

den lieben Gott einen frommen Mann sein lassen und dabei denken: „ich hab's ja auf dem Stempelbogen, ich bin ja auf dem Gerichtstage, auf dem Rathhause, im Amte gewesen, da haben sie's niedergeschrieben, dort müssen sie dafür stehen,“ und was dergleichen Aeußerungen mehr sind. Für solche Sorglose und für Diejenigen, welche überhaupt keine Kenntniß von Grund- und Hypothekenwesen haben, dennoch aber entweder Grundstücksbesitzer sind oder Gelder auf Consens ausgeliehen haben, ist dieser Aussatz bestimmt.

In die Grund- und Hypothekenbücher, welche jetzt bei allen Gerichtsbehörden angefertigt werden, sollen die Grundstücke mit Angabe ihres Besitzers und mit Aufzählung der auf dem Grundstücke haftenden Schulden und sonstigen Verbindlichkeiten eingetragen werden. Jedes Grundstück, oder, wenn Jemand deren mehrere besitzt und sie als ein Ganzes angesehen wissen will, jede dergestalt vereinigte (consolidirte) Grundstückengesamtheit erhält im neuen Grund- und Hypothekenbuche ein besonderes *Folium* (Blatt.) Auf dieses Grundstücksfolium wird also das Grundstück, der Besitzer, die Reallasten, z. B. Erbzinzen, Ablösungsrenten u., die Consensschulden, Verkaufrechte anderer Personen, vorhandene Auszüge, Servituten und dergl. eingetragen. Es kann daher dem Besitzer eines Grundstücks nicht einerlei sein, ob er den Eintrag seiner Besizung im Grund- und Hypothekenbuche kennt oder nicht. Es könnten ja zu wenig Grundstücken, oder zu viele Oblasten oder wohl gar mehr Consensschulden eingetragen worden sein, als der Besitzer zu haben glaubt. Aber von größerer Wichtigkeit für den Besitzer mehrerer Grundstücke ist es, zu wissen, welche Vortheile ihm die Eintragung seiner verschiedenen Grundstücke auf Ein Folium des Grund- und Hypothekenbuches gewährt. Es steht nämlich Jedem frei, ob er seine sämtlichen Grundstücke auf Ein Folium eingetragen haben will, oder ob er für jedes Grundstück auch ein besonderes Folium im Grund- und Hypothekenbuche anlegen lassen will. Thut er das Erste und nimmt alle Grundstücken (Häuser, Scheune, Wiese, Feld, Waldung, Garten,) die er vielleicht nach und nach gekauft hat, auf Ein Folium, so erspart er künftighin etwas Erkelliches an Kosten für den Fall einer Veräußerung oder Verpfändung dieser Besizungen; denn das, was er früher durch vielleicht 5 bis 6 Käufe erworben hatte, und, wie es jetzt noch geschieht, nur durch eben so viel verschiedene Käufe wieder verkaufen muß, gilt sodann für ein einziges, ganzes, geschlossenes Gut, wird unter Einer Kaufsumme mittelst Eines Kaufes wieder verkauft. Einen gleichen Vortheil genießen solche Besitzer auch bei der Aufnahme eines Consenscapitals, wo bei zusammengeschlagenen, consolidirten, d. h. auf Ein Folium des Grund- und Hypothekenbuches eingetragenen Besizungen die Consenskosten nur einfach zu zahlen sind, wogegen sie, wenn jedes Grund-

stück Ein besonderes Folium erhält, von jedem verpfändeten Grundstücke besonders zu berichtigen sind. Einen ferneren Vortheil, der auch wegen Kostenersparnissen nicht unwichtig ist, können die Besitzer mehrerer Grundstücken sich durch das Eintragen auf Ein Folium namentlich auch in dem Falle verschaffen, wenn ein oder das andere Grundstück unter anderer Gerichtsbarkeit als die Mehrzahl der übrigen liegt, weil sodann für alle Grundstücke auch nur eine einzige Hypothekenbehörde eintritt und der Kauf oder Consens nicht erst bei zwei verschiedenen Behörden expedirt und bezahlt zu werden braucht. Dies alles gilt besonders für eine Mehrzahl von solchen Grundstücken, welche man zusammen bewirthschaftet oder aus andern Rücksichten, etwa um sie bei der Familie zu lassen, gern beisammen behalten will. Besitzt aber Jemand z. B. ein Haus in der Stadt und außerdem noch in der Vorstadt einen Garten oder ein Stück Feld und es treten nicht solche besondere Rücksichten ein, dann wird der Eintrag dieser Grundstücke auf ein Folium des Grund- und Hypothekenbuches nicht von so großer Wichtigkeit sein.

Weil nun nach dem Obigen es für jeden Grundstücksbesitzer von großer Wichtigkeit sein muß, den Eintrag seines Grundbesitzes im Grund- und Hypothekenbuche genau kennen zu lernen, so schreibt das Gesetz über Anlegung dieser Bücher vor, daß der Entwurf des Grund- und Hypothekenbuches vor der Einsendung zur Bestätigung durch die höhere Behörde erst den Besitzern der Grundstücke zum Anerkennnisse ihrer Grundstücksfolien vorgelegt werde. Es wird daher jeder Inhaber eines Grundstücks nun wissen, worauf er bei Anerkennung seines Foliums zu achten hat. Denn, wohl zu merken! sobald der Eintrag als richtig vom eingetragenen Besitzer anerkannt worden ist, ist alle weitere Verantwortlichkeit des Gerichtes, welches das Grund- und Hypothekenbuch angelegt hat, in dieser Beziehung aufgehoben.

Der von den Besitzern der eingetragenen Grundstücken dann anerkannte Entwurf wird hierauf der höhern Behörde zur Prüfung und Bestätigung vorgelegt. Ist diese nun erfolgt, so wird vom Gericht in den Zeitungen ein „öffentlicher Aufruf“ erlassen. Er gehört unter die große Zahl derjenigen Bekanntmachungen, welche immer nicht gelesen werden, über die leider die Meisten denken: „das Zeug geht mich nichts an, wenn ich nur weiß, wer gestorben, getrauet oder geboren worden ist, denn sonst steht ja nichts Gescheides drin.“ Auch die höhere Behörde mag Das wissen, denn sie hat — was sehr dankbar anzuerkennen ist — um eben die allgemeine Aufmerksamkeit mehr auf die Bekanntmachungen zu lenken, die Einrichtung treffen lassen, daß diese „öffentliche Aufrufe“ wöchentlich ein paar Male als ganz besondere Extra-Beilagen zur Leipziger Zeitung erscheinen. Auch