

4) die Worte: „die der Handlung nach jenen Einträgen angemessen sind,“ deuten an, daß der Einfluß des Grundsatzes der Deffentlichkeit sich nur auf die Einträge selbst erstreckt, keineswegs aber auf die Gültigkeit des ihnen unterliegenden Rechtsgeschäfts, welches vielmehr unter den Contrahenten selbst wirksam und verbindlich ist, dagegen

5) wider Dritte nur gilt, wenn Eintrag davon in das Grund- und Hypothekenbuch geschehen ist.

Dieser Grundsatz der Deffentlichkeit ist, wie schon im allgemeinen Theile dieses Vortrags angedeutet wurde, gewissermaßen die Seele eines geordneten Hypothekenwesens, weshalb die Deputation die vorliegende Paragraphe, die die Wirkungen dieses Principis bezeichnet, der Kammer angelegentlich zur

Annahme

empfehlte, mit dem Bemerkten, daß bei der endlichen Redaction des Gesetzes die Worte:

„nach jenen Einträgen“

auf der sechsten Zeile, der Deutlichkeit halber, durch Kommata eingeschlossen werden möchten.

Präsident D. Haase: Nimmt die Kammer §. 21 an? — Einstimmig Ja.

Referent Abg. Braun: §. 22 lautet:

Hiernach kann insonderheit

1) eine von dem Besitzer vorgenommene Veräußerung oder Verpfändung des Grundstücks demjenigen gegenüber, welcher dadurch das Eigenthum oder eine hypothekarische Forderung unter lästigem Rechtstitel und im guten Glauben erworben hat, und als neuer Besitzer oder als Gläubiger im Grund- und Hypothekenbuch eingetragen ist; von einem Andern, welcher das Grundstück früher erworben hat, dessen Erwerbung und Besitztitel aber nicht in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragen worden ist, nicht angefochten werden;

2) derjenige, zu dessen Gunst eine Beschränkung des Besitzers eines Grundstücks in der Verfügung über dasselbe besteht, muß eine von Letzterm vorgenommene Veräußerung oder Verpfändung des Grundstücks dem in Folge davon in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragenen neuen Besitzer oder Gläubiger gegenüber, welcher sein Recht unter lästigem Titel und im guten Glauben erworben hat, als gültig gegen sich anerkennen, wenn die Dispositionsbeschränkung nicht in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragen war;

3) Dagegen kann aus einem gegen den vorigen Besitzer begründeten Rechtstitel eine Hypothek gegen den neuen Besitzer, sobald dieser in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragen ist, nicht mehr erlangt werden;

4) der hypothekarische Schuldner kann die Einrede, daß eine in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragene Forderung durch Zahlung oder auf andere Weise erloschen sei, oder Einwendungen gegen die Richtigkeit der Forderung wider den Dritten, welcher die Forderung unter lästigem Titel und im guten Glauben erworben hat, und als Inhaber derselben in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragen ist, nicht gebrauchen, wenn die Forderung nicht im Grund- und Hypothekenbuch gelöscht oder eine den Einwendungen gegen die Richtigkeit entsprechende Abänderung darin bewirkt worden ist;

5) auf gleiche Weise muß der Cessionar bei unterbliebener

Eintragung der Cession in das Grund- und Hypothekenbuch (§. 81) einem Dritten, welcher die nämliche hypothekarische Forderung späterhin von dem eingetragenen Gläubiger unter lästigem Rechtstitel und im guten Glauben erworben hat, und als deren Inhaber in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragen worden ist, weichen und dessen Recht gegen sich gelten lassen;

6) eine zur Ungebühr geschehene Löschung einer hypothekarischen Forderung im Grund- und Hypothekenbuch behält gleichwohl Gültigkeit in Ansehung derer, welche, nachdem die Löschung geschehen war, unter lästigem Rechtstitel und im guten Glauben das Eigenthum an dem Grundstück durch Eintragung ihrer Erwerbung und ihres Besitztittels, oder eine hypothekarische Forderung durch Eintragung als Gläubiger oder als Cessionarien erlangt haben.

In den Motiven ist bemerkt

zu §. 22:

Was diese Paragraphe enthält, sind allerdings nur notwendige Folgerungen aus dem vorher in §. 21 hervorgehobenen Hauptgrundsatz, in welchem sich die Deffentlichkeit des Grund- und Hypothekenbuchs darstellt, daß nämlich ein Rechtsgeschäft, wodurch dingliche Rechte der Art, wofür das Grund- und Hypothekenbuch bestimmt ist, erworben, übertragen oder aufgehoben werden sollen, zwar unter den handelnden Personen in allen Fällen auch ohne Inscription gültig und wirksam sind, hingegen wider dritte Personen nur in Voraussetzung und kraft der Inscription geltend gemacht werden können. Allein es scheint zweckmäßig, im Gesetz selbst, nach dem Beispiel des bayerischen Hypothekengesetzes, §. 26, die Anwendung dieses folgenreichen Grundsatzes auf die practisch wichtigsten und gewöhnlichsten Fälle durch ausdrückliche Bestimmungen festzuhalten, und dadurch hinwiederum den Grundsatz selbst in seiner vollen Bedeutung recht anschaulich zu machen.

Die Deputation bemerkt:

Diese §. erläutert durch Beispiele den Grundsatz des vorhergehenden. Was das Einzelne der §. anlangt, so beschloß die erste Kammer, die Worte:

„unter lästigem Rechtstitel und“

oder

„unter lästigem Titel und“

wegzulassen. Als Grund ist angegeben, daß, wenn auch durch den gegenwärtigen Gesetzentwurf an den über die Paulinianische Klage bestehenden Rechtsgrundsätzen Etwas nicht geändert werde, und mithin die Eintragung in das Grund- und Hypothekenbuch den Besitzer einer titulo lucrativo erworbenen Sache nicht schütze, doch diese Klage zu ihrer Geltendmachung andere Erfordernisse voraussetze, in deren Ermangelung dem Besitzer einer unter lucrativem Titel in gutem Glauben erworbenen Sache das erlangte Recht nicht abzuspochen sei. Allein mit diesem Grunde läßt sich das höhere Princip nicht vereinigen, wornach es, als mit der natürlichen Billigkeit unvereinbar, verboten ist, daß sich Jemand mit dem Schaden eines Andern bereichere. Denn es würde dieser Grundsatz verletzt, wenn auch der lucrative Erwerb eines Rechts von den Folgen begleitet sein sollte, welche in den unter Nummer 1, 2, 4, 5, 6 angegebenen Fällen ausgedrückt sind, wenn auch die Schenknehmer, und alle die, welche unentgeltlich erwerben, in den nur angezogenen Fällen der §. sicher gestellt sein sollten gegen Ansprüche, welche von ihren Schenkgebern und den Uebrigen, von denen sie causam haben, als begründet anzuerkennen sind