

erfolgen konnte, allein das weniger jüngere Institut, den unbeweglichen Besitz, wegen der darauf haftenden öffentlichen und Privatlasten und eines gleichen Interesses Aller daran, unter öffentlicher Aufsicht zu halten, vermochte es nicht überall zu befeitigen. Es erhielt sich vielmehr in vielen Ländern Deutschlands die Sitte, der zufolge Handlungen über Veräußerung oder Verpfändung von Grundstücken in gerichtliche Bücher eingetragen und so der Besitzstand nebst der Thatsache seiner etwa erfolgten Verpfändung beurkundet wurde. Zu diesen Ländern gehört insbesondere Sachsen. Allein war auch diese eben erwähnte Einrichtung als großer Vorschritt gegen das römische Recht anzusehen, so hatten sich dennoch auch hier, in Sachsen, die General-, die bevorzugten und die stillschweigenden Hypotheken des römischen Rechts eingebürgert.

Daß dieses fremde Recht große Uebelstände in seinem Gefolge habe, erkannte die sächsische Gesetzgebung schon lange her. Deshalb hob bereits die erläuterte Proceßordnung ad Tit. 44 §. 1 und ad Tit. 46 §. 1 die Generalhypotheken auf, deshalb verbot auch das Mandat vom 4. Juni 1829 und bezüglich der Oberlausitz das Gesetz vom 25. Januar 1836 das Entstehen neuer stillschweigenden Hypotheken und schaffte die bevorzugten ab; Alles Maßregeln, welche von der Einsicht in die Nothwendigkeit einer Abänderung des Bestandenen sowohl als von der Erkenntnis der Wichtigkeit des Hypothekenwesens rühmliches Zeugnis geben. War aber durch diese Bestimmungen das Werk der Reform begonnen, so fehlte es doch noch an Vorschriften, welche die Bürgschaft seiner Vollendung enthielten. Denn es fehlte bisher unserm Hypothekenrechte die strenge Durchführung und Anwendung zweier Grundsätze, deren Bedürfnis, weil aus dem Zwecke des Hypothekenwesens hervorgehend, von Wissenschaft und Gesetzgebung der neuern Zeit erkannt ist, und deren Anfangspunkte nach dem Obangezeigten bereits aus Griechenlands und aus der ersten Gesetzgebung Roms, wenn auch dort nur in rohen Umrissen, hervorschimmern. Es sind dies die Grundsätze der Specialität und Publicität, wovon der erstere nur bestimmte Summen auf bestimmte Grundstücke verpfändet wissen will, während der letztere die Aufstellung von Hypothekenbüchern, als äußeres Zeichen, zu dem Zwecke erfordert, theils damit der Gläubiger daraus zu ersehen vermöge, ob und welche Schulden auf dem ihm zu verpfändenden Grundstücke haften, theils damit jeder künftige Erwerber des letztern zu entnehmen Gelegenheit habe, für welche Schulden er mit diesem Grundstücke haften müsse. Ohne eine Anstalt, welche diese Gelegenheit gewährt, ohne vorgedachten, hiermit in Verbindung stehenden Grundsatz der Specialität vermag kein Gläubiger zu übersehen, ob er ohne Gefahr auf ein Grundstück leihen kann, es kann kein Erwerber eines Grundstücks über den Umfang der darauf haftenden Schulden vergewissert sein.

Wenn nun auch in Sachsen, wie schon erwähnt worden, die ausdrücklichen Generalhypotheken bereits in der erläuterten Proceßordnung aufgehoben sind und wenn auch dadurch der Grundsatz der Specialität anerkannt war, so kamen doch Hypotheken für Forderungen, welche der Größe nach unbestimmt waren, zeither immer noch vor. Und bestand auch schon bis jetzt die Vorschrift, daß Hypotheken nur unter richterlicher Mitwirkung bestellt, auch in öffentliche Bücher eingetragen werden mußten, so ermangelte es doch, abgesehen von dem noch gegenwärtigen Vorhandensein stillschweigender Hypotheken, zur Zeit noch an gesetzlichen Anordnungen, welche einerseits die Uebersichtlichkeit der öffentlichen Bücher und die daran sich knüpfenden practischen Vortheile verbürgten und andererseits die Folgen der Grundsätze der Deffentlichkeit und Specialität des Hypothekenbuchs genau

bezeichneten. Dies Erste vollbringt der gegenwärtige Gesetzentwurf, und indem er hierdurch die Fesseln des römischen Rechts abstreift, schließt er sich den Gesetzgebungen von Preußen, Oesterreich, Bayern, Württemberg und Sachsen-Weimar an, und erfüllt mittelst deutscher Rechtsgrundsätze eine jeder Gesetzgebung eben so würdige als anliegende Pflicht, die Pflicht, den Credit des Grundbesitzes zu heben, dem Wucher zu steuern, dem betrügerischen Schuldenmachen vorzubeugen und die Zahl und Dauer der Prozesse zu mindern. Denn dies sind die wohlthätigen Folgen eines richtigen Hypothekensystems, *) Folgen, welche sich durch die Erfahrung in Württemberg bewährten, wo nach Mittermaiers **) Zeugnis die Früchte des dortigen Pfandgesetzes vom 15. April 1825 in gesteigertem Credit, in höherm Werth der Güter, in Verminderung der Concursproceße ***) bestanden.

Erwägt man Alles dies, und berücksichtigt man ferner die Wahrheit der Sätze, welche die Motive über die durch die Veränderung der zeitherigen Steuerverfassung gerade jetzt an die Gesetzgebung gestellte Anforderung, durch Einführung eines mit dem Hypothekenbuche zu verbindenden Grundbuchs die Eigenschaft der Pertinentialität der Grundstücke zu erhalten, S. 84 flgd. der Gesetzesvorlage aufgestellt haben, so kann man die obenangeregte Frage:

Ist der Gesetzentwurf nothwendig und nützlich?

nur bejahen.

Gemäß dieser Ueberzeugung empfiehlt daher die Deputation ihrer Kammer:

dem ihr vorgelegten Gesetzentwurf, die Grund- und Hypothekenbücher und das Hypothekenwesen betreffend, jedoch mit den zu den einzelnen Paragraphen desselben im Berichte vorgeschlagenen Abänderungen und Zusätzen, ihre Zustimmung zu ertheilen.

Präsident D. Haase: Ich richte nun an die geehrte Kammer die Frage: ob Jemand im Allgemeinen über den vorgelegten Gesetzentwurf sprechen will?

Abg. Püschel: Wer irgend einem Cassengeschäfte vorgestanden, und in Folge dessen mit Darlehnsgeschäften sich zu befassen Veranlassung hatte, wird gewiß, wie ich, den vorgelegten Gesetzentwurf mit großer Freude begrüßen und unserer hohen Staatsregierung dafür seinen Dank aussprechen. Wir werden durch dieses Gesetz gewiß das wichtige Ziel erreichen, theils den Realcredit zu erhöhen und zu befestigen, und in Folge dessen auch die Interessen der Gläubiger sicherer zu stellen. Welchen Verlegenheiten waren bis jetzt diejenigen, welche namentlich öffentliche Gelder zu verwalten und auszuleihen hatten, ausgesetzt, trotz aller Sorgfalt, die sie auf dieses Geschäft verwendeten; bei allen Fortschritten, die in neuester Zeit unsere Gesetzgebung in Betreff dieses Gegenstandes gemacht hat, fehlt es dennoch an einer sicheren Garantie, theils zur Sicherstellung der Darlehne an sich, theils zur Rangstellung derselben unter den Hypotheken. Diese Unsicher-

*) v. Gönners Motive zu dem Entwurfe der allgemeinen Hypothekenordnung für das Königreich Bayern, S. 12.

**) Archiv für civilistische Praxis, 18. Bd. 2. Heft, S. 186.

***) Während im Königreich Württemberg die Zahl der Concurse im Jahre 1824 3,959, im Jahre 1827 noch 4,559 betrug, sank sie 1829 auf 3,294, und im Jahre 1830 auf 2,553 herab. Mittermaier a. a. D.