



Staats- und  
Universitätsbibliothek  
Bremen

# **Staats- und Universitätsbibliothek Bremen**

**DFG Projekt Die Grenzboten**

## **Die Grenzboten**

**Berlin u.a., 1841 - 1922**

Die neue preußische Subhastationsordnung.

**urn:nbn:de:gbv:46:1-908**

auch der Laien bemächtigt hat, abnehmen; die Bestrebungen zur Bekämpfung des Trivialen und Schlechten, welches in dem Operettenwesen und in einer zum Teil schauerhaften Gesang- und Klavierliteratur in unsrer Zeit unerhörte Triumphe gefeiert hat und noch feiert, würden im Publikum eine größere Stütze finden, indem durch eine allgemeine bessere musikalische Erziehung jenen Erzeugnissen einer spekulativen Muse der Boden unter den Füßen weggezogen würde; und aus dem „Mädchen für alles,“ wozu wir jetzt die Musik erniedrigt sehen, würde wieder die hehre Göttin, die Trösterin und Beglückerin des menschlichen Gemütes werden, die ihn zu den Höhen des Ideals erhebt und sein inneres Leben verklärt.



## Die neue preußische Subhastationsordnung.



ie neue Subhastationsordnung oder, wie der offizielle Titel lautet, das Gesetz betreffend die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen ist in dritter Lesung ohne erhebliche Änderungen des Regierungsentwurfs und der bei den Beratungen im Herrenhause durchgebrachten Amendements vom Abgeordnetenhause angenommen.

Es ist nicht zu bezweifeln, daß das Herrenhaus zu jenen geringfügigen Abweichungen seine Zustimmung geben wird, das Justizministerium hat sich schon im voraus einverstanden erklärt, und so wird mit dem 1. November des laufenden Jahres das neue Gesetz in denjenigen Landesteilen, wo das Grundbuch nach dem Gesetz vom 5. Mai 1872 geregelt ist, in Kraft treten.

Es ist höchst eigentümlich, daß die Fruchtbarkeit auf dem Gebiete der Justizgesetze gar kein Ende nehmen will. Würde der Spruch von den sich wie eine Krankheit forterbenden Gesetzen eine Wahrheit sein, so würde auf diese Erscheinung auch ein weiteres Dichterwort angewandt werden können, welches es als Fluch der bösen That bezeichnet, daß sie fortzeugend Böses gebären muß. Allein bekanntlich hat Goethe jenen Spruch nicht selbst gethan, sondern ihn dem Teufel in den Mund gelegt, und unter dieser Flagge muß die Autorität des Sages selbst Schiffbruch leiden. Wir verdanken der unter so vielen Mühen zu Stande gekommenen Justizgesetzgebung der Jahre 1877—1879 eine Rechtseinheit, wie sie kein zweiter Bundesstaat, weder die Vereinigten Staaten von Amerika noch die Schweiz, aufzuweisen hat, ja selbst ein Einheitsstaat wie Großbritannien steht in dieser Hinsicht weit hinter unserm Reiche zurück. Das ist ein Segen, den die undankbare Gegenwart freilich ebenso schnell wie

alle die andern großen Errungenschaften zu vergessen bemüht ist. Wie heute die politische Einheit des Vaterlandes als etwas so selbstverständliches erscheint, daß schon die hohen Verdienste derjenigen nicht mehr Beachtung finden, welche unter jahrelangen Kämpfen gegen die Bestrebungen von oben und unten das mühevollte Werk zu Stande brachten, so beginnt man auch die Einheit des gerichtlichen Verfahrens zu unterschätzen, die besonders dem Handel und Verkehr zu statten gekommen ist. Heute vermag der Kaufmann, der seinen Kredit von Memel nach Straßburg erstreckt, schon im voraus die Wege zu übersehen, die er im Falle der Not einzuschlagen hat, um zu seinem Gelde zu gelangen. Das hindert aber nicht, daß die negirende Partei, mit deren Widerstreben alle diese Vorteile errungen sind, kühner als je ihr Haupt erhebt, um das Gefühl der Genugthuung zu verbittern und Unzufriedenheit und Hader zu säen. Auf den Dank des lebenden Geschlechts haben Wohlthäter der Nation niemals zu rechnen gehabt; gleich das erste Beispiel in der Geschichte, die verstockten und hartenherzigen Kinder Israels, welche von der ägyptischen Knechtschaft befreit wurden, beweisen die Wahrheit dieses Satzes.

Wie in allen Dingen, so kann man auch in der Gesetzgebung des guten zu viel thun; deshalb war es eine weise Selbstbeschränkung, als die Reichsjustizgesetze die Regelung der Subhastation aus ihrem Kreise ausschlossen. Dieselbe ist allzusehr mit den Grundbuch- und Hypothekenverhältnissen verknüpft, als daß nicht zunächst eine einheitliche Gestaltung des Immobilienrechts im deutschen Reiche vorausgehen müßte. Daran war damals noch nicht zu denken, und auch heute sind die Aussichten nicht viel besser, da das schwierige Werk eines allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuchs nur in langsamem Tempo gefördert wird. Allein gewisse Grundsätze, wie sie von der Zivilprozessordnung hinsichtlich der Zwangsvollstreckung überhaupt aufgestellt waren, fanden auch auf die Subhastationen Anwendung; diese Grundsätze treten dem bisherigen Recht bald hinzu, bald ihm gegenüber, und so wußte man zuletzt gerade auf dem wichtigsten Gebiet nicht mehr, was eigentlich rechtens sei. In Preußen hat ein kurzes Gesetz vom 4. März 1879 dem hauptsächlichsten Notstande abgeholfen und die erheblichsten Zweifel beseitigt; aber sowohl der Umstand, daß die Grundsätze über die Zwangsvollstreckung in das bewegliche wie in das unbewegliche Vermögen von ganz verschiedenen Gesichtspunkten beherrscht wurden, als auch die Buntfleckigkeit der in den einzelnen Landesteilen geltenden Gesetze und Verordnungen bewog schon im Jahre 1878—79 das Abgeordnetenhaus, in einer Resolution die Regierung „wenn möglich schon in der nächsten Session“ um Vorlage einer Subhastationsordnung für sämtliche Landesteile zu ersuchen. Die Regierung vermochte diesem Wunsche aus demselben Grunde nicht nachzukommen, aus welchem die Zivilprozessordnung die Subhastation von sich abgelehnt hatte. Denn Preußen selbst enthielt so verschiedene Immobilienrechte, daß eine einheitliche Regelung der Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen sich

von selbst verbot. Um aber wenigstens die juristischen Gebrechen auf einem großen Gebiete des Staates zu beseitigen, entschloß sich das Justizministerium in dieser Session zu einer Subhastationsordnung für diejenigen Landessteile, in welchen das Gesetz und die Grundbuchordnung vom 5. Mai 1872 gilt, weil sich in diesen ein einheitliches Immobilienrecht vorfindet.

Das Gesetz hat vorwiegend juristische Bedeutung; freilich konnten wirtschaftliche Fragen nicht ganz unberührt bleiben, allein zu einem Austrag derselben und zu einer Abhilfe der Klagen, über welche der deutsche Grundbesitz schon seit Jahrzehnten seufzt, ist auch das neue Gesetz nicht gelangt. Darüber darf man sich nicht wundern. Obwohl die Bevölkerung von mehr als drei Vierteln des Reiches aus den Erträgen von Grund und Boden seinen Unterhalt gewinnt, sind doch die statistischen Verhältnisse desselben so gut wie unbekannt. Es ist allgemein bekannt, daß die Verschuldung des Grundbesitzes in dem letzten Menschenalter immer mehr gestiegen ist, daß die Parzellierungsfreiheit, die unbefchränkte Wechselfähigkeit von Jahr zu Jahr den Grundbesitz mehr in die Hände der Wucherer treiben. Die Folge davon ist, daß in keinem Lande so wie in Deutschland der Grundbesitz, der seiner Natur nach eine größere Ständigkeit verlangt, zu einem beliebigen Gegenstande des Geschäfts geworden ist. Aber wie sich dies im einzelnen gestaltet, welche öffentlichen Lasten auf dem einzelnen Gute ruhen, welche Prästationen zu leisten sind, in welchem Verhältnis der Wert zu den Schulden, die Erträge zu den Leistungen stehen, darüber ist ein sicheres Resultat noch nicht ermittelt. Bis in das erste Drittel dieses Jahrhunderts wurden zwar in Preußen diese Erscheinungen amtlich verfolgt, allein plötzlich fand ein bürokratischer Minister, daß diese Statistik zu viel Schreibereien verursache, und so ging dieselbe ein. Was vorliegt, sind Privatarbeiten, die, wie z. B. neuerdings die Veröffentlichungen des Vereins für Sozialpolitik, bei dem unzulänglichen Material kein vollständig klares Bild bieten können. Im Jahre 1882 war zwar auf Antrag der Abgeordneten Anebel und von Hüne ein Antrag angenommen worden, wonach in einzelnen Provinzen des Staates eine Untersuchung über die Lage des Bauernstandes angestellt werden sollte, allein einerseits ist noch nicht bekannt, welche Ermittlungen vorgenommen sind, andererseits würden dieselben ebenfalls unzureichend sein, wenn sie sich nicht über die ganze Monarchie erstrecken sollten. Kurzum, die Dinge liegen hier noch im Dunkeln, und schon aus diesem Grunde konnte nicht erwartet werden, daß die neue Subhastationsordnung sich in weitgehende wirtschaftliche Reformen vertiefen würde.

Ganz konnte sich aber auch das neue Gesetz dem Umstande nicht verschließen, daß das bisherige Recht eine bequeme Handhabe darbot, um mit einer Frivolität Zwangsvollstreckungen auszubringen, bei welcher zwar die Gläubiger nicht befriedigt, aber doch der Schuldner um seinen Besitz gebracht werden konnte. Jeder eingetragene Gläubiger konnte die Subhastation ins Werk setzen, damit wurden alle verriebenen Hypotheken und Grundschulden fällig, und da das Grundstück nur erstehen konnte, wer in Höhe des Kaufpreises die Forderungen baar bezahlte oder sich unter den entsprechenden Opfern mit den Gläubigern verständigte, so fehlte es an Vetern. In der Regel erstand ein eingetragener Gläubiger das Grundstück, die übrigen fielen aus, und der Schuldner verlor nicht nur Hab und Gut, sondern blieb auch in Höhe der ausgefallenen Forderungen zeitlebens persönlich verpflichtet. Amtliche Ermittlungen haben ergeben, daß bei 10477 schuldenhalber vorgenommenen Subhastationen in 2241 Fällen solche Gläubiger Ausfälle er-

litten, welche dem Antragsteller sogar vorgingen. Das waren mehr als 21,3 Prozent oder mehr als jede fünfte Subhastation. Bei einzelnen Gerichten ist diese Zahl bis zu einem Drittel aller Fälle gestiegen, ja bei zwei Amtsgerichten in Westfalen und Westpreußen haben zu diesen Fällen sogar sämtliche 15 und 18 Subhastationen gehört.

Diesem außerordentlich fühlbaren Übelstand, bei welchem man nur die Geduld bewundern kann, mit dem er bisher ertragen worden ist, sucht das neue Gesetz dadurch vorzubeugen, daß einerseits der Eintritt der Subhastation die eingetragenen Forderungen nicht fällig macht und daß andererseits ein Mindestgebot festgestellt werden muß, unter welchem das Grundstück nicht zugeschlagen werden darf. Der Verkauf darf nur unter Deckung der dem Antragsteller vorausgehenden Gläubiger stattfinden. Es ist nun nicht zu leugnen, daß infolge dessen eine Verschleuderung der Grundstücke nicht mehr so häufig wie früher eintreten wird. Es werden namentlich Gläubiger, die auf ein bereits schwer überschuldetes Grundstück geliehen haben, nicht mehr die Subhastation ausbringen können, weil sich nicht leicht jemand finden wird, der die ihnen vorangehenden Gläubiger befriedigen kann. Das ist aber kein Unglück, und namentlich kein Unrecht; denn wer ein Grundstück über dessen wahren Wert hinaus beleihet, hat nur den Schein einer Realsicherheit, in Wahrheit ist es der reine Personalkredit, den er gewährt, und er hat sich daher nicht zu beklagen, wenn er aus dem Grundstück keine Befriedigung für eine unsichere Forderung erlangt. Dem Grundbesitzer selbst ist ein gewisser Niegel für leichtsinniges Schuldenmachen vorgeschoben; wer wirklich noch auf das Grundstück als Kreditbasis rechnet, kann, wenn bereits eine beträchtliche Summe eingetragen steht, nichts mehr leihen. Auch fällt für den Leihverleiher, dem Forderungen von nicht unbedeutender Höhe vorweg gehen, der Reiz weg, bei einer künftigen Subhastation das Grundstück um ein billiges zu erstehen. Gläubiger aber, welche zu einer sichern Stelle eingetragen stehen, brauchen sich um die Subhastation nicht mehr zu kümmern, sie laufen nicht Gefahr, um ihre Forderung zu retten, das Gut oder Haus selbst erstehen zu müssen. Daher ist es denn gekommen, daß dieser Vorschlag, so eingreifend er auch in die Kreditverhältnisse werden kann, auf allen Seiten Zustimmung gefunden hat. Freilich hat das Gesetz die Konsequenzen seines Gedankens nicht vollkommen gezogen. Beruht es auf dem Prinzip, daß die Fälligkeit der eingetragenen Forderung mit der Subhastation nicht eintreten soll, so mußte jedes Geding und jede Zusicherung des Schuldners, wonach die Fälligkeit der Forderung von dem Eintritt der Zwangsvollstreckung abhängig gemacht wird, untersagt werden. Allein diesen Schritt zu thun hat das Gesetz Bedenken getragen; es hat sich noch nicht frei machen können von dem Gedanken, daß der Gesetzgeber nicht in die Vertragsfreiheit eingreifen dürfe. Gerade hierin sehen wir den Beweis, daß das Gesetz mehr auf juristischem als auf wirtschaftlichem Boden wurzelt. Zeigt sich die Vertragsfreiheit schädlich, so muß man sie beschränken. Allein alle Versuche, die in dieser Hinsicht in der Volksvertretung gemacht wurden, fanden keine allgemeine Zustimmung; man war offenbar noch zu zaghaft, um mit dem Hergebrachten auf einmal zu brechen, und die Zukunft wird lehren müssen, ob dieser halbe Schritt besser unterblieben wäre. Einerseits wird es wohl nicht ausbleiben, daß die Gläubiger, um sich für alle Fälle freie Hand zu behalten, bei Bestellung der Hypotheken auch deren Fälligkeit mit dem Eintritt der Subhastation ausbedingen werden. Dann ist das ganze Prinzip des Gesetzes zu Falle gebracht. Für die bestehenden

Gläubiger freilich, die eine solche Klausel nicht in ihren Urkunden haben, weil sie sich bisher von selbst verstand, wird das Prinzip zur Wahrheit werden, und es wird sich fragen, ob sich dasselbe so bewährt, daß auch die neuen Gläubiger von der Vertragsfreiheit keinen Gebrauch machen werden.

Auch dagegen hat das Gesetz keine Vorkehrung getroffen, daß ein Gläubiger, der das Grundstück erstet und in Folge dessen eigentlich wegen seiner Realforderung befriedigt ist, nicht noch seine persönliche Forderung gegen den Schuldner geltend macht. Es läßt sich nicht leugnen, daß eine Regelung dieser Frage schwierig ist, allein sie ist nicht unmöglich und bestand bisher in einem Teil der Monarchie zu Recht. Es lag auch in dieser Hinsicht ein Antrag vor, der jedoch nur Sympathie fand, nicht aber den legislatorischen Mut der gesetzgebenden Faktoren, um ihn durchzubringen. Ist auf einem Grundstück 30 000 Mark hoch eine Hypothek eingetragen und folgt darauf ein Gläubiger mit 50 000 Mark, das Grundstück aber ist nicht mehr wie 80 000 Mark wert, so wird der zweite Gläubiger, welcher die Zwangsvollstreckung ausbringt, keinen Konkurrenten finden, der ihm das Bieten erschwert, dieser Gläubiger wird vielmehr das Grundstück um wenig mehr als um 30 000 Mark erstehen können. Er ist alsdann in Wirklichkeit wegen seiner Forderung gedeckt, formell aber mit 50 000 Mark ausgefallen und kann noch diese Summe von dem Schuldner eintreiben. Daß dies eine Härte ist, kann nicht geleugnet werden. Um so bedauerlicher ist es, daß sich hier der juristische Scharfsinn nicht findig genug zeigte, auch diesen Übelstand zu beseitigen.

Höchst interessant war es, daß während der Verhandlungen auch noch die Frage des home-stead angeregt wurde, eine Frage, die bereits mehrfach auf der Tagesordnung der Wirtschaftsreformer gestanden hat. In einzelnen Staaten der Amerikanischen Union bestehen Gesetze, welche einen Teil des Landgutes für alle Fälle dem Eigentümer und seiner Familie sichern und denselben dem Zugriff der Gläubiger entziehen. Solche Maßregeln durchzuführen, bietet freilich auf dem jungfräulichen Boden Amerikas keine Schwierigkeit, während bei uns der Grundbesitzer kaum einen Zoll mehr sein nennen kann, auf welchen nicht auch ein Gläubiger Anspruch haben kann. Diese Schwierigkeit scheint es gewesen zu sein, welche den Gesetzgeber abgehalten hat, auf die Anregung näher einzugehen. Und doch scheint auch in dieser Beziehung der Grundbesitz dem beweglichen Eigentum gegenüber benachteiligt. Allein es ist nicht zu leugnen, daß, um hier Wandel zu schaffen, es eingehender Erhebungen über die Lage des Grundbesitzes bedürfen wird. Ganz auf unfruchtbaren Boden ist die Anregung auch jetzt nicht gefallen, da ein Zusatz dahin beschlossen wurde, daß dem Schuldner wenigstens während der Dauer der Zwangsvollstreckung die für ihn und seine Familie unentbehrlichen Wohnräume gelassen werden müssen.

Es konnten hier nur die hauptsächlichsten wirtschaftlichen Gesichtspunkte erwähnt werden, wie sie sich in dem neuen Gesetz und während dessen Beratung geltend machten. Früher glaubte man in Gesetzen und juristischen Regelungen auch ein Heilmittel gegen soziale Schäden gefunden zu haben. Trotz entgegengesetzten Erfahrungen scheint man sich in dieser Beziehung noch immer allzu sanguinischen Hoffnungen hinzugeben. Es ist deshalb geraten, bei Zeiten vor übertriebenen Illusionen zu warnen.