nur gemeinschaftlich mit ihrem Ehemann die Veräußerung oder Verpfändung vornehmen, oder muß doch die Ermächtigung desselben dazu nachweisen. Wird diese ohne Grund verweigert, so kann dieselbe von der Commission ertheilt werden.
- c. Wittwen und volljährige unverehelichte Frauenzimmer bedürfen, wie überall, so auch bei Veräußerungen, eines Beistandes nicht.

d. Eine

d. Eine in ungetheiltem Sammtgute mit ihren Kindern lebende Wittwe ist dazu allein berechtigt.

e. Bei Grundstücken, welche einer Handelsgesellschaft gehören, sind nur deren namentlich aufzuführende Theilnehmer dazu berechtigt.

f. Der Eigenthümer eines freien Bauerguts muß den ganzen Bestand seiner Stelle mit allen Pertinenzen zusammen veräußern, wenn er nicht in Gemäßheit der Verordnung vom 23. Januar 1826, §. 13, die Erlaubniß zur Parcelirung erwirkt hat.

g. Derselbe darf nur den ganzen Bestand derselben verpfänden, und wenn er als Pertinenz derselben Meyerland besitzt, muß er die gutherrliche Erlaubniß dazu bescheinigen.

h. Der Besitzer einer Meyer- oder Erbzinsstelle darf dieselbe weder veräußern noch verpfänden, wenn nicht der Consens seines Gutsherrn, oder, falls er deren mehrere hat, sämtlicher Gutsherren bescheinigt ist.

i. Der Besitzer einer Meyerstelle muß, wenn er auch die vorerwähnte gutherrliche Genehmigung hat, allemal den ganzen Bestand seiner Stelle, somit auch das etwa als Pertinenz (*allodium villae annexum*) dazu gehörende Erbland veräußern oder verpfänden, wenn ihm nicht vorher die Erlaubniß zur Parcelirung erteilt ist.

k. Nur der wirkliche Meyer ist mit Erlaubniß der Gutsherrschaft zu veräußern oder zu verpfänden befugt, nicht aber

1) ein Interimswirth, wenn nicht die Vormünder seiner Stieffinder mit einwilligen und zu diesem Ende vorab ein *decretum de alienando* ausgewirkt haben;

2) die Wittve eines Meyers, wenn sie auf der Stelle das Regier fortsetzt, außer mit Zuziehung ihrer großjährigen noch nicht abgefundenen und der Vormünder ihrer minderjährigen Kinder. Sind keine bestellt, so müssen sie *ad hoc* bestellt werden;

3) der Altentheiler, der die Stelle bereits mit gutherrlicher Genehmigung an eines seiner Kinder übergeben hat, selbst dann nicht, wenn er sich das Regier vorbehalten hat. Es bedarf in diesem Falle der Zustimmung des neuen Stellwirths.

§. 8.

In den Urkunden über Veräußerungen und Verpfändungen ist über die Befugniß hiezu (§. 7) das Erforderliche anzuführen.

§. 9.

Die in unserem Stadtrecht enthaltenen beschränkenden Bestimmungen über die Veräußerung der sogenannten Erbgüter und den Retract sind aufgehoben.

§. 10.

Die gegenwärtige Verordnung tritt mit dem 183.. in Kraft, dies jedoch dergestalt, daß das bisher geltende Recht, in sofern es durch jene

nicht ausdrücklich oder stillschweigend abgeändert ist, auch für die Folge gültig und anwendbar bleibt.

Zweiter Abschnitt: Von den Veräußerungen.

Erster Titel:

Allgemeine Bestimmungen.

§. 11.

Die Uebertragung und Erwerbung eines Grundstücks kann nur mittelst eines öffentlichen Verkaufs, oder, bei Veräußerungen unter der Hand, mittelst einer nach vorgängiger Abkündigung erfolgten Lassung, jedoch mit Rücksicht auf die näheren Bestimmungen dieser Verordnung geschehen.

Diese Vorschrift gilt auch bei Uebertragungen und Erwerbungen des Gutsheeren, so wie des Meyerrechtes.

§. 12.

Die Ausfertigung des Zuschlags-Protocolls bei öffentlichen Verkäufen, so wie die Lassung bei Verkäufen unter der Hand, vertritt in jeder Hinsicht und mit der nämlichen Wirkung die Stelle der gemeinrechtlichen Tradition.

§. 13.

Die Ablieferung des Anschlages und die Ausfertigung des Zuschlags-Protocolls an den Käufer auf Verordnung der Commission, so wie die Lassung erfolgt erst dann, wenn zuvor allen deshalb bestehenden Vorschriften (Tit. 2) völlig genügt ist. Insbesondere muß also vorab die Deposition des Kaufpreises, oder, wenn diese nicht geschehen ist, die Erledigung des im §. 57 Vorgesprochenen nachgewiesen werden.

§. 14.

Durch die Ausfertigung und Einhändigung des Zuschlags-Protocolls, so wie resp. durch die gerichtliche Lassung, jedoch mit Rücksicht auf den etwa geschehenen Vorbehalt des Eigenthums (§. 63 seqq.), erlangt der Erwerber unbedingt das Eigenthum und vollkommene Sicherheit. Es findet daher gegen ihn überall keine Vindication oder ein Anspruch der Gläubiger des vorigen Besitzers, namentlich auch nicht der im Ord. 53 gestattete Weispruch, weiter Statt.

§. 15.

Es bedarf jedoch in folgenden Fällen keiner Abkündigung und Lassung:

- a. wenn Eheleute ein Grundstück in die Gütergemeinschaft bringen;
- b. wenn von Ehegatten, welche in Gütergemeinschaft leben, der eine stirbt, und der Ueberlebende allein oder mit Kindern ungetheilt den Besitz des Samtguts fortsetzt, so wie auch, wenn Kinder, nach Ableben beider Eltern, in ungetheiltem Samtgut bleiben;

c. wenn

- c. wenn ein Stiefvater mittelst Einkindschaft das ganze Sammtgut übernimmt;
- d. wenn Jemand alleiniger Erbe ist, oder, wenn mehrere Erben in ungetheiltem Eigenthume des Grundstücks bleiben;
- e. wenn Jemand auf eine Bauerstelle aufheirathet;
- f. wenn das Kind eines Meyers allein oder mit seinem Gatten, vermöge gewöhnlicher Meyer-Succession, ein Meyergut antritt;
- g. wenn ein Stiefvater mit gutherrlicher Zustimmung für seine Lebenszeit oder eine Reihe Jahre die nutznießende Verwaltung einer Stelle erhält.

In den Fällen unter c, d, e, f, g, ist indessen, unter gehöriger Nachweisung der Verhältnisse, bei der Commission eine Anzeige zu machen und das Erforderliche in den Registern zu bemerken.

§. 16.

Bei allen Veräußerungen, wobei die Mitwirkung der Commission eintritt, geschehen sie nun öffentlich oder unter der Hand, ist die Befugniß dessen, der die Veräußerung beabsichtigt, zu dieser, so wie dessen Erwerbstitel, gehörig nachzuweisen, und in den hiernächst aufzunehmenden Urkunden genau anzugeben.

§. 17.

Diejenigen, welche Eigenthümer von hiesigen Immobilien sind oder werden, ohne hier ihren wirklichen Wohnsitz zu haben, müssen einem hier wohnhaften hiesigen Bürger vor der Commission die (unter *N^o...* dieser Verordnung angehängte) Vollmacht erteilen, sie als Eigenthümer und Besitzer des Grundstücks in jeder Hinsicht zu vertreten. Ist kein solcher Bevollmächtigter vorhanden, so werden alle Ladungen, Insinuationen oder sonstige Erlasse, welche jene Personen als Besitzer und Eigenthümer des Grundstücks betreffen, mit voller rechtlicher Wirkung, durch die hiesigen wöchentlichen Nachrichten zweimal bekannt gemacht, ohne daß es weiterer Edictal- oder Subdial-Ladungen ins Ausland bedarf.

Diejenigen, welche zur Zeit der Erwerbung eines Grundstücks ihren wirklichen Wohnsitz hier nicht haben, müssen daher, bevor sie den Anschlag und die Ausfertigung des Verkaufs-Protocolls wie auch die Fassung erhalten, und, wenn ihnen ein hiesiges Grundstück durch Erbschaft zugefallen ist, dessen Umschreibung auf ihren Namen (§. 15) begehren können, zuvor jener Vorschrift ein Genüge leisten.

Diese gesetzlichen Bestimmungen treffen überhaupt Alle, welche hier oder im hiesigen Gebiet ihren wirklichen Wohnsitz nicht haben, mögen sie Fremde oder mag ihnen ihr hiesiges Bürger- oder Einwohner-Recht conservirt seyn.

Zweiter Titel:

Von der Abkündigung.

§. 18.

Die Abkündigung geschieht auf die bisher übliche Weise durch dreimalige Publication in vierzehntägigen Fristen dergestalt, daß während sechs Wochen jeder Betheiligte seine Ansprüche zum Professions-Protocoll anzugeben hat.

§. 19.

Bei öffentlichen Verkäufen geschieht die Abkündigung vor dem Verkaufs-Termine, so daß dieser erst nach Ablauf der zur Angabe bestimmten sechs Wochen Statt hat; bei Veräußerungen unter der Hand aber folgt sie der Veräußerung.

§. 20.

Sämmtliche, während der Abkündigungs-Frist vorkommende, Angaben, Erklärungen, Eintragungen, Beisprüche und Proteste, welche sich auf das abgekündigte Grundstück beziehen, werden in ein besonderes Angabe-Buch eingetragen, welches die nöthigen Hinweisungen auf das Erbe- und Handfesten-Buch enthält.

§. 21.

Die erste Publication vertritt die Stelle der Kündigung der in dem Grundstück auf Handfesten haftenden und der zum Professions-Protocolle angegebenen Forderungen, und zwar mit der Wirkung, daß die Kündigungs-Frist im Augenblicke der Adjudication der Kaufgelder selbst dann als abgelaufen betrachtet wird, wenn sie an sich noch nicht verstrichen seyn sollte.

§. 22.

Am letzten Tage der sechsten Woche, Mittags 12 Uhr, wird das über die Angaben zu führende Protocoll geschlossen, und tritt mit dem Schlusse unmittelbar und von Rechts wegen die Präclusion für Alle, die sich nicht gemeldet haben, ein, ohne daß dieselbe noch speciell auszusprechen wäre. Eine Restitution gegen dieses Präjudiz kann bei gezwungenen Verkäufen nur bis zum Augenblicke der Adjudication der Kaufgelder, bei freiwilligen Verkäufen nur in sofern ertheilt werden, als nicht der Käufer seine Verbindlichkeit gegen den Verkäufer bereits erfüllt hat. Später darf aus keinem Grunde, selbst nicht wegen Minderjährigkeit oder Abwesenheit, eine Restitution zugelassen werden.

§. 23.

Bei öffentlichen Verkäufen werden die Anschläge, welche die Beschreibung, Gerechtsame, Servituten und Lasten des zu verkaufenden Grundstücks enthalten, unter Beachtung der bisherigen Formalitäten, namentlich mit steter Berücksichtigung der vorhandenen älteren Anschläge und sonstiger auf das Erbe bezüglichen Documente, gefertigt und zur Publicität gebracht, und bleiben außerdem, nach §. 27, wenigstens noch während 14 Tage auf der Canzlei deponirt; jedoch hat derjenige, welcher einen freiwilligen öffentlichen Verkauf beabsichtigt, vor Fertigstellung des Anschlages die Vorschriften des §. 16 zu erledigen.

§. 24.

Bei Veräußerungen unter der Hand hat derjenige, welcher die Abkündigung nachsucht, die bisher übliche Aufgabe an der Canzlei zu machen. Zugleich hat er eine Abschrift oder auch einen Auszug des über die Veräußerung des Grundstücks errichteten Documents beizufügen, worin enthalten seyn muß:

- a. die vollständigen Namen des Veräußerers und des Käufers oder Uebernehmers, deren Stand oder Gewerbe, und event. die Eigenschaft, worin sie hierbei handeln;
- b. Das Datum der Veräußerung oder des darüber lautenden Documents und die Lieferungszeit;

c. die

- c. die Gegenleistungen des Erwerbenden und der Zeitpunkt ihrer Verichtigung;
- d. die vollständige Beschreibung des abzukündigenden Grundstücks, namentlich dessen Lage nach Straße und Nummer oder sonstiger Bezeichnung, die Nachbarn nach allen Seiten, die Angabe der einzelnen Theile, der Umfang des Ganzen nach Fußmaasse, alle besondere Pertinenzen, die nicht schon durch das Recht dafür erklärt sind, alle und jede Gerechtsame, Servituten und Reallasten des Grundstücks;
- e. die Nachweisung des Eigenthumsrechts und der Berechtigung des Veräußerers; (§. 16.)
- f. bei der Veräußerung eines meyer- oder erbenzinspflichtigen Grundstücks, ist überdies die Angabe der Gutsherrschaften und des Verhältnisses, in welchem der Veräußerer zu denselben steht, zugleich auch deren Consens in die Veräußerung, in sofern es dessen rechtlich bedarf, beizubringen.

Eine gleiche Aufgabe ist auch dann beizubringen, wenn kein besonderer schriftlicher Vertrag über die Veräußerung errichtet seyn sollte.

§. 25.

Im Falle der Nichtbeachtung dieser Vorschrift ist die Commission befugt, die Ergänzung des Fehlenden, bei Vermeidung der Verweigerung oder der Aufhebung der Abkündigung zu verordnen.

§. 26.

Nur diejenigen Gerechtigkeiten, Lasten und Servituten, welche als solche in dem Anschlag (§. 23) und resp. der Beschreibung (§. 24) aufgeführt sind, werden als zu der Zeit vorhanden angesehen; diejenigen also, welche dem Grundstücke etwa zustehen, jedoch nicht erwähnt sind, gehen durch diese Auslassung verloren, in sofern nicht erwiesen werden kann, daß der Eigenthümer des belasteten Grundstücks, die in Frage stehende Berechtigung gekannt habe, oder die Localität beider Grundstücke und der Augenschein das Vorhandenseyn der Servitut äußerlich nachweisen. Bei Bauergütern genügt es indessen, wenn die auf denselben lastenden Servituten, an Wegen, Gräben, Flethen u. dergl., so wie an verhältnismäßigen Beiträgen zu Deichen, Dämmen, Sielen, Brücken und ähnlichen Einrichtungen und eben so die denselben zustehenden Gerechtigkeiten im Allgemeinen vorbehalten werden.

§. 27.

Die Abschrift oder der Auszug der über die Veräußerung errichteten Urkunde (§. 24), bleibt während der Abkündigungsfrist, so wie bei öffentlichen Verkäufen, der Anschlag wenigstens während der letzten 14 Tage dieser Frist an der Canzlei zur Einsicht jedes Vertheiligten liegen. Es haben daher die Nachbarn, so wie überhaupt Alle, welche die Beschreibung des Grundstücks, in Absicht auf Gränzen, Servituten, Lasten u. dergl., nicht als richtig anerkennen und ihre Gerechtsame dadurch gefährdet halten, innerhalb der Abkündigungsfrist, ihre desfallsigen Erklärungen zum Professions-Protocoll anzugeben.

§. 28.

Die nämliche Verpflichtung der Angabe zum Professions-Protocoll hat ein Jeder, dessen Rechte durch die Veräußerung entweder überhaupt, oder in der beabsichtigten Art, gefährdet werden. Insbesondere ist dies der Fall mit allen denjenigen, welche ein sonstiges dingliches

Recht an dem abgekündigten Grundstücke, oder eine Forderung an den Verkäufer in Anspruch nehmen.

§. 29.

Durch die Versäumung der Anmeldung zum Professions-Protocolle entstehen folgende Rechtsnachtheile:

- a. bei Berechtigungen, die in der Beschreibung (§. 23, 24) dem abgekündigten Grundstücke zugeschrieben sind, wird es rechtlich so angesehen, als stehen sie demselben in der That zu;
- b. Servituten, Lasten und dingliche Rechte überhaupt, die auf dem veräußerten Grundstücke haften, gehen durch deren Nichtangabe verloren, es wäre denn, daß sie in dem Anschlage oder in der Beschreibung aufgeführt sind;
- c. bei Forderungen verliert der Gläubiger durch deren Nichtangabe das Recht, vorzugsweise oder gleichzeitig mit den angegebenen Forderungen aus den Kaufgeldern des Grundstücks befriedigt zu werden.

§. 30.

Diese Rechtsnachtheile der versäumten Angabe treffen indeß folgende Ansprüche und Gläubiger nicht:

- a. den Staat, in Betreff aller auf Immobilien haftenden Gefälle, als Grundzins, Erbzins, Königszins und ähnliche Abgaben, desgleichen Meyergefälle, Zehnten, Zehngeld und jegliche Leistungen der Art;
- b. die Kirchen und öffentliche milde Stiftungen, in Betreff der ihnen zustehenden Gerechtigkeit des Stättgeldes;
- c. die auf dem Grundstücke haftenden Communal- und Landeslasten. Zu diesen gehören namentlich die Beiträge zur Balje, zum Wasserrade und zu den Pumpereien; ferner die Deichlast, so wie alle Beiträge, welche den Grundbesitzern, als Mitgliedern ländlicher Corporationen, zu den gemeinschaftlichen, auf den Grundbesitz sich beziehenden Anstalten und Einrichtungen obliegen;
- d. diejenigen handfestarischen Gläubiger, welche die im §. 95 seq. freigestellte Eintragung erlangt haben;
- e. diejenigen Gläubiger, auf deren Antrag der Verkauf des Grundstücks erkannt ist;
- f. wenn ein Grundstück, in Folge des Concurfes oder eines sonstigen gerichtlichen Verfahrens, womit eine Edictalladung der Gläubiger verbunden, zum Verkauf gebracht ist, oder wenn noch während des Laufs der Frist zur Angabe zum speciellen Professions-Protocoll der Commission entweder Concurf oder eine gerichtliche Convocation der Gläubiger, Behuf Angabe ihrer Forderungen erkannt wird, so genügt deren Angabe zum allgemeinen Professions-Protocoll, und tritt, wenn diese gehörig geschehen, der Rechtsnachtheil (§. 29, c.) nicht ein. In diesem Falle gewährt auch die etwa dennoch geschehene Angabe zum speciellen Professions-Protocolle kein Vorzugsrecht.

In allen diesen Fällen kann das Präjudiz des Ausschlusses nur nach vorgängiger besonderer Vorladung des Berechtigten ausgesprochen werden.

§. 31.

§. 31.

Entsteht über Gerechtigkeiten, Servituten oder sonstige Ansprüche eine Differenz, welche in Güte nicht beseitigt wird, so sind in dem Anschläge und resp. der Fassung die beiderseitigen Behauptungen zu erwähnen und bleiben demgemäß den Betheiligten ihre Gerechtsame vorbehalten.

§. 32.

Während der Abkündigungs-Frist kann bei einem öffentlichen Verkaufe auf Erhöhung des Einsatzpreises angetragen, bei einer Veräußerung unter der Hand aber dieser selbst widersprochen werden.

§. 33.

Einen höhern Einsatzpreis kann Jeder verlangen, der ein rechtlich begründetes Interesse nachzuweisen vermag.

§. 34.

Zum Widerspruch gegen die Veräußerung unter der Hand sind berechtigt:

- a. handfestarische Gläubiger, wenn der angegebene Veräußerungspreis die auf dem Grundstücke haftenden Handfesten nicht deckt. In diesem Falle bedarf es für die eingetragenen handfestarischen Gläubiger (§. 95 seq.) keines Widerspruchs und Antrags; ihre Eintragung gilt einem Widerspruch gleich und es ist Sache der Betheiligten, diesen Punct bei der Commission zur Erledigung zu bringen;
- b. diejenigen, denen eine gesetzliche Hypothek, sey es im Allgemeinen oder speciell, an dem in Frage stehenden Grundstücke zusteht;

§. 35.

Ein gleiches Recht des Widerspruchs gegen einen Verkauf unter der Hand haben auch sonstige Gläubiger des Veräußerers, jedoch unter folgenden Beschränkungen:

- a. dieselben müssen ihren Widerspruch in den ersten vier Wochen der Abkündigungs-Frist anmelden; daneben
- b. bei dem in Folge des Widerspruchs eintretenden Verfahren (§. 40 seq.) die Rechtmäßigkeit ihrer Forderung so wie die Unangemessenheit des stipulirten Kaufpreises, der Commission genügend bescheinigen, zugleich auch
- c. eine Caution für allen Schaden bestellen, welcher aus dem Widerspruche für den Veräußerer entstehen möchte.

§. 36.

Es ist diese Caution auf folgende Puncte zu richten:

- a. auf die Vergütung des Unterschiedes im Preise, wenn beim Eintreten eines öffentlichen Verkaufes das höchste Gebot den bei dem beabsichtigten Verkaufe unter der Hand stipulirten Kaufpreis nicht erreichen würde;
- b. auf die vollständige Entschädigung des Veräußerers, in Betreff der gegen diesen von seinem Käufer zu formirenden Ansprüche, wegen nicht erfüllten Contracts;

c. auf die Erstattung aller durch den Widerspruch entstehenden Kosten, namentlich auch der des öffentlichen Verkaufs und des Verfahrens vor der Commission.

§. 37.

Diese folchergestalt zu verbürgende Verpflichtung des Gläubigers zur Entschädigung des Veräußerers tritt sowohl in dem Falle ein, wenn der Widerspruch wegen Mangelhaftigkeit der obigen Requisite als unstatthaft verworfen wird, als auch dann, wenn derselbe zwar an sich zulässig ist, der demnächstige öffentliche Verkauf aber dessen Grundlosigkeit ergibt.

§. 38.

Erfolgt bei dem öffentlichen Verkaufe ein Uebergebot, so erlischt damit die Entschädigungspflicht des dem Verkaufe unter der Hand Widersprechenden; dieser hat aber rücksichtlich des sich ergebenden Ueberschusses keinerlei Vorzugsrecht.

§. 39.

Die Anmeldung des Antrags auf einen höhern Einsatz, so wie des Widerspruchs gegen die Veräußerung unter Hand, geschieht mündlich bei dem Secretair der Commission, der dieselbe in dem Angabebuch verzeichnet.

§. 40.

Wer auf einen höhern Einsatzpreis anträgt oder der Veräußerung unter der Hand widerspricht, hat den Veräußerer vor die erste regelmäßige Sitzung der Commission laden zu lassen.

§. 41.

Diese Ladung geschieht wenigstens drei Tage vor dem Termine.

§. 42.

Vor der Commission wird vor allem die gütliche Ausgleichung versucht.

§. 43.

Findet keine gütliche Ausgleichung Statt, so entscheidet die Commission in dem Falle, da bei einem öffentlichen Verkaufe nur eine Erhöhung des Einsatzpreises, oder bei einem Verkaufe unter der Hand, statt dessen, ein öffentlicher verlangt wird, definitiv und ohne daß das gegen ein weiterer Recurs oder irgend ein Rechtsmittel zulässig ist, in anderen Fällen verweist sie den, welcher den Widerspruch eingelegt hat, an das Obergericht. Bei diesem ist der Protest spätestens am zweiten Gerichtstage nach abgelaufener Abkündigungsfrist bei Strafe des Ausschlusses zu rechtfertigen.

§. 44.

Wird dem Antrage auf Erhöhung des Einsatzpreises Statt gegeben, so erfolgt hier nach der öffentliche Verkauf.

§. 45.

Wird der Widerspruch gegen den Verkauf unter der Hand und der Antrag auf den öffentlichen Verkauf für zulässig erkannt, so steht es in der Willkür des Verkäufers, ob er letzteren geschehen lassen oder von dem Verkaufe seines Erbes ganz abstehe will. Im ersteren Falle erfolgt der öffentliche Verkauf, wobei nach folgenden Grundsätzen verfahren wird:

a. der

- a. der Einsatz geschieht zu dem bei dem beabsichtigten Verkaufe unter der Hand stipulirten Preise;
- b. einer Wiederholung der Ablündigung bedarf es nicht;
- c. bei Entrichtung der Abgaben an den Staat wird die bei dem beabsichtigten Verkaufe unter der Hand bereits bezahlte Summe zurück gerechnet.

Im letzteren Falle involviret die gänzliche Zurücknahme des Verkaufes eine Anerkennung der Rechtmäßigkeit des Widerspruches, und es erlischt jeder Anspruch an den Widersprechenden auf Entschädigung.

§. 46.

Demjenigen, dem das Eigenthum in Gemäßheit der Veräußerung unter der Hand übertragen werden sollte, bleiben seine Entschädigungs-Ansprüche gegen den Verkäufer wegen nicht erfüllten Vertrages vorbehalten.

§. 47.

Wird der Widerspruch gegen den Verkauf unter der Hand für unstatthaft erkannt oder zurück genommen, so berechtigt derselbe den Käufer nicht von dem Vertrage zurückzutreten.

§. 48.

Alle auf dem veräußerten Grundstücke haftenden Reallasten gehen, in sofern sie als solche in dem Anschläge oder in der Beschreibung angeführt sind, mit dem Eigenthume des Grundstücks auf den neuen Erwerber über, und zwar ohne daß dieser überall befugt ist, die Existenz oder die Rechtmäßigkeit jener Lasten streitig zu machen, oder dieserhalb eine Entschädigung in Anspruch zu nehmen.

Ein gleiches gilt auch rücksichtlich der dem veräußerten Grundstücke zustehenden, in dem Anschläge oder der Beschreibung erwähnten Gerechtigkeiten, welche daher dem neuen Erwerber nicht weiter streitig gemacht werden können.

§. 49.

Diejenigen Reallasten, welche als solche in dem Anschläge oder in der Beschreibung nicht aufgeführt, dagegen aber zum Professions-Protocolle angegeben, oder ausnahmsweise so anzusehen sind, gehen ebenfalls mit dem Grundstücke über, jedoch nur mit der Wirkung der Conservation derselben und unbeschadet der Befugniß des Erwerbers, deren Existenz und Rechtmäßigkeit zu bestreiten, als auch der Verpflichtung des Veräußerers zur Gewährleistung.

§. 50.

Die wirkliche oder rechtlich anzunehmende Angabe handfesterischer und sonstiger Forderungen bewirkt ebenfalls, daß das verkaufte Grundstück dafür verhaftet bleibt. Jedoch fällt diese Wirkung hinweg, sobald der Erwerber den Kaufpreis des Grundstücks deponirt hat und zwar ohne Rücksicht darauf, ob dieser die angegebenen Forderungen deckt oder nicht, vorausgesetzt, daß nach §. 34 seq. kein Widerspruch eingelegt oder daß doch dieser erledigt ist.

§. 51.

Die Deposition des Kaufpreises muß bei einem gerichtlichen Verkaufe zu der im Anschläge bestimmten Zeit geschehen; bei einem freiwilligen Verkaufe kann sie der Käufer

jederzeit vornehmen. Der solchergestalt deponierte Kaufpreis tritt in jeder Hinsicht in die Stelle des veräußerten Grundstücks.

§. 52.

Wer das Adjudications-Verfahren betreibt, hat die zum Professions-Protocolle angegebene, so wie diejenigen Gläubiger, welchen die versäumte Angabe nicht zum Nachtheile gereicht (§. 30) speciell vor die Commission laden zu lassen.

§. 53.

Vor der Commission erfolgt alsdann die Adjudication der Kaufgelder, zu welchem Ende die das Grundstück betreffenden Handfesten und sonstigen Urkunden einzuliefern sind.

§. 54.

Nach erfolgter Adjudication geschieht von Amtswegen die Cassation aller Urkunden über Forderungen, welche auf dem veräußerten Grundstücke hafteten und zwar auch der nicht begebenen, so wie der zwar begebenen, jedoch nicht eingetragenen (§. 95 seq.) und nicht angegebenen Handfesten, weshalb auch diese der Commission einzuliefern sind.

§. 55.

Geschieht diese Einlieferung nicht, so wird auf Ansuchen der Betheiligten, sonst von Amtswegen, und zwar auf Kosten desjenigen, dem die Einlieferung oblag, deren Mortification (§. 121, e.) vorgenommen.

§. 56.

In dem Erbebuche, dem Angabe- und Handfestenbuche wird von Amtswegen diese gänzliche Reinigung des Grundstücks von hypothekarischen und sonstigen Ansprüchen angemerkt.

§. 57.

Ist der Kaufpreis nicht deponirt, so geschieht diese Befreiung und deren Vormerkung nur dann, wenn die das Grundstück betreffenden Handfesten eingeliefert sind, und die Einwilligung der im §. 52 bezeichneten Gläubiger der Commission nachgewiesen wird.

§. 58.

Nach Ablauf der Abkündigungsfrist werden sowohl die Anschläge als auch die §. 24 bemeldeten Auszüge in der Reihenfolge, wie sie vorkommen, reponirt, und bilden das neue Erbebuch, welchem zwei alphabetische Register, das eine nach den Namen der Erwerber, das andere nach den Straßen oder der Lage der Grundstücke beizufügen sind.

Dritter Titel:

Von der Fassung.

§. 59.

Die Fassung erfolgt erst nach vorher gegangener Abkündigung und nachdem die Reinigung des Grundstücks von den darauf haftenden Ansprüchen in den betreffenden Büchern angemerkt ist.

§. 60.

§. 60.

Die bisher übliche Conservation älterer, von den Vorbesitzern des Grundstücks gewilligter Handfesten in der Fassung, findet nicht weiter Statt.

§. 61.

Die Fassung geschieht auf Ansuchen des Erwerbers und unter Zustimmung des Veräußerers vor der Commission, mittelst Protocollirung in dem Fassungsbuche unter Hinweisung auf das Erbebuch. Die Fassung kann bei Grundstücken im Gebiete nur nach bescheinigter Bestätigung der Veräußerungs-Urkunde von Seiten des betreffenden Landherren erfolgen, von welcher ein Auszug der Fassung beizufügen und in die Bücher einzutragen ist.

§. 62.

Die erfolgten Fassungen werden am nächstfolgenden Montage durch die wöchentlichen Nachrichten bekannt gemacht. Ein gleiches geschieht bei öffentlichen Verkäufen, wenn der Anschlag und das Zuschlags-Protocoll dem Käufer ausgehändigt sind.

Viertel Titel:
Vom Vorbehalte des Eigenthums.

§. 63.

Der Veräußerer kann sich, bis zur Erfüllung der Gegenleistung von Seiten des Erwerbers, das Eigenthum des Grundstücks vorbehalten.

§. 64.

Dieser Vorbehalt ist in dem Fassungs-Protocolle, wie auch resp. in dem Anschlage, ausdrücklich zu erwähnen und nur dann, wenn dieses geschehen, von rechtlichem Werthe.

§. 65.

Es ist dieser Vorbehalt nur zur Sicherung solcher Gegenleistungen, welche in bestimmten Summen abzuführen sind, statthast.

§. 66.

Derselbe ertheilet dem Veräußerer, Kraft des Gesetzes, ein dingliches Recht an dem Grundstücke für den Verlauf der unberichtigt gebliebenen Gegenleistung nebst deren Zinsen und der Kosten, mit der Wirkung, daß der Veräußerer als Inhaber von Handfesten zum Bereiche seiner Forderung angesehen wird.

§. 67.

Wer sich auf solche Weise das Eigenthum vorbehalten hat, kann dasselbe mit gleicher Wirkung ganz oder theilweise an Andere, so wie diese wieder an Dritte cediren.

§. 68.

Diese Cessionen sind, gleich wie der Vorbehalt selbst, in oder bei dem Fassungs-Protocolle oder resp. in oder bei dem Anschlage ausdrücklich zu bemerken und erhalten erst hiedurch Gültigkeit gegen Dritte.

§. 69.

Geschehen diese Cessionen an Inhaber von Handfesten auf das veräußerte Grundstück, so wird dadurch deren handfestarisches Recht und zwar in der bisher stattgefundenen Rangordnung conservirt.

§. 70.

Geschieht die Deposition des Kaufpreises (§. 51) nicht durch den Käufer, sondern durch einen Dritten, so hat, auf dessen Verlangen, die Commission diesem, bis zum Belaufe der von ihm deponirten Summe, das vorbehaltene Eigenthum zu überweisen, und hat diese Ueberweisung die nämliche Wirkung als wäre sie durch den Veräußerer selbst geschehen.

§. 71.

Eine gleiche Ueberweisung geschieht auch, wenn die Kaufsumme nicht deponirt ist, von Seiten der Commission an die handfestarischen Gläubiger, welche die ihnen adjudicirten Kaufgelder dem Käufer gegen neu zu willigende Handfesten belassen wollen, in folgenden Fällen:

- a. wenn bei einem freiwilligen öffentlichen Verkaufe der Verkäufer sich weigert, das vorbehaltene Eigenthum zu cediren;
- b. wenn bei einem gezwungenen öffentlichen Verkaufe der Schuldner nicht durch einen Dritten, der die Cession rechtsgültig vornehmen kann und will, vertreten wird.

§. 72.

Das durch den Vorbehalt entstehende oder durch Cession übergehende dingliche Recht bleibt nur für die Dauer von sechs Monaten, vom Tage der Publication der Fassung oder resp. der Publication der Auslieferung des Anschlages, in Kraft und erlischt von selbst mit dem Ablaufe dieser Frist.

§. 73.

Wenn im Laufe dieser Frist der Erwerber seiner Verpflichtung nicht genügt, und entweder die Berechtigten auf Erfüllung derselben Klage erheben, oder auch den von dem Erwerber gewilligten Handfesten beigesprochen wird, so wird der Lauf jener Frist dergestalt unterbrochen, daß derselbe erst nach Verlauf von vier Wochen, von Zeit des rechtskräftig erledigten Weispruchs oder auch von Zeit der eingetretenen Rechtskraft des auf die erhobene Klage erfolgten definitiven Erkenntnisses, wiederum beginnt.

§. 74.

Jeder andere Vorbehalt des Eigenthumsrechts (*reservatum dominium*) namentlich die bisher übliche Art desselben, welche dahin zielt, dem Veräußerer ein dauerndes dingliches Recht an dem veräußerten Grundstück zu erhalten, ist unzulässig und ohne rechtliche Wirkung.

Dritter Abschnitt: Von den Hypotheken.

Erster Titel:

Von der vertragmäßigen Verpfändung der Immobilien.

Erstes Capitel:

Von den Handfesten und deren Willigung.

§. 75.

Immobilien, wozu auch Wind- und Wassermühlen, so wie die Barbierstuben gehören, können nur vor der bestehenden Commission gütigerweise verpfändet werden.

§. 76.

Jede andere Verpfändung von Immobilien ist schlechterdings ohne allen rechtlichen Werth. Diese Vorschrift trifft jedoch nur das Immobile als solches. Wenn daher ein Grundstück, auf welchem weder Handfesten noch gesetzliche Hypotheken haften, zum Verkaufe gebracht ist, so äußert das allgemeine conventionelle Pfand seine Wirkung auf den ganzen Erlös des Grundstückes, oder, im Falle solches mit Handfesten oder gesetzlichen Hypotheken behaftet ist, auf den nach deren Befriedigung sich ergebenden Ueberschuß, gleichgestalt wie auf das sonstige Vermögen des Schuldners (§. 156, 159, 161, 163 seqq.).

§. 77.

Diese Verpfändung (§. 75) kann nur durch die Willigung von Handfesten und deren Begebung geschehen.

§. 78.

Handfesten können auf beliebige Summen in Thalern, die Pistole zu fünf Thaler gerechnet, gewilliget werden, jedoch muß die Summe, auf welche eine Handfeste lautet, sich mit Fünfzig theilen lassen.

§. 79.

Die Willigung von Handfesten kann in jeder regelmäßigen Sitzung der Commission (§§. 1, 3) geschehen. Der Williger hat zu solchem Ende die erforderliche Aufgabe einzureichen und sodann die Willigung zu Protocoll zu geben, wobei er sein Eigenthumsrecht an dem zu verpfändenden Grundstück und seine Berechtigung zur Verpfändung desselben nachweisen muß.

§. 80.

Zur Nachweisung des Eigenthumsrechts genügt, bei einer unter der Hand erfolgten Erwerbung des Grundstückes und, wenn der Williger eine den Vorschriften gegenwärtiger Verordnung gemäße Fassung besitzt, die Bezugnahme auf das Fassungsbuch.

Bei einer Erwerbung durch öffentlichen Ankauf bedarf es der Beibringung des Anschlages. In beiden Fällen muß der Williger, wenn etwa bei der Veräußerung das Eigenthum vorbehalten seyn sollte, außerdem und spätestens bei Ablieferung der Handfesten, darthun, daß der Vorbehalt zurückgenommen oder erloschen sey.

§. 81.

Besitzt der Williger eine solche Fassung oder den Anschlag nicht, so muß er sein Eigenthum auf sonstige genügende Weise darthun.

§. 82.

In Hinsicht der Berechtigung zur Verpfändung von Grundstücken gelten die Vorschriften des §. 7.

§. 83.

Außer der Nachweisung seines Eigenthums an dem Grundstücke und seiner Berechtigung zur Verpfändung desselben, muß der Williger von Handfesten darthun, daß noch keine, oder doch der Summe nach nicht höher sich belaufende Handfesten, als bei den neu zu willigenden angegeben ist, auf dem Grundstücke haften.

§. 84.

Zu dieser Nachweisung genügt für den Besitzer einer dieser Verordnung gemäßen Fassung, oder eines Anschlages, die Beibringung eines Auszuges aus dem Handfesten- und dem Angabebuche. Wer eine solche Urkunde nicht besitzt, muß jenen Beweis auf sonstige Art, und zwar spätestens bei Ablieferung der Handfesten, beibringen.

§. 85.

Die Willigung wird in das Handfesten-Buch eingetragen. Zuvor vergleicht jedoch die Commission die Aufgabe mit dem Erbebuche (§. 58) oder mit den zur Nachweisung des Eigenthums vorgelegten Documenten, und verordnet das Erforderliche im Falle einer sich findenden Abweichung.

§. 86.

Die geschehenen Willigungen werden von Amtswegen durch die hiesigen wöchentlichen Nachrichten dergestalt zweimal zur öffentlichen Kunde gebracht, daß die erste Bekanntmachung am nächsten Montage nach der Sitzung der Commission, in welcher die Willigung erfolgte, die zweite, vier Wochen nachher geschieht.

Diese Bekanntmachung muß die wesentlichen Puncte der Aufgabe enthalten.

§. 87.

Die Ausfertigung der Handfesten geschieht nicht eher als nach Ablauf der §. 105 festgesetzten Beispruchsfrist, oder, falls ein Beispruch eingelegt ist, bis nach Erledigung des letzteren.

§. 88.

Sind die Handfesten ausgemacht, so werden sie in der nächstfolgenden Sitzung besiegelt und an den Williger oder den für ihn handelnden Notar abgeliefert.

§. 89.

Bei Willigung der Handfesten wird insbesondere noch Folgendes vorgeschrieben:

- a. Mehrere, entweder getrennt liegende, oder nicht in einer und derselben Fassung begriffene, Grundstücke, können nicht in den nämlichen Handfesten zugleich, sondern jedes nur mittelst besonderer Handfesten für sich verpfändet,

pfändet werden. Im Gebiete müssen aber Landgüter und Bauerstellen, die ein Ganzes bilden, es mögen Freihöfe oder Meyergrüter seyn, sammt dem damit verbundenen Erblande, ohne Rücksicht auf ihre etwaige getrennte Lage, in der nämlichen Handfeste versetzt werden und ist die Willigung abgesonderter Handfesten auf die verschiedenen Landstücke, wenn nicht vorher deren Abtrennung vom Haupthofe ordnungsmäßig zugestanden ist, durchaus unzulässig.

- b. Wenn ein Grundstück, worauf Handfesten haften, zerstückelt und ein Theil davon veräußert wird, so müssen, Behuf Befreiung des veräußerten Theils von handfestarischen Ansprüchen, sämtliche, auf das Ganze lautende Handfesten cassirt werden. Diese Vorschrift gilt auch in dem Falle, wenn von einem ein Ganzes bildenden Bauerngute mit Einschluß der dazu gehörenden Pertinenzen etwas abgetrennt und veräußert, oder zu Meyer- oder Acker-Meyerrecht ausgegeben wird.
- c. Einzelne Handfesten können auch außer der Reihesfolge ungewilligt werden, ohne daß es einer Publicirung der neu zu willigenden bedarf. In solchem Falle hat der Williger nur die unzuwilligenden Handfesten zur Cassation einzuliefern und zu bescheinigen, daß alle daraus etwa verfügte Eintragungen oder Angaben in dem Angabebuch zurück genommen sind.

Eine solche Unwilligung ist aber nur bei den Handfesten zulässig, die später gewilligt sind, als die gegenwärtige Verordnung in Wirksamkeit getreten ist (§. 10); die ungewilligten Handfesten müssen genau den Gesamtbetrag der dagegen zu cassirenden enthalten.

- d. Die im §. 17 bei der Erwerbung von Grundstücken vorgeschriebene Verpflichtung zur Bestellung eines Bevollmächtigten tritt auch mit gleicher Wirkung bei der Willigung von Handfesten ein.

§. 90.

Sobald die Handfesten von der Commission dem Williger verabsolgt sind, kann er dieselben an Andere unterpfändlich übergeben.

§. 91.

Diese Uebergabe hat dieselben rechtlichen Folgen, die Handfeste mag zum Erstenmale ausgegeben seyn oder sie mag nach früherer Ausgabe und Wiedereinlösung von neuem begeben werden.

§. 92.

Die Priorität der Handfesten richtet sich nicht nach der Zeit, wann sie gewilligt oder begeben sind, sondern allein nach der aus den Handfesten selbst sich ergebenden, in Summen ausgedrückten Reihesfolge.

§. 93.

Das Recht aus der Handfeste befaßt den Hauptstuhl, die Zinsen des letzten Jahres, ohne Unterschied, ob sie ausgeklagt sind oder nicht, so wie die Gerichtskosten.

§. 94.

Wenn nach solchergestalt geschehenen Befriedigung sämtlicher handfestarischen Gläubiger ein Ueberschuß bleibt, so wird dieser zunächst zur Nachbezahlung der etwa rückständigen älteren Handfesten: Zinsen, unter Beibehaltung der Rangordnung der Handfesten selbst, und in sofern derselbe hiedurch nicht erschöpft wird, zur Befriedigung der mit einem gesetzlichen Pfandrechte versehenen Gläubiger u. s. w. verwandt. (Vergl. §. 153 seqq.)

Zweites Capitel.

Von der Eintragung der Handfesten.

§. 95.

Die Eintragung der Handfesten geschieht in das zu diesem Zwecke angelegte Buch mittelst Verzeichnung des verpfändeten Grundstücks, des vollständigen Vor- und Zunamens, der Wohnung und des Gewerbes des Gläubigers, des Betrages der Forderung, so wie der Größe und des Ranges der Handfeste. Ueber diese Verzeichnung erhält der Berechtigte vom Secretair eine Bescheinigung.

§. 96.

Wird diese Eintragung durch den Williger der Handfeste selbst oder durch einen vom Williger bevollmächtigten hiesigen Notar begehrt, so bedarf es dabei der Vorzeigung der Handfeste nicht. In anderen Fällen muß der, welcher die Eintragung nachsucht, durch Production der Handfeste sich legitimiren.

§. 97.

Zu der Eintragung ist ein handfestarischer Gläubiger von dem Augenblick an berechtigt, wo ihm die Handfeste unterpfändlich übergeben ist. Sobald indeß das betreffende Grundstück abgekündigt wird, und zwar von der ersten Bekanntmachung an, findet die Eintragung nicht weiter Statt, sondern der Inhaber der Handfeste muß solche zum Professions-Protocolle angeben.

§. 98.

Die Eintragung hat auf die Gültigkeit des Handfestenrechts an sich keinen Einfluß, ertheilt auch keinerlei Vorzugsrecht, sondern sie überhebt den handfestarischen Gläubiger nur der Nothwendigkeit, seine Forderung bei der Ablündigung des Grundstücks zum Professions-Protocolle anzugeben.

§. 99.

Die Eintragung gilt nur für die Person dessen, der dabei als Inhaber der Handfeste aufgeführt ist, so wie für die §. 15 a. b. c. e. f. g. genannten Personen. Bei Erben, Cessionarien oder sonst Berechtigten muß sie, um auf diese sich zu erstrecken, erneuert werden.

§. 100.

Ist der eingetragene Gläubiger nicht mehr Handfesten-Gläubiger, so kann die für ihn geschehene Eintragung mittelst Rücklieferung der darüber ertheilten Bescheinigung (§. 95), oder auch gegen Vorzeigung der betreffenden Handfeste, wieder getilgt werden.

§. 101.

§. 101.

Derjenige Gläubiger, welcher seinen Wohnsitz weder in der Stadt noch auch im hiesigen Gebiete hat, muß bei Eintragung seiner Handfesten einen hiesigen Bevollmächtigten namhaft machen, gegen welchen alsdann die seinen Mandanten als Inhaber von Handfesten treffenden speciellen Vorladungen mit voller rechtlichen Wirkung verfügt werden. Ist ein solcher Bevollmächtigter nicht vorhanden, so wird bei den Vorladungen der Auswärtigen nach Vorschrift des §. 17 dieser Verordnung verfahren.

§. 102.

Hiesige Bürger oder Einwohner können bei Eintragung ihrer Handfesten, mit gleicher Wirkung wie Auswärtige, einen hiesigen Bevollmächtigten für den Fall bestellen, daß sie unter Beibehaltung ihres hiesigen Domicils sich auf eine Zeitlang von hier entfernen würden. Ist dieses nicht geschehen, so bleibt es, bei einer während ihrer Abwesenheit gegen sie als Inhaber von Handfesten ausgebrachten speciellen Vorladung, der Beurtheilung der Commission überlassen, ob solche zur Aussprechung der darin angedrohten Rechtsnachtheile genüge. Erachtet dann die Commission die bessere Citation für nothwendig, so geschieht diese mit voller rechtlicher Wirkung durch eine in die hiesigen wöchentlichen Nachrichten, unter Beachtung eines 14tägigen Zwischenraums, zweimal einzurückende Aufforderung.

Drittes Capitel.

Von dem Weispruche gegen Handfesten.

§. 103.

Jeder, der durch die Willigung von Handfesten gefährdet werden würde, hat seinen dessfalligen Widerspruch mittelst Weispruchs geltend zu machen.

§. 104.

Diese Vorschrift findet jedoch keine Anwendung:

- a. auf den Veräußerer des Grundstückes, welcher sich bei der Fassung das Eigenthum vorbehalten hat, so wie auf dessen Cessionare;
- b. auf den Inhaber von bereits eingetragenen Handfesten;
- c. im Falle einer bloßen Unwilligung von Handfesten;
- d. auf die im §. 30 a. b. c. angeführten Lasten.

§. 105.

Die Einlegung des Weispruchs geschieht innerhalb sechs Wochen, welche vom Tage der ersten Bekanntmachung der Willigung der Handfesten in den wöchentlichen Nachrichten anfangen.

§. 106.

Nach dieser Frist findet ein Weispruch durchaus nicht weiter Statt. Mit dem Ablaufe derselben tritt von Rechtswegen die Präclusion ein, gegen welche aus keinem Grunde, selbst nicht wegen Minderjährigkeit oder Abwesenheit, eine Restitution zugelassen werden darf.

§. 107.

Die Anmeldung des Weispruchs geschieht ohne weitere Förmlichkeit mündlich bei dem Secretair der Commission, der dieselbe protocollirt.

§. 108.

Der Weisprechende muß sodann den Williger vor die erste nach der Anmeldung des Weispruchs eintretende Sitzung der Commission, jedoch unter Beobachtung einer freien Frist von drei Tagen, vorladen lassen.

§. 109.

In diesem Termine hat der Williger auf den Weispruch sich gehörig zu erklären. Die Commission versucht alsdann eine gütliche Vereinbarung zu Stande zu bringen, und verweist, falls diese nicht erreicht wird, die Partheien an das competente ordentliche Gericht. Zugleich verordnet sie die Zurückhaltung der Handfesten bis zu erfolgter gerichtlicher Entscheidung.

§. 110.

Die Justification des Weispruchs muß, bei Vermeidung der Erlöschung desselben, binnen vierzehn Tagen nach deren Verweisung an das Gericht, bei diesem angebracht werden.

§. 111.

Von der Beseitigung des Weispruchs durch Erlöschung oder durch gütliche oder gerichtliche Erledigung ist demnächst durch den Williger oder den für ihn handelnden Notar bei dem Secretair der Commission die erforderliche Anzeige zu machen.

Viertes Capitel.

Von dem Versaße der Handfesten und deren Wirkung.

§. 112.

Das Pfandrecht aus der Handfeste entsteht erst durch die wirkliche Uebergabe derselben in die Hand des Gläubigers.

§. 113.

Der Inhaber der Handfeste erlangt dadurch, in sofern die Forderung, zu deren Sicherheit ihm dieselbe versetzt worden, ihre Richtigkeit hat, ein öffentliches Pfandrecht an dem Grundstücke, worauf die Handfeste lautet.

§. 114.

Besitzt derselbe bei der Handfeste einen Versaßbrief, oder kann er auf sonstige Weise die Richtigkeit seiner Forderung in jeder Hinsicht gleich im ersten Termine darthun, so genießt er außerdem die Vortheile eines schleunigen Verfahrens. Diese bestehen im Folgenden:

- a. einer daraus erhobenen Klage, wenn sich keine Mängel dabei zeigen, folgt die ungesäumteste Beurtheilung und Vollstreckung;

- b. es werden in diesem Verfahren nur solche die Sache selbst betreffende Einreden zugelassen, welche sofort im ersten Termine durch Urkunden oder Eideszuschiebung liquide gemacht sind.

Indeß schließen diese Bestimmungen eine Cautions-Forderung für die Wiederklage, so wie die Ermächtigung zur Deposition nicht aus.

- c. Nach erfolgter Condemnation wird sofort zum gerichtlichen Verkauf des durch die Handfeste verpfändeten Grundstücks geschritten und demnächst ungesäumt die Adjudication des Ertrages der Kaufgelder vorgenommen, aus welchen der Pfandgläubiger, nach Maafgabe des Inhalts der Handfeste und ausweise der Bestimmungen des Versahsbriefes, die schleunigste Befriedigung erhält.

§. 115.

Der Versahsbrief muß enthalten:

- a. den Grund der Hauptschuld, zu deren Versicherung die Handfeste begeben ist;
- b. den Betrag derselben an Capital und den Zinsfuß;
- c. die Zeit des Abtrags der Schuld oder der Verpflichtung;
- d. den Versah der zu bezeichnenden Handfeste.

§. 116.

Eine bereits versetzte Handfeste kann, wenn der darin ausgedrückte Capitalwerth die Größe der Forderung, wofür sie haftet, übersteigt, vom Williger auch noch weiter versetzt werden, jedoch nur mit Bewilligung des Inhabers.

§. 117.

Ein solcher weiterer Versah ist nur dann gültig, wenn unter dem Versahsbriefe des Inhabers der weitere Versah, an wen und wie weit dieses geschehen, bemerkt, auch in dem, dem späteren Gläubiger auszustellenden Versahsbriefe jene frühere Begebung in Bezug genommen wird. Ist dieses alles gehörig beobachtet, so erhält der fernere handfestarische Gläubiger, wenn er gleich nicht selbst die Handfesten in Händen hat, für den ihm versetzten Ueberschuß dasselbe Pfandrecht, als wäre ihm die Handfeste übergeben.

§. 118.

Jeder weitere Versah an einen Dritten, so wie an den Besitzer der Handfeste selbst, ist nur dann gültig, wenn er mit Einwilligung des zweiten Gläubigers und unter Beobachtung der obigen Vorschriften geschieht. Es muß also unter dem Versahschein des ersten und zweiten Gläubigers das Nöthige bemerkt und unter dem ferneren Versahscheine auf beide frühere Begebungen Bezug genommen werden.

§. 119.

Der Inhaber einer Handfeste kann dieselbe auch bis zu dem Betrage, wofür sie ihm versetzt ist, an Andere weiter verpfänden, dies jedoch nur zugleich mit dem ihm von dem Williger ausgestellten Versahsbriefe.

Fünftes Capitel:

Von der Erlöschung der Handfesten.

§. 120.

Das dem Inhaber der Handfeste an dieser zustehende Recht erlischt in Gemäßheit der gemeinrechtlichen Grundsätze über die Aufhebung des Pfandrechts, und es tritt diese auch dann ein, wenn der Inhaber der Handfeste deren Besitz freiwillig aufgibt.

§. 121.

In Bezug auf das verpfändete Grundstück erlischt die Handfeste:

- a. durch deren, von Amtswegen oder vom Williger versügte Vernichtung;
- b. durch die, nach erfolgter Veräußerung des verpfändeten Grundstücks, geschehene gerichtliche Deposition des Kaufpreises; (vergl. §. 50.)
- c. mit dem Ablaufe der Ablösungsfrist erlöschen sowohl die unbegebenen als auch von den begebenen Handfesten diejenigen, welche weder einzutragen noch zum Professions-Protocoll angemeldet sind; (§. 28, 29 c, 30 d.)
- d. durch die Willigung und Begebung neuer Handfesten von gleichem Range und gleicher Summe, wie früher auf dasselbe Erbe gewilligte, erlöschen die letzteren; (§. 87, 88, 103, 106.)
- e. durch Mortification erlöschen Handfesten, welche abhanden gekommen oder deren Inhaber unbekannt sind. Die Mortification geschieht vor der Commission, welche dabei nach allgemeinen Proceß-Vorschriften zu verfahren hat.

§. 122.

Von der Erlöschung der Handfesten ist in den betreffenden Büchern die erforderliche Anzeige zu machen.

Zweiter Titel:

Von der vertragmäßigen Verpfändung beweglicher Gegenstände.

§. 123.

Die Verpfändung einer beweglichen Sache ertheilt dem Gläubiger nur dann ein auch gegen den Dritten verfolgbares Recht, wenn dem Ersteren der Besitz der verpfändeten Sache eingeräumt und solchergestalt ein wirkliches Faustpfand ertheilt ist.

§. 124.

Rücksichtlich der hiernach erforderlichen Uebergabe des verpfändeten Gegenstandes gelten die Vorschriften des gemeinen Rechtes, jedoch unter nachstehenden Modificationen und näheren Bestimmungen:

a. die

- a. die Uebergabe muß so geschehen, daß die Sache in den körperlichen Besitz des Gläubigers gelangt, sey es nun, daß dieser solche wirklich ergreift, oder daß er zu einer unmittelbaren Einwirkung auf dieselbe in den Stand gesetzt wird;
- b. durch einen bloßen Vertrag zwischen dem Gläubiger und dem Schuldner kann der Besitz der zu verpfändenden Sache auf den Ersteren nicht übertragen werden;
- c. wird die verpfändete Sache dem Schuldner zurück gegeben, um sie Namens des Gläubigers zu besitzen, so ist hierdurch das Faustpfand erloschen;
- d. die bloße Uebersieferung der das Recht des Schuldners an dem zu verpfändenden Gegenstande nachweisenden Urkunden an den Gläubiger, bewirkt den Uebergang des Besitzes nicht, ausgenommen in folgenden Fällen:

- 1) bei Verpfändungen von Connossementen, von Actien in Assurance und ähnlichen Compagnien, so wie von auf den Inhaber lautenden Urkunden;
- 2) bei der Verpfändung einer Forderung des Schuldners. An dieser erlangt der Gläubiger das Recht des Faustpfandes, sobald ihm das über solche Forderung ausgestellte Document von seinem Schuldner überliefert wird.

§. 125.

Der Inhaber eines Faustpfandes hat die Befugniß, auch im Concurse vor allen sonstigen Gläubigern seine Befriedigung aus dem Erlöse der Sache zu verlangen, und er kann nur gegen Bezahlung seiner Forderung zur Herausgabe desselben angehalten werden.

§. 126.

Die Verpfändung beweglicher Sachen ohne hinzugetretene Uebergabe ertheilt dem Gläubiger nur ein Vorzugsrecht in der Concurrenz mit sonstigen minder bevorzugten Gläubigern rücksichtlich derjenigen Vermögenstheile seines Schuldners, welche als solche zur Zeit der Execution oder des Concurses noch vorhanden sind.

§. 127.

Diese Vorschrift (§. 126) gilt auch in Hinsicht der gesetzlichen Pfänder.

§. 128.

Der Gläubiger, dem eine Hypothek vertragsmäßig bestellt worden, genießt das Vorzugsrecht (§. 126), sowohl überhaupt, als in Beziehung auf das Alter der Hypothek nur dann, wenn deren Bestellung in einer öffentlichen, oder in einer vor Notaren anerkannten oder in deren Gegenwart unterzeichneten Privat-Urkunde geschehen und hierbei in der von den Notaren aufzunehmenden Registratur die Personen, die Natur und der Gegenstand des der Urkunde zum Grunde liegenden Rechtsgeschäfts genau angegeben und die Unterschrift beglaubigt ist.

In diesen Fällen datirt jedoch die Hypothek erst vom Augenblicke der geschehenen Beglaubigung.

§. 129. Eine in den Ehepacten, rücksichtlich der, außer der gesetzlichen Gütergemeinschaft, reservirten Güter der Ehefrau, constituirte Hypothek, gewährt jenes Vorzugsrecht (§. 126) nur dann, wenn die Ehepacten zur öffentlichen Kunde gebracht sind.

§. 130.

Diese Bekanntmachung geschieht durch den Secretair der Commission, nach der demselben einzureichenden Aufgabe, durch zweimaliges Einrücken in die hiesigen wöchentlichen Nachrichten an zwei unmittelbar auf einander folgenden Montagen. Der Secretair hat über diese Aufgaben ein fortlaufendes Register zu führen.

§. 131.

Bei dieser Aufgabe und Bekanntmachung bedarf es nur der Anzeige, daß die Eheleute die statutarische Gütergemeinschaft entweder gänzlich ausgeschlossen, oder doch nur unter Beschränkungen beibehalten haben.

Eine Angabe der näheren Modificationen ist nicht erforderlich.

§. 132.

Geschiehet die erste Bekanntmachung innerhalb der ersten 14 Tage nach vollzogener Ehe, dann datirt die Hypothek vom Tage der Eingehung der letzteren.

§. 133.

Erfolgt die erste Bekanntmachung später, dann tritt erst mit dem Tage derselben die in den Ehepacten bestellte Hypothek in Kraft, so wie auch überhaupt erst von diesem Zeitpunkte an die Ehepacten rücksichtlich der Gläubiger in Wirksamkeit übergehen.

§. 134.

Ist die Bekanntmachung gehörig geschehen, so tritt die Hypothek selbst dann in Kraft, wenn auch der Ehevertrag in einer Privat-Urkunde errichtet seyn sollte, und bedarf es hiezu der oben (§. 128) vorgeschriebenen Beglaubigung nicht.

Dritter Titel:

Von den gesetzlichen Hypotheken.

§. 135.

Ein gesetzliches und zwar allgemeines Pfandrecht steht folgenden Gläubigern zu:

- a. den Pupillen, Minderjährigen, und andern unter Curatel gesetzten Personen, an dem Vermögen ihrer Vormünder und Curatoren, rücksichtlich aller Forderungen aus der Verwaltung, und zwar von dem Zeitpunkte an, wo jene die Vormundschaft oder Curatel angetreten haben, oder hätten antreten sollen;
- b. dem Staate, den Kirchen, Gemeinden und öffentlichen Stiftungen auf gleiche Weise an dem Vermögen ihrer Verwalter;

c. den

c. den Kindern an dem Vermögen ihrer Aeltern wegen desjenigen, was sie als Vater: oder Muttergut oder sonstiges Vermögen zu fordern haben, sobald die Verwaltung übernommen ist, oder hätte übernommen werden sollen. Verhelicht sich die Mutter vor geschעהner Rechnungsablage und vor erfolgter Befriedigung der Kinder, so erhalten diese zur Sicherung ihrer desfalligen Ansprüche auch ein gesetzliches Pfandrecht an dem Vermögen des Stiefvaters, und zwar von Abschließung der Ehe an;

d. dem Seeschiffer für seine Forderung an Fracht und Havariegrösse, so wie für die auf die verschifften Waaren gemachten Auslagen; desgleichen dem Frachtfuhrmanne wegen seiner Fracht und Auslagen, jedoch unter der Voraussetzung, daß binnen 14 Tagen von der Zeit an, wo der See- und Kahnshiffer dem Schlachtvogte angezeigt, daß er mit den Waaren an die Stadt gekommen ist, oder wo der Fuhrmann die Waare abgeliefert hat, die Klage auf Bezahlung jener Forderungen angestellt, oder die Insolvenz des Schuldners gerichtlich erkannt worden.

Dieses gesetzliche Pfandrecht hat die Wirkung, daß sowohl der Schiffer wie auch der Fuhrmann, als im Falle der Concurrenz gleichberechtigte Inhaber der ältesten General-Hypothek betrachtet werden.

e. Bei Bauergütern den Altentheilern wegen ihres Altentheils und den Geschwistern des Stellannehmers, so wie den Stiefkindern eines Interimswirthe wegen ihrer Abfindungen.

§. 136.

Ein gesetzliches specielles Pfandrecht stehet zu:

- a. den Commissionairs und Expeditours an den ihnen zugesandten oder zur Expedition überlieferten Waaren, so lange sie sich in deren Besitze befinden, wegen der darauf geleisteten Vorschüsse und Auslagen;
- b. den Legatarien, den auf Todesfall Beschenkten und Fideicommiss-Erben an den Gütern des Dnerirten der Erbschaft, von Zeit der Erwerbung der letztern an.

§. 137.

Die in den obigen §§. nicht speciell namhaft gemachten stillschweigenden Hypotheken des gemeinen Rechts werden hiemit aufgehoben.

§. 138.

Das gesetzliche Pfandrecht, mag es nun ein allgemeines oder specielles seyn, in soweit es ein Grundstück afficirt, steht jedenfalls den handfestarischen Gläubigern nach.

Zweiter Theil: Prioritäts-Ordnung.

Erster Abschnitt: Vom Separations-Rechte.

§. 139.

Diejenigen, deren Eigenthum beim Ausbruche der Insolvenz in der Gewahrsam des Schuldners sich befindet, können dessen Absonderung von der Debit-Masse verlangen, es mag dasselbe in unbeweglichen oder beweglichen Gegenständen bestehen.

§. 140.

Dieses Separations-Recht findet namentlich Statt:

- a. In Ansehung der Lehen, der wirklichen Meyergüter und des zu einem Familien-Fideicommiß gehörenden Vermögens, wenn der Besitzer wegen Allodial-Schulden in Insolvenz gerathen ist.
- b. in Ansehung derjenigen Sachen, welche dem Schuldner aus einem das Eigenthum nicht übertragenden Rechtstitel übergeben worden sind, wohin auch die zum Verkauf in Commission gegebenen, so wie die in Gemäßheit eines Trödel-Contracts überlieferten Güter zu rechnen sind. Hat der Commissionair die in Commission erhaltenen Güter verkauft, jedoch den Kaufpreis noch ganz oder zum Theil zu fordern, so tritt dieser an die Stelle der Sache, mit der Wirkung, daß die Vertreter der Debit-Masse verpflichtet sind, dem Committenten das Klagrecht aus dem hier vorliegenden Rechtsgeschäft gegen den Käufer zu cediren, es mag der Commissionair del Credere gestanden haben oder nicht.

Im Fall einer an einen Dritten geschehenen Verpfändung ist die Einlösung gegen Erstattung der Summe, welche der Pfandgläubiger zu fordern hat, dem Committenten gestattet.

- c. In Ansehung der dem Schuldner verkauften und abgelieferten oder in Gemäßheit eines Commissions-Einkaufs-Geschäfts zugeschickten, aber nicht bezahlten Sachen, wenn dieserwegen kein Credit gegeben ist.
- d. Ist in den unter c. benannten Fällen Credit gegeben, so findet die Separation nur dann Statt, wenn der Handel nach allgemeinen Rechtsgrundsätzen als nichtig betrachtet wird. Dieses ist auch dann der Fall, wenn zur Zeit, als die Waare bei dem Schuldner anlangte, diesem bereits ein gerichtliches Veräußerungs-Verbot zugegangen ist.

Ist der Handel in den letzten vierzehn Tagen, diesen mit eingerechnet, vor Erlassung dieses Veräußerungs-Verbotes geschlossen, oder die Waare in dieser Zeit dem Schuldner abgeliefert, oder bei demselben angelangt, so wird hierdurch die rechtliche Vermuthung des Dolus begründet.

In allen diesen Fällen unter b, c, d, ist jedoch derjenige, welcher die Separation verlangt, verbunden, der Masse alles zu ersetzen, was an Fracht oder anderen Auslagen bezahlt worden oder noch zu bezahlen ist.

- e. In Ansehung desjenigen, was der Ehefrau eigenthümlich zusteht, vorausgesetzt, daß die Vorschrift der §§. 129 — 131 beobachtet ist.
- f. In Ansehung derjenigen Sachen, welche die Kinder des Gemeinschuldners von anderen Personen geerbt, geschenkt oder sonst eigenthümlich erhalten haben.
- g. In Ansehung desjenigen Vermögens, auf dessen Substanz dritte Personen aus einem bedingten oder künftigen Rechte, z. B. aus einer fideicommissarischen Substitution, einen Anspruch haben, jedoch unter Vorbehalt der Rechte, welche bis zum Eintritte jener Bedingung oder des bestimmten Falles hinsichtlich der Nuzungen begründet sind.

§. 141.

In den Fällen des §. 140 bedarf es für den Separatisten so wenig einer eigentlichen Vindication als des Beweises eines ihm zustehenden wirklichen oder prätorischen Eigenthums, sondern es genügt der Beweis des die Separation begründenden Verhältnisses, und daß der Gemeinschuldner die Sache aus einem Rechtstitel unter sich habe, welcher keinen Eigenthumsübergang bewirkt.

§. 142.

Wenn gewisse Gläubiger das Recht haben, aus besonderen Theilen oder Gegenständen des schuldnnerischen Vermögens, ohne Vermischung mit dessen übrigen Gütern und mit Ausschluß anderer Gläubiger, ihre Befriedigung zu verlangen, so sind diese Vermögenstheile von der Masse zu trennen und unter die darauf berechtigten Gläubiger nach gesetzlicher Ordnung zu vertheilen.

Hieraus entsteht ein *Particular-Concurs*, bei welchem in der Regel dasjenige zur Anwendung kommt, was vom allgemeinen gilt.

§. 143.

Ein solcher *Particular-Concurs* findet nur in folgenden Fällen Statt:

- a. bei Lehnen, rücksichtlich der Lehnsschulden;
- b. bei wirklichen Meyergütern, rücksichtlich der das Meyergut afficirenden Schulden;
- c. bei Fideicommiss-Gütern, rücksichtlich der Fideicommiss-Schulden;
- d. bei Erbschaften in Ansehung der Gläubiger des Erblassers und der Legatarien, wenn sie vor Ablauf eines Jahres nach angetretener Erbschaft die Absonderung der Erbmasse von dem eigenen Vermögen der Erben gerichtlich fordern;
- e. rücksichtlich der bei eröffnetem generellen Concurse zu bildenden Immobilien-Masse; (§. 146 seqq.)
- f. in Betreff derjenigen beweglichen Vermögenstheile, welche ein in Insolvenz gerathener Ausländer im hiesigen Staate besitzt, in sofern nicht besondere

Staatsverträge oder die in dem Staate, welchem der Ausländer angehört, befolgten Grundsätze mit sich bringen, daß im Falle der Insolvenz eines Hiesigen, dessen in jenem Staate belegenes Vermögen an das hiesige allgemeine Concurs-Gericht ausgeliefert wird;

g. bei Schiffen, nach Maassgabe der im dritten Abschnitt sich findenden Bestimmungen.

§. 144.

Die Gläubiger, welche aus dem abgesonderten Vermögen nicht vollständig befriedigt werden, können sich auch an des Schuldners übriges Vermögen halten. In dem §. 143 unter d. bemerkten Falle können jedoch die aus der Erbmasse nicht zur vollen Zahlung gelangenden Separatisten erst nach vollständiger Befriedigung der Gläubiger des Erben, dessen eigenes Vermögen in Anspruch nehmen, es wäre denn, daß der Erbe, auch ohne Rücksicht auf diese Eigenschaft, ihnen verhaftet ist.

Zweiter Abschnitt:

Von der Rangordnung der Gläubiger.

§. 145.

Der Vorzug unter den Gläubigern richtet sich nach der in den folgenden §§. aufgestellten Ordnung.

§. 146.

Bei Eröffnung eines Concurses wird eine Immobilien-Masse gebildet und diese von der allgemeinen Masse getrennt. Die Verhandlungen über erstere gehören indeß gleichfalls vor das allgemeine Concurs-Gericht, wenn nicht etwa bereits vor erkanntem Concurs ein besonderes Verfahren über jene eröffnet ist. Ist letzteres geschehen und in diesem Verfahren ein Anspruch zum speciellen Professions-Protocoll angemeldet, so gilt diese Angabe auch für das allgemeine Professions-Protocoll des Concurs-Gerichts und bedarf es einer Wiederholung derselben zu diesem nicht.

§. 147.

Zur Immobilien-Masse gehören diejenigen Grundstücke, auf welchen Handfesten oder gesetzliche Hypotheken haften, oder auch bei deren Veräußerung Forderungen zum Professions-Protocoll angegeben sind.

§. 148.

Aus den nach der gerichtlichen Insolvenz-Erklärung fällig werdenden Früchten und Aufkünften der zur Immobilien-Masse gehörigen Gegenstände sind sogleich, und zwar nach folgender Ordnung, zu bezahlen:

- 1) alle auf dem Grundstücke haftenden, (§. 30, lit. a. b. c. specificirten) laufenden Abgaben, Gefälle und Gemeinde-Lasten, desgleichen alle sonstige Real-Lasten, ohne Rücksicht auf die Person des Berechtigten.
- 2) alle auf die Erhaltung, Benutzung und Verwaltung der Grundstücke zu verwendenden Kosten;

3) die

- 3) die bis zum Tage des erkannten Concurſes rückſtändigen Zinſen nach dem Range der Capital-Forderungen.

§. 149.

Aus der Immobilien-Maſſe ſelbſt werden zunächſt die dazu berechtigten Gläubiger und zwar nach folgender Ordnung befriedigt:

§. 150.

I. Die privilegirten Forderungen. Dieſe ſind folgende:

- 1) die Koſten der Diſtraction des Grundſtücks, deſgleichen die im §. 148, No. 2, genannten Verwendungen, ſo wie die Gerichtskoſten, welche zum Zwecke der Auswirkung des Verkaufs des Grundſtücks und der Vertheilung der Kaufgelder aufgewandt ſind;
- 2) die auf dem Grundſtücke haftenden Real- und Gemeindelasten (§. 30, lit. a. b. c.), ohne Rückſicht auf die Perſon des Berechtigten;
- 3) die dem Gutsherrn ſo wie dem Erbenzinsherrn von dem fraglichen Grundſtücke gebührenden rückſtändigen Leiſtungen;
- 4) die ſonſtigen Reallasten.

Der Vorzug der unter No. 2, 3, 4, genannten Ansprüche beſchränkt ſich auf die Rückſtände der letzten zwei Jahre vor ausgebrochenem Concurſe, mit alleiniger Ausnahme des Meyer- und Erbenzinſes, welcher für die drei letzten Jahre das Vorzugsrecht genießt.

§. 151.

II. Die Forderungen aus Handfeſten, in Hinſicht des Hauptſtuhls, der Zinſen des letzten Jahres und der Koſten, in ſofern dieſe nicht als privilegirte (§. 150 I.) berichtet werden, und zwar Alles in der, in der Handfeſte ſelbſt ausgedrückten Reihenfolge.

§. 152.

III. Die von handfeſtarischen Forderungen rückſtändigen älteren Zinſen gleichfalls in der durch die Handfeſte ſelbſt den Capitalien angewieſenen Reihenfolge.

§. 153.

IV. Die mit einer geſchlichen Hypothek verſehenen Forderungen, rückſichtlich des Hauptſtuhls und der Zinſen des letzten Jahres.

§. 154.

V. Die von geſchlichen hypothekarischen Forderungen rückſtändigen älteren Zinſen in der dem Hauptſtuhle ſelbſt angewieſenen Reihenfolge.

§. 155.

VI. Die zum Professions-Protocolle angemeldeten Forderungen und zwar in der bei der allgemeinen Maſſe (§. 163 ſeq.) vorgeschriebenen Ordnung.

§. 156.

Der nach vollſtändiger Befriedigung aller dieſer bevorzugten Gläubiger von der Immobilien-Maſſe bleibende Ueberſchuß wird an die allgemeine Maſſe abgegeben und nach

den bei dieser geltenden Grundsätzen (§. 163 seq.) vertheilt. Ein Gleiches gilt auch von dem bei erfolgter Distraction eines Meyererguts bleibenden Ueberschuß.

§. 157.

Die aus der Immobilial-Masse gar nicht oder nicht vollständig zur Zahlung gelangten Gläubiger nehmen bei der allgemeinen Masse den Rang ein, welcher, nach Maafgabe der bei dieser vorgeschriebenen Reihenfolge, ihrer Forderung gebührt.

§. 158.

Finden sich bei einem Concursse mehrere Grundstücke, auf welchen Handfesten oder gesekliche Hypotheken haften, oder auch, bei deren Veräußerung Forderungen zum Professions-Protocolle angegeben sind, so wird für jedes derselben eine besondere Immobilial-Masse gebildet und bei deren Vertheilung nach den obigen Grundsätzen verfahren.

§. 159.

Die in den vorstehenden §§. 147—155 incl. aufgestellten Regeln kommen auch dann zur Anwendung, wenn bei einer, außer dem Falle eines eigentlichen Concurses, geschehenen Veräußerung eines Grundstücks, erfolge diese freiwillig oder im Wege der Execution, mehrere der §§. 150—155 incl. genannten Forderungen zusammen treffen.

§. 160.

Zeigt sich in diesem Falle nach vollständiger Befriedigung jener §§. 150—155 incl. aufgeführten Forderungen ein Ueberschuß und wird dieser alsdann von sonstigen Gläubigern in Anspruch genommen, so erfolgt dessen Vertheilung nach den bei der allgemeinen Masse (§. 163 seq.) geltenden Regeln.

§. 161.

Die allgemeine Masse wird aus dem ganzen übrigen Vermögen gebildet. Zu diesem gehören auch diejenigen Grundstücke, auf welchen keine Handfesten oder gesekliche Hypotheken haften und bei deren Veräußerung auch keine Forderungen zum Professions-Protocolle angegeben sind. Desgleichen gehöret dahin auch der etwaige Ueberschuß der Immobilial-Masse.

§. 162.

Aus der allgemeinen Masse werden zuvörderst die Concurskosten berichtigt, und dann die Gläubiger in folgender Ordnung befriedigt:

§. 163.

I. Die privilegirten Gläubiger, und zwar:

- 1) der Vermiether eines Gebäudes, rücksichtlich der in demselben zur Zeit der gerichtlichen Insolvenz-Erklärung befindlichen Sachen des Miethers für den Miethzins des letzten halben Jahres;
- 2) die standesmäßigen Kosten der Beerdigung des Schuldners, seiner Ehefrau und Kinder, wenn sich die Todesfälle im letzten Jahre vor der Insolvenz-Erklärung oder nach derselben bis zum Agnitions-Termine ereignet haben;
- 3) der Liedlohn, d. h. alles, was die für ihre ganze Existenz in Lohn und Kost des Schuldners stehenden Personen für ihre Dienste zu fordern haben,

und

und zwar hinsichtlich des letzten halben Jahres vor ausgebrochener Insolvenz, so wie in Betreff des während des Debit-Versfahrens fällig werdenden halbjährigen Lohnes;

- 4) das dem Arzte und Wundarzte für die letzten sechs Monate vor ausgebrochener Insolvenz gebührende Honorar, und zwar sowohl für die Behandlung des Gemeinschuldners, als auch der Familienglieder und sonstiger seiner Autorität unterworfenen Hausgenossen. Ein gleiches Privilegium genießen die Apotheker wegen der während der beregten Zeit gelieferten Medicamente.

Das den unter No. 2 und 4 gedachten Ansprüchen gebührende Vorrangsrecht äußert auch bei der Concurs-Masse des längstlebenden Gatten seine Wirksamkeit für die noch übrige Zeit, wenn dessen Insolvenz-Erklärung binnen den letzten zwölf und resp. sechs Monaten nach dem Ableben des verstorbenen Eheheiles erfolgt.

- 5) Die directen und indirecten ordentlichen und außerordentlichen Staatsabgaben für die letzten zwölf Monate;

- 6) die Gemeindelaften für die letzten zwei Jahre, in sofern sie nicht zu den §. 150 aufgeführten gehören.

§. 164.

II. Diejenigen Gläubiger, welchen ein allgemeines oder besonderes Pfandrecht (§. 126, 127, 135, 136) an den Gegenständen zusteht, die zur allgemeinen Masse gehören, nach dem Alter der Hypothek. Das besondere Pfandrecht äußert seine Wirksamkeit nur rücksichtlich der davon betroffenen einzelnen Sache oder des Werthes derselben.

§. 165.

III. Alle übrige Gläubiger.

§. 166.

Der Lauf der Zinsen aller Forderungen hört mit dem Tage des eröffneten Concurses auf. Von den zu dieser Zeit rückständigen Zinsen nehmen die eines Jahres gleichen Rang mit dem Capital selbst ein, die sonstigen Zinsen kommen erst nach Befriedigung aller Gläubiger gleicher Classe, rücksichtlich der Capital-Forderung, zur Zahlung, und zwar nach dem Verhältnisse jeder Forderung.

Dritter Abschnitt:

Von den auf Schiffen haftenden Ansprüchen und deren Classification.

§. 167.

Bei Concursen oder sonstigen präferenzmäßigen Vertheilungen bildet der Erlös eines See- oder Flußschiffes oder von deren Theilen eine besonders zu vertheilende Masse.

§. 168.

Zu dieser Schiffsmasse gehört das Schiff, dessen Inventarium nebst den dazu gehörigen Voten und die noch ausstehenden Frachtgelder der letzten Reise.

§. 169.

Die auf die Schiffsmasse bevorzugten Forderungen zerfallen in zwei Classen. Die in der ersten Classe gehen denen in der zweiten vor. In jeder Classe sind die Forderungen nach der nummerirten Rangordnung bevorzugt. Wo aber mehrere Forderungen unter einer Nummer begriffen sind, geht die später entstandene der früheren vor, und mehrere in demselben Zeitraum entstandene genießen gleiche Vorzugsrechte. Die Zinsen rangiren bei den Capitalforderungen.

§. 170.

Die erste Classe der auf die Schiffsmasse bevorzugten Forderungen bilden die seit Anfang der letzten Reise entstandenen, in sofern sie das Schiff betreffen. Die letzte Reise hebt von dem Augenblicke an, wo das Schiff am letzten Ladungsorte zu dieser Reise ausgerüstet wird.

§. 171.

Dahin gehören:

- 1) die zum Verkaufe und Vertheilung der Masse verwendeten Gerichts- und andern Kosten;
- 2) die Kosten für die Unterhaltung, Bewachung und Aufbewahrung des Schiffs und Zubehör von Ankunft bis zum Verkaufe;
- 3) sämtliche hiesige öffentliche Schiffs- und Schifffahrts-Quarantaine- und Haven-Abgaben;
- 4) die Lootsgelder, Vergütungs-, Ranzionirungs- und Reclame-Kosten;
- 5) der Lohn des Schiffers und Schiffsvolks;
- 6) die zum Dienste des Schiffs verwendeten, dem Schiffer vorgeschossenen, dargeliehenen oder für ihn bezahlten Gelder und der Betrag der Arbeiten und Lieferungen von Schiffs-Bedürfnissen oder der Belauf der für jene Lieferungen und Zahlungen ausgestellten Urkunden oder Bodmereibriefe und Prämien, ferner der Belauf der vom Schiffer zum Besten des Schiffs etwa verkauften, geworfenen oder beschädigten Waaren und alles was zur großen Haverei gerechnet wird, in sofern sie das Schiff angeht;
- 7) die Entschädigungs-Forderungen der Befrachter für Nichtlieferung oder den Schiffseignern zur Last kommende, fehlerhafte Lieferung von Waaren.

§. 172.

Die zweite Classe der auf die Schiffsmasse bevorzugten Forderungen bilden diejenigen, welche vor der letzten Reise entstanden sind, in sofern sie das Schiff betreffen.

§. 173.

Dahin gehören:

- 1) der Betrag der Arbeiten und Lieferungen von Schiffsbedürfnissen zur Erhaltung, Reparatur, Ausrüstung oder Verproviantirung des Schiffs, oder
- die

die dem Schiffer dazu vorgeschossenen, dargeliehenen oder für ihn bezahlten Gelder, oder der Verlauf der für jene Lieferungen oder Zahlungen ausgestellten Urkunden, Bodmereibriefe und Prämien für zwei Jahre, von Entstehung der Forderungen an;

- 2) der Lohn des Schiffers und Schiffsvolks für Ein Jahr vor Anfang der letzten Reise;
- 3) der Betrag der Arbeiten und Lieferungen zur Erbauung des Schiffs, oder die zur Zahlung derselben oder zum Ankauf des Schiffs vorgeschossenen oder dargeliehenen Gelder für zwei Jahre, von vollendeter Erbauung oder Ankauf an;
- 4) der rückständige Kaufpreis des Schiffs, wenn sich der Verkäufer das Eigentum vorbehalten, für zwei Jahre, vom Verkaufe an.

§. 174.

Hat das Schiff noch keine Reise gemacht, so rangiren die dasselbe betreffenden Forderungen nach den Bestimmungen im §. 169 und 173.

§. 175.

Bei Flußschiffen ist, in sofern der Lohn des Schiffers und Schiffsvolks nicht bei Reisen, sondern nach Verhältniß eines Zeitraums bestimmt ist, dieser Lohn für das letzte halbe Jahr als in die erste Classe sub 5. gestellt und so bevorzugt zu betrachten.

§. 176.

Obige bevorzugte Forderungen können auch gegen den dritten Besitzer des Schiffs oder der Schiffsmasse geltend gemacht werden, in sofern nicht die Gläubiger zur Angabe ihrer Ansprüche gerichtlich aufgefodert und in Folge des ihnen angedrohten Präjudiz ihrer Rechte an das Schiff oder die Schiffsmasse verlustig erklärt worden sind.

§. 177.

Gläubiger, denen das Schiff oder die Schiffsmasse zum Faustpfande eingehändigt worden, stehen, als solche, sämtlichen obigen bevorzugten Forderungen nach.

§. 178.

Bleibt nach Befriedigung der auf die Schiffsmasse bevorzugten Forderungen ein Ueberschuß, so wird dieser bei Concursen an die Generalmasse abgeliefert und nach der dabei geltenden Priorität vertheilt; ist aber über des Schuldners gesamntes Vermögen kein Concurs erkannt, so vertheilt die Behörde, welche die Schiffsmasse adjudicirt, den Ueberschuß nach den nämlichen Grundsätzen.

Das ist die erste Seite des Buches, die ich hier
mit der Hand geschrieben habe. Ich habe
dieses Buch geschrieben, um die Geschichte
der Welt zu erzählen.

Anlage II

Die erste Seite des Buches, die ich hier
mit der Hand geschrieben habe. Ich habe
dieses Buch geschrieben, um die Geschichte
der Welt zu erzählen.

Die erste Seite des Buches

Die erste Seite des Buches, die ich hier
mit der Hand geschrieben habe. Ich habe
dieses Buch geschrieben, um die Geschichte
der Welt zu erzählen.

Die erste Seite des Buches

Die erste Seite des Buches, die ich hier
mit der Hand geschrieben habe. Ich habe
dieses Buch geschrieben, um die Geschichte
der Welt zu erzählen.

Die erste Seite des Buches, die ich hier
mit der Hand geschrieben habe. Ich habe
dieses Buch geschrieben, um die Geschichte
der Welt zu erzählen.

Die erste Seite des Buches, die ich hier
mit der Hand geschrieben habe. Ich habe
dieses Buch geschrieben, um die Geschichte
der Welt zu erzählen.

Die erste Seite des Buches, die ich hier
mit der Hand geschrieben habe. Ich habe
dieses Buch geschrieben, um die Geschichte
der Welt zu erzählen.

Die erste Seite des Buches, die ich hier
mit der Hand geschrieben habe. Ich habe
dieses Buch geschrieben, um die Geschichte
der Welt zu erzählen.

Die erste Seite des Buches, die ich hier
mit der Hand geschrieben habe. Ich habe
dieses Buch geschrieben, um die Geschichte
der Welt zu erzählen.

Die erste Seite des Buches, die ich hier
mit der Hand geschrieben habe. Ich habe
dieses Buch geschrieben, um die Geschichte
der Welt zu erzählen.

Die erste Seite des Buches, die ich hier
mit der Hand geschrieben habe. Ich habe
dieses Buch geschrieben, um die Geschichte
der Welt zu erzählen.

Anlage II.

M o t i v e

zu dem

E n t w u r f e e i n e r V e r o r d n u n g

die

Veräußerung von Immobilien,

die

Hypotheken und die Priorität

betreffend.

M o t i v e

zu dem

Entwurfe einer Verordnung

die

Veräußerung von Immobilien, die Hypotheken
und die Priorität betreffend.

Zu §. 1 und 2.

Die Gründe für diese Vereinfachung und die Concentrirung der hier einschlagenden verschiedenen Geschäfte in Eine Behörde sind in dem Berichte §. 6 und 24 näher auseinander gesetzt. Die Sache spricht überhaupt so sehr für sich selbst, daß es keiner weiteren Motivirung bedürfen wird. Indes scheinen alle hier obwaltende Verhältnisse rücksichtlich des von der Stadt und dem eigentlichen Gebiete gänzlich getrennten Vegesacks und Bremerhavens eine Absonderung und eine Verweisung an die dortigen Behörden zu erfordern.

Zu §. 3.

Eine regelmäßige Sitzung alle 14 Tage dürfte nach der Ansicht der Deputation genügen; diese wird aber auch bei den vielen und mannigfaltigen Geschäften erforderlich seyn. Jedenfalls würde, wenn die Erfahrung eine Aenderung hierin räthlich machen sollte, dieses unbenommen seyn.

Zu §. 4.

Bei den vielen und mancherlei Arbeiten aller Art, welche sich in dieser Commission concentriren, bei der steten Controlle und Aufsicht, welche dieselben erfordern, und bei der strengen Ordnung, womit dieselben wahrzunehmen sind, hat es der Deputation geschienen, daß, wenn auch einer der bisherigen Gerichts-Secretarien dabei adhibirt würde, es doch durchaus nöthig sey, diesem, namentlich zur Führung der Bücher und Register, einen eigenen Gehülfen beizuordnen.

Zu §. 5.

Wenn es auf der einen Seite den Betheiligten nicht wohl gewehrt werden kann, ihre Angelegenheiten bei der Commission in Person wahrzunehmen, wie dies ja auch, höchst seltene Ausnahmen abgerechnet, in wirklichen Rechtsstreitigkeiten der Fall ist, so empfahl es sich doch auf der andern Seite, wenn jenes nicht geschieht, wenn vielmehr die Betheiligten durch Andere sich vertreten lassen wollen, dieses auf die hier zugelassenen Notarien zu beschränken, da theils sehr viele Geschäfte, wovon in dieser Verordnung die Rede ist, schon bis jetzt

nur von ihnen verrichtet werden konnten, theils es wünschenswerth ist, daß diejenigen, welche sich diesen Geschäften widmen, die größtmöglichste Uebung und Gewandheit darin erlangen, was nur zu erreichen steht, wenn jene sich nicht über zu viele Personen vertheilen, und da endlich die gerade hier so nothwendige Controlle hiedurch sehr erleichtert wird.

Der Schlusssatz rechtfertigt sich durch die Bestimmungen der hiesigen Gerichtsordnung.

Zu §. 6.

Diese erste Bestimmung, daß der Commission die volle richterliche Gewalt zustehe, ist durchaus nothwendig, und rechtfertigt sich, wenn man die neue Einrichtung überhaupt will, durch sich selbst, wie denn ja auch jetzt schon das nämliche bei Concurs- und Adjudications-Commissionen eintritt.

Was die Art und Weise des Recurses an das Obergericht betrifft, so dürfte in den Fällen, wo der vermeintlich Beschwerte einen wirklichen Gegner hat und wo solche Verfügungen der Commission vorliegen, woraus dem Gegner ein Recht erwachsen ist, die Appellation und resp. Richtigkeits-Beschwerde, da aber, wo dies nicht der Fall ist, die einfache Beschwerde Anwendung finden. Auch würde in den geeigneten Fällen die restitutio in integrum Statt haben. Kurz, es würde hierbei ganz nach allgemeinen Grundsätzen gehen.

Zu §. 7.

Es versteht sich wohl von selbst, daß in Hinsicht der Befugniß zur Veräußerung und Verpfändung, auch wenn dies nicht speciell ausgedrückt wäre, die allgemeinen Grundsätze zur Anwendung kommen würden, und es bedarf darüber keiner besondern Rechtfertigung.

Was die beigefügten näheren Bestimmungen betrifft, so beruhen dieselben theils schon in allgemeinen Grundsätzen oder doch in der bisherigen Praxis, theils scheinen sie sich durch ihre Zweckmäßigkeit zu empfehlen.

Zu a. Die Befugniß des Ehemannes in Beziehung auf die zum Sammtgute gehörigen Vermögensstücke ist unbestritten, da er alleiniger Vertreter und Verwalter des Sammtguts ist, da, so lange er lebt, weder der Frau noch den Kindern, ein bestimmter Theil an demselben zusteht, und da diese Befugniß durch die Natur der Verhältnisse so sehr geboten wird, daß ohnedies der Verkehr ganz unnötig erschwert werden würde. Die hinzugefügte Ausnahme scheint zweckmäßig, da bei einer langen Abwesenheit des Ehemannes, dessen Aufenthaltsort die Ehefrau nicht kennt, Fälle eintreten können, welche eine solche Veräußerung oder Verpfändung nothwendig machen, wo also doch die Möglichkeit hiezu gegeben seyn muß. Die dabei vorgeschriebene Concurrenz und Ermächtigung der Commission wird übrigens jedem etwaigen Mißbrauche vorbeugen.

Zu b. Die Nothwendigkeit der Authorisation des Ehemannes ist durch die Unterordnung der Frau unter die Curatel des Mannes begründet und scheint sich überhaupt in jeder Hinsicht zu empfehlen; doch ist durch den Zusatz darauf Bedacht genommen, daß nicht der Ehemann seine Autorität mißbrauchen könne.

Zu c. Bekanntlich ist viel darüber gestritten, ob in unserem Stadtrecht eine nothwendige Curatel volljähriger Frauenzimmer begründet sey.

Vergl. J. F. Gildemeister's Beiträge, 2. Band, No. 1.

Soviel ist jedenfalls gewiß, daß, wenn auch eine solche in älteren Zeiten Statt gefunden, dieselbe doch später gänzlich in Abgang gekommen ist. Was sich davon noch bis jetzt erhalten hat, besteht darin, daß Frauen bei Unterzeichnung von Testamenten, wichtigen Contracten u. einen Beistand, den sie sich selbst wählen, zuzuziehen pflegen; dies ist aber bekanntlich eine leere nutzlose Form, und es empfiehlt sich daher, jeden etwaigen Zweifel abzuschneiden.

Zu d. Dies ist schon immer so gehalten.

Zu e. Wenn gleich von mehreren Handelsgenossen, die unter einer öffentlich bekannten Firma Handlung treiben, und sich Einer dem Andern das Recht, zu firmiren, ertheilt haben, jeder Einzelne durch seine unter dieser Firma eingegangenen Verträge die ganze Societät verpflichtet, so wird dies doch auf wirkliche Handelsgeschäfte zu beschränken seyn, und es scheint daher angemessen, wenn etwa die Societät Immobilien besitzt und nun von deren Veräußerung oder Verpfändung die Rede ist, hierzu in Gemäßheit allgemeiner Grundsätze die Mitwirkung sämtlicher Interessenten zu erfordern.

Die Festsetzung unter f., g. und i. rechtfertigt sich durch die gesetzlichen Bestimmungen über die Untrennbarkeit der Bauergüter in Gemäßheit der Verordnung vom 23. Januar 1826, so wie die unter h. rücksichtlich der Meyergüter durch bekannte gesetzliche Vorschriften und die rechtliche Natur des Meyer-Contracts. Was die Erbzinsgüter betrifft, so hat zwar bei der eigentlichen Emphyteusis der Emphyteuta nach Römischen Rechte, wenn nicht bei der Verleihung ein anderes verabredet ist, die Befugniß, die Ausübung seines Rechts einem Andern zu überlassen und das emphyteutische Recht selbst sowohl unter Lebenden als auf den Todesfall zu veräußern, wobei er jedoch im Fall eines Verkaufs die ohne gerechten Grund nicht zu verweigernde Zustimmung des Dominus nachsuchen muß und diesem alsdann das Vorkaufsrecht zusteht; auch darf jener die Sache einseitig verpfänden und mit solchen Servituten beschweren, wodurch die Substanz des Guts nicht deteriorirt wird, wo denn aber, wenn das Gut an den Dominus zurückfällt, die ohne dessen Einwilligung bestellten Servituten und Pfandrechte erlöschen — da wir indessen in unserem Staate, so viel die Deputation weiß, keine eigentliche Römische Emphyteusen haben, da, so viel ihr bekannt, die wenigen bei uns vorhandenen Erbzinsgüter nur vom Staate revidiren und in den darüber gegebenen Verleihungs-Urkunden die Befugniß des Erbzinsmannes beschränkt ist, und da endlich aus den Vorschriften des R. R. in Betreff der Servituten und Pfandrechte, insbesondere bei einem Rückfalle die unangenehmsten Verwickelungen nothwendig entstehen müssen, so hat es angemessen erschienen, die Erbzinsgüter mit den Meyergütern auf Eine Linie zu stellen.

Die Festsetzung unter k. i. folgt aus den beschränkten Befugnissen eines Interims-Wirths und der rechtlichen Natur der ihm nur zustehenden nuznießenden Verwaltung.

Die Bestimmung unter 2) ist zwar neu und in unserem bisherigen Meyerrecht nicht begründet; indessen scheint sie sich in legislativer Hinsicht zu empfehlen, weil schon oft die Fälle vorgekommen, daß alte Meyerfrauen aus Eigensinn das Regier behalten und dann zum Nachtheile des Anerben übel wirthschaften, wovon denn, besonders bei kleinen Landstellen, leicht die Folge seyn kann, daß die Stelle verkauft werden muß und so dem Anerben entzogen wird. Der §. 18 der Verordnung vom 23. Januar 1826, wodurch der Frau die Wahl des Anerben entzogen wird, ist durch ähnliche Rücksichten dictirt.

In Betreff des Altheilers, unter 3) scheint es unangemessen, wenn ein solcher, der durch das Regier bloß die Verwaltung und Nutznießung sich vorbehalten hat, noch das Gut selbst mit Schulden beschweren oder gar dasselbe dem Auerben zum Nachtheile seines wohlervorbenen Rechts sollte entziehen können.

Zu §. 8.

Diese Disposition empfiehlt sich in jeder Hinsicht, theils um auf die verschiedenen dieserwegen bestehenden gesetzlichen Vorschriften in jedem vorkommenden einzelnen Falle aufmerksam zu machen, theils um sicher zu seyn, daß in deren Beachtung nichts versäumt worden.

Zu §. 9.

Diese gesetzlichen Dispositionen sind längst antiquirt und Niemand kümmert sich mehr um dieselben; es schien daher rathsam, ausdrücklich auszusprechen, daß jene beschränkenden Bestimmungen nicht mehr gültig seyen.

Zu §. 10.

Da bei dem vorgelegten Entwurfe die Idee obwaltet, daß er nicht eine durchaus neue Gesetzgebung ohne Rücksicht auf das Bisherige enthalte, dieses vielmehr als seine Grundlage anzusehen ist, so empfiehlt es sich, dieses auszusprechen. Es sind im Berichte (insbesondere §. 21 bis 23) die Nachteile ausführlich geschildert, welche nothwendig entstehen müssen, wenn bei einem entgegenstehenden System in der neuen Gesetzgebung Lücken und Mängel sich zeigen, und man nun nicht weiß, worauf man recurriren soll, um dieselben auszufüllen und zu ergänzen.

Zu §. 11.

Die Gründe, warum dieser Grundsatz hier aufgenommen ist, sind im Berichte insbesondere im §. 25 auseinander gesetzt. Ohne eine solche Publicität ist es rein unmöglich, bei Veräußerungen und Verpfändungen von Immobilien eine gehörige Ordnung aufrecht zu erhalten, wie denn auch eine solche Idee, bei Immobilien im Reichthum wenigstens, schon in unserem Stadtrecht und überhaupt in vielen älteren sowohl als neueren Gesetzgebungen sich findet. Daß und warum die Vorschrift jetzt generell zu bestimmen sey, und nicht bloß für die Altstadt, ist im Bericht hinreichend erörtert. In Hinsicht der Art und Weise einer solchen auf Publicität beruhenden Uebertragung ließ sich aber, wenn man nicht ganz vom Bisherigen und Gewohnten abgehen wollte, wozu jedoch gar kein Grund war, kein anderer Modus wählen.

Die Deputation hat übrigens geglaubt, diese Vorschrift auch auf die Uebertragung und Erwerbung des Gutsherrn- und Meyerrechts ausdehnen zu müssen. Denn die Gründe, welche eine solche Publicität überhaupt anrathen, treten auch hier ein, und da das projectirte Gesetz, wie wenigstens die Deputation dafür gehalten hat, nicht auf die Stadt sich beschränken, sondern das gesammte Staatsgebiet umfassen soll, so empfiehlt es sich gewiß, auf möglichste Gleichförmigkeit Bedacht zu nehmen und Ausnahmen nur da eintreten zu lassen, wo sie durch die Natur der Verhältnisse geboten werden, was hier nicht der Fall zu seyn scheint. Das Recht des Gutsherrn bei dem Meyer-Verhältniß ist nämlich wirkliches wahres Eigenthum an der Substanz des Meyerguts; auch der Meyer seinerseits hat ja ein dingliches in der Regel auf seine Descendenten transmissibles Recht, und da er mit Genehmigung des Gutsherrn das Meyergut salvo nexu villicali mittelst Willigung und Begebung von Handfesten verpfänden kann, so bringt es gewiß die gute Ordnung mit sich, auch die Uebertragung und

Erwerb

Erwerbung denselben Formen zu unterwerfen, welche bei dem ungetheilten Eigenthum gelten. Da im §. 15 unter e, f, g, die Ausnahmefälle bemerkt sind, so ist auch, da diese bei weitem die gewöhnlicheren sind, nicht zu fürchten, daß jene Anordnung zu viele Mühe, Zeitaufwand und Weitläufigkeiten nach sich ziehe, und es werden für die eigentliche Regel kaum andere Fälle übrig bleiben, als der, wo Jemand, der bisher ein Grundstück in ungetheiltem Eigenthum besessen, dasselbe von neuem zu Meyerrecht ausgiebt, und der, wo ein Meyer das Gutsherrnrecht erwirbt (sich freikauft), in welchem letzteren Fall schon die Verordnung vom 23. Januar 1826, §. 8, die Abkündigung vorschreibt.

Zu §. 12.

Dieser Satz versteht sich bei dem gewählten System, wo die Uebertragung nur auf die eine oder andere Weise gültig geschehen kann, gewissermaßen schon von selbst. Doch schien es angemessen, ihn hier ausdrücklich auszusprechen, und dies um so mehr, als damit zugleich jedem Zweifel über die rechtlichen Wirkungen der Fassung und des bei öffentlichen Verkäufen ausgefertigten Zuschlags-Protocolls vorgebeugt ist.

Zu §. 13.

Wenn die Fassung, so wie bei öffentlichen Verkäufen der in Folge des höchsten Gebots geschehene Zuschlag und die darüber erteilte Urkunde dem Erwerber unbedingte und volle Sicherheit gegen alle weiteren Ansprüche gewähren soll, wie der §. 14 disponirt, wie dies schon die Tendenz des bisher bei uns beobachteten Verfahrens war, wie auch gewiß in jeder Rücksicht wünschenswerth ist, und worauf ja gerade vorzüglich die bei den Eigenthums- Uebertragungen eingeführte Publicität abzielt, so ist es auf der andern Seite nothwendig, die nöthige Rücksicht auf Diejenigen zu nehmen, welche Eigenthums-, Pfand- oder sonstige Rechte an dem Grundstück haben oder zu haben glauben. Es muß ihnen Gelegenheit gegeben werden, dieselben bei dieser Uebertragung geltend zu machen, und es muß überhaupt darauf Bedacht genommen werden, jede Gefährdung Dritter zu verhüten. Dies ist denn auch insbesondere im Titel 2 dieses Abschnitts geschehen, und so war die Vorschrift unerläßlich, daß die Fassung und die Ablieferung des Anschlags überhaupt nicht eher geschehe, als bis allen desfalligen Vorschriften ein Genüge geleistet. Durch diese einfache Vorschrift wird jeder möglichen Unzuträglichkeit am sichersten vorgebeugt. Zugleich ist hiedurch jedem willkürlichen Verfahren in dieser Hinsicht, welches bisher Statt fand, woraus aber, wie dies im Berichte insbesondere §. 7. näher auseinander gesetzt ist, bedeutende Nachteile entstanden, gewehrt.

Zu §. 14.

Die Disposition dieses §phen bedarf theils an sich selbst schon, da doch derjenige, welcher alle gesetzlich vorgeschriebenen Förmlichkeiten vollständig erfüllt hat, gegen fernere Ansprüche gesichert seyn muß, theils mit Rücksicht auf das zum vorher gehenden §phen und im Berichte ausführlicher Gesagte, keiner weiteren Rechtfertigung. Auch schien es zweckmäßig, zur Beseitigung jedes Zweifels auszusprechen, daß unter der angegebenen Voraussetzung überall keine Vindication oder irgend ein Anspruch der Gläubiger des vorigen Besitzers, namentlich auch nicht der im Ord. 53 gestattete Beispruch Statt finde, wenn gleich bei denen, welche die Abkündigung gehörig hatten vornehmen lassen, dieses schon bisher der Fall war, da das genannte Ordeel nur die Wirkung einer bloßen Fassung (ohne Abkündigung) im Auge hat, und die jetzt gebräuchlichen Abkündigungen erst viel später eingeführt sind.

Zu §. 15.

Abgesehen davon, daß in den hier benannten Fällen auch bisher, etwa nur mit Ausnahme des unter c., weder eine Abkündigung noch Fassung erfolgte, so scheint überhaupt die Natur der Sache und der hier obwaltenden Verhältnisse eine Abweichung von der Vorschrift des §. 11 nothwendig zu machen. Denn Ehegatten, welche bei ihrer Verheirathung die statutarische Gütergemeinschaft nicht ausdrücklich durch Ehepacten ausschließen, nicht weniger der Ueberlebende der in Gütergemeinschaft lebenden Ehegatten, mögen nun Kinder da seyn oder nicht, so wie Erben, treten ohne weiteres und Kraft des Gesetzes in die Rechte und Verbindlichkeiten ihres resp. Gatten und des Verstorbenen. Dritte Personen, welche Rechte irgend einer Art an einem Grundstücke haben, können durch die Veränderung im geringsten nicht gefährdet werden. Die früheren Verhältnisse bleiben rücksichtlich Dritter ganz die nämlichen. Deshalb bedarf es auch natürlich keiner Abkündigung, denn diese ist nur nöthig, theils damit nicht Dritte bei der ein Immobile treffenden Veränderung in ihren Rechten in Beziehung auf dasselbe benachtheiligt werden, theils damit der neue Erwerber von den Ansprüchen Dritter an das von ihm zu erwerbende Grundstück, durch welche Ansprüche er gerade in Folge dieser Erwerbung betroffen werden würde, Kunde erhalte. Allein auch einer Fassung bedarf es nicht, weil in den hier in Frage stehenden Fällen zum Theil im Grunde gar keine eigentliche Veränderung des Eigenthums vorgeht, wenigstens keine solche, welche sich äußerlich darstellt und in Beziehung auf Dritte rechtliche Wirkungen hat, so daß also die Nothwendigkeit der Publicität hier ganz wegfällt, zum Theil aber wenigstens gesetzlichen Bestimmungen zufolge ein Uebergang und Erwerbung des Eigenthums nothwendig Statt findet, ohne daß es dazu noch eines weiteren Acts bedarf. Denn wenn A, der Eigenthümer eines Grundstücks ist, die B heirathet und so jenes Grundstück in die Gütergemeinschaft bringt, so erscheint A nach wie vor als Eigenthümer dieses Grundstücks und in den rechtlichen Wirkungen des in Frage stehenden Verhältnisses verändert sich nichts. Und eben so, wenn von zwei Eheleuten der eine stirbt und der Ueberlebende allein oder mit seinen Kindern im ungetheilten Besiz des Sammtguts bleibt, oder wenn dieses nach dem Tode beider Aeltern rücksichtlich der Kinder der Fall ist. Oder wenn A einziger Erbe des B wird, so wird er eben damit ohne weiteres auch Eigenthümer der zur Erbschaft gehörigen Immobilien. In einigen dieser Fälle verändert sich nicht einmal der Name des Besitzers.

Die Festsetzungen unter e. f. und g. werden zum Theil durch die vorstehenden Gründe, zum Theil durch die dabei obwaltenden eigenthümlichen Meyer-Verhältnisse gerechtfertigt. Es schien jedoch hiebei, so wie in den Fällen c. und d., der Ordnung halber sich zu empfehlen, die am Ende des Spthen gemachte Vorschrift zu treffen.

Zu §. 16.

Diese Ordnungs-Maafregel empfiehlt sich gewiß als zweckmäßig, da sie dahin führt, auf die hier zu beachtenden Verhältnisse in jedem vorkommenden Falle aufmerksam zu machen und alles dahin Einschlagende sofort übersehen zu lassen.

Zu §. 17.

Da gegenwärtig auch Fremde des Besizes von Immobilien in unserem Staate fähig sind, es aber nicht thunlich ist, solche Personen hier zur Citation zu bringen und die Erlassung von Subsidiar-Ladungen manchmal nicht möglich, jedenfalls aber weitausläufig, kostbar und zeitraubend ist, so schien es nothwendig, auf ein Mittel Bedacht zu nehmen, um diese Lücke auszu-

auszufüllen. Der vorgeschlagene Modus scheint der Deputation zweckmäßig, da er auf der einen Seite für das Interesse der fremden Eigenthümer hinreichend sorgt, auf der andern Seite Diejenigen, welche sich in dem Falle befinden, jene laden zu lassen, nicht beschwert.

In unserer Schwesterstadt Lübeck hat man ein ähnliches Verfahren.

Zu §. 18.

So ist es von jeher mit den Abkündigungen gehalten, und es war kein Grund davon abzugehen.

Zu §. 19.

Auch dieser Vorschlag begründet sich in dem bisherigen Verfahren und wird durch die Natur der Sache gewissermaßen geboten.

Zu §. 20.

Ein solches Buch, worin die Professions-Protocolle nach der Reihe eingetragen wurden, ist auch bisher geführt. Es sind in diesem System nur die verschiedenen Arten der Angaben näher angegeben und es ist die Hinweisung auf das Erbe- und Handfestenbuch hinzugekommen, weil es bei dem in diesem Project angenommenen Systeme durchaus nothwendig ist, daß die verschiedenen Register und Bücher sich auf einander beziehen.

Zu §. 21.

Dies schien sich zu empfehlen, weil sonst den Gläubigern, welche sich melden und in Folge der ergangenen Provocation aus den Kaufgeldern ihre Befriedigung suchen, entgegnet werden könnte: es sey keine Kündigung geschehen, oder die Lösefrist sey noch nicht abgelaufen, was indessen hier ganz unpassend seyn würde, da ja der Schuldner durch die von ihm intendirte Veräußerung des Grundstücks, welches seinen Gläubigern bisher als Sicherheit diente, die ihnen nun entzogen wird, selbst die Veranlassung giebt, daß jene sich melden. Gilt doch auch bei einem Concurse das nämliche.

Zu §. 22.

So ist es schon bisher gehalten. Die von Rechtswegen eintretende Präclusion und die Strenge in Gewährung einer dagegen nachzusuchenden Restitution hat stets hier gegolten und ist auch nöthig, wenn dem Käufer eines Immobile, der seinerseits alle gesetzliche Vorschriften, um sich gegen demnächstige Ansprüche zu sichern, befolgt hat, ein unbesprochener Besitz und vollständige Sicherheit verschafft werden soll, worauf er doch gewiß ein sehr gegründetes Recht hat. Diese Strenge hat künftig um so weniger eine Härte für die Gläubiger des vorigen Besitzers, da in dem gegenwärtigen Gesetzes-Vorschlage den Handfestarien, und dies sind ja gerade diejenigen, welche auf das Immobile zunächst berechtigt sind, ein Mittel verliehen ist, wodurch sie der Nothwendigkeit der Angabe zum Professions-Protocol in Gemäßheit der Abkündigung entgehen können. (S. §. 30 d. und §. 95 seq.) Uebrigens hat man schon bei Entwerfung der Gerichtsordnung de 1820 eingesehen, daß die Restitution in den Fällen, wo der Erwerber oder sonstige Dritte nicht eigentlich benachtheiligt werden, ertheilt werden könne, daher denn diese Vorschriften hier berücksichtigt sind.

Zu §. 23, 24, 25.

In dem Berichte (§. 7) sind die Unzuträglichkeiten aller Art, welche aus dem bisher mangelhaften Verfahren in Beschreibung des Grundstücks, besonders in Hinsicht auf

Activ- und Passiv-Servituten u. s. w. entstanden, ausführlich geschildert. Diese §§. zwecken dahin ab, denselben abzuheffen, indem einestheils bei öffentlichen Verkäufen den Anschlägen eine größere Publicität gegeben ist als bisher, und andernteils bei Veräußerungen unter der Hand eine ähnliche Einrichtung, welche bei diesen bisher gänzlich fehlte, in Vorschlag gebracht ist.

Zu §. 26, 27, 28, 29, 30.

Auch wegen der gänzlich fehlenden, wenigstens nicht ausreichenden und schwankenden Grundsätze über die rechtlichen Folgen, wenn in einem Anschlage eine Gerechtigkeit nicht erwähnt war, welche doch in der That dem zu verkaufenden Erbe zusteht, oder einer Servitut oder sonstigen Last nicht gedacht, welche auf demselben ruht, ist in dem Berichte schon Einiges gesagt und die hieraus entstehenden Unzuträglichkeiten sind jedem hiesigen Rechtsgelehrten bekannt.

Die Deputation glaubt, daß durch diese §§. diesem Mangel abgeholfen ist. Sie hat dafür gehalten, daß die im Anschlage enthaltene Beschreibung (und künftig auch diese bei Veräußerungen unter der Hand), in sofern derselben nicht auf die vorgeschriebene Weise widersprochen ist, durchaus als richtig angenommen und die Grundlage der gegenseitigen Rechte und Lasten abgeben muß, ein Grundsatz, der auch im Allgemeinen bisher schon galt und um so mehr jetzt gelten muß, da für eine möglichst allgemeine Publicität gesorgt ist. Ohnedies würde ja auch die Sicherheit des Käufers illusorisch seyn, und der Zweck, der durch die ganze Einrichtung erreicht werden soll, vereitelt werden.

Eben diese Gründe, namentlich die Rücksicht auf den Käufer, dem ja ein ruhiger unbesprochener Besitz werden, der ferner durchaus sicher seyn muß, daß sich alles so verhalte, wie es in dem Anschlage und resp. der Beschreibung angegeben ist und der hierauf sich unbedingt verlassen können, weil er darnach kaufte, machen die Vorschrift des §. 27 in fine, §. 28 und 29 durchaus nothwendig.

Es ist hier nur ausgesprochen, was bisher schon gegolten hat und was die Präclusiv-Wirkung der Abkündigung schon mit sich bringt.

Was insbesondere den §. 26 betrifft, so empfahl sich diese Vorschrift, indem man auf alle Weise dahin streben muß, daß bei Streitigkeiten der Art die hier in Frage stehenden Urkunden so viel wie möglich die alleinige Entscheidungs-Norm abgeben mögen. Es liegt darin auch gar keine Ungerechtigkeit für den Käufer; denn dieser muß zufrieden seyn und kann sich auf keinerlei Weise beschweren, wenn ihm nur alles das gewährt wird, was ihm in dem Anschlage oder der Beschreibung, wornach er kaufte, zugesichert ist; daß dem Grundstücke noch sonstige dort gar nicht genannte Gerechtigkeiten zustehen — darauf kann er nicht rechnen.

Es schien jedoch nothwendig, durch die Festsetzung am Ende des §. 26 rücksichtlich der Bauergüter die Regel in etwas zu modificiren. Bei diesen ist es nämlich höchst schwierig, ja fast unmöglich, alle Servituten und Lasten detaillirt anzugeben. Wege, Fußpfade, Flethe und Gräben, und deren Unterhaltung, sind in der Regel so mannigfaltig, so auch die Verpflichtung zur Unterhaltung von Befriedigungen, Dammstellen, Schlagbäumen u. s. w., daß es eine reine Unmöglichkeit seyn würde, einen vollständigen Catalogus derselben in jedem einzelnen Falle aufzustellen. Andererseits bedarf es dessen auch gar nicht für den Erwerber, da es für ihn offenbar genügt und er auf keinerlei Weise in seinen Erwartungen getäuscht wird, wenn das Bauergut in dieser Hinsicht so auf ihn übergeht, wie es der bisherige Eigenthümer besessen, oder wie der Landesgebrauch des in Frage stehenden Districts es mit sich bringt. Er

kann

kann und darf natürlich nicht darauf rechnen, vor andern in gleichen Verhältnissen stehenden Grundbesitzern Ausnahmen oder Vorrechte in Anspruch nehmen und dadurch einen an sich unrechtmäßigen Vortheil sich verschaffen zu wollen, daß diese oder jene nach dem bisherigen Zustande oder dem Landesgebrauch dem Grundstücke obliegende Last nicht speciell angegeben ist, so wie es ihm andererseits nicht schaden darf, daß eine nach Landesgebrauch demselben zustehende Gerechtsame nicht namentlich aufgeführt worden.

Rücksichtlich der im §. 30 aufgeführten Ausnahmen von der generellen Disposition der Folgen der Nichtangabe, erlaubt sich die Deputation noch Folgendes zu bemerken.

Zu a. Es ist dem General-Einnehmer fast unmöglich, bei dem vielfachen Interesse des Staats, dieses in jedem einzelnen Falle durch Angaben zu wahren, dagegen ist es dem Käufer ein Leichtes, durch eine Nachfrage bei jenem Beamten sich vorher zu vergewissern, ob und in welchem Maaße das Grundstück Gefällen und Lasten an den Staat unterworfen sey. Auch ist es kaum denkbar, daß solche Gefälle u. in dem Anschlage oder der Beschreibung vergessen oder verschwiegen seyn sollten. Ueberdem ist es seit dem Jahre 1820 (vergl. die Gerichtsordnung de Anno 1820, §. 394), schon so gehalten, ohne daß man von einer Unzuträglichkeit gehört hätte.

Zu b. Die vielen kleinen Stättengelber, welche den hiesigen Kirchen und öffentlichen milden Stiftungen zustehen, empfehlen bei dem öfteren Wechsel in der Administration, wodurch eine Versäumung der Angabe so leicht möglich wird, eine ähnliche Ausnahme, wenigstens in soweit, daß das Recht selbst auf ein solches Stättengeld nicht verloren gehe.

Zu c. Diese Ausnahme rechtfertigt sich dadurch, daß dergleichen Communal-Lasten gleich andern wirklich öffentlichen Lasten, wie Grundsteuer u. s. w. sich von selbst verstehen und allgemein bekannt, wenigstens doch sehr leicht zu erfragen sind. Sie ist um so nothwendiger und empfiehlt sich selbst im Blick auf das öffentliche Interesse um so mehr, als es in einzelnen Verhältnissen möglich ist, daß es an einer bestimmten Behörde fehlt, welcher die Angabe zunächst zur Pflicht gemacht werden kann.

Zu d. Hievon ist bereits im Berichte (§. 12) ausführlich die Rede gewesen, und die Deputation hält diesen Vorschlag für eine wesentliche Verbesserung des bisherigen Systems.

Zu e. Dieses spricht für sich selbst, und eine Gefährdung des Käufers hiebei ist kaum möglich.

Zu f. Damit ist es bisher im Allgemeinen schon so gehalten, und es ist in der That kein Grund vorhanden, unter diesen Umständen noch außerdem die Angabe zum speciellen Professions-Protocoll vorzuschreiben.

Zu §. 31.

Vor der Französischen Zeit unter der Herrschaft der älteren Gerichtsordnung vom Jahre 1751 hatten die Händsegräfen in Fällen dieser Art eine Art gerichtlicher Cognition, welche indeß der Natur der Sache nach, weil dieselben keine förmlich organisirte gerichtliche Behörde bildeten, nur sehr mangelhaft seyn konnte.

Nach der Gerichtsordnung vom Jahre 1814, so wie nach der vom Jahre 1820, stehen nun den Händsegräfen überall keine richterliche Functionen zu, und so ist das in diesem §. angegebene, auch seit 1814 beobachtete Verfahren das einzige, was in solchen Fällen zur Anwendung kommen kann. Auch erscheint dasselbe vollkommen zweckmäßig, wenn man erwägt,

daß die Abkündigung und das weitere damit in Verbindung stehende Verfahren ja nur den Zweck hat, den Erwerber zu sichern, daß nicht demnächst unbekannte Ansprüche gegen ihn gemacht werden und daß der Anschlag oder resp. die Beschreibung in Absicht auf Servituten u. s. w. richtig seyen. Stellen also bei dieser Gelegenheit die Nachbarn Behauptungen und Präensionen auf und es werden, weil keine gütliche Beseitigung Statt findet, beiden Theilen ihre rechtlichen Zuständigkeiten vorbehalten, so kann er auf keinen Fall sich über Täuschung oder unverschuldete Unkunde beschweren; er muß wissen, ob er es darauf ankommen lassen will, daß der Nachbar demnächst vielleicht sein behauptetes Recht geltend mache.

Zu §. 32, 33.

Diese Befugniß bei einem angekündigten öffentlichen Verkaufe, auf einen höhern Einsakpreis zu dringen, hat man von jeher den Betheiligten eingeräumt, und ist dieselbe um so unbedenklicher, da durch die Ausübung derselben Niemand gefährdet werden kann, es aber oftmals zur Beruhigung des Einzelnen gereicht, daß das Immobile so hoch eingesezt werde, daß, wenn nun übergeboten wird, er seine Befriedigung erlange.

Zu §. 34.

Hiebei ist natürlich der Fall voraus gesezt, daß ein Grundstück unter der Hand zu einem gewissen Preise verkauft ist, und nun die hier genannten Gläubiger des Verkäufers diesen Preis für zu gering halten, weil er nicht so weit reicht, um auch sie zu befriedigen.

Uebrigens scheinen diese Bestimmungen keiner Rechtfertigung zu bedürfen, da es sich wohl von selbst versteht, daß diejenigen, welchen an einem Immobile ein dieses selbst afficirendes dingliches Recht zusteht, verlangen können, daß bei einem Verkaufe desselben unter der Hand von Seiten ihres Schuldners, der Kaufpreis, der ja nun in die Stelle der Sache tritt (§. 51. d. E.), an welcher ihnen das Realrecht zusteht, nicht geringer sey, als der Verlauf der auf der Sache haftenden dinglichen Ansprüche.

Zu §. 35.

Ueber diese Bestimmung, daß auch sonstige Gläubiger einen solchen Widerspruch einlegen dürfen, können eher verschiedene Ansichten obwalten, und schwerlich dürfte sich eine solche Befugniß gemeinrechtlich behaupten lassen. Da indeß, soviel der Deputation bekannt, ein solches Recht bei uns jederzeit allen Gläubigern eingeräumt ist, da nach Ordale 71 unsers Stadtrechts alle und jede Creditoren, im Falle des Verkaufs eines Erbes (in der Altstadt) abseiten ihres Schuldners befugt sind, noch binnen Jahr und Tag das Erbe in Anspruch zu nehmen, wodurch denn folgeweise die Veräußerung rückgängig wird, falls nicht der dritte Besitzer die Schuld bezahlen will — wer aber zu dem Mehreren berechtigt ist, auch zu dem Minderen befugt seyn muß — und da endlich auch in legislativer Hinsicht es sich empfiehlt, den Gläubigern ein Mittel zu geben, den Verkauf von Grundstücken ihres Schuldners vielleicht weit unter dem wahren Werth zu hindern — so hat die Deputation geglaubt, daß es dabei zu belassen sey, jedoch einige Vorschläge sich erlaubt, um etwaigen Mißbräuchen zu begegnen und möglichst zu verhindern, daß dergleichen Einsprüche nicht aus bloßer Chilane eingelegt werden.

Die Bestimmung unter a. ist deshalb getroffen, damit nicht etwa unmittelbar vor dem angekündigten Verkaufe ein Buchgläubiger wegen einer vielleicht unbedeutenden Forderung einen Widerspruch einlege, und so den Veräußerer in Verlegenheit bringe; damit vielmehr Jener Zeit behalte, einen solchen Widerspruch auf die eine oder andere Weise zu beseitigen.

Die Vorschläge unter b. und c. scheinen zur Verhütung des chikaneusen Mißbrauchs dieser Befugniß durchaus nothwendig. Daß rücksichtlich der Bestimmung unter b. vieles dem Ermessen der Commission überlassen bleiben muß, liegt in den Verhältnissen und dürfte sich schwerlich anders festsetzen lassen.

Zu §. 36, 37.

Diese Bestimmungen folgen aus der Natur der Sache und beruhen gewiß auf Recht und Billigkeit, da derjenige, welcher an dem beabsichtigten Verkaufe gehindert wird, mit Recht verlangen kann, dieserwegen völlig entschädigt zu werden.

Zu §. 38.

Da nach §. 45 a. in diesem Falle bei einem öffentlichen Verkaufe der Einsatz zu dem bei dem beabsichtigten Verkaufe unter der Hand stipulirten Preise geschieht, so zeigt ein nun erfolgendes Uebergebot ja gerade, daß der Gläubiger, welcher dem Verkaufe unter der Hand widersprochen, darin Recht gehabt hat, wenn er den Verkaufspreis unter der Hand für zu niedrig angab; es müssen also damit alle Ansprüche auf Entschädigung gegen ihn von selbst erlöschen.

Auf der andern Seite ist kein Grund vorhanden, ihm an dem Ueberschusse ein Vorzugsrecht einzuräumen, wodurch, wenn es geschähe, die Verhältnisse nur unnöthig verwickelt werden würden.

Zu §. 39.

Es schien sich zu empfehlen, diese Form so einfach wie möglich einzurichten.

Zu §. 43.

Es kann gewiß kein Bedenken haben, bei einem öffentlichen Verkaufe, wo es sich nur um einen höhern Einsatzpreis handelt, was dem Verkäufer ziemlich gleichgültig seyn kann, daher dieses bisher fast allein der Canzlei überlassen blieb, der Commission eine definitive Entscheidung ohne allen weitem Recurs beizulegen.

Auch hat die Deputation geglaubt, das Nämliche für den Fall vorschlagen zu müssen, wo Statt des beabsichtigten Verkaufs unter der Hand ein öffentlicher verlangt wird, da die durch ein förmliches Verfahren am Obergerichte nothwendig entstehende Verzögerung sehr nachtheilig werden und die Verhältnisse verwickeln muß. Gegen ungegründete und chikaneuse Einsprüche dieser Art scheint auch die Caution hinreichend zu sichern.

In andern Fällen dagegen, wo Jemand der Veräußerung überhaupt widerspricht, weil er, sey es als Eigenthümer oder sonst in seinen Rechten dadurch würde gefährdet werden, wird es bei dem gewöhnlichen Verfahren bleiben müssen.

Zu §. 45.

Da die Befugniß eines Gläubigers in diesem Falle einzig und allein darauf beruht, daß er nicht zuzugeben brauche, daß sein Schuldner ein ihm gehöriges Grundstück, welches jenem bis dahin mit zur Sicherheit diene und worin er nöthigenfalls die Execution nachsuchen konnte, unter dem wahren Werthe veräußere, oder mit andern Worten, daß er eine ihm nachtheilige Veränderung des status quo zu hindern befugt sey, so versteht es sich von selbst, daß es dem Schuldner frei bleiben müsse, von dem Verkaufe ganz abzustehen, wo denn alles so bleibt, wie es bisher war. Ein Mehreres können die Gläubiger nicht verlangen.

Die Bestimmung unter a. war nothwendig, weil es sonst an einer Basis der Entschädigung fehlen würde.

Zu b. Eine solche neue Abkündigung würde ganz unnöthig seyn.

Zu c. Dieses scheint billig, weil der Verkauf unter der Hand gar nicht zum Effect kommt.

Zu §. 46.

Dieses versteht sich von selbst, und ist hier nur zur Vermeidung jedes möglichen Mißverständnisses aufgenommen.

Will der Verkäufer sich dem nicht aussetzen, so mag er darüber mit seinem Käufer das Nöthige verabreden und ausdrücklich stipuliren, daß, wenn ein solcher Fall eintrete, er dafür nicht aufkommen und keine Entschädigung dieserwegen leisten solle.

Zu §. 47.

Dieses ist vorgeschlagen, weil ohnedies der Käufer, den etwa der getroffene Handel gereuet, um davon loszukommen, nur irgend einen Gläubiger seines Verkäufers zu einem Widerspruche disponiren könnte.

Zu §. 48, 49.

Es schien nicht unangemessen, diesen Grundsatz als rechtliche Folge der dinglichen Natur dieser Gerechtsame ausdrücklich auszusprechen.

Der Unterschied übrigens zwischen den Servituten, Lasten u., welche in dem Anschlage oder in der Beschreibung als solche aufgeführt sind, und denen, bei welchen dies nicht geschehen ist, die aber von den angeblich Berechtigten zum Professions-Protocolle angemeldet oder als angemeldet anzusehen sind, hat seinen Grund darin, daß dort diese dritten Personen zustehenden Rechte unumwunden anerkannt und von dem Erwerber, der nach dem Anschlage oder der Beschreibung kaufte, freiwillig übernommen sind, so daß also dieserhalb keine weitere Discussion Statt finden kann, wohingegen in dem andern Falle, wo diese Gründe wegfallen, dem Erwerber natürlich unbenommen seyn muß, die einseitig profitirten angeblichen Ansprüche Dritter, wenn er sie nicht als begründet anerkennt, zur gerichtlichen Erörterung zu bringen.

Zu §. 50, 51.

Diese Vorschriften waren durchaus nothwendig. Denn wenn gleich auf der einen Seite die Angabe zum Professions-Protocolle, geschehe sie nun wirklich oder werde sie rechtlich als geschehen angenommen (§. 30), nothwendig die Folge haben muß, daß diese Gläubiger sich auch an den neuen Besitzer halten können, so muß doch auf der andern Seite auch dem Käufer ein Mittel gegeben werden, um sich den ruhigen unbesprochenen Besitz des von ihm erstandenen Immobile zu sichern.

Dies kann nun natürlich nicht anders als durch Deposition des Kaufpreises geschehen; und wenn gleich die handfestarischen, so wie andere zum Professions-Protocolle angegebene Forderungen das Grundstück selbst afficiren und daher an sich mit übergehen würden, so ist doch nichts natürlicher, als daß die Kaufgelder, wenn sie deponirt worden, in die Stelle der Sache treten und daß der neue Besitzer durch diese Deposition vollständige Sicherheit erlange; insbesondere, wenn man erwägt, daß ja bei einem öffentlichen Verkaufe, der dadurch ausgemittelte Preis als der wahre anzusehen ist, daß aber bei einem Verkaufe unter der Hand die

die Gläubiger es sich selbst beizumessen haben, wenn sie von dem ihnen in §. 34, 35, verliehenen Rechte keinen Gebrauch gemacht und eben damit den dabei stipulirten Preis für angemessen erkannt haben.

Zu §. 52.

So ist es schon bisher gehalten und offenbar ist auch dieses Verfahren durchaus angemessen.

Zu §. 53 — 55.

Die Cassation der Handfesten etc. ist zur Verhütung jedes Mißbrauchs der alten und nun werthlos gewordenen Documente unerlässlich.

Zu §. 56.

Diese Maaßregel empfiehlt sich, weil man bei dem jetzt gewählten System im Stande seyn muß, aus den Büchern und Registern über alles sofort Auskunft zu erhalten.

Zu §. 57.

Sehr oft, ja in den meisten Fällen, wird das Kaufgeld nicht baar berichtigt, indem die handfestarischen Gläubiger ihre Capitalien dem neuen Besitzer lassen, oder ein sonstiges freiwilliges Uebereinkommen die Deposition unnütz macht. Hier kann natürlich die Befreiung des Grundstücks nicht anders geschehen, als wenn die Betheiligten sich damit zufrieden erklären. Uebrigens ist in dem §. 67 und folgenden das Mittel gegeben, wie in einem solchen Falle die handfestarischen Gläubiger bis zur Willigung neuer Handfesten zu sichern seyen, woran es bisher fehlte und was oft die Betheiligten in große Vorlegenheit brachte.

Zu §. 58.

Auf diese höchst einfache Weise werden wir, wie die Deputation glaubt, nach und nach zu einem durchaus richtigen und vollständigen Lager- und Erbebuch gelangen, ohne daß es der großen Kosten und Weitläufigkeiten bedarf, welche erfordert werden würden, wenn man von vorn herein damit anfangen wollte, ein solches Buch zu entwerfen (vergl. §. 37 des Berichts). Die doppelten Register werden überdem jedem Zwecke, den man davon erwartet, vollkommen entsprechen.

Zu §. 59.

Da die Fassung auf den, an welchen sie geschieht, das Eigenthum in der Maaße übertragen soll, daß er unbedingt Eigentümer werde und vollkommene Sicherheit gegen alle und jede Ansprüche erlange, so versteht sich von selbst, daß alle diejenigen Erfordernisse völlig erledigt seyn müssen, welche das Gesetz in dieser Hinsicht vorschreibt. Ohnedies würde ja auch die Sicherheit, welche die Fassung gewähren soll, zu einer offenbaren Ungerechtigkeit gegen diejenigen führen, welchen dadurch ohne ihre Schuld ihre früheren Rechte genommen würden.

Zu §. 60.

Daß und warum frühere Handfesten in der Fassung nicht ferner conservirt werden dürfen, wie dies bisher geschah, ist im Berichte (§. 11) weiter erörtert.

Zu §. 61.

Der Schlusssatz dieses Spßen wird durch die Natur der Verhältnisse und die bisher schon geltenden Vorschriften motivirt.

Bei der Verlesung der öffentlichen Anschläge von Grundstücken im Gebiete hat bisher schon immer der betreffende Landherr den Vorsitz gehabt, um darnach zu sehen, daß alles die Landpolizei und das Communal-Interesse Betreffende gehörig berücksichtigt werde, wesendens denn auch jedesmal die Landgeschwornen oder Bauermeister mit geladen sind. Bei Freikäufen und andern Uebertragungen von Grundeigenthum dagegen ist ebenfalls in der mehrerwähnten Verordnung vom Jahre 1826, §. 9 und 10, Behuf der obrigkeitlichen Aufsicht auf die Aufrechthaltung der das öffentliche Wohl interessirenden Vorschriften jener Verordnung, so wie wegen Untheilbarkeit der Landstellen und der Vertheilung der Deich- und Landeslasten, die vorgängige Bestätigung der Uebertragungs-Urkunde abseiten des Landherrn gesetzlich vorgeschrieben.

Zu §. 62.

Diese Bekanntmachung der Lassungen geschah auch bisher und hat der größeren Publicität wegen ihren guten Grund. Eben deshalb ist aber auch vorgeschlagen, dieses auf die öffentlichen Verkäufe und die bei diesen vorkommenden Anschläge auszudehnen.

Zu §. 63 — 74 incl.

Hierüber ist bereits im Berichte (§. 8 in fine, §. 26, 33) das Nöthige gesagt. Dieses besteht im Wesentlichen darin, daß die bisher üblichen reservationes domini als concurrirend mit den Handfesten und als bleibende Sicherheit für die in einem Grundstücke stehenden Capitalien abzuschaffen (§. 72, 74), daß sie aber in sofern nicht zu entbehren, als sie dazu dienen, dem Verkäufer oder den bisherigen handfestarischen Gläubigern, welche die Gelder stehen lassen, so wie dritten Personen, welche etwa dem Käufer den Kaufpreis darleihen, ein zeitweiliges Sicherheit zu gewähren, und zwar von der Zeit des öffentlichen Verkaufs und resp. der Lassung an bis dahin, daß ihnen die von dem Erwerber neu gewilligten Handfesten eingehändigt werden können. Auf diese Gläubiger ist denn insbesondere die Cession, deren die §§. 67 — 71 erwähnen, berechnet.

Wenn nämlich der Käufer eines Grundstücks den Kaufpreis aus dem Seinigen nicht haar bezahlt, so creditirt ihm entweder der Verkäufer denselben ganz oder theilweise, um das Creditirte auf Handfesten in dem Immobile zu lassen, oder die früheren handfestarischen Gläubiger lassen die Capitalien in demselben auch bei dem neuen Eigenthümer stehen, oder endlich dieser negotiirt von Dritten das Geld, die denn zu ihrer Sicherheit Handfesten erhalten sollen. Da nun die Conservation der älteren Handfesten künftig wegfällt, vielmehr in dem jetzigen System alles darauf berechnet ist, daß die Lassung rein und unbedingt geschehe, natürlich aber von Zeit der erfolgten Lassung an einige Zeit darüber hingehet, ehe die neuen Handfesten gewilligt und jenen Personen eingehändigt werden können, so mußte auf ein interimistisches Sicherheitsmittel Bedacht genommen werden. Auf diesen Zweck sind diese Bestimmungen im Wesentlichen berechnet.

Uebrigens trat auch bisher bei executiven Verkäufen oder bei freiwilligen, wenn hier wegen der Menge der Angaben oder aus andern Gründen ein Adjudications-Verfahren Statt fand, der Uebelstand ein, daß die früheren Handfesten, die ihre Capitalien dem Käufer auf Handfesten ließen, oder die Gläubiger, welche ihm die Gelder zur Bezahlung des Kaufpreises darleihen, längere Zeit hindurch ohne alle Sicherheit sich befanden. Denn die früheren Documente mußten in der Adjudications-Commission eingeliefert werden und wurden cassirt, die etwanigen Inscriptionen in den Hypotheken-Registern Amtswegen getilgt und das Grundstück

von allen früheren Ansprüchen gereinigt. Ehe aber nun die Gläubiger ihre neuen Handfesten eingeliefert erhalten konnten, verging manchmal ein halbes Jahr.

Im Einzelnen erlaubt sich die Deputation noch Folgendes zu bemerken:

Da das *reservatum dominium* dem Veräußerer kein dauerndes dingliches Recht an dem Grundstücke erhalten, sondern nur dazu dienen soll, bis zur Willigung und Einlieferung neuer Handfesten eine einstweilige Sicherheit zu verschaffen, mag nun der Verkäufer das Kaufgeld in dem Immobile stehen lassen, oder mögen die bisherigen handfestarischen Gläubiger dieses mit ihren darauf haftenden Capitalien thun, oder mag ein Dritter das Geld herschießen, um demnächst dagegen neue Handfesten ausgeliefert zu erhalten; so können diese verschiedenen Theiligten ein Mehreres nicht verlangen, als daß sie in dieser Zwischenzeit rechtlich so angesehen werden, als wären sie Inhaber von Handfesten. Ein wirkliches Eigenthum soll ihnen ja nicht zustehen. Daher die Bestimmung des §. 66.

Ohne die Befugniß zur Cession des Vorbehalts des Eigenthums kann dieser in den verschiedenen hier möglicherweise vorkommenden Fällen den Nutzen nicht gewähren, der dadurch erreicht werden soll — und es ist auch in der That dabei nicht das geringste Bedenken, wenn nur davon bei der Commission die Anzeige geschieht und die gehörige Bemerkung in den Documenten gemacht wird. Hierauf bezieht sich §. 67 und 68.

Daß, wenn die Cession an die bisherigen Handfesten-Inhaber geschieht, diese Letzteren in der Regel, d. h. wenn nicht ein Anderes ausdrücklich stipulirt wird, die Rangordnung auch rücksichtlich des *reservati dominii* behalten, worin sie vorher als Handfestarien standen, wie der §. 69 vorschreibt, scheint die Natur der Verhältnisse zu erfordern.

Rücksichtlich des §. 70 und 71 ist noch Folgendes zu erwägen:

Bei einem Verkaufe unter der Hand, wobei nicht etwa so viele Handfesten auf dem Immobile haften, oder sonstige Forderungen zum Professions-Protocolle angegeben sind, daß der Käufer es nöthig findet, den Kaufpreis zu deponiren, macht sich alles sehr leicht und einfach, da es hier nur von den beiden Contrahenten abhängt, jeden beliebigen Beding zu stipuliren. Der Käufer, der die Kaufgelder von Dritten anleiht und diesen eine einstweilige Sicherheit mittelst des *reservati dominii* geben will, kann also auch von seinem Verkäufer sich bedingen, daß dieser das Eigenthumsrecht, welches er sich vorbehalten hat, an jene Dritte und auf welche Summe cedire.

Allein anders gestaltet sich die Sache, wenn der Käufer genöthigt ist, zu seiner Sicherheit die Kaufgelder zur gerichtlichen Deposition zu bringen; denn durch diese, gleich wie durch die Zahlung, wird das ganze Obligations-Verhältniß aufgehoben und der Vorbehalt des Eigenthums erlischt, auch kann der Verkäufer, da er die Gelder gar nicht empfängt, sein vorbehaltenes Eigenthumsrecht nicht cediren. Eine gleiche Verlegenheit tritt auch bei allen öffentlichen Verkäufen ein, wenn etwa der Verkäufer eigensinnig ist und selbst gegen das Anerbieten der baaren Zahlung des Kaufpreises die Cession des *reservati dominii* nicht vornehmen will, oder wenn, wie dieses bei einem von Gerichtswegen vorgenommenen executiven Verkaufe auf Betrieb eines einzelnen Gläubigers der Fall ist, Niemand da ist, der eine solche Cession vornehmen kann.

Für alle diese Fälle muß nun, wenn man das practische Bedürfniß befriedigen und den Verkehr beim Kauf der Immobilien erleichtern will, gesorgt werden, da die wenigsten

Käufer sofort und ohne fremde Hülfe den Kaufpreis aus dem Ihrigen baar zu zahlen im Stande sind (denn wo dieses der Fall ist, da bedarf es natürlich keiner weiteren Maassregeln), und dieses geschieht, wie die Deputation glaubt, am sichersten und einfachsten durch die Bestimmung des §. 70.

Der Käufer hat nämlich nur dafür zu sorgen, daß ein Dritter den Kaufpreis zur Deposition bringe, und die Commission ist verpflichtet, Diesem auf dessen Verlangen das *reservatum dominium* zu cediren. Und da nach §. 67 derjenige, an welchen eine solche Cession geschehen ist, dasselbe ganz oder theilweise wieder an Andere weiter cediren kann, so ist damit alle Leichtigkeit gegeben, einstweilen bis zur Willigung und Ablieferung der neuen Handfesten sich zu helfen. Selbst wenn der Käufer beim Ankauf noch nicht weiß, wer ihm die Gelder dazu definitiv auf Handfesten darleihen werde und er nur Jemanden findet, der ihm für den Augenblick etwa auf einige Wochen den Kaufpreis vorschießt, macht sich alles sehr leicht. Dieser Darleiher deponirt nämlich den Kaufpreis, und ihm wird das *reservatum dominium* von der Commission cedirt; so wie nun der Käufer andere Personen findet, welche ihm Capitalien auf Handfesten darleihen wollen, zahlen diese dieselben dem Cessionar aus und erhalten die anderweitige Cession auf die betreffenden Summen, bis sie denn endlich (§. 80, 88), im Termin der Ablieferung der Handfesten diese gegen Zurücknahme des Vorbehalts eingeliefert erhalten.

Um aber in dem Falle, wo die handfestarischen Gläubiger ihre Capitalien ganz oder theilweise in dem Grundstück auf neu zu willigende Handfesten stehen lassen wollen, und wo also, sobald jene ihnen adjudicirt sind, diese Adjudication die Deposition unnöthig macht, indem eine solche Erklärung, verbunden mit der Adjudication, den Empfang des baaren Geldes vertritt, jene Handfestarien, auch dann, wenn entweder der Veräußerer das *reservatum dominium* an sie nicht cediren will, oder wo Niemand da ist, der dieses füglich thun kann, einstweilen bis zum Empfange der neuen Handfesten zu sichern — ist ein gleiches Verfahren im §. 71 vorgeschrieben. Die Deputation glaubt daher, daß in den verschiedenen Verhältnissen, welche hier eintreten können, und worin es bisher an einem Sicherungsmittel durchaus fehlte, durch diese Vorschläge dem bisherigen Mangel einfach und zugleich vollständig abgeholfen wird.

Daß übrigens in den Fällen, wovon hier die Rede ist, die Cession von der Commission geschehen müsse, spricht für sich selbst, da sie die Gelder empfängt, da sie in diesem Falle den Veräußerer gewissermaßen vertritt und sonst Niemand da ist, der unter den angegebenen Verhältnissen die Uebertragung vornehmen könnte.

Die Bestimmungen des §. 72 und 73 erscheinen durchaus nothwendig, wenn man den Zweck, den der §. 74 angiebt, erreichen will.

Uebrigens versteht es sich von selbst, daß bei dem sogenannten getheilten Eigenthum der Vorbehalt immer nur auf diejenige Art desselben sich bezieht, welche der Veräußerer bisher gehabt und nun übertragen hat, da Jemand nur dasjenige sich vorbehalten kann, was ihm wirklich zugestanden.

Zu §. 75 bis 77.

Ueber die Nothwendigkeit dieser Festsetzungen ist im Berichte insbesondere §. 8, 26, 31 — 33 ausführlich gehandelt. Mit diesen §§en stehen die §§. 146, 147, 149 seq., 156, 159, 160, 161 in genauer Verbindung.

Die Deputation hat geglaubt, den Grundsatz: daß ein conventionelles eigentliches Pfandrecht an Immobilien im wahren Sinne des Worts nur mittelst einer öffentlichen gerichtlichen Verpfändung (also nach dem Entwurfe nur vor der angeordneten Commission mittelst Handfesten) bestellt werden könne, der bisher nur in der Altstadt galt, beibehalten und schon der Gleichförmigkeit wegen auf die auch außer dem Weichbilde belegenen Grundstücke und selbst auf das Gebiet ausdehnen zu müssen; wie denn auch dieses Princip allen auf Specialität und Publicität basirten neueren Hypotheken-Gesetzen zum Grunde liegt. Dagegen hat sie nicht geglaubt, daß das Verbot der Privat-Verpfändung auch dann noch seine Wirkung äußern könne, wenn das Grundstück als solches aufgehört hat, ein Eigenthum des Schuldners zu seyn, daß es also auf die aus demselben gelöseten und nach Befriedigung der Handfesten und gesetzlichen Hypotheken überschießenden Gelder, welche doch ganz unstreitig in das übrige Mobilien-Vermögen des Schuldners, oder bei der Voraussagung eines Concurfes in die allgemeine Masse fließen, und an welchen daher das allgemeine Pfandrecht eben so wohl seine Wirkung äußern muß, als an dem sonstigen Vermögen des Debitors, ausgedehnt werden dürfe. Die weitere Ausführung findet sich im Berichte S. 27 bis 30.

Um nun jedem Mißverstände, insbesondere auch im Blick auf die bisherige Auslegung unseres Ord. 47 und 48, so wie dem Anscheine eines Widerspruchs zwischen S. 75, 76 und S. 147 seq. zu begegnen, hat sie die zweite Hälfte des S. 76, so wie geschehen, gefaßt, auch im S. 156, 160 und 161 angemessene Bestimmungen vorgeschlagen. Eine etwa privatim geschehene specielle Verpfändung eines Grundstücks, welche überdem bei uns durchaus ungewöhnlich ist, kann natürlich mit der des gesammten Vermögens, so wie sie in unsern Obligationen vorkommt, nicht auf Einer Linie stehen, denn jene trifft nur das Immobile als solches, beschränkt sich darauf, und kann sich also auf Gelder, welche in die freie Disposition des Schuldners übergehen oder übergegangen sind, nicht erstrecken. Und stände auch eine solche Ausdehnung nicht schon mit Grundsätzen des Rechts in Widerspruch; so würde sie jedenfalls dem Zweck, den die Deputation bei diesen Vorschlägen, wie ihr Bericht S. 29 ausführlicher ergiebt, im Auge gehabt hat, ganz fremd, ja sogar entgegen seyn.

Daß übrigens die Wassermühlen schon nach unserem Stadtrecht, namentlich in Beziehung auf handfestarische Rechte, zu den Immobilien gehören, und daß ein Gleiches, wenigstens dem Herkommen nach, bei den erblichen Barbierstuben bis jetzt eintrete, ist bekannt.

Sollte in dieser letzten Beziehung eine andere Einrichtung getroffen werden, so wird natürlich die Vorschrift damit von selbst cessiren,

Zu S. 78.

Die am Schlusse gemachte Bestimmung schien nothwendig, weil sonst Handfesten auf ganz ungleiche Summen, ja auf einzelne Thaler und Groten, gewilligt werden könnten.

Zu S. 79.

Durch die erste Bestimmung dieses Sphen wird der im Berichte S. 13 berührten bisherigen Unbequemlichkeit, daß die Willigung von Handfesten nur zweimal im Jahre geschehen konnte, abgeholfen.

Zu S. 80, 81.

Da die Fassung nach dem gegenwärtigen Entwurfe nicht anders erfolgt, als nachdem die Abkündigung vorher gegangen und das deshalb zu Beobachtende erledigt ist, namentlich

der Kaufpreis deponirt (§. 51), oder den Vorschriften des §. 57 ein Genüge geschehen (§. 59), und da überhaupt alles darauf berechnet ist, daß die Fassung bei Veräußerungen unter der Hand, so wie der Anschlag bei öffentlichen Verkäufen, unbedingt das Eigenthum übertrage; so muß es auch genügen, wenn derjenige, der Handfesten zu willigen beabsichtigt, Behuf Nachweisung seines Eigenthums und seiner Berechtigung, auf dasselbe Handfesten zu willigen, eine dieser beiden Urkunden für sich hat. Da der Vorbehalt des Eigenthums als bleibende Real-Sicherheit abgeschafft und nur als einstweiliges Sicherungsmittel für die in dem Titel des 2ten Abschnitts und den Bemerkungen dazu angegebenen Fälle bis dahin, daß neue Handfesten haben gewilligt und ausgegeben werden können, beibehalten ist; so versteht es sich von selbst, daß dieses Letztere nicht eher geschehen kann, als bis die Erlöschung des Vorbehalts erfolgt ist. Eine solche Erklärung Derjenigen, zu deren Gunsten ein solcher Vorbehalt geschehen, kann nun in dem Termine, wo die Handfesten ausgegeben werden, erfolgen, und dagegen denn die Verabsolung der neuen Handfesten zugleich geschehen. Man denke sich also den Fall, daß der Verkäufer dem Käufer, der den Kaufpreis gar nicht oder nur theilweise bezahlt hat, das nicht Bezahlte auf Handfesten in dem Immobile lassen will, oder daß früherhin Capitalien auf Handfesten darin gehaftet haben, welche darin stehen bleiben, daß nun zum Zweck der einstweiligen Sicherheit in der Fassung der Eigenthums-Vorbehalt geschehen oder demnächst resp. cedirt ist (§. 63 seq.), und daß hiernächst der Käufer die neuen Handfesten gewilligt hat, welche jetzt ausgegeben werden sollen (§. 88), so erscheinen die Betheiligten entweder selbst oder durch Mandatarien, nehmen den Vorbehalt des Eigenthums zum Protocolle zurück und zugleich werden die Handfesten Denen, für welche sie bestimmt sind, ausgeliefert. Durch diese einfache Proccedur ist die bisherige Lücke in unserer früheren Gesetzgebung gewiß zweckmäßig und so einfach wie möglich, ausgefüllt.

In dem andern Falle, wo Jemand noch keine Fassung oder einen Anschlag in Gemäßheit dieser Verordnung für sich hat, lassen sich über die Art und Weise, wie er nun sein Eigenthum und seine Berechtigung zum Willigen der Handfesten nachzuweisen habe, nicht wohl detaillirte Vorschriften machen. Indessen wird die Erledigung dieses Puncts bei einiger Umsicht nicht schwierig seyn, und wäre auch etwas versehen, so kann ein Nachtheil nicht wohl daraus entstehen, da ja die Willigung der Handfesten bekannt gemacht wird (§. 86) und diese zu Jedermanns Beispruch eine Zeitlang asservirt bleiben (§. 103 seq.).

Zu §. 83.

Diese Vorschrift ist nothwendig, um zu verhindern, daß nicht Handfesten auf ein Grundstück gewilligt werden, während gleiche frühere auf demselben haften. Es ist schon im Bericht, §. 10, davon die Rede gewesen, daß dergleichen in früheren Zeiten sich einigemal ereignet, und es leuchtet die Nothwendigkeit ein, alles anzuwenden, um selbst die Möglichkeit einer solchen Collision doppelter Handfesten zu entfernen.

Zu §. 85.

Die Eintragung der Handfesten in ein eigenes Buch ist durchaus nothwendig, um stets eine genaue Uebersicht aller gewilligten Handfesten zu haben.

Daß übrigens die Handfesten mit den Urkunden über die Erwerbung des Grundstücks, worauf sie lauten, nicht im Widerspruch stehen dürfen, versteht sich wohl von selbst, wäre es auch nur, um aus den Handfesten gleich mit Sicherheit zu ersehen, ob überhaupt und mit welchen sonstigen Reallasten, Stättgeld u. s. w. das Grundstück beschwert sey, wo-
durch

durch dessen Werth verringert wird. Bisher war man hierin nicht sehr sorgfältig, man verließ sich fast ganz auf die einseitigen Angaben des Willigers, und daraus entstanden denn nicht selten die unangenehmsten Collisionen.

Zu §. 86.

Die Bekanntmachung geschah auch bisher, wenigstens seit den letzten 25 Jahren, mittelst des halbjährig gedruckten Handfesten-Catalogus. Sie ist wegen der möglichen Beisprüche durchaus nothwendig. Nur hat die Deputation geglaubt, in Betreff der Art und Weise der Bekanntmachung eine Aenderung vorschlagen zu müssen, theils weil der Umstand, daß früherhin nur alle halbe Jahre Handfesten gewilligt wurden, statt daß dies jetzt in jeder Sitzung der Commission geschieht, dieses nothwendig machte, theils weil bei dem jetzigen Vorschlage der eigentliche Zweck, möglichst große Publicität, besser erreicht wird.

Zu §. 87.

Vor Ablauf der Beispruchszeit und, falls in dieser Beispruch eingelegt ist, vor dessen Erledigung, weiß man nämlich nicht, ob wirklich die Ausfertigung der Handfesten Statt finden werde.

Zu §. 89.

Diese sämtlichen Vorschriften, mit Ausnahme der unter d., welche hier keiner besonderen Motivirung bedarf, sind Ordnungs-Maasregeln, die alle dahin abzuwecken, Verwirrungen, Unzuträglichkeiten und Streitigkeiten vorzubauen, welche der bisherigen Erfahrung zufolge daraus entstanden sind, daß man hierin zuviel der Willkür überließ.

Es war indeß nöthig, rücksichtlich des Gebiets eine Modification eintreten zu lassen.

Die unter a. in der zweiten Hälfte des Satzes wird durch die gesetzlichen Bestimmungen der Verordnung vom 23. Januar 1826, §. 11 seq., gerechtfertigt.

Ein Gleiches gilt auch gewissermaßen von der Vorschrift unter b. in Beziehung auf Bauergüter, und erlaubt sich die Deputation in dieser Hinsicht noch Folgendes zu bemerken:

Es kommt jetzt mehr als sonst vor, daß Landleute einzelne Stücke Erbland veräußern, wozu man ihnen die Concession wegen Abtrennung vom Haupthofe nicht wohl versagen kann, weil man eigentlich nur das Zerreißen der Höfe hat verhindern wollen, eine unerhebliche Veräußerung aber, wodurch der eigentliche Bestand des Hofes nicht abgeändert wird, ohne Noth nicht erschwert zu werden braucht. Bei Meyerland dagegen wird sehr ungern und nur aus ganz besondern Gründen die völlige Veräußerung eines einzelnen Parzels gestattet, und es wird daher, um doch zu der Ueberlassung an einen Andern zu gelangen, häufig der Ausweg eingeschlagen, daß der Hauptmeyer mit gutherrlicher Genehmigung einen Aftermeyer als Brinkfiser auf der zu entbehrenden Parzele Landes ansieht, und daß dieses Land solchergestalt, unbeschadet des neuen Verhältnisses, ein integrierender Theil der Hauptstelle bleibt, so daß im Fall deren Caducirung auch der Aftermeyer, d. h. das aftergutherrliche Recht über denselben, dem Hauptgutsherrn mit heimfällt. Bei einem solchen Vertrage nun, wodurch doch der Meyer theilweise veräußert, was er selbst bisher besaß, (das erbliche Benutzungsrecht, das sogenannte *dominium utile*) muß die Vorschrift des §. 89 b. in Kraft treten. Denn sonst kann es sich ereignen, daß der Hauptmeyer auf den ganzen Bestand seiner Stelle Handfesten gewilligt hat und nachmals der Aftermeyer besondere Handfesten auf den

ihm zu After-Meyerrecht eingegebenen Theil willigt, ohne daß der Gläubiger des Erstern im Stande ist, darauf gehörig zu achten.

Zu §. 90, 91, 92.

Diese Grundsätze sind hier von jeher beobachtet, sie sind allgemein bekannt und folgen zum Theil schon aus der Natur der Handfesten als Documente auf den Inhaber. Gerade die hier angegebenen Eigenthümlichkeiten sind es, welche den Gebrauch der Handfesten so bequem machen und ihnen, wenigstens für uns, einen Vorzug vor gewöhnlichen Hypotheken geben. Der Vollständigkeit halber schien es angemessen, jene Sätze hier ausdrücklich mit aufzuführen.

Zu §. 93, 94.

Bisher galt der Unterschied, ob die Zinsen ausgeklagt waren oder nicht. In diesem Falle konnte man aus der Handfeste, wenn ihr eine andere folgte und ausgegeben war, nur eines halben Jahres, in jenem eines Jahres Zinsen fordern. Es scheint angemessen, diesen Unterschied, für welchen in der That kein hinreichender Grund ist, aufzuheben; auch scheint, selbst abgesehen davon, daß es auch bisher so Rechtens war, darin, daß die Handfestarien auf keinen Fall für mehr als eines Jahres Zinsen privilegiert sind, keine zu große Beschränkung für diese zu liegen, da die Zahlungszeiten der Handfesten-Zinsen durchgängig halbjährig sind, und es bei dem streng executiven processualischen Verfahren, welches in Fällen dieser Art Statt findet, immer Schuld des Handfesten-Gläubigers ist, wenn er durch eine hier übel angebrachte Nachsicht die Zinsen anschwellen läßt. Man darf nicht vergessen, daß man, je mehr man hierin den früheren Handfestarien einräumt, desto mehr die späteren gefährdet.

Indessen so richtig dieser Gesichtspunct ist und so sehr es sich daher empfiehlt, die späteren Handfesten-Gläubiger zu berücksichtigen; so folgt doch eben hieraus schon, daß der Grund des Gesetzes dann wegfällt, wenn keine zunächst berechnigte Gläubiger nachfolgen, welche darunter leiden, daß dem Inhaber der Handfesten die mehreren rückständigen Zinsen aus dem Erlöse des Grundstücks zuerkannt werden. Dies stimmt auch mit der Vorschrift unserer Kundigen Rolle Art. 79 (im Abdrucke v. J. 1756), überein.

Zu §. 95 — 98.

Diese Bestimmungen bedürfen keiner näheren Erläuterung.

Es ist im Berichte §. 12 ausführlich davon die Rede gewesen, daß nach unserer bisherigen Einrichtung, so wie sie bis zur Französischen Zeit bestand, bei Veräußerungen von Immobilien die Gläubiger des bisherigen Besitzers eine fortwährende Aufmerksamkeit darauf haben mußten, um nicht durch unterlassene oder verspätete Angabe zum Professions-Protocolle um das Ihrige zu kommen, und daß kein Mittel gegeben war, dagegen sich zu sichern, daß aber die nach der Französischen Zeit eingeführte Eintragung von Amtswegen, bei Handfesten wenigstens, nichts weniger als zweckmäßig und in anderer Hinsicht fehlerfrei ist. Der jetzt vorgeschlagene Modus scheint nun in jeder Hinsicht auf eine einfache Weise dem zu entsprechen, was dadurch erreicht werden soll, ohne daß dadurch die Natur der Handfesten als Documente auf den Inhaber verändert wird.

Die Eintragung hat natürlich auf die Existenz und Gültigkeit des Handfestenrechts an sich, welches letztere schon durch die Begebung und Einlieferung der Handfeste an den Gläubiger zur Sicherheit einer Forderung entsteht, keinen Einfluß; sie ist keine Ingrossation oder

oder Inscriptio, sondern nur darauf berechnet, daß der Gläubiger nicht nöthig hat, seinen Anspruch zum Professions-Protocoll anzugeben.

Was die Festsetzung eines termini ad quem im §. 97 betrifft, so ist die Deputation hierzu durch folgende Erwägung veranlaßt.

Wenn es gestattet wäre, die Eintragung auch dann noch vorzunehmen und dadurch der Nothwendigkeit der Angabe zum Professions-Protocoll sich zu entziehen, wenn schon mit der Abkündigung der Anfang gemacht ist; so könnten hieraus gar leicht Verwirrungen entstehen und Dritte, welche etwa vor dem gänzlichen Ablaufe der Abkündigungsfrist eine Ausfertigung der geschehenen Eintragungen sich haben geben lassen, darin nichts eingetragen finden, und nun darauf, so wie auf das Professions-Protocoll sich verlassen, ohne ihre Schuld sehr benachtheiligt werden.

Zu §. 99.

Da es nothwendig ist, daß der Käufer eines Grundstücks, so wie sonstige Betheiligte aus der Eintragung mit Sicherheit ersehen können, wer Inhaber der Handfesten ist und wer also speciell citirt werden muß, so kann eine solche Eintragung für die Erben und Cessionarien des ursprünglich Eingetragenen unmöglich Gültigkeit haben, es müssen vielmehr diese Personen, wenn sie auch für sich die Vortheile derselben in Anspruch nehmen wollen, diese auf ihren Namen erneuern.

Zu §. 101.

Da jetzt auch Fremde des Besitzes von Handfesten fähig sind, so mußte, wie auch bereits in dem im Convent vom 13. October 1826 vorgelegten Deputations-Bericht bemerkt worden, auf ein Mittel Bedacht genommen werden, um die ohnedies eintretende Nothwendigkeit der Erlassung von Edictal- oder Subsidial-Citationen ins Ausland zu vermeiden. Etwas Ähnliches hat man auch in Lübeck.

Zu §. 102.

Es ist in diesem §. die Vorschrift des §. 101 unter gewissen Modificationen auch auf Hiesige ausgedehnt, um dadurch den Hiesigen, welche auf längere Zeit von ihrem Wohnorte abwesend sind und die Capitalien auf Handfesten, welche eingetragen sind, belegt haben, ein Mittel an die Hand zu geben, wie sie sich durch Bestellung eines Bevollmächtigten gegen jede Gefährdung sichern können. Die Deputation hat aber geglaubt, sich hierauf nicht beschränken zu dürfen. Es schien nämlich nothwendig, auch auf den Fall Bedacht zu nehmen, da solche Hiesige auf längere Zeit von hier abwesend sind, ohne einen Bevollmächtigten zu bestellen, und wo nun ein Adjudications- oder ein ähnliches Verfahren, zu welchem sie citirt werden müssen, eintritt, wenn man in diesen Fällen den so kostbaren und zeitraubenden Weg der Subsidial- oder Edictalladungen vermeiden will, wodurch bei der unvermeidlich dadurch entstehenden Verzögerung der Käufer eines Grundstücks und andere dabei Betheiligte in die größte Verlegenheit gerathen können. Da indeß diese Fälle der Abwesenheit in Absicht auf ihre Dauer und andere concurrirende Umstände sehr verschiedener Art seyn können, so hat die Deputation auch in Beziehung auf §. 113 der G. D. vom Jahre 1820 geglaubt, daß hiebei manches dem Ermessen der Commission überlassen bleiben müsse. Wenn übrigens die hier in Vorschlag gebrachte Citation gleich wie bei Fremden von der Commission für nothwendig erachtet und geschehen ist, der Abwesende nun aber ausbleibt und darüber in Nachtheil geräth, so darf er sich darüber um so weniger beklagen, weil es lediglich seine Schuld ist, daß er nicht das so

einfache Mittel der Bestellung eines Bevollmächtigten benutzt hat und da er nicht begehren kann, daß der Käufer eines solchen Grundstücks und andere dabei Betheiligte durch seine Nachlässigkeit in Schaden kommen.

Zu §. 103.

Hier ist nur ausgesprochen, was schon bisher Rechtens war.

Zu §. 104.

Diese Vorschriften, wornach es in den hier aufgeführten Fällen der Einlegung des Beispruchs zur Conservation der Rechte nicht bedarf, rechtfertigen sich von selbst und durch das oben Gesagte.

Was insbesondere die Festsetzung unter d. betrifft, so ist rücksichtlich der hier aufgeführten Forderungen und Lasten im §. 30 verordnet, daß sie im Fall einer Veräußerung zum Professions-Protocoll nicht angegeben zu werden brauchen, und es sind in den Motiven zu jenem schon die Gründe dafür angeführt. Diese treffen aber auf gleiche Weise hier zu, weil der beabsichtigte Zweck nur theilweise erreicht werden würde, wenn wegen solcher Forderungen und Lasten im Fall von Willigung von Handfesten Beispruch eingelegt werden müßte, wo denn, wenn dieses versäumt wäre, gerade die Nachteile, welche man vermeiden will, entstehen würden. Uebrigens würde ja auch schon bisher, was namentlich die im §. 30 unter c. aufgeführten Communal- und Landeslasten anlangt, bei gerichtlichen Verpfändungen in dem diese gestattenden Senats-Beschlüssen jederzeit ein auf diese sich beziehender Vorbehalt ausdrücklich gemacht.

Zu §. 105.

Bisher war die Frist bei Handfesten 6 Wochen, bei gerichtlichen Hypotheken in der Stadt 4, bei denen für die Vorstadt und das Land 6 Wochen. Es ist kein Grund vorhanden, diese Verschiedenheit beizubehalten. Auch mußte der Anfangs-Termin der Frist nothwendig anders bestimmt werden, da bisher Handfesten nur zweimal im Jahre gewilligt wurden und die Bekanntmachung nicht so geschah, wie jetzt vorgeschlagen ist.

Zu §. 106.

Diese Grundsätze haben hier von jeher gegolten. Zur Beseitigung jedes Zweifels ist ausdrücklich bemerkt, daß auch selbst Minderjährigkeit und Abwesenheit zu einer restitutio in integrum nicht berechtige. Da die Handfesten nach dem Ablaufe der Beispruchsfrist dem Williger ausgeliefert werden und von diesem dann ohne Weiteres begeben werden können (§. 90), so würde ohne eine solche Strenge der Inhaber einer Handfeste nie vollständige und absolute Sicherheit erlangen, was doch durchaus nöthig ist.

Zu §. 107 und 108.

Die Deputation hat geglaubt, die Förmlichkeiten möglichst vereinfachen zu müssen.

Zu §. 109.

Diese vorläufige Verhandlung vor der Commission und der Versuch, durch eine gütliche Vereinbarung ein weiteres Verfahren zu beseitigen, wird gewiß in den meisten Fällen zum Zweck führen. Bisher ging die Justification eines Beispruchs ohne Weiteres ans Gericht.

Zu §. 112.

Dieser Grundsatz hat hier von jeher gegolten, indem man die Handfeste gewissermaßen als Kistenpfand ansah. Es folgt auch in der That schon aus der eigenthümlichen Natur

Natur der Handfeste als eines Documents auf den Inhaber, welche diesem als solchem, in sofern er übrigens eine rechtsgültige Forderung hat, das Realrecht an dem Grundstücke, worauf sie lautet, giebt. Bei der Handfeste ist das vorzügliche Recht durch den Besitz derselben bedingt, es fällt damit zusammen; bei einer gewöhnlichen Hypothek, welche einem gewissen bestimmten Gläubiger zu seiner Sicherheit für eine ebenfalls bestimmte Forderung bestellt wird, ist dies ganz anders. Wollte man bei Handfesten jenen Grundsatz verlassen, so würden überdem, wenn ein Schuldner, ohne die Handfeste zu übergeben, dieselbe Mehreren versetzt hätte, oder wenn er sie dem Einen früher versprochen, dem Andern aber wirklich überliefert hätte, die verwickeltesten Streitigkeiten nicht zu vermeiden seyn.

Zu §. 113 bis 115 incl.

Es ist früherhin manchmal behauptet, man könne auch aus einer Handfeste allein ohne nähere urkundliche Nachweisung rücksichtlich der Legitimation, der Schuld, wofür dieselbe dem Inhaber versetzt worden u. s. w., im strengen Executiv-Processe klagen; indeß dürfte sich schwerlich ein Fall finden, wo die Gerichte einer solchen Klage Statt gegeben hätten, wie denn auch im Ganzen die Fälle gewiß nur selten vorkommen, wo Jemand eine Handfeste sich unterpfändlich übergeben läßt, ohne sich dabei eine Obligation oder sonstige Urkunde, welche das Weitere über die Person des Gläubigers, des Schuldners und das eigentliche Schuldverhältniß enthält, ausstellen zu lassen. Jedenfalls steht diese Ansicht bei der eigenthümlichen Natur unserer Handfesten, aus denen sich weder die Person des rechtmäßigen Inhabers, noch die Größe und Beschaffenheit der Schuld u. s. w. erschen läßt, mit der Natur der Sache und den darauf sich gründenden Regeln des Executiv-Processes so sehr in Widerspruch, daß es sich bei einer Revision der Gesetzgebung empfiehlt, diese Frage so, wie geschehen, zu entscheiden.

Das handfestarische Recht des Gläubigers entsteht allerdings in Folge der zur Sicherheit seiner Forderung an ihn geschehenen Verpfändung und Einlieferung der Handfeste; allein daraus folgt noch nicht, daß er nun damit auch die Vortheile des streng executiven processualischen Verfahrens für sich in Anspruch nehmen könne. Dies ist der Natur der Sache nach unmöglich, da aus der Handfeste weder die Person des Gläubigers, noch die Größe der wirklichen Schuld, wofür sie haftet, noch deren Rechtsgrund u. s. w. zu erschen ist.

Die Deputation hat hiernach geglaubt, zwei Fälle unterscheiden zu müssen:

Kann der Inhaber einer Handfeste, wenn er aus dieser klagt, durch eine besondere fehlerfreie Urkunde alle capita libelli nach den Regeln des Executiv-Processes klar machen, so gewährt ihm dieses neben dem öffentlichen Pfandrechte und dem handfestarischen Rechte an sich selbst alle Vortheile des Executiv-Processes, und es findet das schleunige Verfahren, so wie die parate Execution wie bisher Statt. Hierbei versteht es sich denn freilich von selbst, daß der Verfaßbrief, wenn er ein bloßes Privat-Dokument ist, einer vorgängigen Recognition von Seiten des Imploranten bedarf, und daß der Implorant einer eidlichen Diffession sich aussetzt. Will er dieses vermeiden, so hat er dafür zu sorgen, daß jene Urkunde die Eigenschaften einer öffentlichen habe, was dadurch sehr leicht zu erreichen steht, daß man dieselbe notariell beglaubigen läßt.

Kann aber der Handfesten-Inhaber durch eine besondere fehlerfreie Urkunde alle capita libelli nach den Regeln des Executiv-Processes nicht klar machen, so fallen die Vortheile des schleunigen processualischen Verfahrens weg, und der Inhaber der Handfeste hat auf

andere Art die Hauptschuld, wofür ihm jene haftet, zu begründen, genießt aber, in sofern es damit seine Richtigkeit hat, in diesem Falle die sonstigen mit dem Versaße und dem Besitze einer Handfeste an sich verbundenen Rechte.

Uebrigens enthalten diese §§hen keine von den bisherigen wesentlich abweichende Bestimmungen, und die Deputation hat nur geglaubt, im §. 115 die Erfordernisse des Versaßbriefes, d. h. der über die Hauptschuld, wofür die Handfeste haften soll, ausgestellten Urkunde näher bestimmen, so wie im §. 114 Einiges über die Natur des processualischen Verfahrens festsetzen zu müssen.

In dieser letzteren Hinsicht macht sie besonders auf zwei Puncte aufmerksam.

Die Bestimmung über die Zulässigkeit der Eides- Delation als eines liquiden Beweismittels (§. 114 b.) beruht theils auf dem, wie es bisher damit gehalten wurde, theils auf der Analogie des §. 148 b. der Gerichtsordnung vom Jahre 1820. Auch davon abgesehen, dürfte sich in legislativer Hinsicht schwerlich etwas mit Grunde dagegen einwenden lassen, da durch den Eid sehr schnell ohne Verlust von Zeit und Kosten ein Beweis hergestellt und der Kläger, dem der Beklagte denselben anträgt, dadurch zum Richter in eigener Sache wird, und nicht abzusehen ist, wie er mit Grunde darüber sich beschweren könne, da es ja nur an ihm ist, den Eid anzunehmen oder zurück zu schieben. Will er weder das Eine noch das Andere, sondern zieht er es vor, sein Gewissen mit Beweis zu vertreten, wodurch denn freilich das Verfahren verweiltäuftigt wird, so ist dies ja seine eigene freie Wahl und er kann darüber nicht klagen. — Was die sogenannte Einrede des nicht gezahlten Geldes betrifft, so würde die Deputation derselben ausdrücklich erwähnt und darauf angetragen haben, dieselbe in diesem Verfahren überall nicht zuzulassen, wenn ihr nicht bekannt gewesen wäre, daß bei der jetzigen Revision unserer Gerichtsordnung diese Einrede als privilegiert überhaupt und im Allgemeinen so sehr beschränkt wird, daß daraus kein Nachtheil zu befürchten ist. Auch läßt sich ja jener Einrede durch sehr einfache Cautelen leicht begegnen.

Zu §. 116 — 118.

Eine solche weitere Verpfändung einer Handfeste an einen zweiten Gläubiger für den Betrag, wofür sie dem ersten nicht haftet, ist hier jederzeit zugelassen; doch immer nur mit Einwilligung des früheren Gläubigers und Inhabers der Handfeste, der nun diese, in sofern sie ihm nicht haftet, gewissermaßen auf den Namen des zweiten und für diesen detinirt. Die hier vorgeschlagenen Bestimmungen zwecken nur dahin ab, ein solches Verhältniß bestimmter zu regeln, etwanigen Unregelmäßigkeiten möglichst vorzubeugen und die Art, wie dabei zu verfahren, worin bisher nicht immer Gleichförmigkeit beobachtet wurde, genauer zu bestimmen.

Zu §. 119.

Auch dieses ist hier von jeher zugelassen und selbst allgemeinen Grundsätzen gemäß, da hierin im Grunde nur eine Verpfändung eines Forderungsrechts mit dem zu dessen Sicherheit constituirten Pfande liegt.

Zu §. 120 und 121.

Da unsere Handfesten als Documente auf den Inhaber von dem Schuldner einge- löset, dann wieder an einen Andern begeben werden können u. s. w., und also keineswegs wie andere gewöhnliche Verpfändungs- Urkunden mit der Tilgung der Hauptschuld oder mit der Entsagung abseiten des Gläubigers an sich erlöschen, so ist auf diese doppelte Art der Er- löschung

löschung Rücksicht genommen. Von der Erlöschung des handfestarischen Rechts, rücksichtlich des Inhabers und Gläubigers, ist im §. 120, von der Erlöschung der Handfesten selbst als Documente und davon, wie diese überhaupt außer Kraft gesetzt werden, so daß davon weiter kein Gebrauch zu machen ist, im §. 121 die Rede.

Daß das Recht des handfestarischen Gläubigers an der Handfeste ganz auf die Weise erlischt, wie dieses schon nach gemeinrechtlichen Grundsätzen beim Pfandrechte eintritt, also durch Erlöschung der Forderung u. s. w., spricht für sich selbst, da das Wesen jenes Rechts ja gerade darin besteht, daß es dem Gläubiger zur größeren Sicherheit für seine Forderung ein öffentliches Pfandrechte an dem Grundstück giebt, worauf die Handfeste lautet (§. 113), mithin nur accessorisch ist; und es hat hier nur noch in Beziehung auf die eigenthümliche Natur unserer Handfesten, deren vorzügliches Recht durch den wirklichen Besitz bedingt ist, des Falles gedacht werden müssen, da der Inhaber diesen Besitz freiwillig aufgibt (vergl. §. 112 und die Motive hiezu), indem damit das handfestarische Recht nothwendig erlöschen muß.

Anlangend die Erlöschung der Handfesten an sich, so versteht sich die Festsetzung §. 121 a. von selbst.

Die Bestimmung unter b. folgt aus dem hier in Bezug genommenen Syphen und dem, was in den Motiven zu diesem gesagt ist. Da der ganze Entwurf davon ausgeht, daß bei Veräußerungen eines Grundstücks dieses, vorausgesetzt, daß dabei alle gesetzliche Vorschriften gehörig erledigt worden, von den darauf haftenden Handfesten durchaus befreit werde, und der Erwerber völlige Sicherheit gegen künftige Ansprüche erlange, wozu insbesondere nach §. 50, 51, die Deposition des solchenfalls in die Stelle des Immobile tretenden Kaufpreises gehört, so müssen auch in diesem Falle die Handfesten selbst damit gänzlich außer Kraft kommen. Nur bei Veräußerungen unter der Hand kann die Deposition diese Wirkung nicht haben, wenn einer solchen Veräußerung selbst nach §. 34 seq. widersprochen ist.

Zu c. Daß Handfesten, welche weder eingetragen (§. 95 seq.), noch bei der Abkündigung zum Professions-Protocolle angegeben sind, gänzlich außer Kraft kommen, folgt aus der Natur der Sache und den früheren gesetzlichen Bestimmungen dieses Entwurfs. Auch war dieses bisher eben so, nur daß jetzt den handfestarischen Gläubigern ein einfaches Mittel gegeben ist, der Nothwendigkeit der Angabe zu entgehen.

Zu d. Dieser Fall ist früherhin mehreremale eingetreten, wie dies auch im Berichte (§. 10) weiter ausgeführt ist; doch ist es kaum denkbar, daß er, wenn der gegenwärtige Entwurf ins Leben tritt, sich je wieder ereignen könnte, und nur aus Vorsicht und zu allem Ueberschuß ist hier diese Bestimmung eingerückt, nach welcher, wie auch bisher, in einem solchen Falle, die neuen Handfesten vorgehen, indem mit der Willigung und Begebung der letzteren die früheren von gleichem Range und gleicher Summe erlöschen. Sollte je so etwas vorkommen, was indeß, wie gesagt, kaum möglich ist, so haben die Inhaber der älteren Handfesten es sich selbst und ihrer Unachtsamkeit beizumessen, daß sie von ihrem Beispruchsrechte (§. 103 seq.) keinen Gebrauch gemacht haben.

Zu e. bedarf es keiner weiteren Erläuterung, da die Vernichtung und Erlöschung der so mortificirten Urkunden gerade der Zweck eines solchen Verfahrens ist.

Uebrigens versteht es sich von selbst, daß, wenn eine Handfeste, deren Mortification geschehen soll, schon an sich nach §. 121 b. c. erloschen ist, der etwanige Inhaber, wenn

er auch in Folge der Edictalladung sich meldet, daraus keinerlei Ansprüche begründen könne, daß also in einem solchen Falle die Mortification nur dazu dient, etwaigen Täuschungen Dritter vorzubeugen. Auch ist schon oben im §. 53, 54, 55 vorgeschrieben, daß bei der Adjudication der Kaufgelder die Handfesten einzuliefern und von Amtswegen zu cassiren, widrigenfalls aber zu mortificiren sind.

Zu §. 123.

Die ganz besonderen dem Faustpfandgläubiger zustehenden Rechte und Vorzüge sind schon in unserm Stadtrecht begründet. Gegen diese Bestimmung läßt sich auch in legislativer Hinsicht nichts einwenden. Aber gewiß empfiehlt es sich in dieser Beziehung nicht, demjenigen, dem im Gegensatz des Faustpfandes eine bloße Hypothek auf eine oder mehrere bewegliche Sachen oder auf das gesammte Mobilien-Vermögen zusteht, die Verfolgung seines Rechts mittelst der hypothecarischen Klage gegen den dritten Besitzer zu gestatten. Die Rücksicht auf den allgemeinen Credit, auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, besonders in einem Handelsstaat, so wie auf die Vermeidung weit ausschender Rechtsstreitigkeiten verlangen hier eben so sehr eine Abweichung von dem freilich an sich ganz consequenten R. R., als in einer sehr ähnlichen Beziehung bei der Eigenthumsklage das im Ordeel 58 begründete Princip: Hand muß Hand wahren, dieses gewissermaßen schon mit sich bringt.

Die Consequenzen aus dem Grundsatz des R. R. sind der Art, daß, wenn häufiger, als es wirklich geschieht, versucht würde, sie in Anwendung zu bringen, in der That fast aller Verkehr aufhören müßte und Niemand mehr seines Besitzes und Eigenthums sicher wäre.

Daher die Vorschrift dieses, so wie des §. 126 und 127, welche auch in dem Preussischen Landrechte, Theil 1, Titel 20, §. 7, 9, 10, 104, 105, 113, und in dem Entwurfe der Hypotheken-Ordnung für das Königreich Hannover sich findet; nicht weniger im Wesentlichen im Baierschen Hypotheken-Gesetz, so wie im Hamburger Stadtrecht, Theil 2, Titel 4, Art. 2. Ein gleiches Recht galt auch von jeher in Holland nach dem Zeugniß von Voet in seinem Pandecten-Commentar Tit.: de pignoribus et hypothecis §. 12, 13.

Diese wenigstens theoretische Abänderung des bestehenden Rechts (denn in der Praxis dürfte schwerlich ein Fall nachgewiesen werden, wo ein einfacher hypothecarischer Gläubiger mittelst der ihm als solchem zustehenden Klage eine bewegliche Sache von dem dritten Besitzer abgefordert hätte), kann auch auf keinerlei Weise bedenklich seyn. Eine solche Abänderung ist dann immer mit Bedenklichkeiten verbunden, wenn sie einen Grundsatz betrifft, der mehr oder weniger in sonstige Rechtsparthien eingreift, wovon sich daher vorab nicht mit Sicherheit übersehen läßt, welche andere Rechtsfälle bei dem organischen Zusammenhange des Systems durch die Aenderung geradezu oder folgeweise betroffen werden — allein dieses ist hier nicht zu fürchten. Der Satz des R. R., daß der Gläubiger in Folge des bloßen pactum hypothecae und des dadurch begründeten dinglichen Rechts an den dritten Besitzer sich halten könne, ist nichts weniger als ein leitender Grundsatz und steht in keiner nothwendigen Verbindung mit dem übrigen Rechtssystem. Selbst die Römer kannten ursprünglich nur das Pfandrecht mittelst Ueberlieferung der Sache an den Gläubiger, und erst später schützten die Prätores auch eine Verpfändung ohne Besitz. Auch das ältere Deutsche Recht kannte kein Pfandrecht ohne Uebertragung des Besitzes, Hypotheken waren demselben unbekannt; und in unseren Statuten findet sich davon, wenigstens bei beweglichen Sachen, keine Spur. Ja es giebt sogar angesehene Rechtsgelehrte, wie Hagemann in den practischen Erörterungen, Band 6, Nr. 98, welche selbst nach gemeinrechtlichen Grundsätzen dem hypothecarischen Gläu-

Gläubiger überhaupt das Recht absprechen, veräußerte Mobilien gegen den dritten Besizer zu verfolgen, und andere wie Bülow in den Abhandlungen über einzelne Materien des Römischen bürgerlichen Rechts, Thl. 1, № 1, welche bei einer General-Hypothek dieses als Regel aufstellen und nur einzelne Ausnahmen zulassen. Dem sey indeß wie ihm wolle, so ist man darin allgemein einverstanden, daß eine solche Verfolgung der nur hypothekarisch verpfändeten Mobilien gegen den dritten Besizer jedenfalls in legislativer Hinsicht großen Tadel verdiene, daher sie auch, wie schon vorhin erwähnt, nach manchen Particular-Rechten, theils in Folge der fortwährenden Beibehaltung des älteren Germanischen Rechts, theils in Folge neuerer Gesetzgebung nicht Statt findet. So sagt, um hier statt Vieler nur Einen anzuführen, der verstorbene D. A. R. Schweppe in seinem Römischen Privat-Rechte (4. Aufl.), Thl. 2, §. 327, nachdem er die Fehler des Römischen Pfandwesens, insbesondere auch rücksichtlich der Gefahr für den dritten Besizer berührt und sich dahin ausgesprochen hat, daß bei den Römern ein hypothekarischer Credit fast gar nicht existirt habe: „Das Deutsche Recht hat „aber mehrere particularrechtliche Institute, wodurch diese Mängel beträchtlich verringert werden, „welche Institute hier wenigstens zu nennen sind, damit man nicht schon im R. R. etwas „dieser Art zu finden verleitet werde, und damit man es begreife, wenn sich bei uns im Leben „Manches anders gestaltet, als man es sich nach den Bestimmungen des R. R. vorstellen „möchte. Diese Institute sind 1) Ausschließung des Pfandrechts an Mobilien, in sofern es „nicht auf Faustpfand beruht.“ Vergl. auch Eichhorn's Einleitung in das Deutsche Privatrecht §. 188 a. E. und §. 190 II. (3. Aufl.) und überhaupt Zeitschrift für die Civil- und Criminal-Rechtspflege im Königreich Hannover, 1. Band, № XXVIII.

Warum sollten wir also noch einen Augenblick zweifelhaft seyn, eine Festsetzung zu treffen, welche dem Geiste unserer Statuten vollkommen entspricht und wodurch ein wenigstens gewöhnlich angenommener theoretischer Satz des R. R. abgeändert wird, der, wenn er im Leben zur Anwendung käme, alle Geld- und andere Geschäfte, allen Handel, Verkehr und Gewerbe, so wie allen öffentlichen und Privat-Credit nothwendig zerstören müßte?

Zu §. 124.

Zu a. Daß zu der Constitution eines Faustpfandes der wirkliche Erwerb des Besizes, die Apprehension der Sache abseiten des Gläubigers nothwendig sey, und daß dieses hier zur Vermeidung jedes Mißverständnisses ausgesprochen ist, bedarf gewiß keiner Rechtfertigung.

Damit hängt denn auch die Festsetzung unter b. nothwendig zusammen. Es würde nämlich zu den größten Unzuträglichkeiten und Verwirrungen führen, wenn man dem bloßen Vertrage zwischen Gläubiger und Schuldner, wornach dieser letztere erklärt, die zu Pfand gegebene Sache, welche er bisher in eigenem Namen besessen, von jetzt an im Namen des Gläubigers als dessen Repräsentant, als Mittelsperson, zu besitzen (*constitutum possessorium*), die Wirkung beilegen wollte, daß der Gläubiger dadurch die Rechte eines Faustpfandgläubigers erwerbe. Wäre dieses der Fall, so würde bei Verpfändungen eine solche Verabredung, welche für den Schuldner keine besondere Unbequemlichkeit hat und zu der er jedenfalls in seiner Geldverlegenheit sich leicht verstehen würde, bald die Regel, es würde das Gesetz offenbar umgangen, also in fraudem legis gehandelt werden, und es würden so alle die Nachteile entstehen, welche gerade durch die Vorschrift des §. 123 und 126 vermieden werden sollen.

Daher ist es denn sehr natürlich, wenn auch andere Gesetzgebungen, in denen dem Faustpfande besondere Vorrechte beigelegt sind, ein ähnliches Verbot aufgenommen haben, sey es nun als ausdrückliche Vorschrift, wie das Preussische Landrecht, 1. Theil, Titel 20, §. 105,

oder als Gewohnheitsrecht und in Folge der Doctrin, wie dieses Voet in seinem Pandecten-Commentar, Tit. de pignoribus et hypothecis §. 12 von der vormaligen Provinz Holland bezeugt.

Gleiche Rücksichten haben die Deputation zu der Bestimmung unter c. bewogen. Ohne diese nämlich würde es ein Leichtes seyn, das Gesetz zu umgehen. Der Schuldner brauchte nur die verpfändeten Gegenstände dem Gläubiger zu übergeben, wobei es ja nicht einmal einer Wegschaffung derselben aus seiner Wohnung oder seinem Packhause, Keller &c. in die des Gläubigers bedürfte, und nach wenig Stunden gäbe dieser letztere die Pfänder jenem zurück, wobei denn beide Theile eine solche Uebereinkunft wie zu b. eingingen, was bei den Römern nicht ungewöhnlich war.

L. 37. D. de pignoratitia actione.

L. 37. D. de acquirenda vel amittenda possessione.

L. 6. §. 4 D. de precario.

Auf diese Weise und durch dieses Mandore, welches den Schuldner überall nicht belästigt, könnte es leicht geschehen, daß bei dem Ausbruche eines Fallissements das ganze Mobiliarvermögen des Schuldners zu Faustpfandrechte bestellt wäre. Daher enthält denn auch das vorhin allegirte Preussische Landrecht eine gleiche Festsetzung: „Wird die Sache in der „Naturalgewahrsam des Schuldners gelassen, oder dahin zurückgegeben, damit er sie im Namen „des Gläubigers besitzen solle; so ist kein Pfandrechte vorhanden“. So auch das Französische bürgerliche Gesetzbuch, Art. 2076.

In Betreff des Sakes unter d. bemerkt die Deputation Folgendes:

Bekanntlich nehmen viele Rechtsgelehrte auf den Grund der L. 1 Cod. de donationibus an, daß mit der bloßen Ueberlieferung der Kaufbriefe oder sonstigen Documente über den Erwerb einer Sache auch diese selbst als tradirt anzusehen sey, wenn gleich der Tradent diese letztere nicht abliefert, sondern dieselbe nach wie vor in seiner Gewahrsam behält. Andere interpretiren jene Stelle so, daß sie zwar in der Allgemeinheit diese Folgerung nicht zuläßt, daß indeß doch immer eine Tradition und ein Uebergang des Besizes anzunehmen sey, obgleich der bisherige Besizer die Detention der Sache behält.

Hieraus folgt nun nach dem vorhin bereits Angeführten ganz nothwendig, daß darin, wenn wir unsern Grundsätzen treu bleiben wollen, jedenfalls eine andere Festsetzung zu treffen sey, weil ohnedies jene Vorschrift des R. R. mit dem Grundsatz, daß zur Constituirung des Faustpfandes eine solche Uebergabe erforderlich sey, wodurch die Sache in den körperlichen Besiz des Gläubigers gelangt, in geradem Widerspruche stehen würde — daher diese Bestimmung unter d.

Indessen so richtig dieses an sich und im Allgemeinen ist, so läßt es sich doch andererseits nicht verkennen, daß es einige Fälle giebt, in denen in legislativer Rücksicht und weil die Stimme des kaufmännischen Publicums sich dafür entschieden ausgesprochen hat, es sich empfiehlt, von dieser Regel eine Ausnahme zu machen.

Dahin gehören zum Theil die Fälle unter d. 1.)

Daß die nach Maassgabe des Connossements geschehene Uebertragung desselben der wirklichen Tradition und Empfangnahme der Waaren, worauf jenes lautet, gleich stehe — ist in

in der Handelswelt gewiß sehr allgemein angenommen und wird auch von den meisten Schriftstellern in dieser Materie behauptet:

Büsch, von Connossementen, in den Zusätzen zu seiner Darstellung des Handels, Band III., S. 208.

von Martens Grundriß des Handelsrechts. §. 15. (3te Aufl.)

Archiv für das Handelsrecht. Hamburg 1818. Band 1, Heft 2, S. 183.

Eichhorn's Einleitung in das Deutsche Privatrecht. §. 392. (3te Ausg.)

Pöhl's Darstellung des Handelsrechts. Hamburg 1828. 1. Band, §. 86, S. 181 seq.

Namentlich stimmt dies mit der hier in Bremen allgemein herrschenden Ansicht überein, und das hiesige Obergericht hat mehreremale darnach erkannt.

Gerade so ist es auch in unserer Schwesterstadt Hamburg:

S. Archiv für das Handelsrecht a. a. O.

Pöhl's a. a. O.

Hamburger Falliten-Ordnung Art. 25, 3.: „Wäre aber das Connossement „von dem Falliten vor seinem Austritte an einen Dritten veräußert „oder verpfändet, so ist der Inhaber desselben dem Ablader oder „Versender vorzuziehen und muß sich dieser seines Schadens an der „Masse bestmöglichst erholen,“

und in Holland nach dem

Handels-Gesetzbuch für das Königreich der Niederlande; 1. Buch, 8. Titel, Art. 3.

Da hier nur von der pfandweise geschehenen Einhändigung des Connossements die Rede ist und nur ausgedrückt werden soll, daß diese, wenn sie nach Maafgabe jener Urkunde geschehen ist, die wirkliche Ueberlieferung des Pfandes selbst, der Waare, vertrete, und da eine vollständige Legislation über diese Materie hier nicht aufgestellt werden konnte — so braucht zur Vermeidung eines Mißverständnisses wohl kaum bemerkt zu werden, daß man daraus nun auf keine Weise folgern dürfe, als wenn in sonstigen Verhältnissen mit dem Empfange des Connossements jederzeit das Eigenthum übergehe, da dieses natürlich stets von den vorwaltenden Umständen, ob ein auf die Uebertragung des Eigenthums gerichtetes Rechtsgeschäft in der Mitte liegt u. s. w., abhängt.

S. Eichhorn a. a. O.

Was die Actien in den hiesigen Assurance-Compagnien und ähnlichen Actien-Gesellschaften betrifft, so weiß die Deputation nicht anders, als daß diese hier in Bremen sehr häufig als Faustpfänder versetzt werden, und daß man allgemein annimmt, dies könne mit vollkommen rechtlichem Effect so geschehen, daß der Inhaber dadurch an der Actie selbst und deren Erlöse das Recht eines Faustpfand-Gläubigers erlange. Sie hat daher, da auch in legislativer Hinsicht dagegen sich schwerlich etwas erinnern läßt, diese Bestimmung zur Vermeidung jedes Zweifels aufgenommen.

Bei Urkunden, welche auf den Inhaber lauten, wo also das Recht aus der Urkunde mit deren Besitze gewissermaßen zusammen fällt, ist die Sache an sich klar.

2) Daß bei der Verpfändung einer Forderung die Einhändigung der Urkunden dem Gläubiger die Rechte eines Faustpfand-Gläubigers gebe, dürfte schon den allgemeinen Grundsätzen und der hiesigen Praxis gemäß seyn:

Quistorp rechtliche Bemerkungen, Thl. 1, No. 42,

Hagemann practische Erörterungen, Thl. 6, № 98, Thl. 7, № 97,

E. G. des D. A. G. ad S. de 30. Januar 1822 in S. Warnecke contra Schmelzkopff Concurſ: Curator,

wie denn ja auch ein anderer Modus bei solchen Gegenständen ein Faustpfand möglich zu machen, sich nicht wohl denken läßt. Auch stimmt damit wohl die allgemeine Meinung des hiesigen Publicums überein.

Uebrigens würde dahin auch unbedenklich die Verpfändung eines Bodmereibriefes gehören, obgleich bei der Bodmerei die Eigenthümlichkeit obwaltet, daß der Gläubiger sein Recht nur in soweit geltend machen kann, als der verbodmete Gegenstand reicht.

Zu §. 125.

Hier ist nur bestimmt ausgesprochen, was bisher schon beobachtet wurde.

Zu §. 126.

Dieser §. hängt mit §. 123 und den dazu abgegebenen Motiven wesentlich zusammen.

Obgleich hiernach den hypothekarischen Gläubigern die ihnen als solchen gemeinrechtlich zustehende Klage gegen den dritten Besizer versagt ist, so versteht es sich übrigens von selbst, daß dadurch auf keine Weise die Bestimmungen über die Paulianische Klage haben abgeändert werden sollen.

Zu §. 128.

Die gewiß sehr gegründeten Klagen über das Antedatiren der sogenannten Obligationen und die sonstigen Nachtheile, die damit verbunden sind, daß sie als bloße Privat: Urkunden bei Debirsachen oder in sonstigen Collisionen: Fällen mit andern Gläubigern in der Regel volle Beweisraft genießen, sind so allgemein und die Stimme des Publicums hat sich für eine veränderte gesetzliche Bestimmung in dieser Hinsicht so bestimmt ausgesprochen, daß dieser Vorschlag keiner weiteren Motivirung bedürfen wird, da jenen Klagen nur so gründlich abgeholfen werden kann.

Geschieht die Bestellung in einer gerichtlichen Urkunde (was freilich bei unserer gerichtlichen Organisation und der Art des Verfahrens nur sehr selten der Fall seyn wird) oder in einer Notariats: Urkunde, wenn diese nach Vorschrift der Notariats: Ordnung §. 14 seq. aufgenommen wird, so ist die Sache sehr einfach und unbedenklich, da in diesem Falle die öffentliche Urkunde selbst alles was hier in Frage kommt rücksichtlich der theilhaftigen Personen, der Natur und des Gegenstandes des Rechtsgeschäfts mit allen seinen Bestimmungen enthält und im Grunde mit dem Vertrage zusammen fällt.

Anders aber ist es, wenn die Notariats: Urkunde nicht auf diese Weise aufgenommen wird, indem die Thätigkeit des Notars und der Zeugen oder der Notarien nach §. 13 im 2ten Absätze und §. 25 der Notariats: Ordnung sich nur auf die Beglaubigung der Unterschrift unter einer Privat: Urkunde beschränkt. Denn hier ist der Notar weder schuldig noch befugt, um die Gesetzmäßigkeit der in der Urkunde vollzogenen Handlung sich zu beküm-

mern

mern (§. 25), er erhält nach §. 26 nur ausnahmsweise, wenn nämlich nicht alle Parteien lesen können, von dem Inhalt derselben Kunde, beglaubigt also auch darüber nichts, sondern nur das, daß die Unterzeichnung nach gescheneher Genehmigung des Inhalts vor ihm geschehen oder anerkannt sey. Unter diesen Umständen ist es daher sehr wohl möglich, und mag auch schon in einzelnen Fällen geschehen seyn, daß ein Notar unter einem überall nicht ausgefüllten gedruckten Obligations-Formular die Unterschrift beglaubigt und darüber eine Registratur aufnimmt, und es kann, wollte man solche Urkunden ohne weiteres für öffentliche Urkunden auch in dieser Beziehung gelten lassen, dahin führen, daß Jemand für künftige mögliche Fälle, wo er in die Lage kommen könnte, Capitalien aufzunehmen, zum Voraus Obligations-Formulare in blanco notariell beglaubigen ließe, die denn künftig auf beliebige Summen ausgefüllt würden und doch demnächst vom Tage der notariellen Registratur datirten. Um solchen und ähnlichen Mißbräuchen und Collusionen zu begegnen, hat die Deputation vorgeschlagen, daß in dem hier in Frage stehenden Falle die Registratur über die vor dem Notar geschehene Vollziehung oder Anerkennung der Unterschrift eine genaue Angabe der betheiligten Personen, so wie der Natur und des Gegenstandes des der Urkunde zum Grunde liegenden Rechtsgeschäfts enthalten muß, und daß die Hypothek erst von dem Augenblicke der geschehenen Beglaubigung datirt, was insbesondere im Falle der Anerkennung einer schon früher geschehenen Unterschrift erheblich ist.

Aus der Vorschrift dieses §phen folgt denn auch, um dieses beiläufig zu bemerken, von selbst, daß der im R. R. begründete Unterschied zwischen einer *hypotheca publica*, quasi — publica und *privata* damit für uns wegfällt.

Zu §. 129.

Auch hierüber hat sich die allgemeine Stimme so laut ausgesprochen, daß die Deputation gewiß keinen Widerspruch zu befürchten hat.

Zu §. 130.

Daß die Bekanntmachung durch den Secretair der Commission geschehe und nicht den Parteien überlassen werde, ist wegen der bessern Ordnung und Gleichförmigkeit in der Fassung der Bekanntmachung vorgeschlagen, wie es denn auch nur auf diese Weise möglich ist, darüber ein Register zu halten, was sich doch in jeder Hinsicht empfiehlt, um jederzeit ohne viele Mühe auszumitteln, ob und wann eine solche Publication geschehen.

Zu §. 131.

Eine weitere Angabe des speciellen Inhalts würde für die Betheiligten und deren Familien viel Unangenehmes haben und nur zur Befriedigung der Neugierde des Publicums dienen. Soweit dieses ein begründetes Interesse dabei hat, genügt es zu wissen, daß die statutarische Gütergemeinschaft ganz oder theilweise ausgeschlossen sey.

Zu §. 132.

Genau genommen würde eigentlich die erste Bekanntmachung am Tage der Vollziehung der Ehe geschehen müssen, dieses ist aber schon in bei weitem den meisten Fällen um deswillen unmöglich, weil jene Bekanntmachung nur an einem Montage geschehen kann, und überhaupt wäre es eine unnöthige Strenge, mit einer unbedeutenden Verzögerung einen Rechtsnachtheil zu verbinden. Es scheint daher in jeder Hinsicht unbedenklich, die Hypothek vom Tage der Eingehung der Ehe an datiren zu lassen, wenn nur die erste Bekanntmachung

innerhalb 14 Tage nach diesem Zeitpunkt erfolgt. Will man die Sache haarscharf nehmen und etwa sagen, die Gläubiger, welche innerhalb der ersten 14 Tage nach eingegangener Ehe vor der erfolgten Bekanntmachung Jemandem creditirten, im Vertrauen darauf, daß er die Gütergemeinschaft auf keine Weise ausgeschlossen habe, könnten dadurch gefährdet werden; so ist dagegen zu erwägen, einmal wie nur daraus folgen würde, daß derjenige, welcher in dieser Hinsicht Mißtrauen hat, in den ersten Tagen nach der Hochzeit ein solches Creditiren vermeide, und dann, daß ja diese ganze Frage im Grunde fast nur bei Kaufleuten practisches Interesse hat, daß aber im kaufmännischen Verkehre die Forderungen durchgängig nur chirographarisch sind, welche also auch selbst nach dem strengsten Rechte, wenn die Hypothek der Ehefrau nur erst vom Tage der Bekanntmachung an datirte, jedenfalls dieser nachstehen würden. Es scheint sich daher die Bestimmung dieses Jphen in jeder Hinsicht zu rechtfertigen.

Zu §. 133.

Wenn man dagegen, hievon abgesehen, nicht festsetzte, daß im Uebrigen die Hypothek nur erst vom Tage der ersten Bekanntmachung an datire, so würden dadurch die Gläubiger im höchsten Grade gefährdet werden und wenn man überhaupt, wie doch allgemein geschieht, eine Bekanntmachung für nöthig hält (§. 129), so ist dieses eine nothwendige Selbstfolge.

Indeß hat die Deputation geglaubt, noch weiter gehen und festsetzen zu müssen, daß die Ehepacten nicht nur rücksichtlich der Hypothek, sondern überhaupt in Beziehung auf die Gläubiger erst von der ersten Bekanntmachung an in Wirksamkeit übergehen, so daß also die Ehefrau allen Gläubigern, welche vor dieser Bekanntmachung dem Ehemann creditirt haben, nachsteht. Ohnedies würden nämlich fast alle Diejenigen, welche im kaufmännischen Verkehre Jemandem im Vertrauen darauf, daß er in allgemeiner Gütergemeinschaft lebe, fidirt haben, gefährdet werden, da sie als Buchgläubiger jedenfalls der Frau, wenn diese auch die jüngste Hypothek hätte, nachstehen würden.

Genau genommen gehört nun zwar diese gesetzliche Disposition nicht in eine Hypotheken-Ordnung; da dieselbe indeß an sich selbst zweckmäßig erschien, so hat die Deputation geglaubt, die gegenwärtige Veranlassung benutzen zu müssen, sie ins Leben zu führen.

Zu §. 134.

Da die Ehepacten nach §. 129 seq. öffentlich bekannt gemacht werden müssen und nur erst mit dem Zeitpunkt der Bekanntmachung rücksichtlich der Gläubiger in Wirksamkeit treten, so ist damit alles geschehen, was billigerweise gefordert werden kann, und es ist kein Grund vorhanden, falls dieses gehörig geschehen, denselben nicht volle Gültigkeit beizulegen, wenn sie auch auf einer Privat-Urkunde beruhen sollten. Dieses dürfte sich um so mehr empfehlen, da die Ehepacten bei weitem in den meisten Fällen vor zwei Mitgliedern des Senats errichtet werden.

Zu §. 135.

Zu a. Dieser Satz ist gemeinrechtlich, wenigstens rücksichtlich der Pupillen und Minderjährigen, und hat hier bisher bereits gegolten. Diese stillschweigende Hypothek ist auch aus Gründen, welche für sich selbst sprechen, in neueren Gesetzgebungen angeordnet.

Zu b. Dieses stillschweigende Pfandrecht steht zwar nach R. R. eigentlich nur dem Staate (fiscus) zu, es wird jedoch in der Praxis auf die hier vorgeschlagene Weise ausge-

ausgedehnt, und es findet sich ein ähnlicher Vorzug in dem neuen Hypotheken-Gesetz für das Königreich Baiern angeordnet.

Zu c. In wie fern den Kindern an dem Vermögen ihrer Aeltern ein gesetzliches Pfandrecht zustehet, ist im Einzelnen nach R. R. controvers und die Meinungen der neueren Rechtsgelehrten sind darüber sehr getheilt. Da indeß die Kinder in dieser Hinsicht zu ihren Aeltern fast in dem nämlichen Verhältnisse, wie Pupillen und Curanden zu ihren Vormündern stehen, so dürfte diese Vorschrift in ihrer Allgemeinheit sich rechtfertigen. Der Schlußsatz ist gemeinrechtlich.

Uebrigens sind hier mehrere stillschweigende Hypotheken des R. R. nicht aufgenommen, nämlich diejenigen, welche sich auf die dos (Heirathsgut) und die Paraphernen beziehen, weil dergleichen im Sinn des R. R. in Folge unserer statutarischen Gütergemeinschaft bei uns nicht existiren, und weil, selbst wenn eine Ehefrau ihr Vermögen ganz oder zum Theil sich reservirt hat, sie nach der bekannten Verordnung vom 13. März 1754 kein gesetzliches, sondern nur ein conventionelles Pfandrecht vom Tage der Bestellung an hat. Daran dürfte auch um so weniger zu ändern seyn, weil man allgemein anerkennt, daß selbst diese Beschränkung des gemeinen Rechts nicht genüge, daß vielmehr Ehepacten, worin der Frau wegen ihres sich vorbehaltenen Vermögens eine Hypothek bestellt ist, wenn sie gegen Dritte gültig seyn soll, zur öffentlichen Kunde zu bringen sind (vergl. S. 129 bis 133). Eben so fehlt die nach R. R. dem Fiskus an dem Vermögen aller derer, welche mit ihm contrahirten, wegen seiner aus dem Contracte herrührenden Forderungen zustehende Hypothek, da es nicht wohl einzusehen ist, weshalb derselbe in Contract: also in rein privatrechtlichen Verhältnissen vor andern Privat-Personen einen solchen Vorzug genießen soll, und da jeder Vorzug in der Priorität, wenn er nicht durch überwiegende Gründe motivirt ist, eine offenbare Ungerechtigkeit gegen die übrigen Gläubiger enthält.

Was die öffentlichen Abgaben betrifft, wegen deren das R. R. dem Fiskus eine gesetzliche und zwar privilegirte Hypothek einräumt, so hat es im Blick auf das bei uns bestehende Recht angemessener geschienen, dieselben mit gewissen Beschränkungen unter die absolut privilegirten Forderungen zu classificiren.

Zu d. Hierbei liegt die Verordnung vom 16. October 1820 zum Grunde. Nur die Abänderung ist hier vorgeschlagen, daß der Schiffer in jedem Falle, die Waare mag noch im Besitze seines Schuldners sich befinden oder nicht, so angesehen werden soll, als stehe ihm die älteste General-Hypothek zu, wobei gewiß kein Bedenken obwalten kann, da doch keine Masse so schlecht ist, daß nicht eine solche jedenfalls vollkommen befriedigt würde. Einem Gläubiger, der nicht mehr im Besitze sich befindet, ein Faustpfandrecht beizulegen, wie in der Verordnung geschehen, schien unpassend. Die Ausdehnung auf die Havariegrösse hat die Deputation nach dem Vorgange von Hamburg aufgenommen.

S. die Hamburgische Verordnung de 24. April 1772, N^o 2.

Auch hat es ihr wegen Gleichheit des Grundes billig geschienen, den Frachtfuhrleuten ein gleiches Vorrecht beizulegen, da denselben eben so wenig wie den Seeschiffen zugemuthet werden kann, die Waaren nicht eher aus ihrem Besitze zu lassen, als bis die Fracht bezahlt worden.

Zu e. Dieses ist dem bisherigen Gerichtsgebrauche und der allgemeinen Ansicht gemäß, auch spricht die Natur der Sache und der hier obwaltenden Verhältnisse so sehr dafür,

für, daß diese gesetzliche Hypothek auch anderer Orten gilt. Wenigstens ist dies in dem Herzogthume Bremen nach einer entschiedenen Observanz der Fall, wie aus einem in der juristischen Zeitung für das Königreich Hannover, Jahrgang 1830, Stück 2, abgedruckten Urtheile des O. A. Gerichts zu Celle erhellet, wornach jenen Forderungen sogar ein Vorzugsrecht vor den ingrossirten Gläubigern zusteht. So weit dürfen wir nun natürlich nicht gehen (vgl. §. 138); denn hat der Schuldner Handfesten gewilligt und diesen ist nicht beigesprochen, so müssen jene nachstehen, wie dieses auch den bisherigen Grundsätzen gemäß ist.

Zu §. 136.

Zu a. Diese auch in manchen andern Particular-Gesetzen getroffene Festsetzung rechtfertigt sich gewiß in einem Handelsorte, und dürfte um so mehr die allgemeine Meinung für sich haben, da diese Gläubiger ohnehin ein Retentions-Recht ausüben können.

Zu b. Diese gesetzliche Hypothek ist schon gemeinrechtlich und sie ist in sofern in Recht und Billigkeit gegründet, als die Erbschaft mit der vom Erblasser darauf gelegten Last auf den Erben übergegangen ist, und die Gläubiger des Letzteren darauf nur unter dieser Beschränkung einen Anspruch haben, daher sie auch in neuere Particular-Gesetze aufgenommen ist.

Zu §. 137.

Um jedem etwaigen Zweifel zu begegnen und in Beziehung auf §. 10 dieser Verordnung scheint sich diese ausdrückliche Festsetzung zu empfehlen.

Zu §. 138.

Dieser Grundsatz hat hier von jeher gegolten. Er ist durchaus nothwendig, wenn der unsern Handfesten unbedingt gebührende Vorzug und der Credit, welchen sie mit Rechte genießen, erhalten werden soll. Auch findet er sich in allen auf Publicität und Specialität berechneten Gesetzgebungen und wo er nicht gilt, wird gerade dieses als eines der wesentlichsten Gebrechen allgemein anerkannt. Andererseits schien aber kein Grund vorhanden, wenn entweder keine Handfesten begeben oder diese befriedigt sind, die gesetzlichen Hypotheken überall nicht eintreten zu lassen; denn diese letzteren beruhen ja gerade darauf, daß man es aus legislativen Gründen für recht und billig hält, ihnen einen Vorzug vor andern Forderungen einzuräumen; dieser muß also Statt finden, in sofern nicht die eben berührte Rücksicht auf die Handfesten entgegen steht. Diese Ansicht ist auch unserm bisherigen Rechtssysteme gemäß.

Vergl. das Conclusum vom 13. November 1715.

Zu §. 139.

Dieser Grundsatz ist in der Natur der Sache und in den Rechten begründet, und bedarf keiner weiteren Erläuterung. Es dürfte jedoch, wie auch im §. 140 geschehen, sich empfehlen, die vorzüglichsten Beziehungen, in welchen derselbe zur Anwendung kommt, hier aufzuführen, um sowohl Controversen zu entscheiden, als nähere Bestimmungen, welche zweckmäßig sind, zu treffen.

Zu §. 140.

b. Der Trödel-Contract (contractus aestimatorius) kommt zwar heutigen Tages selten vor, doch kann es auf keinen Fall schaden, bei dieser Gelegenheit einen Punct, der unter den Rechtsgelehrten streitig ist, mit wenig Worten gesetzlich zu bestimmen.

Die Festsetzung im zweiten Absatz empfiehlt sich gewiß durch die offenbare Billigkeit, und die Deputation hat sich um so mehr bewogen gefunden, hierin die Consequenz des strengen Rechts abzuändern, als auch in der allgemeinen Gerichts-Ordnung für die Preussischen Staaten, Th. 1, Tit. 50, §. 300, in der Hamburger Falliten-Ordnung Art. 26, und in dem Handels-Gesetzbuch für das Königreich der Niederlande, Buch 1, Tit. 8, Art. 7, etwas Ähnliches sich festgesetzt findet, in welchem letzteren namentlich auch bestimmt ist, daß es keinen Unterschied mache, ob der Commissionair del Credere gestanden habe oder nicht, und zwar, wie es scheint, mit vollem Rechte, da ja die Uebnahme des del Credere abseiten des Commissionairs nur eine Garantie für den richtigen Eingang des Kaufpreises von dem dritten Käufer enthält, keinesweges aber das Eigenthum der in Verkaufs-Commission gegebenen Waare auf den Commissionair überträgt.

Wenn man es übrigens, wie die Deputation nicht bezweifelt, für billig hält, daß in Fällen, wo der Commissionair die in Commission erhaltenen Waaren verkauft, jedoch den Kaufpreis noch ganz oder theilweise zu fordern hat, dieser noch ausstehende Kaufpreis nicht zur Masse gezogen werde, sondern dem Committenten vorzugsweise verbleibe, so war eine fallsige besondere gesetzliche Disposition gewiß nothwendig. Denn da nach der allgemeinen Sitte der Commissionair, wenn er die ihm in Commission gesandten Waaren verkauft, nicht als Commissionair, als Mandatar, sondern jederzeit auf eigenen Namen contrahirt, ohne dabei dem Käufer zu erkennen zu geben, daß er nur als Bevollmächtigter des Dritten, dem die Güter gehören, handle, so erwirbt er auch nach allgemeinen Grundsätzen sich selbst, nicht seinem, dem Käufer durchaus unbekannt gebliebenen, Committenten die Klage aus dem Kauf-Contracte (actio venditi) gegen den Käufer, und so geht auch dieses Klagerecht auf Einforderung des Kaufpreises, so wie dieser selbst, wenn er bezahlt wird, nicht auf den Eigenthümer der Waare, sondern auf den Commissionair, und im Fall eines Fallissements auf die Masse über.

Die Vorschrift: „daß dem Committenten das Klagerecht aus dem vorliegenden Rechtsgeschäfte gegen den Käufer zu cediren sey,“ — ist absichtlich so allgemein gefaßt, um auch den Fall darunter zu begreifen, wo der Käufer außer Stande zu bezahlen ist, und wo also nicht sowohl die Einzahlung des Kaufpreises, als vielmehr die Rückforderung der verkauften Waare selbst (vorausgesetzt, daß diese bei dem Käufer noch vorhanden,) von jenem Dritten nach den Grundsätzen eben dieses Sphe unter c. und d. in Frage kommt. Der Committent soll die nämlichen Rechte geltend machen können, welche dem Commissionair gerade nur deshalb, weil er auf eigenen Namen mit dem Dritten contrahirt hat, zustehen.

Die Bestimmung im dritten Absatz: „Im Fall einer an einen Dritten geschehenen Verpfändung u.“ hat dieselbe Billigkeit für sich, wie sie denn auch eben so in dem Niederländischen Handels-Gesetzbuch und der Hamburger Falliten-Ordnung sich findet. Es schien indeß erforderlich, dieses ausdrücklich hier auszusprechen, da das Ordeel 58 unsers Stadtrechts in Beziehung auf den hier in Frage stehenden Fall verordnet: „de ghenne de id ersten „vorlegghen (vorlenet) ofte vorsat hevet de mach dar nene vorderinge af hebben „sunder uppe den deme he id legede ofte satte.“ Da diese Verordnung gerade im Blick auf dieses 58ste Ordeel und das darin ausgesprochene Princip: Hand muß Hand wahren, gemacht ist; so versteht es sich von selbst, daß es im Uebrigen keinesweges die Absicht gewesen ist, damit sonst rücksichtlich dieses Ordeels etwas zu ändern. Und da nach einem constanten Gerichtsgebrauche nur der dritte Besitzer in gutem Glauben auf dieses Gesetz sich berufen kann, so wird auch nur ein solcher in dem hier vorliegenden Falle als Pfand-

Gläubiger berechtigt seyn, die Erstattung seines Vorschusses zu fordern; der *malae fidei possessor* muß natürlich ohne allen Ersatz dem Eigenthümer dessen Eigenthum herausgeben.

Zu c. Nach R. R. ist bei dem Kaufcontracte das Eigenthümliche, daß, wenn auch der Vertrag völlig abgeschlossen und die Ablieferung der verkauften Sache an den Käufer geschehen ist, dennoch das Eigenthum auf diesen nur dann übergeht, wenn der Kaufpreis bezahlt oder doch dem Käufer creditirt ist.

Dieses Princip findet jedoch bei andern Verträgen, welche auf die Ueberlassung einer Sache abzuwecken, keine Anwendung; indem hier schon der Vertrag an sich und die in Gemäßheit desselben geschehene Ablieferung, auch wenn die Gegenleistung nicht geschehen und nicht gestundet ist, das Eigenthum überträgt. Die Deputation hat nun aber den Vorschlag sich erlaubt, das Commissions-Einkaufs-Geschäft in dieser Hinsicht dem Kaufe gleich zu stellen. Denn einestheils steht jenes Rechtsgeschäft dem letztern in mancher Beziehung sehr nahe, da ja der Commissionair die durch den Committenten von ihm committirte Waare von seinem eigenen Vorrathe nehmen kann, wo er denn im Grunde Verkäufer ist, anderntheils vertritt unter Kaufleuten das Committiren von Waaren aus der Fremde bei solchen, die nur einmal nur von außen zu erhalten sind, im Grunde den Kauf von Waaren auf dem Plage, da der Kaufmann in solchen Fällen den Kauf in der Fremde nicht selbst verrichten kann, sondern ihn durch einen Dritten besorgen lassen muß; und die Billigkeit spricht gewiß dafür, denjenigen, der auf die angegebene Weise in Folge einer ihm ertheilten Ordre seinem Committenten Waare zusendet, nicht nachtheiliger zu stellen, als den eigentlichen Verkäufer, also z. B. als den Fabrikanten, aus dessen eigener Fabrik Jemand Fabrikwaaren verschreibt. Der Umstand, daß der Eine Provision berechnet, der Andere etwa nicht, kann um so weniger für wesentlich gehalten werden, da sich schwerlich immer wird ausmitteln lassen, ob denn nicht der Fabrikant in einem solchen Falle die Provision auf den Kaufpreis geschlagen habe.

Zu d. Fast bei jedem Fallissement, wo Fälle der Art vorkommen, daß der Handel auf Credit geschlossen und die Waare noch in der Masse vorhanden ist, wird von dem Verkäufer der Versuch gemacht, dennoch dieselbe *ex capite doli* zurück zu fordern. Dieser Beweis ist natürlich sehr schwierig und mißglückt in den meisten Fällen, so dringend auch manchmal die Verdachtsgründe sind; und gerade wegen der so complicirten Beweisführung entstehen daraus die langwierigsten Processe, wodurch die definitive Regulirung der Masse verzögert wird. Deshalb ist hier der Vorschlag gemacht, nach dem Vorgange anderer Gesetzgebungen diesen verschiedenen Unzuträglichkeiten durch die Annahme eines bestimmten Zeitraums zu begegnen.

Die Bestimmungen unter e., f., g. sind nur Folgen des allgemeinen Grundsatzes im §. 139.

Zu §. 141.

In diesem §phen ist ein Punkt entschieden, worüber wohl gestritten ist. Daß die Bestimmung, so wie geschehen, getroffen worden, bedarf gewiß keiner Rechtfertigung, da die Masse auf keinen Fall das behalten darf, was dem Schuldner selbst nicht gehört, und man von dem Separatisten nicht mehr verlangen kann, als daß er das Rechtsverhältniß, in Folge dessen der Gemeinschuldner in den Besitz der Sache gelangt ist, ohne daß das Eigenthum derselben auf ihn wirklich übergegangen, nachweise, indem jener, der, wäre kein Debitverfahren eingetreten, mit einer persönlichen Klage vollkommen seinen Zweck erreicht hätte, nicht darunter leiden kann, daß der Besitzer mittlerweile in Insolvenz gerathen ist.

Wenn

Wenn z. B. Jemand dem Andern eine Waare zum Verkauf in Commission gesandt hat, welche nun, da der Commissionair fallirt, noch in natura sich vorfindet, so ist kein Grund vorhanden, dieselbe dem Committenten vorzuenthalten, sobald er nachweist, daß er die Waare dem Debitor nur in Commission gesandt habe, oder wenn er diesem eine noch in natura vorhandene Waare in den letzten 14 Tagen vor der gerichtlichen Insolvenz-Erklärung verkauft und abgeliefert hätte (vorausgesetzt, daß §. 140 d. gebilligt wird), daß er diese Thatsachen darthue — und es würde nicht nur unnöthig, sondern wahrhaft ungerecht seyn, ihm so wie bei der Vindication gegen den dritten Besitzer den höchst schwierigen Beweis des ihm zustehenden wirklichen oder prätorischen Eigenthums aufzubürden.

Vergl. Schwegge, System des Concurfes der Gläubiger. §. 44, (3te Aufl.)

Zu §. 142.

Der Grundsatz rücksichtlich der Particular-Concursse an sich und im Allgemeinen ist gemeinrechtlich, doch ist man über das Einzelne nicht einverstanden; es ist daher im §. 142 und 143 versucht, dieses näher zu bestimmen.

Zu §. 143.

Die drei ersten Bestimmungen unter a, b, c. bedürfen keiner Erläuterung, da die hier berührten Verhältnisse offenbar der Art sind, daß nothwendig eigene Massen Behuf eines Particular-Concurses gebildet werden müssen.

Zu d. Ist an sich gemeinrechtlich; doch scheint es sich nach dem Vorgange der Baierschen Prioritäts-Ordnung §. 8, 4) in legislativer Hinsicht zu empfehlen, die im R. R. verstattete Frist von fünf Jahren bedeutend abzukürzen, zumalen da, wenn die Berechtigten nach angetretener Erbschaft ein Jahr verstreichen lassen, ohne auf die Separation anzutragen, in der Regel auch anzunehmen seyn wird, daß sie den Erben bereits als ihren Schuldner anerkannt haben, wodurch jene Rechtswohlthat gemeinrechtlich schon an sich verloren geht. Auch wird bei einem längeren Zeitablaufe gewöhnlich schon eine solche Vermischung der beiden Massen eingetreten seyn, daß eine Ausscheidung nicht mehr möglich ist.

Zu f. Ueber die Frage: ob dadurch, daß die Güter des Gemeinschuldners in verschiedenen Ländern belegen, ein Particular-Concurs begründet werde? ist von jeher viel gestritten. So lange der Reichsverband noch bestand, mußte diese Frage mit Rücksicht auf die einzelnen Deutschen Territorien nach einer richtigen Theorie verneint werden, wie denn auch die Reichsgerichte in diesem Sinne erkannten. Nach Auflösung des Deutschen Reichs indeß ist auch rücksichtlich der Deutschen Bundesstaaten, welche in voller Souverainität neben einander bestehen, eben so wenig als dies in Beziehung auf die übrigen Europäischen und sonstigen Staaten je der Fall gewesen, eine Verbindlichkeit vorhanden, wenn ein Ausländer in Insolvenz geräth, welcher hieselbst Vermögen besitzt, dieses an das forum concursus generale anzuliefern und die Gläubiger, welche etwa hier aus demselben ihre Befriedigung suchen, dorthin zu verweisen, wenn nicht besondere Verträge ein Anderes bestimmen. Nur Gründe der Convenienz kommen dabei in Frage. In dieser Rücksicht nun und im Hinblick auf die jetzt sehr allgemeine Praxis anderer Territorien, so wie auf die in Gemäßheit Rath- und Bürgereschlusses vom 13. September 1820 erlassene Verordnung vom 9. November jenes Jahres hat die Deputation geglaubt, die Bestimmung so wie geschehen treffen zu müssen. Denn wenn es auch, in sofern nicht etwa von Immobilien die Rede ist, bei denen offenbar, insbesondere nach unserem Hypotheken-Systeme, ganz besondere Rücksichten eintreten, im All-

gemeinen wünschenswerth wäre, daß alle Staaten den Grundsatz befolgten, bei Insolvenz-Fällen die in ihren Territorien befindlichen Theile des schuldnerischen Vermögens an das allgemeine Concursgericht auszuliefern; so geschieht dies doch, wenn darüber keine Staatsverträge existiren, in der Praxis fast nie, und es würde daher nur zum Nachtheile unserer Bürger gereichen, wenn wir hierin andere Grundsätze befolgen wollten.

Zu g. Fast in allen Schiffahrt treibenden Ländern hat man über das rücksichtlich der Schiffe geltende Vorzugsrecht und die Rangordnung der auf Schiffe sich beziehenden Forderungen ganz besondere Vorschriften, welche theils in ausdrücklichen Gesetzen, theils in einem unbestrittenen Gewohnheitsrechte beruhen und die in der Hauptsache so ziemlich mit einander übereinstimmen. Gerade dieses deutet auf ein allgemeines Bedürfnis und eine aus den besonderen Verhältnissen des Handels und Verkehrs sich ergebende Nothwendigkeit hin, daß die in Betreff des sonstigen beweglichen Vermögens geltenden allgemeinen Grundsätze bei Schiffen keine unbedingte Anwendung leiden, vielmehr ganz eigenthümliche Modificationen erfordern.

Dafür spricht unter andern der Umstand, daß es mehrere Forderungen giebt, wie z. B. Berge-, Hülf- und Lootsengelder, Volkssteuer etc., welche gerade in Beziehung auf das Schiff absolut privilegiert sind und in sonstigen Verhältnissen wenigstens so nicht vorkommen, und daß der in dem gegenwärtigen Entwurfe (§. 123 seq.) aufgestellte Grundsatz, daß eine völlig gültige Verpfändung beweglicher Sachen nur mittelst Einräumung des Besizes, also mittelst Constituirung eines wirklichen Faustpfandes geschehen könne, schon allein wegen der bei Schiffen vorkommenden Bodmereien, auf Schiffe so ohne weiteres nicht ausgedehnt werden darf.

Zur Vermeidung jeder Verwirrung schien es sich daher nach dem Vorgange mehrerer neuen Gesetzgebungen als der Preussischen Gerichtsordnung, des Code de commerce und des Niederländischen Handels-Gesetzbuches zu empfehlen, für den Fall eines Fallissements oder eines sonstigen Prioritäts-Streits die Schiffe von der übrigen Masse zu sondern und hierüber eigene Festsetzungen zu treffen.

Zu §. 144.

Daß Diejenigen, welche bei dem Particular-Concurs nicht vollständig befriedigt worden, unter der angegebenen Voraussetzung auch an das übrige Vermögen sich halten können, liegt im Allgemeinen in der Natur der Sache.

Nur in Betreff des Separations-Rechts der Erbschaftsgläubiger (§. 143, d.) schien es noch einer näheren Bestimmung zu bedürfen.

Nach gemeinem Rechte ist es nämlich nicht ganz außer Zweifel, ob die Erbschaftsgläubiger, wenn sie aus der separirten Erbschaftsmasse nicht zum Vollen befriedigt sind, in dem Falle, wenn von dem besondern Vermögen des Erben nach Befriedigung seiner eignen Gläubiger etwas übrig bleibt, auch an dieses Vermögen des Erben überhaupt nur einen Anspruch haben. Nach strengem Rechte und als Regel spricht ihnen das Römische Recht einen solchen Anspruch ab, indem es davon ausgeht, daß sie es ihrer eignen Unvorsichtigkeit zuschreiben haben, wenn sie ohne Grund in einem Falle, wo der Erbe solvent war, das beneficium separationis nachsuchten.

L. 1, §. 17. D. de separationibus.

Indessen wird ihnen doch schon in eben dieser Stelle wegen eines entschuldbaren Irrthums eine Wiedereinführung in den vorigen Stand gegen ihr Gesuch um Absonderung zugesichert,

sichert, wo sie dann, wenn die Restitution gestattet ist, auch an den Erben sich halten können; und ein anderes Fragment, die

L. 3, §. 2. D. eod.

scheint ihnen allgemein auch ohne vorgängige restitutio in integrum auf das, was nach Befriedigung der besondern Gläubiger des Erben von des Letztern Vermögen übrig bleibt, einen Anspruch zu geben, so daß man wohl nicht irrt, wenn man mit Cujacius annimmt, es habe selbst bei den Römischen Juristen hierüber, so wie in andern Fällen, eine strengere und eine mildere Ansicht obgewaltet, und hier gehe die letztere als nähere Modification der ursprünglichen Regel vor.

Die Deputation hat es daher für angemessen erachtet, jeden Zweifel hierüber zu beseitigen.

Daß übrigens in einem solchen Falle die Gläubiger der separirten Erbschaft denen des Erben jedenfalls nachstehen müssen, ist gewiß den Verhältnissen angemessen, ist nach den Gesetzen ausgemacht, und es tritt nur dann eine in der Natur der Sache und dem positiven Rechte begründete Ausnahme ein, wenn einzelne Erbschaftsgläubiger (denn bei allen ist der Fall kaum denkbar) gegen den Erben noch aus einem andern Grunde, als weil er Erbe ist, einen Anspruch haben; denn in diesem Falle gehören sie ja auch zu seinen besondern Gläubigern, und dürfen nicht schlimmer daran seyn, als sie ohne dies gewesen seyn würden. Man denke z. B. an den auch namentlich in den Gesetzen hervor gehobenen Fall, wo der Hauptschuldner Erbe dessen wird, der sich für ihn bei seinen Gläubigern verbürgt hat und wo nun rücksichtlich des Nachlasses des Bürgen eine Separation eintritt. Hier kann der Gläubiger, wenn er aus dem Nachlasse nicht völlig befriedigt wird, gleich den übrigen besondern Gläubigern des Hauptschuldners an des Letztern besonderes Vermögen sich halten.

Zu §. 146.

Der Nothwendigkeit einer Trennung der Immobilien-Masse von der allgemeinen Masse und einer vorgängigen Vertheilung jener erstern, wo denn der Ueberschuß derselben an die allgemeine Masse abzugeben ist u., an den Orten, wo das Princip gilt, daß ein conventionelles Pfandrecht auf Immobilien nur als specielle Hypothek und nur vor Gericht bestellt werden kann — ist bereits im Berichte Erwähnung geschehen. Sie wird sowohl von den Schriftstellern anerkannt:

Pufendorf, Tom. 3, obs. 180, §. 5.

Schwepe, System des Concurſes der Gläubiger, §. 74 (3te Aufl.), als auch ein solches Verfahren in den neueren Gesetzgebungen vorgeschrieben ist:

Allgemeine Gerichts-Ordnung für die Preussischen Staaten, Tit. 50, §. 489 seq.

Entwurf einer Hypotheken-Ordnung für das Königreich Hannover, §. 62, 63, 65, 75.

Mecklenburgische Verordnung vom 22. December 1829 wegen Einführung einer Stadtbuch-Ordnung, §. 41.

Eine solche Separation hat auch in der That bisher schon bei uns Statt gehabt, und sie empfiehlt sich besonders noch um deswillen, weil die Veräußerung der Immobilien und die Liquidation der zunächst darauf radicirten Forderungen in der Regel schnell und leicht geschehen kann. Diese Gläubiger werden also, wie dies auch die Billigkeit erheischt, baldigst

zu ihrer Befriedigung verholfen werden, indem ihnen, zumal den Handfestarien, nicht zuzumuthen ist, in das übrige manchmal sehr langwierige Verfahren sich einzulassen und darnach aufgehalten zu werden.

Daß im Falle eines Concurſes die Verhandlungen über die Vertheilung der Immobilien-Masse dieser Separation ungeachtet, auch vor dem allgemeinen Concurſ-Gerichte und nicht vor der in der gegenwärtigen Verordnung §. 1 und 2 angeordneten Commission, zu pflegen ſehen, verſteht ſich wohl von ſelbſt. So iſt es auch bisher gehalten und ſo hält man es nicht weniger in andern Ländern, wo eine ſolche Einrichtung beſteht. Nur in dem Falle, wenn bereits vor erkanntem Concurſe ein beſonderes Verfahren über ein Immobile eröffnet iſt, ſcheint es ſich nicht zu empfehlen, daſſelbe von der Commission (§. 1, 2) zu advociren und an das Concurſ-Gericht zu verweiſen.

Der Schlußſatz des §. empfiehlt ſich durch ſeine Billigkeit, enthält auch nichts neues —

Gerichtsordnung de 1820, §. 394.

und iſt hier nur der Vollſtändigkeit wegen aufgenommen.

Zu §. 147.

Die Feſtſetzung wegen der Handfeſten und geſetzlichen Hypotheken verſteht ſich von ſelbſt und iſt gerade eine Folge dieſer ganzen Einrichtung.

Da indessen bei uns von jeher die in Folge der Abkündigung zum Proſeſſions-Protocolle angegebenen Gläubiger, mit Ausſchluß derer, welche die Angabe verſäumt, vorzugsweiſe auf das in Frage ſtehende Immobile und deſſen Kaufgelder berechtigt, auch darauf angewieſen ſind, und dieſes auch jetzt beibehalten iſt (§. 18, 28, 29 c.); ſo war es nothwendig, auch jene hier aufzuführen, weil ſie ja gerade aus dem eben angeführten Grunde gegen die nicht angegebenen Gläubiger eine Abſonderung der Immobilien-Masse verlangen dürfen.

Bei einem Concurſe oder einem ſonſtigen allgemeinen Convocations-Verfahren dürfte jedoch jenes wegen der Vorſchrift des §. 30 f. ſelten zur Anwendung kommen und wirklichen Einfluß auf die hier obwaltenden Rechtsverhältniſſe äußern. Dieſes wird etwa nur dann der Fall ſeyn, wenn ein veräußertes Grundſtück abgekündigt iſt und nun nach Verlauf von ſechs Wochen nach der erſten Abkündigung Concurſ u. erkannt wird.

Zu §. 148 und 150.

Die Beſtimmungen des §. 148 ſcheinen aus der Natur der Sache zu folgen und finden ſich im Weſentlichen ſo in den neueren Hypotheken-Geſetzen. Bei der in der Regel ſchnell erfolgenden Realisirung der Immobilien-Masse werden ſie indeß wohl nur ſelten zur Anwendung kommen.

Die Feſtſetzung im §. 150 1) beruht auf der Billigkeit und dem entſchiedenen Gerichtsgebrauche.

Der absolute Vorzug der auf dem Grundſtücke ſelbſt haftenden Gefälle und ſonſtigen Realpräſtationen iſt, wenn auch nicht gerade gemeinrechtlich, doch faſt allenthalben hergebracht, auch in die mehrerwähnten neueren Geſetzgebungen aufgenommen und unſerm frühern Gerichtsgebrauche gemäß. Es war indeß in Beziehung auf die im §. 30 a, b, c. geſchehene nähere Angabe nöthig, hier im §. 148 1) und 150 2) den Zuſatz zu machen: „ohne Rückſicht auf die Perſon des Berechtigten,“ um dadurch einem etwaigen Mißverſtändniſſe zu begegnen,

gegenen, als wenn die Präferenz nur dann eintrete, wenn der Staat, Kirchen oder öffentliche milde Stiftungen die Berechtigten sind. Dies konnte natürlich die Meinung nicht seyn; die im §. 30 enthaltene Vorschrift, wodurch diese eben genannten juristischen Personen von der Pflicht zur Angabe befreiet sind, beruht auf besonderen nur bei diesen Berechtigten Anwendung leidenden Gründen, wohingegen die Gründe des Vorzugs im Concurse allgemein sind und mit der Person des Berechtigten nichts gemein haben.

Der Vorzug der Communal-Lasten, in sofern diese auf dem Grundstücke selbst haften, steht im Grunde mit dem der übrigen Real-Lasten auf Einer Linie, findet sich auch in den neueren Gesetzgebungen und ist hier von jeher angenommen, wie denn auch die gerichtliche Verpfändung von Immobilien nur unter dem Vorbehalte der Communal-, Dorf-, Deich- und Landes-Lasten gestattet wurde. Die Deputation hat indeß bei der Verschiedenartigkeit der hier auf dem Lande eintretenden Verhältnisse geglaubt, im §. 30 c. den Begriff dessen, was dahin zu rechnen, schärfer bestimmen zu müssen.

Uebrigens empfiehlt es sich, das Privilegium der hier aufgeführten Leistungen auf zwei Jahre zu beschränken. Nur in Betreff des Meyer- und Erbenzinses war der Zeitraum auf drei Jahre auszudehnen. Denn was den Meyerzins betrifft, so beruht dies auf dem Concluso vom 8. Januar 1721, der Verordnung vom 30. Januar 1770, vom 12. Januar 1818 und der entschiedenen langjährigen Observanz, wie denn auch nach unserm Meyerrecht der Gutsherr sogar die Befugniß hat, das Meyergut einzuziehen, wenn der Meyerzins länger als drei Jahre rückständig geblieben ist.

P. J. Heineken, principia juris colonarii Reip. Brem. §. 72.

Was aber den Erbenzins anlangt, so trifft dieser letzte Grund hier ebenfalls zu, L. 2. Cod. de jure emphyteutico, und es rechtfertigt sich daher diese Festsetzung

Schwepe, a. a. D. §. 41,

um so mehr, als auch nach der Verordnung vom 12. Januar 1818 dieser Zeitraum bei den Erbenzinsgütern in Begeßack angenommen ist.

Beiläufig bemerkt die Deputation noch, daß sie es nicht für nöthig gehalten, die rückständige Grundsteuer und die Beiträge zur Gassenreinigung und Erleuchtung, in soweit diese auf die Grundsteuer geschlagen sind, hier aufzunehmen, da der Staat in dieser Hinsicht durch die Steuer-Verordnung I. 5) vollkommen gesichert, der Vorzug der übrigen Steuern und Abgaben, welche nicht gerade ein Grundstück als solches, sondern das Vermögen überhaupt treffen, aber im §. 163, 5) ausgesprochen ist.

Zu §. 151, 152.

Hierüber ist bereits im Berichte und in den Motiven zu §. 93 und 94 das Nöthige gesagt.

Zu §. 153.

Diese Bestimmung folgt aus §. 94 und 138.

Zu §. 154.

Derselbe Grund, welcher diese Festsetzung hinsichtlich der Handfesten-Zinsen motivirt hat (§. 94) trifft auch hier zu; und es empfiehlt sich gewiß, in solchen Dingen möglichst gleichförmige Bestimmungen festzusetzen.

Zu §. 155.

Hierüber ist das zu §. 147 Gesagte zu vergleichen.

Der Schlusssatz „und zwar in der bei der allgemeinen Masse vorgeschriebenen Ordnung“ war eine nothwendige Folge der von der Deputation vorgeschlagenen Abänderung des bisherigen Verfahrens, wornach die nach Befriedigung der Handfesten und gesetzlichen Hypotheken überschießenden Gelder aus dem Erlöse der im Weichbilde belegenen Immobilien ohne weitere Präferenz über sämtliche Forderungen procentweise vertheilt wurden, worüber im Verichte §. 27 — 30 und in den Motiven zu §. 75 — 77 ausführlich gehandelt ist.

Zu §. 156.

Dieses folgt aus der ganzen Eintheilung der Masse in eine Immobilien- und eine allgemeine Masse, und findet sich eben so in der Preussischen Concurs-Ordnung, dem Entwurfe einer Hypotheken-Ordnung für das Königreich Hannover &c.

Die Worte: „und nach den bei dieser geltenden Grundsätzen (§. 163 seq.) vertheilt“ sind zu mehrerer Deutlichkeit aus dem beim vorhergehenden §phen angeführten Grunde hinzugefügt.

Auch der Schlusssatz ist eine nothwendige Folge des Principis selbst. Hiernach würden also z. B. wenn auf einem Meyergute 3000 Rthlr. handfestarischer Schulden aus vom Meyer mit gutherrlichem Consense gewilligten Handfesten hafieten und bei dem in Gemäßheit des Concurses erfolgten Verkaufe 4000 Rthlr. aus dem Meyergute gelöst würden, die überschießenden 1000 Rthlr. an die allgemeine Masse abgegeben oder außer dem Falle eines eigentlichen Concurses und wenn sonst keine Gläubiger (§. 159, 160) da sind, welche darauf Anspruch machen, dem Meyer zufallen, und dies mit vollem Rechte, da der Verkaufspreis nur als das Surrogat und der Erlös des dem Meyer zugestandenen erblichen Nutzungsrechts (des sogenannten dominium utile) zu betrachten ist, folglich einen Theil des Vermögens des Meyers ausmacht, und da ja der Gutsherr sein Ober-Eigenthum unter Fortbeziehung der nämlichen Prästationen vom neuen Meyer nach wie vor behält, die in der Person des Meyers durch den Verkauf eingetretene Veränderung aber auf seiner (des Gutsherrn) freien Zustimmung beruhet, indem sie nur eine Folge seines Consenses in die Willigung der Handfesten ist.

Zu §. 157.

Das hier Gesagte versteht sich schon von selbst, und ist hier nur nach dem Vorgange anderer Gesetzgebungen der Vollständigkeit wegen aufgenommen.

Zu §. 158.

Auch diese Festsetzung folgt nothwendig aus der in Vorschlag gebrachten Eintheilung, und findet sich eben so in den andern schon öfterer angeführten Gesetzgebungen.

Zu §. 159.

Dieser §ph beruhet auf der Natur der Sache, dem bisher beobachteten Verfahren, und findet sich eben so im Entwurfe einer Hypotheken-Ordnung für das Königreich Hannover, §. 76.

Zu §. 160.

Diese Festsetzung hängt mit dem zu §. 155 und 156 über die Schlussworte dieser beiden §phen Gesagten zusammen. Es ist nämlich der Fall gar wohl möglich, daß bei einem speciellen

speciellen Prioritäts-Streit über eine Immobilial-Masse ein Ueberschuß sich ergibt, ohne daß zugleich Concurse, also eine eigentliche allgemeine Masse existirt, und es empfiehlt sich daher aus den schon mehr angeführten Gründen, zur Vermeidung jedes Mißverständnisses, auch für diesen Fall festzusetzen, daß bei einer Concurrenz von Gläubigern und wenn die überschießenden Gelder dem Schuldner zur freien Disposition nicht ausgeliefert werden können, die Vertheilung dennoch nach den bei der allgemeinen Masse, also wie beim Concurse, geltenden Regeln geschehe.

Zu §. 161.

Dieser Sph ist eine Selbstfolge des §. 147 und es findet sich die Bestimmung dessen, was zur allgemeinen Masse im Gegensatz der Immobilial-Masse gehört, auf diese Weise allenthalben gleichförmig festgesetzt; nur daß aus den zu §. 147 angeführten Gründen der zum Professions-Protocoll angegebenen Forderungen hier Erwähnung geschehen mußte.

Zu §. 162.

Diese vorgängige Bestreitung der Concurse-Kosten aus der Masse, so daß nur das Uebrigbleibende zur Vertheilung kommt, hat hier von jeher Statt gefunden und hat die Analogie und gemeine Meinung für sich. Von dem andern Verfahren, wornach, um durch einen größeren Massebestand mehreren Gläubigern Befriedigung zu verschaffen, alle zur Hebung kommende Gläubiger pro rata ihrer Dividende beitragen mußten, ist man, wie

Schweypp vom Concurse §. 91 (3te Auflage, S. 184)

bemerkt, wegen des daraus entspringenden empfindlichen Nachtheils für den Credit fast allenthalben zurück gekommen.

Zu §. 163.

1) Dieses Privilegium der Miete des letzten halben Jahres ist in unserem Stadtrecht (Stat. 43, 47. Ord. 87, 99), so wie in der constanten Praxis begründet. Es gewährt auf der einen Seite dem Vermiether größere Sicherheit, als das einfache gesetzliche Pfandrecht des R. R., und enthält auf der andern Seite die gewiß zweckmäßige Beschränkung auf das letzte halbe Jahr.

2) Dieses Privilegium ist gemeinrechtlich und findet sich auch in den neueren Gesetzen, nur daß es hier genauer bestimmt ist.

3) Das eben Gesagte gilt auch vom Liedlohn.

4) Nach dem gemeinen Gerichtsgebrauche sind nur die Kosten der letzten Krankheit des Schuldners, in welcher derselbe wirklich gestorben, privilegiert; indessen findet sich die hier vorgeschlagene Ausdehnung und zum Theil für einen längern Zeitraum in neueren Gesetzgebungen, namentlich in der Baterschen Prioritäts-Ordnung §. 12, 2). Dafür spricht auch die billige Rücksicht, daß der Arzt, Wundarzt und Apotheker Jemandem, der auf schwachen Füßen steht, wenn er auch dessen nahe bevorstehende Insolvenz-Erklärung fürchtet, bloß aus diesem Grunde seine Hülfe nicht wohl versagen darf, und wenn er dieses thäte, allgemeinem Tadel sich aussetzen würde, wogegen jeder andere Bürger im gewöhnlichen Geschäftsbetriebe vorsichtig seyn kann und mit einem solchen Manne sich nicht einzulassen braucht. Daß aber das bisherige Privilegium, welches nur auf die Kosten der letzten Krankheit, worin der Schuldner wirklich gestorben, sich bezog, in der angegebenen Rücksicht ungenügend war, spricht für sich selbst.

Der Zusatz: „Das den unter No. 2 und 4 gedachten Ansprüchen u. s. w.“ ist beigelegt, um jedem etwaigen Zweifel zu begegnen. Sehr oft bricht nämlich gleich oder bald nach dem Tode des Mannes wegen der hier geltenden Gütergemeinschaft über das Vermögen der Wittve Concurſ aus, und es ſollen Fälle vorgekommen ſeyn, in denen unter dieſen Verhältniſſen die Anwendbarkeit des Privilegiums in Zweifel gezogen iſt.

5) Dieſes Privilegium iſt gemeinrechtlich, galt auch bisher bei uns und findet ſich ebenfalls in den neueren Geſetzgebungen. Die Beſchränkung auf die letzten 12 Monate hat die Analogie der bisherigen Steuer-Verordnung III. 9), ſo wie die Verordnung vom 30. Januar 1770, No. 6, für ſich, wie denn auch ähnliche Beſtimmungen in andern Particular-Geſetzen ſich finden.

6) Dieſe Laſten und Abgaben werden ſchon nach allgemeinen Grundſätzen den öffentlichen gleich geachtet,

Schweppé a. a. O. §. 68 (3te Aufl.)

und auch in den neueren Geſetzgebungen, z. B. in der Baiernſchen Prioritäts-Ordnung §. 12 7) c. ſo classificirt.

Daß die auf dem Grundſtücke ſelbſt haftenden und auf den Grundbeſitz ſich beziehenden Communal- und Landeslaſten nicht hieher, ſondern zur Immobilien-Maſſe gehören — iſt durch die Schlußworte angedeutet.

Zu §. 164.

Dieſe Beſtimmungen fließen aus der Natur der Sache und aus gemeinrechtlichen Grundſätzen.

Einer beſonderen Diſpoſition rüchſichtlich der Faupſpfänder, bedurfte es nach dem, was darüber §. 125 feſtgeſetzt iſt, nicht.

Zu §. 165.

Da eine bevorzugte Befriedigung im Concurſe nur durch beſondere Gründe zu rechtfertigen iſt, und ohnedies eine Ungerechtigkeit gegen die übrigen Gläubiger mit ſich führt, ſo hat die Deputation ſich nicht veranlaßt finden können, außer den abſolut privilegierten, den handfeſtarischen und hypothekarischen Gläubigern, in Gemäßheit der in den vorher gehenden §§hen enthaltenen Beſtimmungen noch weitere Vorzüge aufzunehmen.

Zu §. 166.

Der Grundſatz, daß der Lauf der Zinſen mit dem Tage des erkannten Concurſes ſiſtirt werde, hat hier von jeher gegolten; er findet ſich auch in der Baiernſchen Prioritäts-Ordnung §. 29.

Die fernere Beſtimmung empfiehlt ſich gewiß in legiſlativer Rückſicht und nach der Analogie deſſen, was in Betreff der Handfeſten-Zinſen ſchon in unſerm Stadtrecht verordnet iſt, damit nicht durch die Nachläſſigkeit einzelner Gläubiger die übrigen leiden. Auch finden ſich ähnliche Beſtimmungen in andern neuern Geſetzen, namentlich der Preußiſchen Concurſ-Ordnung und der Baiernſchen Prioritäts-Ordnung §. 29.

Zu §. 167.

Wegen der beim Betriebe der Schiffs-Rhederei eintretenden eigenthümlichen Verhältnisse haben es die Gesetzgebungen neuerer Zeit für nothwendig und nützlich geachtet, zum Besten der Handlung und Schifffahrt und zur Vermeidung aller Willkühr, eigne Anordnungen über die Vorzugsrechte an Schiffen zu treffen, welche jedoch meistens nur genauere Bestimmungen des nach der Natur der Verhältnisse ausgebildeten Gewohnheitsrechts enthalten. Namentlich ist dieses im Preussischen Landrechte, im Code de Commerce und besonders zweckmäßig im Handels-Gesetzbuche für das Königreich der Niederlande geschehen, welschem Letzteren die in Vorschlag gebrachten Bestimmungen im Wesentlichen nachgebildet sind.

Zu §. 169 — 174.

Daß denen, welche Verwendungen zum Besten eines Schiffs an Arbeit, Material oder Geld machen, Vorzugsrechte dieserhalb einzuräumen seyen, empfiehlt sich, weil dadurch theils im Allgemeinen der Credit für die oft unvorhergesehenen Schiffsbedürfnisse ausgedehnt wird, theils die Schiffsgläubiger veranlaßt werden, das für den Schiffsbetrieb so nachtheilige Retentions-Recht nicht in Ausübung zu bringen.

Daß ferner bei mehreren sonst gleichartigen Forderungen an das Schiff die später entstandenen den früheren vorgezogen werden müssen, ergibt sich daraus, daß jede spätere Verwendung gegen die frühere im Gesichtspuncte einer Masseschuld sich darstellt, indem ohne sie das Schiff entweder nicht erhalten geblieben wäre, oder seine Reise nicht hätte fortsetzen oder beenden, also Fracht verdienen können, daher jede spätere Verwendung als ein Opfer erscheint, wodurch die Befriedigung der früheren möglich gemacht werden sollte. Hierin stimmen auch fast alle Seerechte überein.

Insbefondere zu §. 170. Damit das Schiff beständig in der Fahrt erhalten werde, ist es nützlich, den Forderungen von der letzten Reise einen Vorzug vor allen früheren einzuräumen, welche eben auch, durch den nicht unterbrochenen Frachtverdienst, der dadurch bewirkt wird, Aussicht zu ihrer Befriedigung erhalten. Daß diese letzte Reise aber von dem Augenblicke anhebe, wo das Schiff am letzten Ladungsorte dazu eingerichtet zu werden anfängt, ist deshalb erforderlich, damit die am Ladungsorte etwa noch erforderlichen Besserungs- oder Ausrüstungskosten in die erste Classe der bevorzugten Forderungen fallen.

Zu §. 171.

Das Voranstellen der unter 1, 2, 3 benannten Gattungen von Forderungen rechtfertigt sich aus den allgemeinen Grundsätzen bei Concursen. Die unter 4) folgen unmittelbar, weil sie die allernothwendigsten Sicherungsmittel für Schiff und Mannschaft abgeben. Ohne die unter 5) benannten Verwendungen hätte das Schiff nicht, seinem Zwecke gemäß, zum Frachtverdienste gebraucht, auch nicht an dem Orte des Verkaufs ankommen können, welches die ihnen nachgesetzten Gläubiger doch beabsichtigten. Die unter 6) zusammen geordneten Verwendungen sind sämmtlich für die Erreichung der Zwecke des Schiffs gemacht und stehen daher unter sich ganz gleich, es mögen nun über ihren Verlauf Urkunden ausgestellt seyn oder nicht, indem diese Urkunden zwar wohl den Verlauf beweisen, aber ein vorzüglicheres Recht zu verleihen nicht vermögen. Dagegen gehen auch unter dieser Nummer, wie allenthalben, die späteren Verwendungen den früheren vor.

Zu §. 172 und 173.

Daß den für das Schiff vor der letzten Reise gemachten und creditirten Verwendungen ein Vorzugsrecht an dem Schiffe in einer zweiten Classe vor anderen Forderungen ertheilt werde, dient zur Beförderung der Schiffsrhederei.

Zu §. 173, 1.) Da die letzte Reise nur vom letzten Ladungsorte angeht, so fallen in diese Nummer namentlich auch die Forderungen der hieselbst für hiesige Schiffe Liefernden und Arbeitenden, welche oft durch manche Rücksichten sich bewogen finden, den Betrag ihrer Forderungen an von hier ausgehende Schiffe zu creditiren, woher es denn billig erscheint, ihnen ein Vorzugsrecht einzuräumen, welches jedoch für sie wie für die andern Gläubiger auf einen mäßigen Zeitraum zu beschränken war, binnen welchem, bei gehöriger Sorgfalt, die Forderungen einziehen zu können, von ihnen vermuthet werden darf.

Zu 2.) Da die völlige Bezahlung der Heuer nicht immer am ersten Bestimmungsorte für die geendigte erste Reise erfolgt, sondern solche oft bis zur Wiederankunft hieselbst verschoben wird; so liegt auch dieses Vorzugsrecht in der Billigkeit, muß jedoch gleichfalls auf eine bestimmte Zeit beschränkt werden, damit diese Forderungen nicht zu sehr anschwellen.

Zu 3) und 4) ist zum Theil schon im gemeinen Rechte begründet, theils nützlich für den Verkehr mit Schiffen und deren Umsatz, wobei gleichfalls eine Beschränkung der Zeit nach rathlich seyn möchte.

Zu §. 176.

Wenn diese Bestimmung nicht Statt fände, so würde ein verschuldeter Schiffs-Eigenthümer durch Veräußerung desselben die bevorzugten Gläubiger, deren Forderungen doch gewissermaßen das Schiff selbst afficiren und welche sich auch sonst nicht sichern können, leicht um das Ihrige zu bringen vermögen, daher denn auch eine gleiche Festsetzung in dem Handels-Gesetzbuche für das Königreich der Niederlande getroffen ist. Der Erwerber eines Schiffs kann sich aber durch das in der hiesigen Gerichtsordnung angegebene Verfahren vor allem Schaden bewahren, wie denn auch wohl Niemand leicht so unvorsichtig seyn wird, ein Schiff zu kaufen und den Kaufpreis zu berichtigen, ohne sich vorher von den auf demselben haftenden Ansprüchen Dritter versichert zu haben.

§. 177.

Auch diese Bestimmung ist zu dem Ende nothwendig, um eine bössliche Umgehung der Vorzugsrechte der Gläubiger zu Gunsten eines andern Gläubigers zu verhindern. Die Hingebung eines Schiffs als handhabendes Pfand ist auch durchaus ungewöhnlich, und es ist diese Festsetzung nur getroffen, um es einem verschuldeten Schiffs-Eigenthümer unmöglich zu machen, seine zunächst auf das Schiff berechtigten Gläubiger auf diese Weise um das Ihrige zu bringen.

Zu §. 178.

Dafür spricht die Natur der Sache und die Analogie dessen, was im §. 156 und 160 rücksichtlich der Immobilien festgesetzt ist.

Anlage III.

Formular einer Handfeste.

Formular einer Handelsreise

Handelsreise
Zielort: ...
Abreise: ...
Rückkehr: ...
Name: ...

Die Handelsreise ist ein Geschäft, das in der Regel von einem oder mehreren Personen unternommen wird. Sie kann zu verschiedenen Zwecken dienen, wie zum Beispiel zur Gewinnbeschaffung, zur Erweiterung des Handelsnetzes oder zur Gewinnung neuer Kunden. Die Handelsreise ist ein wichtiger Bestandteil des Handelsverkehrs und hat eine lange Geschichte. In der Vergangenheit waren Handelsreisen oft sehr gefährlich und konnten zu erheblichen Verlusten führen. Heute sind Handelsreisen jedoch viel sicherer und können zu erheblichen Gewinnen führen. Die Handelsreise ist ein Geschäft, das in der Regel von einem oder mehreren Personen unternommen wird. Sie kann zu verschiedenen Zwecken dienen, wie zum Beispiel zur Gewinnbeschaffung, zur Erweiterung des Handelsnetzes oder zur Gewinnung neuer Kunden. Die Handelsreise ist ein wichtiger Bestandteil des Handelsverkehrs und hat eine lange Geschichte. In der Vergangenheit waren Handelsreisen oft sehr gefährlich und konnten zu erheblichen Verlusten führen. Heute sind Handelsreisen jedoch viel sicherer und können zu erheblichen Gewinnen führen.

Die Handelsreise ist ein Geschäft, das in der Regel von einem oder mehreren Personen unternommen wird. Sie kann zu verschiedenen Zwecken dienen, wie zum Beispiel zur Gewinnbeschaffung, zur Erweiterung des Handelsnetzes oder zur Gewinnung neuer Kunden. Die Handelsreise ist ein wichtiger Bestandteil des Handelsverkehrs und hat eine lange Geschichte. In der Vergangenheit waren Handelsreisen oft sehr gefährlich und konnten zu erheblichen Verlusten führen. Heute sind Handelsreisen jedoch viel sicherer und können zu erheblichen Gewinnen führen.

Formular

Gezeichnet
Handelsreise Nr. ...
N. N.
Secret

Der Herr ...
von der ...
der ...
Handelsreise ...
Bestand ...
im ...
und ...
sich ...
nach ...
möglich ...
in ...
gründ ...
möglich ...
Er als ...
in ...
Folge ...
an ...
am ...
in ...

Der Herr ...
sich ...
am ...
in ...
am ...
in ...
am ...
in ...
am ...
in ...

Formular einer Handfeste.

Eingetragen
im Handfestenbuche №.....

Handfeste
groß 1,000 Rthlr. nach 2,000 Rthlr.

N. N.
Secret.

Vor der Commission wegen der Grundstücke ist erschienen N. N. durch den hierzu von ihm bevollmächtigten Notar N. N. und hat angezeigt: Sein Pupill sey unter den Einschränkungen des vorstädtischen Meyerrechts Eigenthümer eines Hauses, Bleicherhauses, Gartens, einer Bleiche und Zubehör, belegen in der Osterthors: Vorstadt an der Bleicherstraße No....., zwischen N. N. und N. N. resp. ins Süden und Norden zu den Seiten, und N. N. und N. N. resp. ins Osten und Westen an den Enden, lang.....Fuß, breit.....Fuß, welches demselben aus dem Nachlasse des N. N. bei der Theilung von seinen Miterben übertragen worden, wie solches hervor gehe aus dem Erbebuche S.....und Lasungsbuche S.....; er habe ausweise des hiemit producirtten notariellen Actes der Gutsheerrschaft von dieser Handfesten: Willigung die erforderlich: Anzeige gemacht und sey zu derselben durch das Decret des Obergerichts vomermächtigt worden.

Er als Vormund von N. N. verpfände daher hiedurch nach Handfestenrechte das gedachte Grundstück nebst dessen Aufkünften und Früchten dem Inhaber dieser Handfeste zum Belaufe von Tausend Rthlr. in Golde an Capital, deren Zinsen und Kosten, jedoch unter Vorbehalt der bereits gewilligten ersten Handfeste von 2000 Rthlr. und dessen, was sonst als gesetzlich bevorzugt, vorgeht.

Zu Urkunde dessen ist diese Handfeste mit dem Commissions: Siegel versehen und vom Secretair unterschrieben. So geschehen Bremen, den

NB. Der Inhaber kann seine Forderung und die Handfeste im Angabebuche verzeichnen lassen, wodurch er für seine Person der Angabe zum Professions-Protocolle überhoben und bekanntester Gläubiger wird. Auf Erben, Cessionare und sonstige Personen erstreckt sich jedoch diese Eintragung nicht, diese haben also dieselbe für sich zu erneuern.

[Faint bleed-through from the reverse side of the page]