

Diese Anomalie suchte der Gesetzentwurf zu vermeiden und stellte daher das Erforderniß des Erwerbs unter lästigem Rechtstitel auf. Dasselbe thut das bayrische Hypothekengesetz in §. 26, dessen geistreicher Commentator, v. Sönnner, im Commentar über das Hypothekengesetz für das Königreich Bayern, erster Band Seite 298, hierüber sagt:

„dabei wird jedoch vorausgesetzt, daß dieser Dritte ein selbstständiges und gültiges Widerspruchsrecht habe. Erben und Geschenknehmer des Contrahenten können ohnehin nicht als Dritte betrachtet werden,“

und Seite 402:

„Gegen jenen, der die Forderung durch lucrativen Titel erwarb, können alle Einreden, wie gegen den ursprünglichen Gläubiger und zwar ohne Unterschied, er mag sie von diesem unmittelbar oder mittelbar nach Dazwischenkunft eines Andern erhalten haben, gebraucht werden, denn die natürliche Billigkeit erlaubt nicht, daß sich Jemand mit dem Schaden eines Andern bereichere.“

Dasselbe schreibt das württembergische Pfandgesetz vor, art. 88, vergl. Mayer's Commentar des neuen württembergischen Pfandgesetzes, I. Theil S. 402.

Schließt sich demnach in fraglicher Beziehung der vorliegende Gesetzentwurf den Gesetzen anderer Staaten an, so fußt er auf Erfahrungen, deren Ergebnisse nicht ohne dringenden Grund außer Acht zu stellen sein dürften. Dazu kommt, daß das vorliegende Gesetz in den Mitteln zu seinem Zwecke, Eigenthum und Forderungsrechte vor Schaden zu bewahren, sich wohl vergreifen möchte, wenn es die Voraussetzung des Erwerbs unter lästigem Rechtstitel und damit ein Erforderniß aufgäbe, das ganz besonders geeignet ist, nicht sowohl auf Schutz im Gewinn, als vielmehr auf Abwendung von bloß wirklichen Verlusten hinzuwirken, und so den Sinn des Gesetzes zu bezeichnen.

Aus allen diesen Gründen beantragt die Deputation:

dem oben erwähnten Beschlusse der ersten Kammer nicht beizutreten, sondern in der in Rede gestellten Beziehung bei dem Gesetzentwurfe stehen zu bleiben.

Dagegen empfiehlt sie zu Erreichung einer aus der Trennung der Fälle der Veräußerung und Verpfändung hervorgehenden größern Deutlichkeit unter Einverständnis der Herren Commissarien den Satz sub 1 in der Fassung:

„1) eine von dem Besitzer vorgenommene Veräußerung des Grundstücks demjenigen gegenüber, welcher dadurch das Eigenthum unter lästigem Rechtstitel und in gutem Glauben erworben hat, und als neuer Besitzer im Grund- und Hypothekenbuche eingetragen ist, von einem Andern, welcher das Grundstück früher erworben hat, dessen Erwerbung und Besitztitel aber nicht an das Grund- und Hypothekenbuch eingetragen worden ist, ebenso wenig angefochten werden, als eine immittelst vorgenommene und eingetragene Verpfändung,“

der Kammer zur

Annahme,

und damit die §. selbst zur

Genehmigung.

Präsident D. Haase: Ich habe zu erwarten, ob Jemand bei §. 22 eine Bemerkung machen wolle.

Königl. Commissar Hanel: Es ist bei Bearbeitung des Gesetzentwurfes dieselbe Ansicht ins Auge gefaßt worden, von welcher die geehrte Deputation geleitet worden ist, wenn sie empfohlen hat, die in verschiedenen Sätzen der Paragraphe sich wiederholenden Worte: „unter lästigem Rechtstitel“ wiederherzu-

zustellen, nachdem die erste Kammer dahin Beschluß gefaßt hatte, auf den Vorschlag ihrer Deputation diese Worte auszulassen. Man wurde ebenfalls von der Ansicht geleitet, der Grundsatz, daß Niemand sich mit des Andern Schaden bereichern solle, gebiete, den Eintritt der in §. 22 bezeichneten Folgen der Deffentlichkeit des Grund- und Hypothekenbuchs an die Bedingung zu knüpfen, daß derjenige, welcher in seinem Rechte durch die Deffentlichkeit des Grund- und Hypothekenbuchs geschützt werden soll, dieses Recht unter lästigem Rechtstitel erworben haben müsse und einen solchen Schutz nicht in Anspruch nehmen könne, wenn er das Recht unter nicht lästigem Rechtstitel erworben habe. Nichts desto weniger hat in der Folge die Regierung sich mit der ersten Kammer dahin einverstanden zu können geglaubt, daß von jener Bedingung abgesehen werde. Wenn in dieser Beziehung die frühere Ansicht geändert worden ist, so ist über die Gründe dieser Veränderung Einiges zu sagen. Man hat geglaubt, es ließe sich rechtfertigen, den erwähnten Grundsatz dem Grundsatz der Deffentlichkeit des Grund- und Hypothekenbuchs zum Opfer zu bringen. Gewiß steht der Grundsatz, daß sich Niemand mit dem Schaden eines Andern bereichern solle, hoch, aber sehr hoch muß auch die Deffentlichkeit des Grund- und Hypothekenbuchs gestellt werden, vermöge deren Jeder, der ein Recht vor dem Grund- und Hypothekenbuche erworben hat und als Inhaber dieses Rechtes im Grund- und Hypothekenbuche genannt ist, gesichert sein soll im Besitze und Genusse dieses Rechtes gegen Anfechtungen von Seiten eines Dritten. Dieser Grundsatz ist derjenige, auf dem das Ansehen des Grund- und Hypothekenbuchs, das Vertrauen zu demselben hauptsächlich und wesentlich beruht. Sehr treffend hat die geehrte Deputation selbst ihn die Seele des Gesetzes genannt. Nun ist aber dieser Grundsatz seiner Natur nach allgemein und macht sich geltend ohne Unterschied der Art der Erwerbung eines Rechtes, ob diese eine vergeltliche oder eine unentgeltliche sei. Man muß also offenbar von dem Grundsatz der Deffentlichkeit des Grund- und Hypothekenbuchs Etwas aufgeben, um dahin zu gelangen, die Beschränkung auf Erwerbung unter lästigem Rechtstitel, welche die geehrte Deputation empfiehlt, anzunehmen. Nun wird schon an und für sich, je wichtiger der bezeichnete Grundsatz der Deffentlichkeit des Grund- und Hypothekenbuchs ist, desto dringender die Aufforderung, möglichst viel von ihm zu behalten und möglichst wenig von ihm aufzugeben. Indessen möchte es sein, daß die Billigkeit die Beschränkung auf Erwerbung des Rechtes unter lästigem Titel rechtfertige, wenn nur eine Gewährleistung dafür gegeben werden könnte, daß dieser Grundsatz auch immer richtige Anwendung finden werde, und daß nicht je nach den Umständen des einzelnen Falles, während man auf der einen Seite eine Härte gegen den Einen zu vermeiden sucht, auf der andern Seite gegen den Andern eine Härte begangen werde. Bei der großen Verschiedenheit der Fälle könnte sich dieses allerdings mitunter ereignen. Wenn z. B. ein Vater, dessen Tochter sich verheirathet, dieser ein Grundstück als Mitgift gibt, so ist dies gewiß nicht eine Erwerbung unter lästigem Rechtstitel. Die neue Besitzerin wird