

## §. 1.

Zweck und Bedeutung des Grund- und Hypothekensbuchs.

Zu Sicherung sowohl der Eigenthumsrechte, als der Forderungsrechte an Grundstücken sollen bei allen Gerichtsbehörden, welche Gerichtsbarkeit über Immobilien auszuüben haben, Grund- und Hypothekensbücher gehalten werden.

Im Bericht ist hierzu Nichts bemerkt.

Stellv. Abg. Kasten: Fürchten Sie nicht, daß ich Sie mit einer langen Rede belästigen werde. Ich habe nur eine kurze Bemerkung zu machen. §. 1 sagt:

Zu Sicherung sowohl der Eigenthumsrechte, als der Forderungsrechte an Grundstücken sollen bei allen Gerichtsbehörden, welche Gerichtsbarkeit über Immobilien auszuüben haben, Grund- und Hypothekensbücher gehalten werden.

In Bezug auf diese Bestimmung muß ich mir eine Anfrage erlauben, meine Herren! Wie soll es gehalten werden, wenn über ein und dasselbe Grundstück zwei Behörden die Gerichtsbarkeit auszuüben haben? In Vasallenstädten, namentlich im Voigtlande, kommt der Fall vor, daß dem Stadtgericht die Confirmation der über Grundstücke abgeschlossenen Veräußerungsverträge zusteht; dahingegen dem Patrimonialgericht die Bestätigung der Hypotheken. Beide üben sonach die Gerichtsbarkeit über ein und dasselbe Grundstück aus. Welche Behörde soll in einem solchen Falle das Grund- und Hypothekensbuch führen? Daß ein besonderes Grundbuch getrennt von dem Hypothekensbuche nicht geführt werden darf, geht aus dem Gesetze hervor. Es kommt später §. 125, wo es heißt: „Die Grund- und Hypothekensbücher werden von denjenigen Gerichten geführt, welchen die Gerichtsbarkeit in nicht streitigen Rechts-sachen zusteht.“ In dem von mir erwähnten Falle sind zwei Richter vorhanden, denen die Gerichtsbarkeit in nicht streitigen Rechts-sachen über ein und dasselbe Grundstück zusteht. Welcher Richter soll da das Grund- und Hypothekensbuch führen?

Referent Abg. Braun: Jedenfalls wird durch dieses Gesetz die Competenz nicht abgeändert, welche einzelnen Behörden bezüglich der Käufe und Consense zusteht, und in die Ausführungsverordnung würde es gehören, eine Bestimmung für den Fall zu treffen, welchen der Sprecher erwähnt hat. Nach meiner Meinung kann dieselbe Einrichtung wie jetzt bleiben. Die Anlegung doppelter Hypothekensbücher würde nicht nothwendig sein. Uebrigens überlasse ich es der hohen Staatsregierung, ihre Ansicht über den speciellen Fall, den der Abgeordnete erwähnt hat, abzugeben.

Königl. Commissar Hänel: Bei Beantwortung der vom geehrten Abgeordneten gestellten Frage dürfte es auf §. 125 ankommen; diese §. ist die erste des dritten Abschnittes, wo als die Grund- und Hypothekenbehörde diejenige Gerichtsbehörde bezeichnet ist, welcher die Gerichtsbarkeit in nicht streitigen Rechts-sachen über Grundstücke zusteht; der Begriff der Gerichtsbarkeit in nicht streitigen Rechts-sachen über ein Grundstück steht aber wohl fest, er ist schon früher festgestellt durch das Gesetz über privilegirte Gerichtsstände u. vom 28. Januar 1835. Ich erlaube mir auf S. 119 fg. der Motive zu verweisen und auf die zu dieser

§. 125 gehörenden Worte. Eine doppelte gerichtliche Bestätigung von Veräußerungen und Verpfändungen durch zwei verschiedene Gerichte ist, soviel mir bekannt, an keinem Orte des Landes üblich, wenn auch hier und da die Lehngerichtsbarkeit, die Belehnung getrennt ist von der gerichtlichen Bestätigung.

Stellv. Abg. Kasten: Es werden allerdings in dem speciellen Falle, den ich erwähnt habe, besondere Kaufbücher gehalten beim Stadtgericht, und besondere Consensbücher beim Patrimonialgericht. Es wird in verschiedene Bücher eingetragen, die ganz getrennt sind. Es üben also beide die nicht streitige Gerichtsbarkeit über ein und dasselbe Grundstück aus.

Referent Abg. Braun: Ich glaube demungeachtet, es würde besonderer Bücher nicht bedürfen, sondern bloß die Communication zwischen den verschiedenen Behörden nothwendig sein, so daß eine Behörde die Eintragung des einen Theils, und die andere die Eintragung des andern Theils zu besorgen haben würde, sollen nicht die Competenzverhältnisse eine nicht unwesentliche Aenderung erleiden. Aber eine doppelte Anlegung von Hypothekensbüchern würde deshalb nach dem Gesetze nicht nöthig werden. Ich wiederhole, das scheint mir sicher zu sein, daß es mehr der Ausführungsverordnung angehört, diesen Fall mit zu berühren. Es ist übrigens dem geehrten Abgeordneten Dank dafür zu wissen, daß er den Fall erwähnt hat, der nicht so häufig vorkommt, und für welchen eine Vorsicht wohl zu treffen sein möchte.

Stellv. Abg. Kasten: Ich begnüge mich, daß ich diesen Fall in Anregung gebracht habe, und daß meine Bemerkung im Protokoll aufgenommen wird.

Präsident D. Haase: Nimmt die Kammer §. 1 an? — Einstimmig Ja.

Referent Abg. Braun: §. 2 lautet:

Das bürgerliche Eigenthum an Grundstücken als dingliches Recht wird nur durch Eintragung in das Grund- und Hypothekensbuch erlangt.

Der Uebergabe des Besitzes bedarf es nicht noch nebenher zur Uebertragung des Eigenthums an Grundstücken.

Der Bericht sagt:

Uebergehend hiernächst zu dem speciellen Theile der Vorlage und zwar zum

Isten Abschnitte,

welcher die Einführung der Grund- und Hypothekensbücher, ihren Zweck, ihre Bedeutung, ihren Inhalt und den Grundsatz ihrer Deffentlichkeit nebst den daraus sich ergebenden Consequenzen zum Gegenstande hat, so hat die Deputation zu

## §. 2.

erläuterungsweise zu bemerken, daß durch diese §. die Vorschrift der ersten Decision vom Jahre 1746 in keiner Weise abgeändert wird oder abgeändert werden soll, und daß das Vorhandensein der in dieser Decision ausgesprochenen Voraussetzungen dem Besitzer einen Rechtstitel zur Eintragung seines Besitzthums in das Grund- und Hypothekensbuch gewährt.

Die §. selbst wird zur Annahme empfohlen.