

zuzufügen: „und Auszugserlangung.“ Dadurch würden sich die vom Herrn königl. Commissar geäußerten Bedenken beseitigen lassen. Ich erlaube mir, hierauf einen Antrag zu stellen.

Präsident D. Haase: Die Deputation möge sich darüber erst erklären . . . .

Abg. Sachse: Ich wollte bemerken, daß die Worte: „öffentliche Behörden“ zu weit umfassend sind; denn nach diesen Worten kann jede öffentliche Behörde ohne allen Nachweis und ohne das mindeste Interesse im ganzen Lande sich die Hypothekenbücher vorlegen lassen. Den öffentlichen Behörden desselben Ortes wird ohne alle Umstände die Nachbarbehörde die nöthige Mittheilung zu machen sich nie entbrechen; in geeigneten Fällen wird man die Ursache anführen, und ohne besonderen Nachweis wird Vorlegung erfolgen. Ich würde vorschlagen, daß die Worte: „öffentlichen Behörden“ weggelassen würden. Dagegen trete ich dem Vorschlage des Abg. v. Zejschwitz bei, welcher, um Zweideutigkeiten zu vermeiden, anstatt: „Gerichtsinhabern“ gesetzt haben will: „den Inhabern der betreffenden Gerichte.“

Präsident D. Haase: Ich werde erwarten, ob sich die Deputation darüber erklären will, sonst würde ich zur Unterstützungfrage übergehen.

Referent Abg. Braun: Was mich anlangt, so glaube ich, daß der Zusatz des Abg. v. Zejschwitz nicht nothwendig ist. Indeß er ist nicht schädlich, und ich habe Nichts dagegen, wenn die Deputationsmitglieder dafür sind, den Zusatz anzunehmen. Ich würde den Herrn Präsidenten bitten, die übrigen Deputationsmitglieder hierüber zu fragen.

Präsident D. Haase: Sind die übrigen Mitglieder damit einverstanden, daß anstatt: „Gerichtsinhabern“ gesetzt werde: „Inhabern der betreffenden Gerichte“? — Sämmtliche Deputationsmitglieder erklären sich damit einverstanden.

Präsident D. Haase: Die andere Bemerkung des Herrn v. Zejschwitz ging dahin, daß nach „Einsichtnahme“ gesetzt werde: „und Auszugserlangung“.

Referent Abg. Braun: Dagegen müßte ich mich ausdrücklich erklären; denn was die Auszüge aus den Grund- und Hypothekenbüchern anlangt, so gehört dies in den dritten Abschnitt des Entwurfs, und als die Deputation in diesem Abschnitte einige Zusätze in Betreff der Auszüge beantragt hatte, wurde Selten der Herren Commissarien entgegnet, dies sei Sache der Ausführungsverordnung. Uebrigens ist es natürlich, daß, wenn Einer das Recht der Einsichtnahme in die Hypothekenbücher hat, er auch schriftliche Auszüge daraus erlangen kann. Senes ist das majus, der schriftliche Auszug jedenfalls das minus. Ich würde mich daher für den fraglichen Vorschlag nicht erklären.

Präsident D. Haase: Will der Abg. v. Zejschwitz, daß ich seinen Antrag zur Unterstützung bringe?

Abg. v. Zejschwitz: Ich würde doch bitten, den fraglichen Antrag zur Unterstützung zu bringen.

Präsident D. Haase: Wird der Antrag des Abg. v. Zejschwitz unterstützt? — Er wird nicht ausreichend unterstützt.

Präsident D. Haase: Es scheint Niemand mehr zu sprechen, und ich komme auf die Frage zurück: Will die Kammer dem Antrage der Deputation gemäß den Zusatz aufnehmen: „Öffentlichen Behörden und namentlich den Aufsichtsbehörden und Inhabern des betreffenden Gerichts ist diese Einsichtnahme ohne jenen Nachweis gestattet? — Einstimmig Ja.

Präsident D. Haase: Nimmt die Kammer mit diesen Modificationen §. 20 an? — Einstimmig Ja.

Referent Abg. Braun:

### §. 21.

Bermöge der Oeffentlichkeit des Grund- und Hypothekenbuchs bringt jede im Vertrauen auf dasselbe vorgenommene Handlung, die sich auf das Eigenthum oder ein anderes dingliches Recht an einem Grundstück bezieht, in Ansehung desjenigen, welcher nach den im Grund- und Hypothekenbuch befindlichen Einträgen und im guten Glauben gehandelt hat, alle rechtlichen Wirkungen hervor, die der Handlung nach jenen Einträgen angemessen sind. Auch kann Niemand die Unwissenheit dessen, was im Grund- und Hypothekenbuch eingetragen ist, für sich anführen.

Wer hierdurch einen Schaden erleidet, dem bleibt bloß der persönliche Anspruch auf Schadenersatz wider denjenigen, der hierzu nach den Gesetzen verbunden ist.

Im Deputationsbericht heißt es:

Hier werden die Wirkungen des Grundsatzes der Oeffentlichkeit bestimmt. Dieser Grundsatz selbst stützt sich auf die Rechtsregel: Den Schaden, den Jemand durch seine eigne Schuld erleidet, muß er sich gefallen lassen (*damnum, quod quis sua culpa sentit, non sentire videtur*).

Diese Regel ist in Bezug auf die Grund- und Hypothekenbücher ganz an ihrem Orte, da letztere jedem Betheiligten die Mittel gewähren, seine Rechte durch Eintragung oder Vormerkung zu sichern, und die Eingehung gefährlicher Rechtsgeschäfte zu vermeiden. Unterläßt er dies, so muß er die Folgen davon tragen. Die Wirkungen des Grundsatzes der Oeffentlichkeit erstrecken sich

1) auf das sowohl, was in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragen ist, als auf dasjenige, was in dasselbe nicht eingetragen ist, insofern ein Verhältniß oder Rechtsgeschäft, wenn es eingetragen wäre, auf die Gültigkeit oder Wirksamkeit eines andern Rechtsgeschäftes Einfluß hätte. Dies geht aus den Worten: „alle Wirkungen“ hervor. Doch beschränken sich diese Wirkungen

2) nur auf das, was in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragen werden muß, (vergl. §. 14 und 15), da es über den Zweck der Sache hinausgehen hieße, wollte man auch das durch die Wirkungen der Oeffentlichkeit betreffen lassen, was Gegenstand der Einträge nur sein kann, oder nicht einmal sein darf.

Daher sind auch

3) diese Wirkungen auf das beschränkt, was mit dem Eigenthum oder einem andern dinglichen Rechte in Verbindung steht.