

— öffentlich angezeigt wird, so kann man doch begreiflicherweise nicht alle öffentlichen Anzeigen durchlesen und deshalb auch nur dann seiner Interessen völlig sicher sein, wenn man weiß, daß man jede Mittheilung über Einleitung und Fortsetzung der Subhastation „durch den Richter“ erhalten muß.

Dies kann man aber nur verlangen, wenn man der Hypothekenbehörde zu den betreffenden Grundacten seinen „Wohnort und dessen Veränderungen“ rechtzeitig und so genau anzeigt, daß die Post die Mittheilungen des Subhastationsrichters auch richtig behändigen kann.

Nach §. 19 geschieht jede Zustellung im Subhastationsverfahren an die Interessenten, die nicht am Orte des Gerichts wohnen, durch die Post und es hat der Subhastationsrichter nur die „bloße Aufgabe zur Post“ zu überwachen.

Stellt sich bei der Zustellung heraus, daß der Betheiligte an dem Orte, welcher sich aus den Subhastationsacten als sein letzter Wohnort ergibt, nicht wohnt, oder daß er gestorben ist, so bedarf es keiner ferneren Zustellung.

Es kann sogar jede Zustellung ganz unterbleiben, wenn weder aus den Mittheilungen der Hypothekenbehörde, noch aus einer zu den Subhastationsacten gemachten Anzeige der Wohnort des Betheiligten oder seines Vertreters zu ersehen ist.

Diese Vorschriften mahnen jeden Realinteressenten zu besonderer Vorsicht und namentlich müssen „Hypothekengläubiger“ darauf achten, daß die Hypothekenbehörde jeden „Wohnsitzwechsel“ erfährt, denn von dieser erhält wieder der Subhastationsrichter die actenmäßigen Nachrichten. Man kann sich auch einen Zustellungsvertreter wählen.

Ist Jemand z. B. nicht in der Lage der Hypothekenbehörde den neuen Wohnort anzuzeigen, oder hat er einen Geschäftsfreund vielleicht am Orte des Gerichts, so braucht er der Hypothekenbehörde zu den Grundacten nur anzuzeigen, daß etwaige Zustellungen für ihn an den namhaft zu machenden Vertreter erfolgen sollen.

Dieser erhält dann alle Mittheilungen, auch wenn der Wohnort des Betheiligten bekannt ist. Etwaige Versäumnisse dieses Vertreters hat das Gericht natürlich nicht zu verantworten.

Alle diese Anzeigen an die Hypothekenbehörde sind kostenfrei.

2) Die Dauer des Bietungstermins ist durch §. 25 auf mindestens eine Stunde seit der Aufforderung zur Abgabe von Geboten festgesetzt worden. Die frühere Vorschrift, nach der er Vor- und Nachmittags abgehalten und bis 6 Uhr Abends fortgesetzt werden mußte, ist aufgehoben. Wer als Gläubiger oder Bieter sich betheiligen will, muß also „jedenfalls spätestens in einer Stunde nach der festgesetzten Terminsstunde“ am Bietungsorte sich melden; sonst kann möglicherweise die Versteigerung schon geschlossen sein.

So lange diese aber noch nicht geschlossen ist, können immer noch neue Bieter ohne Beschränkung auftreten und weiter bieten.

Die Versteigerung dauert dann so lange, bis sich ein Meistbietender ergeben hat.

3) Endlich ist die „Höhe der Cautionen“, welche die Kauflustigen auf besonderes Verlangen eines Subhastationsinteressenten zu erlegen haben, neu geregelt worden. Da nach den bisherigen Erfahrungen es selbst geschäftsfundigeren Leuten schwer fällt, sich in diese neuen Vorschriften über die Cautionen zu finden, wollen wir diese etwas eingehender besprechen.

Zunächst ist der noch immer verbreitete Irrthum zu berichtigen, als müsse die Cautionsfrage von jedem Bieter durch den Richter gefordert werden. Das ist nicht der Fall. Der Richter hat von Amtswegen die „Cautionsfrage gar nicht anzuregen“, sondern abzuwarten, ob einer der Subhastationsinteressenten es in seinem Interesse findet, die Cautionsfrage von irgend einem Bieter zu verlangen.

Das Verlangen der Cautionsfrage muß also von einem „Subhastationsinteressenten“ (Gläubiger, Bieter) selbst geäußert werden und muß spätestens sofort nach Abgabe des Gebots, für welches er Cautionsfrage wünscht, erfolgen. Der Umstand, daß frühere Gebote eines Bieters ohne Widerspruch zugelassen worden sind, schließt den Widerspruch nach Abgabe eines weiteren Gebots desselben Bieters nicht aus.

Aber ein „allgemeines“ Verlangen eines Subhastationsinteressenten, daß jeder Bieter für seine Gebote Cautionsfrage bestellen sollte, ist unstatthaft.

Die Cautionsfrage muß geleistet werden in baarem Gelde, oder inländischen, öffentlichen nicht außer Cours gesetzten Papieren, welche mit den laufenden Zins Scheinen und Talons einzureichen und nach dem Börsen-Course zu berechnen sind.

Indessen kann auch ein Gläubiger mit einer eigenen auf dem Subhastationsgrundstücke für ihn eingetragenen Hypothek die Cautionsfrage bestellen, vorausgesetzt, daß die Hypothek eine bestimmte nach den Werthverhältnissen zu berechnende Sicherheit bietet.

Insofern hat die neue Subhastationsordnung das vorgefundene Recht bestätigt.

Die Höhe der Cautionsfrage mußte aber — da die frühere Taxe der Grundstücke unterbleibt — nach anderen Grundsätzen bestimmt werden und zwar nach dem Grundsteuer-Reinertrage und dem Gebäudesteuernutzungswert.

Diese Werthangaben müssen deshalb in der öffentlichen Terminbekanntmachung Jedermann mitgetheilt werden und sind auch aus den Allen zugänglichen Subhastationsacten zu ersehen, so daß Jeder sich die Höhe der Cautionsfrage danach berechnen kann. Sie beträgt den vierfachen Grundsteuer-Reinertrag und 2½fachen Gebäudesteuernutzungswert.

Wenn also z. B. ein Haus subhastirt wird, welches zu einem Gebäudesteuernutzungswert von 500 Thln.