

Des Pfingstfestes wegen gelangt die nächste Nummer des Handelsblattes einen Tag später zum Versand



Handelsblatt

für den
deutschen Gartenbau
und die mit ihm verwandten
Zweige.

No. 22.

Berlin, den 31. Mai 1900.

XV. Jahrgang.

Eigenthum des Verbandes der Handelsgärtner Deutschlands, Organ des Gartenbau-Verbandes für das Königreich Sachsen, herausgegeben unter Mitwirkung der hervorragendsten Fachmänner des In- und Auslandes.

Das „Handelsblatt für den deutschen Gartenbau etc.“ erscheint am Donnerstag jeder Woche.
Abonnementspreis für Nicht-Verbandsmitglieder in Deutschland u. Oesterreich-Ungarn pr. Jahrgang 8 M. 50 Pf.,
für das übrige Ausland 10 M., für Verbandsmitglieder kostenlos.

Verlag: **Verband der Handelsgärtner Deutschlands**, eingetragen auf Seite 179, Band IV, des Genossenschaftsregisters des Königl. Amtsgerichts zu Leipzig.
Verantwortlicher Redakteur: **F. Johs. Beckmann** in Steglitz-Berlin.

Wir bitten unsere Mitglieder um möglichst schnelle Mittheilung jeder für unsere Zeitung wichtigen Notiz über Tagesereignisse, Personalien, Vereinswesen u. s. w. Die für die Veröffentlichung im Handelsblatte geeigneten Artikel werden honorirt.

Die gärtnerischen Verhältnisse nach dem neuen Bürgerlichen Gesetzbuch.

Von **W. Hartwich**, Rechtsanwalt in Berlin.

(Fortsetzung.)

Verschlechterung des Grundstücks.

a) Verringert sich der Werth des Grundstücks und wird dadurch die Sicherheit der Hypothek gefährdet, so kann der Gläubiger auch vor Fälligkeit der Hypothek sofortige Befriedigung aus dem Grundstück verlangen. Wodurch sich der Werth des Grundstücks verringert hat, ist gleichgiltig. Die Verschlechterung braucht nicht auf einer Handlung des Eigenthümers zu beruhen, sie kann auch durch andere Personen, oder durch Naturereignisse herbeigeführt sein; die Zahlung der Hypothek kann vor der Fälligkeit z. B. gefordert werden, wenn ein Gebäude, das nicht versichert ist, abbrennt oder wenn der Eigenthümer sein Gebäude herunterreißt, um ein neues aufzuführen. Ob die Sicherheit gefährdet ist, ist nicht für alle auf dem Grundstück lastenden Hypotheken in gleicher Weise zu entscheiden. Reißt z. B. der Eigenthümer sein Haus ab, so ist sehr häufig der Werth des Grund und Bodens noch weit höher als der Betrag der ersten Hypothek, während die zweite Hypothek oder die dritte durchaus nicht mehr gesichert sind. Daher wird oft der Gläubiger der zweiten oder der dritten Hypothek die sofortige Rückzahlung seiner Forderung verlangen können, der Gläubiger der ersten Hypothek aber nicht.

Bevor der Gläubiger die Zahlung der Hypothek verlangt, muss er jedoch den Grundeigenthümer auffordern, die Gefährdung der Forderung zu beseitigen und muss ihm gleichzeitig eine angemessene Frist dazu setzen. Wenn der Grundeigenthümer innerhalb der Frist das Grundstück gehörig verbessert, z. B. einen Neubau auführt oder dem Gläubiger anderweit eine sichere Hypothek

bestellt, so muss sich der Gläubiger damit zufrieden geben. Beseitigt aber der Grundeigenthümer die Gefährdung in der angegebenen Weise nicht, so kann der Gläubiger sofort auf Recht klagen und es wird dann auch im Prozesse gleichzeitig darüber entschieden, ob die dem Schuldner bewilligte Frist thatsächlich den Umständen angemessen war, oder nicht. Es ist daher dem Gläubiger zu rathen, dass er die Frist nicht zu kurz setzt und dass er auch eine vom Schuldner nach Ablauf der Frist zu seiner Sicherung angebotene andere Hypothek annehme.

b) Ein anderes Mittel, sich zu sichern, steht dem Gläubiger zu Gebot, wenn das Grundstück zwar noch nicht verschlechtert ist, aber eine die Sicherheit seiner Hypothek beeinträchtigende Werthverringering zu besorgen ist. Es müssen aber Handlungen des Grundeigenthümers oder anderer Personen vorliegen, welche die Besorgnis einer Verschlechterung des Grundstücks gerechtfertigt erscheinen lassen; andere Thatsachen sind in diesem Falle nicht ausreichend. Der Gläubiger ist berechtigt, auf Unterlassung zu klagen z. B. wenn er hört, dass der Grundeigenthümer seinen ganzen Waldbestand verkauft hat und abholzen lassen will. Er kann auch den Antrag stellen dem Schuldner die beabsichtigte Handlung, durch welche die Sicherheit der Hypothek gefährdet wird, bei Vermeidung einer Strafe zu verbieten und schlimmstenfalls würde er auch die Zwangsverwaltung einleiten lassen können.

Einer Verschlechterung des Grundstücks steht es sowohl im Fall zu a als zu b, gleich, wenn Zubehörsstücke verschlechtert oder den Regeln einer ordnungsmässigen Wirthschaft zuwider vom Grundstück entfernt werden, falls eben dadurch die Sicherheit der Hypothek gefährdet wird.

Der Hypothekenbrief. Der Eigenthümer, der eine Hypothek auf sein Grundstück aufnimmt, lässt in der Regel eine Urkunde über die Eintragung vom Grundbuch-

