

Anlage II.
zur Mittheilung des Senats
vom 15. April 1853.

Deputationsbericht, ergänzende Bestimmungen zu der Ablösungsordnung vom 8. Juli 1850 betreffend.

Die durch die Beschlüsse des Senats und der Bürgerschaft vom 27. Decbr. 1852 und vom 5. und 10. Jan. 1853 niedergesezte Deputation verfehlt nicht, in dem beiliegenden Entwurf »ergänzender Bestimmungen zu der Ablösungsordnung vom 8. Juli 1850« das Resultat der ihr zunächst aufgetragenen Berathung vorzulegen, und erlaubt sich zugleich, die einzelnen Bestimmungen des Entwurfs zur Rechtfertigung und Erläuterung desselben mit den nachstehenden Bemerkungen zu begleiten:

Zu §. 1.

Die Ablösungsordnung bestimmt zwar (§. 33.) daß nach geschehener Ablösung das bisher meierpflichtige Grundstück von den abgelöseten Grundlasten dem bisherigen Gutsherrn und seinen Gläubigern gegenüber befreit wird, ohne daß es einer weiteren Abkündigung oder Fassung bedarf. Allein sie läßt es unentschieden, ob dieselben Folgen auch für den Meier selbst, und namentlich für diejenigen seiner Gläubiger eintreten, welche bisher nur ein hypothekarisches Recht an dem Meierrecht hatten, und giebt dadurch der Auffassung Raum, daß insofern noch keine völlige Consolidation eingetreten sei, als der hypothekarische Gläubiger des Meiers sich auch künftig nur an das Meierrecht halten dürfe, wodurch dann leicht eine abermalige Trennung des Gutsherrnrechts und Meierrechts herbeigeführt werden könnte.

Um dieser, zwar nicht den Worten, aber doch der Tendenz der Ablösungsordnung geradezu widersprechenden Auffassung zu begegnen, muß nach Ansicht der Deputation bestimmt ausgesprochen werden, daß durch die Ablösung das bisherige Meiergut sich in freies Eigenthum verwandelt, und folglich alle bis dahin nur auf dem Meiergute haftende dingliche Rechte und Vorzugsrechte als Lasten des nunmehrigen freien Eigenthums anzusehen sind.

Zu §. 2.

Wenngleich im §. 9 der Ablösungsordnung anscheinend mit hinreichender Bestimmtheit ausgesprochen ist, daß die stehengebliebene Ablösungssumme ganz an die Stelle der Gefälle tritt, und die diesen bisher zugestandene Priorität behält, so verliert diese Bestimmtheit doch sehr dadurch, daß man sich bei Abfassung des Gesetzes nicht vergegenwärtigt hat

1) daß die jährlichen Gefälle streng genommen nicht sowohl der, mehr dem Recht auf diese Gefälle gleichstehenden Ablösungssumme, als vielmehr deren Zinsen zu vergleichen sind,

2) daß dadurch über die Zinsen nichts bestimmt, und namentlich nicht entschieden wird, ob einjährige oder dreijährige Zinsen den Rang des Kapitals einnehmen, und ob der Concurs den Lauf der Zinsen sistirt;

3) daß nach §. 57 der Erbe- und Handvestenordnung dem Staate zwar nur für zweijährige Meiergefälle, für diese aber ein Vorrang vor den auf 3 Jahre bevorzugten Meiergefällen von Privaten zusteht, und somit auch nach dem Wortlaut der Ablösungsordnung die dem Staat gebührende Ablösungssumme allen gleichartigen Forderungen anderer Gläubiger vorgeht.

Da indeß kein vernünftiger Zweifel darüber obwalten kann, daß es nicht die Absicht der Ablösungsordnung gewesen ist, zwischen Ablösungskapital und dessen Zinsen, zwischen dem Staat und andern Gläubigern einen Unterschied zu machen, daß sie vielmehr die Ab-

lösungssumme und deren Zinsen in jeder Weise und ohne Rücksicht auf den Gläubiger so wie die gewöhnlichen Meiergefälle hat collociren wollen, so schlägt die Deputation vor, um die bisherigen Unbestimmtheiten zu beseitigen, das Recht der Gläubiger in Betreff der Ablösungssumme nach dem Vorgange des §. 71 der Erbe- und Handvestenordnung bei dem vorbehaltenen Eigenthum, so wie im Entwurf geschehen, zu bestimmen.

Hiedurch wird zugleich der Vortheil erreicht, daß über die Natur des Rechts, welches dem Gutsherrn hinsichtlich der stehen gebliebenen Ablösungssumme zusteht, und über die Art und Weise der Geltendmachung desselben kein Zweifel mehr bleibt, da der Gutsherr nun die Ablösungssumme als Handvestengläubiger, und zwar, wenn die übrigen Requisite vorhanden sind, im Executivproceß einfordern und zugleich die Distraction des früher dem Gutsherrnrechte unterworfenen Immobils nachsuchen kann.

Zu §. 3.

Bei Geltendmachung seines Rechts auf die creditirte Ablösungssumme können dem Gutsherrn daraus mancherlei Schwierigkeiten erwachsen, daß nicht genau constirt, von welchem Theil der Meierstelle die abgelöseten Gefälle gezahlt wurden; allein diese Schwierigkeiten werden in der Regel schon bei der Ablösung beseitigt sein, da ja, wenn mehreren Berechtigten ein Gutsherrnrecht an mehreren oder an einem und demselben Grundstücke eines Pflichtigen zusteht, ohne daß erhellt, welches oder welcher Theil dem Einen oder dem Andern verpflichtet ist, nach §. 30 der Ablösungsordnung in Zweifel angenommen werden soll, daß sämtliche Grundstücke von allen Berechtigten nach Verhältniß der Größe ihres Meierzinses releviren und somit sämtliche Grundstücke, und nicht ein ideeller Theil derselben, als jedem einzelnen Gutsherrnrechte unterworfen angesehen werden müssen.

Dem abgelöseten Gutsherrn steht daher auch das ihm für die Ablösungssumme nach §. 2 des Entwurfs eingeräumte Handvestenrecht an sämtlichen Grundstücken zu, und er ist berechtigt, bei Geltendmachung dieses Rechts die Distraction derselben nachzusuchen, ohne Unterschied, ob auch andere Berechtigte nach Verhältniß ihres Meierzinses ein Gutsherrnrecht an diesen Grundstücken in Anspruch nehmen.

Ein größeres Hinderniß, welches in der Verordnung vom 23. Januar 1826 liegt, welche bei Strafe der Nichtigkeit die Veräußerung einzelner Stücke eines Bauernguts verbietet, war aber von der Deputation zu berücksichtigen, weshalb sie vorgeschlagen hat, auf den Fall, daß einzelne Theile eines Bauernguts für die Ablösungssumme verhaftet sind, ähnliche Grundfälle eintreten zu lassen, wie sie nach der gedachten Verordnung bei den vor ihrer Entstehung Statt gefundenen Verhypotheaktionen zur Anwendung kommen sollen.

Diese Grundfälle mußten indeß eine Modification erleiden, wenn das Bauerngut, wovon ein Theil für eine darauf haftende Ablösungssumme distrahirt werden soll, mit Handvesten oder gerichtlichen Hypotheken beschwert ist.

In diesem Falle ist vielmehr immer, und also auch dann, wenn ein Gutsherr in den Mitverkauf seiner Meierländereien nicht willigen will, die Distraction der ganzen Stelle zu erkennen, da ohne diese Modification die angenommenen Grundfälle mit den Vorschriften der Erbe- und Handvestenordnung §. 94 h, sich nicht vereinigen lassen und daher die Möglichkeit herbeiführen, daß Handvesten in Umlauf bleiben, welche nur noch ein Recht an einem Theile des nach ihrem Inhalt verpfändeten Immobils gewähren, eine Möglichkeit, wodurch sicherlich das Vertrauen auf handvestarische Sicherheit in hohem Grade geschwächt und der Immobiliarcredit der Landleute nicht wenig gefährdet werden würde.

Der Gutsherr hat ohnehin nur ein Interesse an der Sache, wenn der zeitige Inhaber des Meierrechts nicht zu denen gehört, welche das Heimfallsrecht mit 4 pSt. des reinen Pachtwerths abzulösen berechtigt sind. Er hat aber bei Ertheilung seines Consenses zur Willigung der Hypotheken oder Handvesten auch in den eventuellen Verkauf der Meierländereien gewilligt, und wird sich daher kaum darüber beschweren dürfen, wenn in Folge dieses Consenses, wenn auch nicht gerade auf den Antrag des Inhabers der von ihm consentirten Handveste oder Hypothek, die Distraction der ganzen Stelle, mit Einschluß der, seinem Gutsherrnrechte unterworfenen Ländereien, ungeachtet seines Widerspruchs, erkannt wird.

Zu §. 4.

Da die Gefälle, welche zwei Gutsherrn von dem nämlichen Grundstücke zu fordern haben, unbestritten dieselbe Priorität genießen, so versteht es sich von selbst, daß dasselbe auch hinsichtlich der an die Stelle der Gefälle gesetzten Ablösungssumme eintritt. Die Zeit der Ablösung kann darin um so weniger einen Unterschied machen, als auch durch die spätere Ablösung das verhaftete Object verhältnißmäßig an Werth gewinnt.

Zu §. 5.

Schon im §. 9 der Ablösungs-Ordnung spricht sich die Tendenz aus, daß zur Begünstigung der Ablösungen geschaffene Vorzugsrecht nicht länger dauern zu lassen, als es der Zweck erfordert. Es mußte daher auch durch die vorgeschlagene Bestimmung einer Verewigung dieses anomalen Rechts, wodurch mancherlei Verwickelungen entstehen können, entgegen treten werden.

Zu §. 6—8.

Durch die Befugniß zur Eintragung der Ablösungssumme wird der Gutsherr auch in dieser Hinsicht den Handvestengläubigern gleichgestellt. So wie dem Williger der Handveste kann auch hier dem Schuldner selbst ohne weiteren Nachweis die Eintragung gestattet werden. Der Gläubiger wird aber vorab, wenn auch keinen vollständigen urkundlichen Beweis seiner Forderung beizubringen, doch durch den Ablösungscontract oder in anderer Weise seine Forderung und das dafür verhaftete Immobile nachzuweisen haben, damit nicht die Eintragung völlig unbegründeter Ansprüche zu sehr erleichtert wird.

Zu §. 9—13.

Wenngleich diese Bestimmungen zunächst durch den Wunsch veranlaßt sind, dem von den gutherrlichen Lasten befreiten Meier eine Verlängerung seiner in Folge der beschränkten gutherrlichen Zustimmung nur auf bestimmte Zeit vollgültigen Handveste möglich zu machen, so hat die Deputation doch weiter gehen zu müssen geglaubt, indem sie eines Theils dem bisherigen Meier die Befugniß vindicirt, auch andere aus dem Gutsherrnrechte herrührende Beschränkungen in der Handveste tilgen zu lassen, andern Theils aber ihn auch nöthigt, alle diese Beschränkungen, von denen manche kaum mit dem Handvestenrechte zu vereinigen sind, an deren Beibehaltung er aber jedenfalls kein wesentliches Interesse hat, auf einmal aufzuheben. Dies forderte schon die Consequenz des im §. 1 aufgestellten Satzes.

Denn wenn die auf das Meierrecht gewilligte Handveste nach erfolgter Ablösung auf dem ganzen nunmehr dem Meier unbeschränkt zustehenden Eigenthum haften soll, so erscheint es auch wünschenswerth, daß dieses Verhältniß wenigstens aus den Handvesten deutlich erhelle, welche später dem Erbe- und Handvestenamnt zur Berichtigung vorgelegen haben, und es mußte daher vorgeschrieben werden, daß in diesem Falle auch die Berichtigung eine vollständige sein solle.

Die Beschränkung der Vorschriften auf Handvesten, hinsichtlich welcher der Zeitraum auf welchen die gutherrliche Zustimmung lautet, noch nicht abgelaufen ist, entspricht der Vorschrift der Erbe- und Handvestenordnung §. 87 h, und alle Gründe, welche für diese Vorschrift sprechen, reden auch der vorgeschlagenen Bestimmung das Wort.

Wollte man sich damit begnügen, vorzuschreiben, die Gültigkeit der Handveste solle fort dauern, sobald nur die Ablösung vor Ablauf des Zeitraums erfolgt sei, so würde man eins der wichtigsten Principien unserer Erbe- und Handvestenordnung verletzen und dadurch daß man die Frage der Gültigkeit von Umständen abhängig macht, deren Existenz häufig in Zweifel gezogen werden kann, dem Immobiliarcrcdit der Landleute einen empfindlichen Stoß versetzen.

Ob es zweckmäßiger ist, den nicht solchergestalt von ihrer Zeitbeschränkung befreiten Handvesten alle und jede Wirksamkeit zu entziehen, oder ihnen die im §. 11 erwähnte Gültigkeit zu lassen, kann Gegenstand des Streits sein. Da jedoch in der Erbe- und Handvestenordnung §. 87 h., bereits der letztere Weg eingeschlagen ist, so empfiehlt es sich, denselben auch hier zu verfolgen.

Die Deputation, welche durch das Vorstehende ihr Commissorium in der Hauptsache erledigt zu haben glaubt, bemerkt schließlich, daß sie auch den zweiten Gegenstand ihres Auftrags, die gesetzliche Regelung der Holzcultur, schon einer wiederholten Berathung unterzogen hat, und darüber in Kurzem einen zweiten Bericht abzustatten im Stande sein wird.

(gez.) J. D. Meier, Dr.

(gez.) J. H. Smidt, Dr.

Unter-Anlage
zur Anlage II der Mittheilung des Senats
vom 15. April 1853.

Entwurf

ergänzender Bestimmungen zu der Ablösungsordnung vom 8. Juli 1850.

§. 1.

Sobald zufolge §. 33—38 der Ablösungsordnung der Meier sein Grundstück von den darauf haftenden gutherrlichen Lasten und den etwa auf dem Guts herrnrechte haftenden Handvesten und gerichtlichen Hypotheken befreit hat, sind die abgelöseten Grundlasten auch dem bisherigen Meier und seinen Gläubigern gegenüber als erloschen anzusehen, so daß alle bisher auf dem Meiergute lastenden dinglichen Rechte und Vorzugsrechte nunmehr gleicher Weise auf dem freien Eigenthum haften.

§. 2.

Die der nicht bezahlten Ablösungssumme für die jährlichen Gefälle im §. 9 der Ablösungsordnung zugeschriebenen Rechte werden näher dahin bestimmt, daß dem Guts herrn für den Verlauf der unberichtigt gebliebenen Ablösungssumme und der etwaigen Zinsen derselben kraft des Gesetzes ein dingliches Recht an dem bisher dem Guts herrnrechte unterworfenen Grundstücke mit der Wirkung ertheilt wird, daß derselbe als Inhaber einer, allen anderen Forderungen derselben Classe vorgehenden Handveste zum Bereiche seiner Forderung angesehen wird. Die Zinsen der letzten drei Jahre nehmen den gleichen Rang mit der Capitalforderung ein. Die älteren Zinsen kommen erst zur Zahlung, nachdem alle Handvestengläubiger rücksichtlich ihrer Capitalforderung und Zinsen befriedigt sind.

§. 3.

Die in der Verordnung vom 23. Januar 1826 festgesetzte Untheilbarkeit der Bauergüter soll den bisherigen Guts herrn nicht hindern, bei Verfolgung seines Rechts auf die Ablösungssumme die seinem Guts herrnrechte unterworfenen Grundstücke zum Verkauf zu bringen, wenn sie auch einen Theil eines Bauerngutes ausmachen.

- 1) Haften auf dem Bauergute Handvesten oder gerichtliche Hypotheken, so wird die Distraction der ganzen Stelle erkannt.
- 2) Ist dies nicht der Fall, so soll nach folgenden Grundsätzen verfahren werden:
 - a. Sind sämtliche übrige Bestandtheile der Stelle gutherrnfrei, oder meierpflichtig und willigt in dem letzten Fall der Guts herr, welcher, um sich darüber zu erklären, unter dem Präjudize der anzunehmenden Einwilligung aditirt werden soll, in den Mitverkauf des Meierlandes, so wird die Distraction der ganzen Bauerstelle erkannt, ohne daß dem Schuldner ein Widerspruchsrecht zusteht.
 - b. Sind unter den übrigen Bestandtheilen der Stelle Meierländereien, deren Guts herr in den Mitverkauf nicht einwilligen will, so bleiben diese jedenfalls von der Distraction ausgeschlossen.
 - c. Gehören in diesem Falle außer dem Meierlande auch Grundstücke zu dem Bauerngute, deren Mitverkaufe, sei es, weil sie Erbland sind, sei es, weil der Guts herr einwilligt, kein Hinderniß entgegenstehen würde, so sollen diese Grundstücke mit zum Verkauf gebracht werden, wenn entweder die Hofstelle sich unter den für die Ablösungssumme verhafteten Ländereien befindet, oder diese Ländereien nach Maßgabe des Grundsteuerwerths mindestens die Hälfte des Bauernguts ausmachen, und zugleich die Hofstelle nicht zu dem durch den Willen des Guts herrn von der Distraction ausgeschlossenen Theile der Stelle gehört.

Ist aber keiner dieser beiden Fälle vorhanden, so wird auf die Distraction der bisher dem abgelöseten Guts herrnrechte unterworfenen Grundstücks allein erkannt.

§. 4.

Sind hinsichtlich eines und desselben Grundstücks mehrere Berechtigte vorhanden, so genießen sie in Betreff der in Gemäßheit §. 9 der Ablösungsordnung für abgelösete jährliche Gefälle ihnen zustehenden Forderung gleiche Priorität, ohne Rücksicht auf den Zeitpunkt der geschehenen Ablösung.

§. 5.

Sobald das belastete Grundstück nach vorgängiger Abkündigung in das Eigenthum eines Dritten übergeht, erlischt auch das den Ablösungsgeldern in Gemäßheit der vorstehenden Bestimmungen eingeräumte Vorzugsrecht.

§. 6.

Das dem Gutsherrn nach §. 2 für die nicht baar bezahlten Ablösungsgelder zustehende dingliche Recht kann gleich wirklichen Handvesten und mit derselben Wirkung in das für die Eintragung von Handvesten angelegte Buch eingetragen werden. — Die erste Eintragung geschieht unentgeltlich.

§. 7.

Der Berechtigte hat zu dem Ende, falls nicht von dem Schuldner selbst die Eintragung begehrt wird, seine Forderung nachzuweisen und das Grundstück, hinsichtlich dessen ihm das dingliche Recht zusteht, anzugeben.

§. 8.

Die geschehene Eintragung kann mittelst Rücklieferung der darüber ertheilten Bescheinigung oder auf Antrag des eingetragenen Gläubigers wieder getilgt werden. Eine solche Tilgung muß stets geschehen, wenn die Forderung auf den Namen eines neuen Inhabers derselben eingetragen werden soll.

§. 9.

Wenn in Gemäßheit §. 87 a der Erbe- und Handvesten-Ordnung Handvesten mit gutherrlicher Zustimmung gewilligt sind, welche nur für einen gewissen Zeitraum ertheilt oder an sonstige Bedingungen geknüpft ist, die eine Beschränkung des dem Inhaber der Handveste durch dieselbe sonst gewährten Rechts enthalten, oder wenn in den Handvesten gutherrliche Lasten vorbehalten sind, so ist der Meier befugt, nach erfolgter Ablösung der Guts herrnrechte bei dem Erbe- und Handvestenamte darauf anzutragen, daß die Aufhebung der Beschränkungen und Vorbehalte auf der Handveste bemerkt werde. Dieser Antrag ist auch dann zulässig, wenn die Ablösungssumme für die jährlichen Gefälle nicht baar bezahlt, sondern nach §. 9 der Ablösungsordnung stehen geblieben ist. In diesem Falle muß aber in der Bemerkung auf der Handveste die noch auf dem Immobile haftende Ablösungssumme erwähnt werden.

§. 10.

Der bisherige Meier hat zu dem Ende nicht nur nachzuweisen, daß die Ablösung geschehen, und in welcher Weise die Berichtigung der Ablösungssumme erfolgt sei, sondern auch zugleich darzuthun, daß auf dem abgelöseten Guts herrnrechte weder Handvesten noch gerichtliche Hypotheken haften.

§. 11.

Ist die gutherrliche Zustimmung, mit welcher die Handvesten gewilligt sind, nur für einen gewissen Zeitraum ertheilt, so ist der Antrag nur zulässig, so lange der Zeitraum noch nicht abgelaufen ist.

Nach Ablauf dieses Zeitraums ist die Handveste in Bezug auf Dritte ungültig.

§. 12.

Bei Berichtigung der Handveste ist vom Erbe- und Handvestenamte darauf zu sehen, daß sämtliche aus demselben Guts herrnrechte herrührende Beschränkungen und Vorbehalte in der Handveste gleichzeitig aufgehoben werden.

§. 13.

Ist bei der solchergestalt geschehenen Berichtigung einer Handveste bemerkt, daß noch eine Ablösungssumme auf dem Immobile hafte, so kann von dem Schuldner, sobald er die vollständige Abtragung der Ablösungssumme nachzuweisen im Stande ist, auch die Tilgung dieser Bemerkung auf der Handveste bei dem Erbe- und Handvestenamte beantragt werden.