

Mitteilung des Senats

vom 16. November 1916.

1. Die Zwangsverwaltung von Grundstücken, für die das Grundbuch noch nicht als angelegt anzusehen ist;
2. Änderung des Bremischen Ausführungsgesetzes zum Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung.

1) Durch die Bekanntmachung des Bundesrates vom 8. Juni 1916 (Reichs-Gesetzbl. S. 454) sind eine Reihe von Vorschriften erlassen worden, die den Zweck haben, den verschuldeten Grundstückseigentümer zur Zahlung seiner Schulden im weitgehendsten Maße zu befristen, und die Versteigerung von Grundstücken zu Schleuderpreisen zu verhüten. Mehr und mehr sahen sich daher die Gläubiger veranlaßt, ihre Befriedigung im Wege der Zwangsverwaltung zu versuchen und durch diese Maßnahme die ordnungsmäßige Bewirtschaftung und die Erhaltung des Grundstücks sicherzustellen. Eine ganz besondere Bedeutung hat diese Vollstreckungsmaßnahme in den Fällen gewonnen, in denen die Versteigerung unzulässig oder unmöglich ist, z. B. gegen Kriegsteilnehmer oder falls das geringste Gebot nicht erreicht oder der Zuschlag wegen Nichterreichung der Bietungsgrenze mehrmals verjagt wird.

Das Fehlen eines Zwangsverwaltungsgesetzes für Grundstücke, für die das Grundbuch noch nicht angelegt ist, ist von jeher als große Lücke empfunden worden. Durch die erwähnten Maßnahmen des Bundesrates ist diese Lücke noch fühlbarer geworden. In absehbarer Zeit kann der Handfestengläubiger in den obengenannten Fällen das Grundstück nicht zur Versteigerung bringen, ohne daß, wie nach neuem Recht, die Möglichkeit besteht, ihn wenigstens durch die Einkünfte des Grundstücks schadlos zu halten und ihm auch Garantien dafür zu geben, daß das Grundstück ordnungsmäßig verwaltet wird.

Aber auch in normalen Zeiten ist die Zwangsverwaltung als besondere Vollstreckungsmaßnahme nicht zu entbehren, allein schon aus dem Grunde, weil durch die Anordnung der Zwangsverwaltung in manchen Fällen die Zwangsversteigerung vermieden werden könnte. Die Anzahl der Zwangsversteigerungen nach altem Recht ist nicht unbeträchtlich, wie die Zahlen der letzten Jahre ergeben. Es betrugen nämlich die Zwangsversteigerungsanträge nach

- a. neuem Recht: 1912: 207, 1913: 217, 1914: 169, 1915: 163,
- b. altem Recht: 1912: 343, 1913: 254, 1914: 179, 1915: 140.

Daß nach neuem Recht das Bedürfnis nach Zwangsverwaltungen gestiegen ist, beweisen die Zahlen aus 1914 und 1915. Während 1914 33 Zwangsverwaltungen anhängig waren, betrug die Zahl der Zwangsverwaltungen im Jahre 1915 77, im Jahre 1916 bis zum 1. Oktober 97. Ein Bedürfnis für die Einfügung der Zwangsverwaltung in das alte Recht tritt in diesen Zahlen klar zutage.

2) Durch das Bremische Ausführungsgesetz vom 18. Juli 1899 zum Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung (Gesetzbl. S. 135) ist im § 4 der § 57 des Reichsgesetzes auch dann für anwendbar erklärt, wenn die Zwangsversteigerung nach den bisherigen Vorschriften erfolgt. Dadurch ist für den Fall der Zwangsversteigerung das Rechtsverhältnis zwischen dem Ersteher und dem Mieter in Übereinstimmung mit den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs geordnet und nur abweichend davon dem Ersteher die Befugnis eingeräumt, das Mietverhältnis unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist auf den ersten Termin nach dem Zuschlage zu kündigen. Die hierbei in Betracht kommenden Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs sind inzwischen durch das Reichsgesetz zur Einschränkung von Verfügungen über Miet- und Pachtzinsforderungen vom 8. Juni 1915 (Reichs-Gesetzbl. S. 327) abgeändert. Im Zusammenhang damit hat es sich

als wünschenswert erwiesen, die jetzige Bestimmung des § 4 des oben bezeichneten Bremischen Ausführungsgesetzes durch ausführlichere Vorschriften zu ersetzen. Auf diesen Erwägungen beruhen die anliegenden, im wesentlichen von einem Richter des Grundbuchamts verfaßten Gesetzentwürfe, von denen der erstere mit einer ausführlichen Einzelbegründung versehen ist.

Der Senat genehmigt beide Gesetzentwürfe und ersucht die Bürgererschaft um ihre Zustimmung.

Gesetz, betreffend die Zwangsverwaltung von Grundstücken, für die das Grundbuch noch nicht als angelegt anzusehen ist. Anlage 1.

Vom

Der Senat verordnet im Einverständnis mit der Bürgererschaft:

§ 1.

Auf die Zwangsverwaltung von Grundstücken, für die das Grundbuch noch nicht als angelegt anzusehen ist, finden die nach Anlegung des Grundbuchs für die Zwangsverwaltung geltenden Vorschriften, insbesondere die Vorschriften des Reichsgesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung vom 24. März 1897 entsprechende Anwendung, soweit sich nicht aus den §§ 2 bis 17 ein anderes ergibt.

§ 2.

Die Zwangsverwaltung eines Grundstücks, für welches das Grundbuch noch nicht als angelegt anzusehen ist, kann angeordnet werden, wenn der Antrag die Anordnung des Zwangsverkaufs des Grundstücks rechtfertigen würde.

§ 3.

Die Bestellung eines Bevollmächtigten nach § 16 der Erbe- und Handfestenordnung gilt auch für das Verfahren des Vollstreckungsgerichts, sofern sie diesem bekannt geworden ist.

§ 4.

Für das Verfahren gilt die Akte des Erbe- und Handfestenamts als Grundbuch, das Recht aus dem Handfestenversatz als Hypothek, das Erbe- und Handfestenamt als Grundbuchamt.

Die Anordnung der Zwangsverwaltung ist in der Akte des Erbe- und Handfestenamts zu vermerken.

Einträge in die Akte des Erbe- und Handfestenamts bedürfen nicht der für das Grundbuch vorgeschriebenen Form.

§ 5.

Der Erteilung von Abschriften aus der Akte des Erbe- und Handfestenamts an das Vollstreckungsgericht bedarf es nicht.

§ 6.

Die Beschlagnahme umfaßt auch die von dem Grundstücke getrennten Erzeugnisse und sonstigen Bestandteile, soweit sie nicht mit der Trennung nach den Vorschriften der §§ 954, 956 und 957 des B.G.B. in das Eigentum eines anderen als des Eigentümers des Grundstücks gelangt sind, sowie das Zubehör des Grundstücks mit Ausnahme der Zubehörstücke, welche nicht in das Eigentum des Eigentümers des Grundstücks gelangt sind.

§ 7.

Erzeugnisse und sonstige Bestandteile des Grundstücks sowie Zubehörstücke werden von der Beschlagnahme nicht betroffen, wenn sie veräußert und von dem Grundstück entfernt waren, bevor sie in Beschlag genommen worden sind.

Entfernt der Erwerber die Sache von dem Grundstück, so ist eine vor der Entfernung erfolgte Beschlagnahme ihm gegenüber nur wirksam, wenn er bei der Entfernung in Ansehung der Beschlagnahme nicht in gutem Glauben ist. Dies gilt auch dann, wenn die Veräußerung vor der Beschlagnahme stattgefunden hat.

§ 8.

Sind die Erzeugnisse oder Bestandteile innerhalb der Grenzen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft von dem Grundstück getrennt worden, so werden sie auch ohne Veräußerung von der Beschlagnahme nicht umfaßt, wenn sie vor der Beschlagnahme von dem Grundstück entfernt werden, es sei denn, daß die Entfernung zu einem vorübergehenden Zwecke erfolgt. Dasselbe gilt von Zubehörstücken, wenn die Zubehörereigenschaft innerhalb der Grenzen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft vor der Beschlagnahme aufgehoben wird.

§ 9.

Ist das Grundstück vermietet oder verpachtet, so umfaßt die Beschlagnahme auch die Miet- oder Pachtzinsforderungen.

Ausgenommen sind

- 1) diejenigen Forderungen, die zur Zeit der Beschlagnahme bereits mindestens ein Jahr fällig sind;
- 2) wenn der Miet- oder Pachtzins im voraus zu entrichten ist, der Miet- oder Pachtzins für das zur Zeit der Beschlagnahme laufende und wenn in diesem Falle die Beschlagnahme innerhalb des letzten halben Monats eines Kalendervierteljahres erfolgt ist, auch für das folgende Kalender- vierteljahr.

§ 10.

Wird vor der Beschlagnahme der Miet- oder Pachtzins eingezogen oder in anderer Weise über ihn verfügt, so ist die Verfügung unwirksam, soweit sie sich auf den Miet- oder Pachtzins für eine spätere Zeit als das zur Zeit der Beschlagnahme laufende Kalendervierteljahr bezieht, erfolgt die Beschlagnahme innerhalb des letzten halben Monats eines Kalendervierteljahres, so ist die Verfügung jedoch insoweit wirksam, als sie sich auf den Miet- oder Pachtzins für das folgende Kalender- vierteljahr bezieht.

§ 11.

Soweit die Einziehung des Miet- oder Pachtzinses unwirksam ist, kann der Mieter oder der Pächter eine ihm gegen den Vermieter oder den Verpächter zustehende Forderung nicht aufrechnen.

§ 12.

Sind Gegenstände, die der Beschlagnahme unterliegen, für den Eigentümer des Grundstücks versichert, so umfaßt die Beschlagnahme die Forderung gegen den Versicherer.

Die Forderung gegen den Versicherer wird von der Beschlagnahme frei, wenn der versicherte Gegenstand wieder hergestellt oder Ersatz für ihn beschafft ist.

§ 13.

Die Anordnung der Zwangsverwaltung ist einmal bekannt zu machen.

Die Bekanntmachung besteht in einer öffentlichen Aufforderung an alle nach § 14 Berechtigten, ihre Ansprüche binnen zwei Wochen bei dem Erbe- und Handfesten-Amt anzumelden und glaubhaft zu machen.

Handfestengläubiger, die
eingetragen sind, sind
zu stellen.

§ 1
bei den Forderungen des Grund
des Verfahrens mit An
des Verfahrens oder den Beit

Die Forderungen werden nach fol
dem Verhältnis der Forder
der Anspruch des die Zwan
seiner Ausgaben zur
Grundstück;

bei einem land- oder forstwi
zur Bewirtschaftung des Gru
Grundstücke verbundenen lan
angenommen, in einem
Verfahren, insbesondere des
auf Lohn, Kostgeld und and

die Ansprüche auf Entrichtun
wegen der laufenden Beträg
4) die Ansprüche aus Rechten
widerstehende Leistungen, w

zu den Zinsen behufs allm
wegen der laufenden Betr
Grundzinsen kommen je
Rechte dieser Klasse befriedi

der Anspruch des Gläubiger
gehenden Klassen zu befriedi
das Recht auf Befriedigung
in Kündigung und der die Bef

§
bestehen bleiben im Teilungspla
Nachzahlungen aus den Über

§
§ 158 des Reichsgerichtes üb
hat keine Anwendung.

§
einer Veräußerung unter d
widerstehlich.

bestehen Vermen, in der Ver
macht am.....

Beg
Die grundpfändliche Anlehnung an
Zwangsverwaltung ist ratiam, weil
nicht in der Rechtsanwendu

Diejenigen Handfestengläubiger, deren Rechte nach § 94 der Erbe- und Handfestenordnung eingetragen sind, sind vom Gericht besonders aufzufordern. Die Aufforderung ist zuzustellen.

§ 14.

Aus den Nutzungen des Grundstücks sind die Ausgaben der Verwaltung und die Kosten des Verfahrens mit Ausnahme derjenigen, welche durch die Anordnung des Verfahrens oder den Beitritt eines Gläubigers entstehen, vorweg zu bestreiten.

Die Überschüsse werden nach folgender Rangordnung, bei gleicher Rangordnung nach dem Verhältnis der Forderungsbeträge verteilt:

- 1) der Anspruch des die Zwangsverwaltung betreibenden Gläubigers auf Ersatz seiner Ausgaben zur Erhaltung oder nötigen Verbesserung des Grundstücks;
- 2) bei einem land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke die Ansprüche der zur Bewirtschaftung des Grundstücks oder zum Betrieb eines mit dem Grundstücke verbundenen land- oder forstwirtschaftlichen Nebengewerbes angenommenen, in einem Dienst- oder Arbeitsverhältnisse stehenden Personen, insbesondere des Gefindes, der Wirtschafts- und Forstbeamten, auf Lohn, Kostgeld und andere Bezüge wegen der laufenden Beträge;
- 3) die Ansprüche auf Entrichtung der öffentlichen Lasten des Grundstücks wegen der laufenden Beträge;
- 4) die Ansprüche aus Rechten an dem Grundstücke, die Ansprüche auf wiederkehrende Leistungen, mit Einschluß derjenigen, welche als Zuschlag zu den Zinsen behufs allmählicher Kapitalstilgung zu entrichten sind, wegen der laufenden Beträge. Die 5 vom Hundert übersteigenden Handfestenzinsen kommen jedoch erst zur Hebung, nachdem die andern Rechte dieser Klasse befriedigt sind;
- 5) der Anspruch des Gläubigers, soweit er nicht in einer der vorhergehenden Klassen zu befriedigen ist.

Das Recht auf Befriedigung aus dem Grundstücke besteht auch für die Kosten der Kündigung und der die Befriedigung aus dem Grundstücke bezweckenden Rechtsverfolgung.

§ 15.

Beteiligte bleiben im Teilungsplan so lange unberücksichtigt, bis sie ihre Rechte anmelden. Nachzahlungen aus den Überschüssen finden nicht statt.

§ 16.

Der § 158 des Reichsgesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung findet keine Anwendung.

§ 17.

Zu einer Veräußerung unter der Hand ist die Genehmigung des Zwangsverwalters erforderlich.

Beschlossen Bremen, in der Versammlung des Senats am
und bekannt gemacht am

Begründung.

Die grundsätzliche Anlehnung an das Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung ist ratsam, weil einmal ein einheitliches Verfahren für altes und neues Recht in der Rechtsanwendung ohne Zweifel große Vorzüge hat, sodann

werden hierdurch Lücken im Gesetz so gut wie ausgeschlossen sein. Hinzukommt, daß sich die reichsgesetzlichen Bestimmungen seit fast 16 Jahren gut bewährt haben und daß keinerlei Gründe vorliegen eine andere Regelung des Verfahrens zu versuchen. In soweit hierbei die Besonderheiten des Erbe- und Handfestenrechts im Wege stehen, ist das im Entwurfe berücksichtigt worden.

Zu § 1.

Es sind alle Bestimmungen für anwendbar erklärt, die für Grundstücke gelten, für die das Grundbuch angelegt ist. Die Fassung ist in dieser allgemeinen Form gewählt, um die Aufzählung der einzelnen Bestimmungen zu vermeiden, z. B. § 865 B.G.B., und um auszudrücken, daß nicht nur die Gesetze im engeren Sinne, sondern auch die Verordnungen, z. B. die jetzt häufigen, den derzeitigen Bedürfnissen angepaßten Bekanntmachungen des Bundesrates anwendbar sind. Die Erwähnung des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung ist zwar nach dem Gesagten überflüssig, erscheint aber praktisch, weil dieses Gesetz die Grundlage bildet.

Zu § 2.

Diese Vorschrift ist mit Rücksicht auf die Besonderheiten des Erbe- und Handfestenrechts (z. B. Adzitation der Miteigentümer) notwendig. Häufig werden Versteigerung und Verwaltung nebeneinander beantragt, und es wäre auch unzutraglich, verschiedene Voraussetzungen für die Anordnung aufzustellen.

Zu § 3.

Der § 5 des Reichsgesetzes handelt von einem Zustellungsbevollmächtigten, während die Vollmacht des § 16 der Erbe- und Handfestenordnung einer Generalvollmacht gleichkommt. Gilt diese Vollmacht auch für das Verfahren der Zwangsverwaltung, so wird sie bei der Zustellung mancherlei Erleichterung bringen, zumal die nach neuem Grundbuchrecht zu führenden Listen beim Erbe- und Handfesten-Amt nicht geführt werden.

Zu §§ 4 und 5.

Um die Durchführung der Zwangsverwaltung in derselben Weise zu ermöglichen wie nach neuem Recht, ist es notwendig, gesetzlich festzulegen, was dem Grundbuch, Hypothek und Grundbuchamt in altem Recht entspricht. Selbstredend kann es sich, wie aus den Worten: „für das Verfahren gilt“ hervorgeht, nur um die Festlegung von Begriffen in formeller Hinsicht handeln und keinesfalls um materielle Bestimmungen. Spricht das Reichsgesetz von einer Hypothek, so soll damit im Sinne des Entwurfs das durch den ordnungsmäßigen Verfall der Handfeste entstandene Handfestenrecht gemeint sein.

Der Aufnahme der Bestimmung in § 5 bedurfte es, weil den gegenteiligen Vorschriften des Reichsrechtes nicht genügt werden kann. Es liegt auch kein Bedürfnis dafür vor, weil die Akte des Erbe- und Handfesten-Amts jederzeit zur Hand ist.

Zu §§ 6 bis 12.

Nach § 20 des Zwangsversteigerungsgesetzes umfaßt die Beschlagnahme auch diejenigen Gegenstände, auf die sich gemäß §§ 1120—1131 B.G.B. bei einem Grundstück die Hypothek erstreckt. Da es im Handfestenrecht gleichbedeutende Vorschriften nicht gibt, so müssen die materiellen Vorschriften des B.G.B. für anwendbar erklärt werden. Ohne diese Vorschriften wäre die Zwangsverwaltung illusorisch. Denn hierdurch soll erreicht werden, daß Miet- und Pachtzinsforderungen, über die der Eigentümer oft auf lange Zeit hinaus und oft auch in böswilliger Absicht verfügt hat, den Handfestengläubigern zugeführt werden.

Da die Wirkungen der Hypothek im Sinne der §§ 1120 B.G.B. ff. erst von der Beschlagnahme an für das Recht aus der Handfeste in Kraft treten, so erschien es zweckmäßig, den Text des B.G.B. entsprechend umzuarbeiten und die einzelnen Bestimmungen in dieses Gesetz aufzunehmen, anstatt auf das B.G.B. zu verweisen.

Das Grundbuch über Forderung, Zins... weder alle Gläubiger... enthalten. Ihre Feststel... planes nicht möglich... einzige Möglichkeit zur... tümer ist oft nicht in... infolge Weiterverjahe... nicht bereit oder nicht... Verpflichtung, die Ha... Gläubigermachung vorz...

Die Bekanntm... wöchentlichen Bekannt... zweckmäßig gleich nach... verwaltungen". An d... die Aufforderung zur... Handfestenrechte, sowie... legung ist aus prakti... nachteilen bedarf es... kann, solange die An... falls bereits Nutzunge... angemeldet werden.

zu bestimmen, daß M... Forderung verspätet... Tage der Nachmeldun... anzuweisen. Eine Ben... überlassen ist, dem B... machung nicht einer... findet, sind auch An...

Dem eingetr... Recht wie im § 97

Diese Best... sichtigung des §... muß, um die Glä... Zwangsverkauf. I... besondere Rangklass... zu fordern haben, auch im Adjudikat... gläubigers zustehen... Um Miß... Richtlinien für d... besondere Rangkl...

Der § 1... Hypothekenrechts... Verwalter wohl i... keines gerichtlichen...

Nach §... Wirkung eines re...

Zu §§ 13 und 16.

Das Grundbuch und die Grundakte geben Auskunft über die Beteiligten, über Forderung, Zinssatz und Zinsverfalltage, dagegen sind in den Eintragebüchern weder alle Gläubiger verzeichnet, noch andere die Forderung betreffende Angaben enthalten. Ihre Feststellung ist aber geboten, sonst wäre die Aufstellung des Teilungsplanes nicht möglich. Die Bekanntmachung ist im alten Recht üblich und bietet die einzige Möglichkeit zur Erreichung des gewollten Zieles. Der Schuldner und Eigentümer ist oft nicht in der Lage anzugeben, in wessen Händen sich die Handfesten infolge Weiterverpfändes befinden. Vielleicht ist auch ein Schuldner zur Auskunft nicht bereit oder nicht erreichbar. Daher kann dem Gläubiger die vielleicht lästige Verpflichtung, die Handfeste und erforderlichenfalls auch die Schuldburkunde zur Glaubhaftmachung vorzulegen, nicht erspart bleiben.

Die Bekanntmachung selbst wird sich einfach gestalten. Sie findet mit den wöchentlichen Bekanntmachungen des Erbe- und Handfesten-Amtes statt und zwar zweckmäßig gleich nach der Rubrik „Zwangsverläufe“ unter dem Stichwort „Zwangsverwaltungen“. An die Stelle der Aufforderung zur Anmeldung von Angaben tritt die Aufforderung zur Anmeldung der zu berücksichtigenden Rechte, insbesondere der Handfestenrechte, sowie der Zinsen und der Zinstage binnen zwei Wochen. Die Fristsetzung ist aus praktischen Gründen notwendig, aber der Androhung von Rechtsnachteilen bedarf es nicht, weil ohne weiteres eine Berücksichtigung nicht stattfinden kann, solange die Anmeldung nicht erfolgt ist. Unzuträglichkeiten könnten erwachsen, falls bereits Nutzungen verteilt sind und nachträglich rückständige rangbessere Rechte angemeldet werden. Es erscheint nicht mehr als recht und billig, für diesen Fall zu bestimmen, daß Nachzahlungen aus den Überschüssen nicht stattfinden. Wer seine Forderung verspätet anmeldet, hat daher nur zu beanspruchen, daß er für die am Tage der Nachmeldung laufenden Beträge berücksichtigt wird, soweit noch Überschüsse anwachsen. Eine Benachteiligung kann trotzdem nicht entstehen, weil es dem Säumigen überlassen ist, dem Verfahren wegen der Rückstände beizutreten. Da die Bekanntmachung nicht einer Abkündigung gleichzustellen ist, weil keine Veräußerung stattfindet, sind auch Angaben und Anmeldungen z. B. der Buchgläubiger nicht zulässig.

Dem eingetragenen Handfestengläubiger ist durch § 14 Abs. 3 ein gleiches Recht wie im § 97 Nr. 2 der Erbe- und Handfestenordnung eingeräumt.

Zu § 14.

Diese Bestimmung entspricht dem § 10 des Reichsgesetzes unter Berücksichtigung des § 107 c der Erbe- und Handfestenordnung, der bestehen bleiben muß, um die Gläubiger im Verwaltungsverfahren nicht besser zu stellen als beim Zwangsverkauf. Andererseits ist es aber notwendig, für die höheren Zinsen eine besondere Rangklasse zu bilden, um diejenigen Gläubiger, die höhere Zinsen als 5 v. H. zu fordern haben, nicht auf das Recht des Zwangsverkaufes zu verweisen, mag ihnen auch im Abjudikationsverfahren bezüglich dieser Zinsen nur das Recht eines Buchgläubigers zustehen.

Um Mißverständnisse auszuschließen, erschien es zweckmäßig, im § 14 die Richtlinien für den Teilungsplan wortgetreu wiederzugeben, anstatt lediglich auf die besondere Rangklasse der 5 v. H. übersteigenden Zinsen hinzuweisen.

Zu § 16.

Der § 158 des Zwangsversteigerungsgesetzes entspricht den Bedürfnissen des Hypothekenrechts. Bei Zahlungen auf das Kapital einer Handfestenschuld wird der Verwalter wohl in der Regel auf Rückgabe der Handfeste bestehen, hierzu bedarf es keines gerichtlichen Termins.

Zu § 17.

Nach § 23 des Zwangsversteigerungsgesetzes hat die Beschlagnahme die Wirkung eines relativen Veräußerungsverbotens. Bietet sich eine Gelegenheit, das

Grundstück während des schwebenden Verfahrens günstig zu veräußern, so erscheint es praktisch, diese Veräußerung unter der Hand mit Genehmigung des Zwangsverwalters zuzulassen, so daß mit der Erteilung der Fassung an den neuen Eigentümer das Zwangsverwaltungsverfahren beendet wird.

Bestimmungen über die Kosten sind mit Rücksicht auf die §§ 83 ff. des Bremischen Gerichtskostengesetzes vom 30. Dezember 1910, welche durch § 1 für anwendbar erklärt sind, nicht erforderlich.

Anlage 2. Gesetz zur Änderung des § 4 des Ausführungsgesetzes vom 18. Juli 1899 zu dem Reichsgesetze vom 24. März 1897 über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung.

Vom

Der Senat verordnet im Einverständnis mit der Bürgerchaft:

Der § 4 des in der Überschrift bezeichneten Bremischen Ausführungsgesetzes (Brem. Gesetzbl. 1899, S. 135) wird durch folgende Vorschriften ersetzt.

§ 4.

Ist ein Grundstück, für welches das Grundbuch noch nicht angelegt ist, einem Mieter oder Pächter überlassen, so finden die Vorschriften der §§ 571, 572, des § 573 Satz 1 und der §§ 574, 575 des B.G.B. mit folgenden Abänderungen entsprechende Anwendung.

§ 4 a.

Der Ersterher ist berechtigt, das Miet- oder Pachtverhältnis unter Einhaltung der gesetzlichen Frist zu kündigen. Die Kündigung ist ausgeschlossen, wenn sie nicht für den ersten Termin erfolgt, für den sie zulässig ist.

§ 4 b.

Soweit nach den Vorschriften des § 573 Satz 1 und der §§ 574, 575 des B.G.B. für die Wirkung von Verfügungen und Rechtsgeschäften über den Miet- oder Pachtzins der Übergang des Eigentums in Betracht kommt, ist an dessen Stelle die Anordnung des öffentlichen Verkaufes des Grundstückes maßgebend. Ist dem Mieter oder Pächter der Beschluß, durch den der öffentliche Verkauf angeordnet wird, zugestellt, so gilt mit der Zustellung die Beschlagnahme als dem Mieter oder Pächter bekannt; die Zustellung erfolgt auf Antrag des Gläubigers an die von ihm bezeichneten Personen. Dem Beschlusse soll eine Belehrung über die Bedeutung der Beschlagnahme für den Mieter oder Pächter beigelegt werden. Das Gericht hat auf Antrag des Gläubigers zur Feststellung der Mieter und Pächter eines Grundstücks Ermittlungen zu veranlassen; es kann damit einen Gerichtsvollzieher oder einen sonstigen Beamten beauftragen, auch die zuständige örtliche Behörde um Mitteilung der ihr bekannten Mieter und Pächter ersuchen.

Der Anordnung des öffentlichen Verkaufes steht diejenige zum Zwecke der Zwangsverwaltung gleich, wenn sie bis zur Einhängung des Zuschlagsprotokolls fortgedauert hat. Ist dem Mieter oder Pächter der Beschluß, durch den ihm verboten wird, an den Schuldner zu zahlen, zugestellt, so gilt mit der Zustellung die Beschlagnahme als dem Mieter oder Pächter bekannt.

Auf Verfügungen und Rechtsgeschäfte des Zwangsverwalters finden diese Vorschriften keine Anwendung.

Beschlossen Bremen, in der Versammlung des Senats am
und bekannt gemacht am

Verhandlungen des
bei der Wahl
am 16

Zum Zwecke der Erwählung
am 10 Uhr vormittags de
die Bürgerchaft in dem Kont
Bürgerchaft die nachstehende
Die heutige
Mitgliedes des Sen
Senator Dr. jur. M
Der Senat so
Wahlmänner und d
Die Auswahl
mit der Beschränku
gehöriger nicht gen
gebunden.

Demnach nahm der S
Wahlmänner vor, und es fi
mehrheit auf die Herr
Hildebrand und Dr. D
Die Bürgerchaft schritt
betreffend, zur Ausmitte
richtige Stelle und der f
dieser Wahlen wurde
zur Anzeige gebracht:
Der heutigen
schaft zum Zwecke
den gesetzlichen Be

und zu Wahlmän

gewählt.

Bremen, den 16. Nov