

nächst ist ein gleicher Schritt neuerdings bereits insofern geschehen, als durch die Verordnung, das Verfahren in nichtstreitigen Rechtsfachen betreffend, vom 9. Januar 1865 (Gesetz- und Verordnungsblatt, S. 3 flg.) § 224 und durch die Verordnung, die Ein- und Ausführung des bürgerlichen Gesetzbuchs zc. betreffend, von demselben Tage (ebendasselbst, S. 1 flg.) § 8 unter Beziehung auf die §§ 417, 511, 765 des bürgerlichen Gesetzbuchs den Rückständen von Real-lasten bei einer außerhalb des Concurfes erfolgten Zwangsversteigerung ein Recht auf Befriedigung aus den Erstehungsgeldern, und zwar mit demselben Vorrechte, wie im Concurse, beigelegt worden ist. Denn wenn dabei auch nicht ausdrücklich erklärt worden ist, daß dies auf Grund eines gesetzlichen Pfandrechts geschehen sei, — obschon man eine Hinweisung hierauf im bürgerlichen Gesetzbuche insofern finden kann, als wegen der Rückstände von Reallasten nach § 511 die Bestimmung in § 417 gelten soll, diese Bestimmung aber nur von einer Hypothek der wiederkehrenden Leistungen und der Zinsen handelt — so läßt sich rechtlich doch ein anderer Grund nicht denken. Das Recht der Reallasten ist nämlich zwar ein dingliches und besteht darin, daß der jedesmalige Eigenthümer eines Grundstücks als solcher einem Anderen Etwas geben oder leisten muß, allein das Recht auf die einzelnen Leistungen ist nach den Vorschriften über Forderungen zu beurtheilen (bürgerliches Gesetzbuch §§ 505 und 511) und gewährt an sich in keinem Falle einen Anspruch auf Befriedigung aus dem belasteten Grundstücke, auf Verkauf des letzteren und auf Perception des Erlöses. Vielmehr gehört ein solcher Anspruch zu dem wesentlichen und charakteristischen Inhalte des Pfandrechts allein (bürgerliches Gesetzbuch §§ 369, 378, 380 flg., 424, 479 flg.). Indem man nun dem Reallastberechtigten wegen der Rückstände diesen Anspruch beilegte, gab man ihm in der That wegen derselben ein unmittelbar auf dem Gesetz beruhendes Pfandrecht. Ist nun dies aber einmal geschehen, so erscheint die Ertheilung des gleichen Anspruchs an Diejenigen, welche Rückstände von Grundabgaben zu fordern haben, um so weniger bedenklich, als dieselben im Concurse das nämliche Vorrecht genießen, welches den Reallastberechtigten zusteht. Hierzu kommt, daß überhaupt die Wirksamkeit des gesetzlichen Pfandrechts, welches man wegen der Rückstände der Reallasten eingeräumt hat und dessen Einräumung wegen der Rückstände von Abgaben in Frage ist, sich eben nur auf die Befriedigung aus den Erstehungsgeldern beschränkt, so daß im Uebrigen das bestehende Recht unverändert bleibt und die Sache in der That sich so gestaltet, daß jenen Rückständen nur in der angegebenen beschränkten Richtung eine einzelne Wirkung des Pfandrechts beigelegt wird. Sodann treten aber auch bei diesen beschränkt wirksamen gesetzlichen Pfandrechten der Abgaben- und der Reallastberechtigten die großen Uebelstände