

sowohl nach gemeinem Recht, als nach der Particulargesetzgebung angenommen*), allein der reelle Werth des dem Erbzinsherrn zustehenden Obereigenthums besteht gegenwärtig, da der Satz, daß der Erbzinsmann wegen Säumniß in Abtragung des Erbzins aus dem Erbzinsgute herausgesetzt werden könne, längst außer Gebrauch gekommen ist, nur in dem Vorkaufsrecht, welches, aus dem römischen Recht abgeleitet, von den Rechtslehrern dem Erbzinsherrn beigelegt wird und erst in neuerer Zeit auch landesgesetzlich Anerkennung gefunden hat**).

Dieses Vorkaufsrecht zeigt sich als solches nur wirksam bei Veräußerungen, nicht auch in Bezug auf Verpfändungen, und es scheint daher unbedenklich, von dem Erforderniß eines erbzinsherrlichen Consenses bei Hypothekenbestellungen an Erbzinsgütern zu abstrahiren, da zumal ein Recht auf Erhebung eines Günstgeldes oder Gönnegeldes, welches an einem oder dem andern Orte etwa bestehen möchte, dadurch nach §. 7 nicht betroffen werden soll.

Im Großherzogthum Weimar hat man ebenfalls keinen Anstand genommen, den Satz, daß es zur Verpfändung der Erbzinsgüter keines grundherrlichen Consenses bedürfe, in das neue Hypothekengesetz vom 6. Mai 1839, §. 19, aufzunehmen.

Präsident D. Haase: Nimmt die Kammer §. 30 an? — Einstimmig Ja.

Referent Abg. Braun:

§. 31.

Wenn bei der Veräußerung eines Grundstücks das Eigenthum an demselben zum Zweck der Sicherstellung einer Forderung vorbehalten worden ist, so ist ein solcher Vorbehalt des Eigenthums nur wie der Vorbehalt einer Hypothek wegen der sicher zu stellenden Forderung zu betrachten.

Präsident D. Haase: Ertheilt die Kammer auch dieser §. ihre Zustimmung? — Einstimmig Ja.

Referent Abg. Braun:

§. 32.

Der Einwilligung eines Vorkaufsberechtigten und eines Rück- oder Wiederkaufsberechtigten bedarf es ebenfalls nicht zur Bestellung von Hypotheken, insoweit nicht die bestimmte Wiederkaufssumme überstiegen wird.

Der Deputationsbericht sagt:

Die erste Kammer beschloß aus dem Grunde, weil auch bei Bestellung eines Vorkaufsrechts eine bestimmte Vorkaufssumme festgestellt werden könne und zu Vermeidung des Mißverständnisses, als ob eine die bestimmte Vorkaufssumme übersteigende Hypothek überhaupt und nicht bloß gegen den Vorkaufsberechtigten oder Wiederkaufsberechtigten wirkungslos sei, der §. folgende Fassung zu geben:

„Der Einwilligung eines Vorkaufsberechtigten und eines Rück- oder Wiederkaufsberechtigten bedarf es ebenfalls nicht zu Bestellung von Hypotheken; die ohne seine Einwilligung bestellte Hypothek hat jedoch, wenn sie die im Voraus bestimmte Vorkaufssumme oder Wiederkaufssumme übersteigt, insoweit als dieses der Fall ist, gegen ihn keine Wirkung.“

Auch die unterzeichnete Deputation, die für die Richtigkeit der fraglichen Veränderung aufgestellten Gründe anerkennend, rathet der Kammer:

*) Const. elect. 39. P. II.

Gesetz über Ablösungen und Gemeinheitstheilungen vom 17. März 1832, §. 77 a. G., §. 82 sub b.

**) Gesetz vom 17. März 1832, §. 82 sub b.

die §. 32 nur in der ebengedachten Fassung anzunehmen.

Präsident D. Haase: Die Deputation hat der Kammer angerathen, §. 32 anzunehmen, jedoch in der von der ersten Kammer beschlossenen Fassung, wie S. 719 des Berichts (s. vorstehend) angegeben ist, und ich frage: ob die Kammer nach dem Rathe der Deputation die §. in dieser Fassung annimmt? — Einstimmig Ja.

Referent Abg. Braun:

§. 33.

Auch wird die Einwilligung dessen, welchem ein auf Privatrechtstitel beruhendes Recht des Nießbrauchs an einem fremden Grundstück zusteht, zu Bestellung einer Hypothek nicht erfordert, die ohne seine Einwilligung bestellte Hypothek erstreckt sich jedoch, so lange das Nießbrauchsrecht dauert, dessen Eintragung in das Grund- und Hypothekenbuch vorausgesetzt (§. 15, Nr. 7), nicht auf die Früchte des Grundstücks.

Der Deputationsbericht lautet:

Die Worte: „dessen Eintragung — §. 15 Nr. 7“ auf der vierten und fünften Zeile schienen beim ersten Anblicke der Deputation überflüssig, weil eben in der angezogenen §. 15 unter 7 die Eintragung des auf Privatrechtstitel ruhenden Nießbrauchsrechts als nothwendig vorgeschrieben ist. Allein Seiten der Herren Commissarien wurde diese Einschaltung durch die Bemerkung, daß man bei ihr das gesetzliche Nießbrauchsrecht, welches nicht in das Grund- und Hypothekenbuch einzutragen sei, im Auge gehabt habe, gerechtfertigt, und deshalb empfiehlt die Deputation die §. unverändert zur

Annahme.

Präsident D. Haase: Nimmt die Kammer §. 33 unverändert an? — Einstimmig Ja.

Referent Abg. Braun:

§. 34.

Zu Bestellung vollkommener Hypotheken an Lehnsgütern ist die Einwilligung des Lehnherrn und in den Erblanden der Mitbelehnten erforderlich. Zwar sind Lehnsbesitzer berechtigt, auch ohne diese Einwilligung ihren Gläubigern Hypotheken an Lehnsgütern einzuräumen und in das Grund- und Hypothekenbuch einzutragen zu lassen, Hypotheken dieser Art haben jedoch keine Kraft gegen die Lehnsgläubiger und sind gegen den Lehnherrn und beziehentlich gegen die Mitbelehnten nur soweit wirksam, als jener und diese nach lehnrechtlichen Grundsätzen verbunden sind, die Nutzungen des Lehns, oder auch die bei einer nothwendigen Subhastation desselben nach Tilgung der Lehnschulden verbleibende Uebermasse zur Befriedigung der Modialgläubiger verwenden zu lassen, auch sind die Gläubiger, denen dergleichen Hypotheken zustehen, nicht berechtigt, auf Subhastation des Lehns zu dringen, bei Ertheilung der lehnherrlichen Einwilligung zu Hypothekenbestellungen an Lehnsgütern sind diese ohne lehnherrliche Einwilligung bestellten Hypotheken nicht zu berücksichtigen.

§. 35.

Der Einwilligung des Lehnherrn und der Mitbelehnten bedarf es ferner nicht bei solchen Hypotheken, zu deren Erwerbung ein Gläubiger unmittelbar kraft des gegenwärtigen Gesetzes (§§. 37, 38) berechtigt ist, die Wirksamkeit der solchergestalt erlangten Hypotheken an Lehnsgütern unterliegt aber denselben Be-