

Präsident D. Haase: Nimmt die Kammer §. 11 unverändert an? — Wird ebenfalls einstimmig angenommen.

Referent Abg. Braun:

§. 12.

Es bewendet ferner dabei, daß Erbpachtgrundstücke ohne Zustimmung des Erbverpächters weder veräußert, noch verpfändet werden können, und wird hierin durch dieses Gesetz nichts geändert.

Präsident D. Haase: Nimmt die Kammer §. 12 an? — Einstimmig Ja.

Referent Abg. Braun:

§. 13.

Inhalt des Grund- und Hypothekenbuchs.

Das Grund- und Hypothekenbuch ist nur für Grundstücke und solche andere körperliche Sachen, welche nach den Gesetzen den Immobilien gleich zu achten sind, bestimmt.

Nächst dem können aber auch solche fruchtbringende dingliche Rechte, welche nicht Zubehörungen eines Grundstücks sind, und deren Ausübung nicht von dem Besitze eines Grundstücks abhängt, welche aber zugleich die Eigenschaft haben, daß sie mit des Berechtigten Tode nicht erlöschen, sondern als für sich bestehende Gerechtsame veräußert und verpfändet werden dürfen, mit Genehmigung der Oberbehörde in das Grund- und Hypothekenbuch aufgenommen werden und darin ein Folium erhalten.

Insofern es ferner gewisse Gewerbsberechtigungen gibt, welche nicht als zu einem Grundstück gehörig zu betrachten, aber auch nicht an die Person des Berechtigten gebunden, sondern im Verkehr sind, kann mit ihnen ein Gleiches geschehen.

Von solchen Rechten ist dann Alles, was in gegenwärtigem Gesetze wegen der Grundstücke bestimmt ist, ebenfalls zu verstehen.

Die Motive sagen:

Durch Gesetze können auch andere körperliche Sachen, als Immobilien, den letztern in rechtlicher Beziehung gleichgestellt werden, wie dieses schon jetzt mit den Schiffmühlen der Fall ist.

Gerechtsame, die mit einem Grundstücke verbunden sind und auf demselben haften, können nicht für sich allein Gegenstände einer Eigenthumsübertragung oder Verpfändung werden. Dagegen kann es fruchtbringende dingliche Rechte geben, welche nicht Zubehörungen eines Grundstücks sind und deren Ausübung nicht von dem Besitze eines Grundstücks abhängt, welche aber zugleich die Eigenschaft haben, daß sie mit des Berechtigten Tode nicht erlöschen, sondern als für sich bestehende Gerechtsame veräußert und verpfändet werden dürfen; in dieser Gestalt kommen z. B. mitunter Zehntrechte, Zinsberechtigungen, ja selbst Rittergüter vor, welche, ohne daß hierzu eigene Grundstücke gehören, bloß aus einem Inbegriff solcher nutzbarer Berechtigungen bestehen.

Wenn es Rechte dieser Art in Sachsen gibt, so müssen sie auch ein Folium im Grund- und Hypothekenbuch erhalten können.

Ferner existirt hier und da die Einrichtung, daß gewisse Gewerbsberechtigungen, die nicht auf einem bestimmten Grundstück haften, dennoch auch nicht an die Person des Berechtigten gebunden, sondern im Verkehr sind, daher verkauft, vererbt und verhypothecirt werden; Beispiele dieser Art sind Barbiergerechtigkeiten, Apothekergerechtigkeiten, Fleischbänke, das Adresscomptoir

zu Dresden u. dergl. mehr. Abgesehen davon, daß, wo bisher an solchen Gerechtsamen Hypotheken wie an Immobilien bestellt worden sind, dieselben bei Anlegung der Grund- und Hypothekenbücher doch nicht unbeachtet bleiben könnten, so muß, wenn einmal ausnahmsweise Gewerbsberechtigungen als für sich bestehende Gerechtsame im Handel und Wandel sind, es wohl auch eine Form geben, in welcher diese Gerechtsame, (die nach Umständen einen beträchtlichen Werth haben und einen ansehnlichen Theil des Vermögens ihres Eigenthümers repräsentiren können,) unmittelbare Gegenstände des Credits werden können, hierzu bietet sich aber nur die Form der Hypothekenbestellung dar, da die Form des Gebens als Faustpfand bei ihnen noch weniger anwendbar erscheint.

Voraussetzen läßt sich, daß es öfters zweifelhaft sein werde, nicht nur, ob eine Gerechtsame unter die in der §. bemerkten Kategorien gehöre und sich also zur Eintragung in das Grund- und Hypothekenbuch eigne, sondern möglicherweise auch (vergl. §. 150), an welchem Ort oder bei welchem Gericht ihr ein Folium im Grund- und Hypothekenbuch anzuweisen sei, in diesem Betracht erscheint es nöthig, daß der Oberbehörde die Bestimmung hierüber vorbehalten bleibe.

Die Deputation bemerkt hierzu:

Die erste Kammer beschloß, nach den Worten:

„verpfändet werden dürfen“

auf der achten Zeile der §. noch einzuschalten:

„jedoch, insofern sie nicht schon bisher gleich einem unbeweglichen Gute in Lehn gereicht worden sind, nur“.

Dieser Beschluß ging aus der Erwägung hervor, daß es Rechte gebe, welche zeither ohne allen Widerspruch als Immobilien behandelt worden, und daß es daher bedenklich sei, die Eintragung dieser Rechte in das Grund- und Hypothekenbuch erst von der Genehmigung der Oberbehörde abhängig zu machen. Die Deputation erkennt die Triftigkeit dieses Grundes an und empfiehlt daher ihrer Kammer den

Beitritt

zu diesem Beschlusse, wie die

Genehmigung

der §. selbst, wobei sie zugleich noch erläuternd Folgendes bemerkt:

Die §. stellt drei Kategorien auf:

- 1) Grundstücke und andere den Immobilien gleichgeachtete körperliche Sachen,
- 2) solche Rechte, welche, ohne Zubehörungen eines Grundstücks zu sein,
 - a) für sich bestehen,
 - b) dinglich sind, daher mit dem Tode des Berechtigten nicht erlöschen, und
 - c) unter die fruchtbringenden (rentabeln) gehören.

Diese sub a, b und c angeführten drei Voraussetzungen sind vollkommen gerechtfertigt, da hier die Rücksicht entscheidend ist und sein muß, ob Rechte, von deren Eintragung in das Grund- und Hypothekenbuch die Rede ist, ihrer Natur nach wirklich geeignet sind, Gegenstand von Hypotheken zu sein. Nun leuchtet aber ein, daß Rechte, die als Zubehörungen eines Grundstücks anzusehen sein würden, nur mit diesem selbst verpfändet werden könnten, sowie Rechte, welche nicht dinglich oder fruchtbringend (rentabel) wären, dem Gläubiger ebenso wenig eine dauerhafte Sicherheit, als überhaupt eine Sicherheit der Forderung gewähren könnten, weil das, was nicht rentirt, keinen durch den ge-