

genes Recht an einem Grundstück kann, so lange es nicht darin gelöscht ist, eine Verjährung weder angefangen noch vollendet werden.

Dieses erstreckt sich jedoch nicht auf verfallene Zinsen und verfallene andere Abentrichtungen, in Ansehung deren vielmehr die allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen über Verjährung zur Anwendung kommen.

#### Die Motive enthalten

zu §. 27:

Eine schwierige Frage ist, ob Rechte, welche in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragen sind, so lange sie ungelöscht darin stehen, durch Verjährung erlöschen und verloren gehen können. Diese Frage — bei welcher man aber an eine Verjährung in der Art, daß Hypotheken bloß auf eine gewisse Anzahl Jahre Gültigkeit haben und mit deren Ablauf von selbst erlöschen sollen, wenn sie nicht erneuert werden, wie nach französischem Recht und nach dem angeführten weimarschen Gesetz §. 186, nicht zu denken hat, — wird von Gesetzgebungen und Schriftstellern verschieden beantwortet.

Daß jeder Eintrag in das Grund- und Hypothekenbuch die Verjährung zum Vortheil dessen unterbrechen muß, für dessen Recht die Eintragung geschehen ist, würde sich, bei der Vorschrift der Benachrichtigung des passiv Betheiligten von jeder geschehenen Eintragung, schon aus dem Begriff der gerichtlichen Interpellation ableiten lassen, ohne daß man noch dabei auf die Oeffentlichkeit des Grund- und Hypothekenbuchs zu sehen brauchte. Allein eine genaue Betrachtung und vollständige Auffassung des Princips der Oeffentlichkeit des Grund- und Hypothekenbuchs und die weitere Entwicklung dieses Princips führt dahin, daß obige Frage zu verneinen sei, und daß also insbesondere die in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragenen Forderungen — nämlich die Forderungsrechte selbst, keineswegs aber auch verfallene Zinsen, rücksichtlich deren vielmehr die allgemeinen Grundsätze von der Verjährung in Anwendung kommen müssen — einer Extinctivverjährung nicht unterworfen seien, wobei auch der Credit der Hypotheken nur gewinnen zu können scheint.

Nimmt die sächsische Gesetzgebung diesen, dem bisherigen Recht allerdings unbekanntem Satz an, so folgt sie nur dem Beispiel mehrerer andern deutschen Gesetzgebungen, in welchen der nämliche Grundsatz der Unverjährbarkeit der in ein öffentliches Hypothekenbuch eingetragenen Rechte ebenfalls Anerkennung und Geltung gefunden hat, vergl. das preussische Landrecht, I. tit. 9, §. 511, tit. 20, §. 534, das bayerische Hypothekengesetz §. 32, das württemberg'sche Pfandgesetz Art. 73. Eine ausführliche Rechtfertigung desselben befindet sich in v. Gönner, Commentar über das Hypothekengesetz für das Königreich Bayern, I. Theil, S. 335 fgg.

In der Wortfassung der §. liegt es übrigens, daß deren Bestimmung der Löschung eines in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragenen Rechts auf Grund eingetragener Extinctivverjährung nicht entgegensteht, wenn nachgewiesen werden kann, daß die Verjährung schon früher vollendet gewesen, als die Eintragung erfolgte.

Keinesweges wird, wie gleich hier zur Erläuterung bemerkt werden mag, durch die Annahme des Grundsatzes, daß hypothekarische Forderungen nicht durch Verjährung erlöschen können, ein Edictalverfahren wegen Löschung alter Hypotheken, wie es nach Maßgabe des Mandats, die Edictalcitationen außerhalb des concursus creditorum betreffend, vom 13. November 1799

bisher stattfand, für die Zukunft ausgeschlossen. Eine derartige Bestimmung kann keine Hypothekengesetzgebung entbehren, da ohne dieselbe es den Besitzern solcher Grundstücke, worauf alte Hypotheken haften, deren Inhaber unbekannt sind, und deren Tilgung gleichwohl nicht nachgewiesen werden kann, ganz unmöglich sein würde, dieser Hypotheken sich zu entledigen. Eine derartige Bestimmung haben aber jene andern Gesetzgebungen, welche denselben Grundsatz aussprechen, ebenfalls, und der Unterschied zwischen dem neuen und dem alten Recht wird in diesem Stück an und für sich nur darin bestehen, daß die Vermuthung, welche aus dem Alter einer Hypothek unter gewissen Voraussetzungen entstehen soll, nicht als eine Vermuthung des Erlöschen-seins der Forderung durch eingetretene Verjährung, sondern nur als eine Vermuthung der geschehenen Tilgung der Forderung durch Zahlung sich betrachten und bezeichnen läßt.

#### Das Deputationsgutachten lautet:

Diese §. ist eine der wichtigsten der ganzen Gesetzesvorlage, indem sie die Verjährung ausschließt. Ihr Grundsatz ist bei der Aufstellung eines auf Oeffentlichkeit der Hypothekenbücher gebauten Hypothekensystems unerläßlich. Es sagt hierüber bei Besprechung des nämlichen in §. 32 des bayrischen Hypothekengesetzes enthaltenen Princips v. Gönner a. a. O. S. 335:

„Oeffentliche Bücher und Verjährung haben als civilrechtliche Institutionen einen und denselben Zweck, sie wollen das Recht gegen Anfechtung sicher stellen, Gewißheit des Eigenthums befördern und einen Ruhepunkt für einen peremptorischen Rechtszustand festsetzen. Wo keine öffentlichen Bücher eingeführt sind, da ist Verjährung der einzige Ruhepunkt für alles Eigenthum und alle sowohl dinglichen als persönlichen Rechte; sie ist dieser Ruhepunkt auch bei öffentlichen Büchern für alle jene Gegenstände, für welche jene Bücher nicht angeordnet sind, für bewegliche Sachen, für persönliche Rechte und für Forderungen ohne Hypothek. Wo aber öffentliche Bücher eingeführt sind, da sind diese für diejenigen Gegenstände, wofür sie das Gesetz angeordnet hat, der Ruhepunkt, und da ist es möglich, daß öffentliche Bücher und Verjährung, jene zwei Institutionen für Sicherheit der Rechte, unter sich in einen Widerspruch fallen.“

Die Deputation, vollständig überzeugt von der Richtigkeit dieser Grundsätze, erlaubt sich zu der §. selbst nur nachfolgende Bemerkungen:

Das Wort: „Gegen“ deutet an, daß die Verjährung, welche den Zustand des eingetragenen Rechts verbessert und begünstigt, welche also im Interesse des Letztern wirkt, durch die Vorschrift der §. nicht betroffen wird, was dem Grundsatz der Oeffentlichkeit entspricht. Ferner gibt die allgemeine Fassung der Worte: „Recht an einem Grundstück“ deutlich genug zu verstehen, daß darunter nicht bloß die dinglichen Rechte an einer fremden Sache, sondern auch die Eigenthumsrechte gemeint sind und gemeint sein sollen. Endlich ist noch zu erwähnen, daß durch die §. die Bestimmung der const. 2 P. II., nach welcher jährlich wiederkehrende Zinsen und Leistungen nach Ablauf der Verjährung von 31 Jahren 6 Wochen und 3 Tagen auch für die Zukunft, also für immer und in ihrem ganzen Umfange und nicht bloß terminsweise verjährt werden, für aufgehoben zu achten ist, in welcher Ansicht auch die Herren Commissarien übereinstimmen.

Die §. wird zur

Annahme

hiermit empfohlen.