

so wird sich auch ganz von selbst innerhalb desselben, nach Muster der in Berlin bestehenden, eine gesellige Vereinigung mit Bibliothek und bildenden Vorträgen schaffen, die wesentlich mehr nützen und erfreulicher sein wird, als jene hiesige, welche der Liebe zum Kartenspiel ihr Dasein verdankte. Ein Mitglied.

Das Pfandwesen in Bremen

Ist dem kaufmännischen Geiste, der diese Handelsstadt gehoben hat, entsprechend darauf berechnet, den Werth der Immobilien durch leicht übertragbare Hypotheken-Documente zu mobilisiren und für den Geschäftsbetrieb leicht verwendbar zu machen. Das Verfahren ist folgendes: Wer ein Grundstück verpfänden will, hat sich als Eigenthümer desselben zu legitimiren, die Summen, für welche er es verpfänden will, zu bezeichnen und auf öffentliche Vorladung aller etwaigen Betheiligten anzutragen, worauf, wenn von der competenten Gerichtsbehörde Alles in Ordnung befunden ist, die Aufforderung erfolgt. Ist bei Ablauf der gesetzlichen Frist kein Widerspruch erfolgt, oder dieser durch Erkenntnis, Sicherheitsleistung, oder auf sonstige Weise erledigt, und das weiter Erforderliche geordnet worden, so geschieht die Ablieferung der Verpfändungsdocumente, in Bremen Handfesten genannt, nicht an den etwaigen Gläubiger, sondern an den Verpfänder selbst, der sie nun zu seiner Verfügung hat, und sie, sei es gleich oder später, eben so wie einen andern beweglichen Gegenstand zur Sicherheit für eine Schuld wie ein Faustpfand versehen, sie jedoch nur auf diese Weise benutzen kann.

Bis zu Zeiten des Bedarfs kann er die einmal erlangten (gewilligten) Handfesten ruhig bei sich liegen lassen und sich ihrer bedienen, so wie er Veranlassung hat, für eine Schuld seinen Realcredit zu benutzen, indem er dann erst seinem Gläubiger die Handfeste mit einem Schuldschein und Verfabrief zu behändigen braucht.

Er kann aber auch jeder Zeit durch Tilgung der Schuld wieder in den Besitz der Handfeste gelangen, ohne daß diese irgend an Werth durch die Wiedereinlösung einbüßt, denn sie besteht ganz unabhängig von einem speciellen Gläubiger, gerade wie bei einer beweglichen Sache, welche, einmal als Faustpfand gegeben, wieder eingelöst, später noch einmal und zum dritten u. s. w. Male versehen werden kann.

Die Priorität solcher Handfesten richtet sich nicht nach der Zeit des Ursprungs, sondern allein nach der ihnen im Voraus gegebenen Priorität. Jede Handfeste ist nämlich mit einer Nummer versehen, und in jeder außerdem bemerkt, welche Summen ihr vorgehen, so daß Jeder, welcher eine Handfeste in die Hand bekommt, aus ihr gleich ersehen kann, welche Summen ihr vorgehen, und da er zugleich weiß, daß nicht das Datum des wirklichen Verfabes, sondern nur die in der Handfeste selbst angegebene Priorität entscheidet, so kann er sich über den der Handfeste zukommenden Rang nicht täuschen. Er hat aber auch keinen weiteren Anspruch als auf eben diese Priorität; ob eine ihm vorgehende Nummer früher oder später versehen, ob sie wieder eingelöst und später abermals vergeben worden, ist hinsichtlich seiner ohne allen Belang; nur in dem besondern Glücksfalle könnte er eine bessere Priorität erwarten, wenn die ersten Nummern gar nicht versehen sein sollten.

A. hat z. B. ein Haus für 10,000 Thlr. gekauft, wünscht entweder gleich auf dasselbe Geld aufzunehmen oder glaubt künftig in die Lage kommen zu können, es thun zu müssen, und will sich daher mit den dazu erforderlichen Documenten versehen. Zu diesem Ende wendet er sich an die Behörde, bescheinigt dieser sein Eigenthum, erklärt, daß er für eine gewisse Summe und in welchen Abschnitten Handfesten darauf erlangen wolle, und trägt auf eine Edictalladung an. Für welche Summe im Ganzen er das Grundstück beschweren will, und in welchen Abschnitten, hängt lediglich von ihm ab. Eine Taxation des Hauses Seitens der Behörde findet nicht statt. Er verlangt also z. B.

4 Handfesten jede à 2000 Thlr.	8000 Thlr.
2 " " à 1000 " "	2000 "
4 " " à 500 " "	2000 "
	12,000 Thlr.

Nach Ablauf der Edictalfrist und Erledigung der sonstigen Formalitäten erhält A. dann ausgeliefert:

4 Handfesten Nr. 1, 2, 3, 4, jede à 2000 Thlr.	
2 " " 5, 6, " à 1000 "	
4 " " 7, 8, 9, 10, " à 500 "	

und zwar ist in jeder einzelnen bemerkt, welche Summe ihr vor-

geht, z. B. in Nr. 2, daß 2000 Thlr., in Nr. 5, daß 8000 Thlr., in Nr. 10, daß 11,500 Thlr. vorgehen.

So wie nun der Bedarf eintritt, benützt A. die ihm eingelieferten Handfesten, wie es ihm convenirt, indem er seinem Gläubiger einen Schuldschein und einen Verfabrief ausstellt, und ihm diejenige Handfeste, welche für ihn bestimmt und in dem Verfabrief genannt ist, einliefert, wodurch dieser die aus der Handfeste sich ergebende Priorität erlangt, gleichviel, ob andere Handfesten früher oder später abgegeben worden sind. Ob die Handfeste diejenige Sicherheit gewährt, welche der Gläubiger wünscht, davon mag dieser sich selbst durch Befichtigung und Taxation des Hauses überzeugen.

Dabei braucht A. Niemandem kundzugeben, ob er die ersten Nummern bereits versehen habe oder nicht; denn Jeder, welcher eine höhere Nummer erhält, muß darauf gefaßt sein, daß die niedrigen Nummern zu dem aus seiner Handfeste sich ergebenden Belause wirklich versehen seien, oder doch künftig versehen werden, ihm also vorgehen können.

Zwar ist jedem Handfestengläubiger gestattet, die ihm versehenen Handfeste in die dafür bestimmten Bücher eintragen zu lassen, und von dieser Befugniß wird häufig Gebrauch gemacht; allein diese Eintragung gewährt so wenig ein Vorzugsrecht, wie die Priorität dadurch bedingt ist, sondern überhebt nur der Verpflichtung der Anmeldung bei einer etwaigen späteren Edictalladung, so daß der Besitzer einer höheren Handfestennummer aus der nicht erfolgten Eintragung niedrigerer Nummern keinen Schluß auf deren nicht erfolgten Verfab ziehen darf. So ist denn allen Betheiligten die ganze Sachlage gleich klar, ohne daß dem Gläubiger mehr geoffenbart zu werden braucht, als zu seiner Sicherheit erforderlich ist, und dieses ergibt sich aus der Handfeste selbst; zugleich aber ist durch die vorstehend erwähnten Einrichtungen in ihrer Gesammtheit der Vortheil erreicht, daß der größte Theil des im Besitze von Privaten befindlichen Grundeigenthums gleichsam mobilisirt und zu einem bedeutenden Verkehrsmittel geworden ist. Denn das Bremische Handfestenwesen gewährt die Vortheile, daß

- 1) die vorgängige Edictalladung, verbunden mit der Aufnahme aller vorgehenden Rechte in die Handfeste, den Pfandgläubiger völlig sicher stellt;
- 2) daß ein Grundstück im Voraus für künftige eventuelle Fälle und bevor noch eine Hauptschuld existirt, verpfändet werden kann;
- 3) daß die Priorität der Handfesten sich lediglich nach der ihnen im Voraus gegebenen und aus ihnen ersichtlichen Reihenfolge richtet;
- 4) daß selbst nach Tilgung der Hauptschuld, für welche eine Handfeste versehen worden ist, das Pfandrecht, die Handfeste nicht erlischt, sondern dieselbe von dem Eigenthümer noch später beliebig anderweitig benutzt werden kann, und
- 5) daß es nur bei der ersten Willigung der Handfesten der Dazwischenkunft einer Behörde bedarf, niemals aber bei dem wirklichen Verfab derselben.

Mit der dadurch erreichten Sicherheit und zugleich Leichtigkeit der Erlangung und Benutzung der Pfanddocumente (Handfesten) ist die Willigung von Handfesten beim Erwerbe eines Grundstücks so ziemlich die Regel geworden. Die Handfesten bilden fast wie Wechsel negociable Papiere, die Verbindung der Deffentlichkeit mit der erforderlichen Geheimhaltung, der Sicherheit mit großer Beweglichkeit und Leichtigkeit des Umsatzes, der ohne alle Dazwischenkunft irgend einer Behörde geschehen kann, die verhältnißmäßig geringe Kostspieligkeit der für jeden Eigenthümer nur einmal erforderlichen Handfestenwilligung (Verhypothekirung), und endlich die ziemlich sichere Aussicht, durch den Geschäftsbetrieb höhere Interessen zu erlangen, als die Bezahlung des Kaufpreises aus eigenen Mitteln zu gewähren vermag, — Alles dieses veranlaßt zu sehr häufigen Handfestenwilligungen, und selbst reiche Kaufleute verschmähen nicht, zu niedrigen Zinsen Gelder auf ihre Grundstücke aufzunehmen, um sie im Geschäfte mit Vortheil nutzbar zu machen.

Dieses System hat bedeutend zu dem Aufschwunge des Bremischen Geschäfts beigetragen, und dabei haben sich bei dem schon aus der Vorzeit auf die jetzige Generation vererbten Handfestenwesen so wenige Ungutträglichkeiten ergeben, daß es auffallend ist, wie Bremen noch jetzt mit einer so heilsamen Einrichtung ganz allein stehen kann, einer Einrichtung, welche, wenn auch etwas modificirt (wenigstens für gewerbreiche Städte oder geschlossenen Grundbesitz), überall adoptirt werden könnte und die Aufnahme kurzzeitiger Anlehen für den Gewerbebetrieb wesentlich erleichtern würde. Der Ubergang von den bestehenden Ein-