

Sächsischen Markgraftums Oberlausitz oder für den erbländischen ritterschaftlichen Kreditverein im Königreiche Sachsen eingetragen sind.

Die Vorschriften der §§ 22, 24 sind auf Landrenten und Landesfulturrenten nicht anzuwenden. Auch findet bei ihnen die Feststellung der Unschädlichkeit nach den §§ 23, 25, 26 nur dann statt, wenn der Eigentümer des Grundstücks bei dessen Teilung die Mitverhaftung der Trennstücke auf einen Teil der Landrente oder der Landesfulturrente beschränken will.

Urkundlich haben Wir dieses Gesetz eigenhändig vollzogen und Unser Königliches Siegel beidrucken lassen.

Gegeben zu . . . . .

### Begründung.

Bei der Teilung eines Grundstücks sind dessen Belastungen von Amts wegen auf die für die abgetrennten Teile gebildeten Grundbuchblätter oder auf die Grundbuchblätter der Grundstücke, mit denen die Trennstücke vereinigt oder denen sie zugeschrieben werden, nicht bloß anteilig, sondern unvermindert zu übertragen; nach der Teilung haften infolgedessen sämtliche Belastungen auf jedem der Teilgrundstücke zum vollen Betrage. Der Artikel 120 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche stellt es aber der Landesgesetzgebung frei, Ausnahmen von diesem Grundsatz für die Fälle zuzulassen, wo von der zuständigen Behörde die Unschädlichkeit der Rechtsänderung festgestellt wird. Insbesondere kann unter dieser Voraussetzung die Landesgesetzgebung gestatten,

1. daß ein veräußertes Teil eines Grundstücks von dessen Belastungen befreit wird (Artikel 120 Absatz 1),
2. daß in dem Falle der Teilung eines Grundstücks eine Reallast auf die einzelnen Teile verteilt wird (Artikel 120 Absatz 2 Nr. 1),
3. daß bei der Aufhebung eines dem jeweiligen Eigentümer eines Grundstücks an einem anderen Grundstücke zustehenden Rechtes, z. B. einer Grunddienstbarkeit, eines Vorkaufsrechts, die Zustimmung derjenigen nicht erforderlich ist, zu deren Gunsten das Grundstück des Berechtigten belastet ist (Artikel 120 Absatz 2 Nr. 2),
4. daß in den Fällen des § 1128 des Bürgerlichen Gesetzbuchs und des Artikel 52 des Einführungsgesetzes der dem Eigentümer zustehende Entschädigungsanspruch von dem einem Dritten an dem Ansprüche zustehenden Rechte befreit wird (Artikel 120 Absatz 2 Nr. 3).

Zu dem unter 2 bezeichneten Falle ist noch zu bemerken, daß auch die Art der Verteilung unter der bezeichneten Voraussetzung von der Landesgesetzgebung frei bestimmt werden kann. Diese ist nicht auf die nächstliegende Art der Teilung, nämlich darauf beschränkt, jedem Teilgrundstücke einen Teilbetrag der Reallast zuweisen zu lassen. Sie kann auch das Stammgrundstück für die ganze Reallast, die Trennstücke für Teilbeträge der Reallast haftbar machen. Die Motive zu Artikel 76 des Entwurfs erster Lesung eines Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche heben unter 2 (S. 201 Absatz 1) ausdrücklich hervor, es bleibe den Landesgesetzen überlassen, vorzusehen, daß jedenfalls eine aushilfsweise Haftung des Stammgrundstücks fortbestehe. Hierbei kommt selbstverständlich nichts darauf an, ob das Stammgrundstück für die ungeteilte Last aushilfsweise oder neben den Trennstücken in erster Linie haften soll. Dies ergibt sich schon aus dem in den Motiven gebrauchten Worte „jedemfalls“, namentlich aber daraus, daß weder in dem Entwurf