

in der §. 14 des Gesetzes gedacht, wo von Eintragung der Grundstücksbestandtheile und ihrer Lasten in die Hypothekenbücher die Rede ist, noch ist derselben in gegenwärtiger §. gedacht, wo von den abzutrennenden Bestandtheilen eines Grundstücks gesprochen wird, noch in der §. 64, wo bloß von beweglichen Zubehörungen die Rede ist. Es ist also von dem Rechte auf Grundzinsen als einem Bestandtheile eines Gutes nirgends die Rede, und man könnte, wenn an keinem Orte desselben gedacht wird, vermuthen, als könnten solche Rechte ohne Weiteres abgetrennt werden, und als habe der Gläubiger kein Recht darauf. Ich weiß nicht, wie dem beizukommen ist; ich will einen Antrag nicht stellen, ich gebe aber der geehrten Deputation anheim, ob nicht der Rechte auf Grundzinsen als eines wesentlichen Bestandtheiles vieler Grundstücke zu gedenken wäre.

Referent Abg. Braun: Ich habe dem geehrten Abgeordneten darauf zu erwiedern, daß nutzbare Realitäten, die mit dem Grundstücke verbunden sind, allerdings veräußert werden können, wie dies durch die Zusatzparagraphe 63 b nachgelassen ist. Was die Grundzinsen, Grundberechtigungen betrifft, die der geehrte Abgeordnete im Sinne hat, so werden diese in das Grund- und Hypothekenbuch nicht eingetragen. Wenn der geehrte Abgeordnete die §§. 14 und 15 vergegenwärtiget, wo das enthalten ist, was eingetragen werden kann und muß, so findet er, daß erstens das Grundstück, zweitens die Eigenschaft desselben, ob es ein Lehn- oder Zinsgut ist, sodann sämtliche zu dem Grundstück als zu der Hauptbesitzung gehörige, unbewegliche Zubehörungen eingetragen werden müssen. Dann können eingetragen werden nutzbare Realgerechtigkeiten, z. B. Pachtgerechtigkeiten, Schenkergerechtigkeiten, Gasthofsgerechtigkeiten etc., und daß diese abgetrennt werden können, dafür soll die Zusatzparagraphe 63 b sorgen. Dann kommen andere Gegenstände, Zwangsdienste, Grunddienstbarkeiten und andere Verbindlichkeiten. Diese dürfen nicht eingetragen werden. In der §. 15 ist bestimmt, daß der Besitzer oder die mehreren Besitzer des Grundstücks eingetragen werden müssen, dann siebentens die auf den Besitzer sich beziehenden Beschränkungen über das Grundstück und achtens die Schulden. Der Abgeordnete findet aber nicht, daß die Grundberechtigten, welche er im Auge hat, ein Folium in dem Hypothekenbuche erhalten. Demnach können sie nicht Gegenstand einer Bestimmung in diesem Gesetze sein. Denn das Gesetz kann nur von den Gegenständen handeln, die eintragsfähig sind. Ich weiß nicht, ob die Staatsregierung diese Ansicht theilt.

Staatsminister v. Könneritz: Vollkommen. Deshalb ist die §. 63 b ausdrücklich aufgenommen. Es brauchen solche Zinsberechtigungen nicht mit bei dem zinsberechtigten Gut eingetragen zu werden, aber sie können mit eingetragen werden. Sie mögen eingetragen sein oder nicht, so bleiben sie dennoch Perpetuität und können nicht ohne Genehmigung der hypothekarischen Gläubiger abgetrennt werden.

Abg. Klein: Ich wollte mir nur die Frage an den Herrn Referenten erlauben, wie es kommen mag, daß man nach dem ersten Satze nur bei ganz kleinen Gegenständen den Unterrichter

ermächtigen will, die Entscheidung zu treffen, während man diese bei dem Auszuge dem Unterrichter überläßt. Es kann manchmal der Auszug viel wichtiger sein, während es bei Dismembrationen zum Theil so geringfügige Gegenstände gibt, daß man nicht annehmen kann, daß der Unterrichter die Entscheidung nicht ertheilen könne, zumal nicht zu verkennen ist, daß die Kosten ohne Noth gehäuft werden möchten, wenn das Appellationsgericht die Entscheidung haben soll.

Referent Abg. Braun: Dem geehrten Abgeordneten erwiedere ich auf seine Anfrage, daß allerdings dieser Gegenstand in der Deputation eine lebhafte Discussion hervorgerufen hat. Man hatte anfangs die Absicht, man wolle der geehrten Kammer vorschlagen, die Abtrennung im Falle, wo die Genehmigung dazu supplirt werden kann, dann auch von dem Unterrichter genehmigen zu lassen, ganz so, wie es bei dem Auszuge der Fall sein soll, da man sich den Fall dachte, daß der Auszug im Betrage manchmal höher anzuschlagen sei, als der einer Parcellen Grund und Boden. Allein man ist von dieser Ansicht doch zurückgegangen, und zwar in Folge eines Bedenkens, welches aus dem Bestehen der Patrimonialgerichte hervorging. Man hat nämlich das Bedenken der Herren Commissarien, mit welchen die Deputation darüber in Vernehmen getreten ist, theilen müssen, daß manche Patrimonialrichter, wenn sie die Genehmigung zur Abtrennung ertheilen, nicht hinreichende Bürgschaft für Ansprüche auf etwaige Vertretung abgeben. Denn es kann allerdings der Fall vorkommen, daß, wenn man die nöthige Ertheilung der Genehmigung in die Hände des Unterrichters legen wolle, diese Ermächtigung von einer großen Vertretungsverbindlichkeit begleitet ist. Wenn aber der Unterrichter verantwortlich sein soll, so könnten die Bethiligten leicht ihre Ansprüche in den Fällen verlieren, wo die Person des Unterrichters und der Gerichtsinhaber selbst nicht genug Garantie für die Schadloshaltung des Beschädigten zu leisten vermögen. Anders ist es mit dem Staat, der kann stets verantwortlich gemacht werden, er ist nie insufficient. Bei Auszügen kann es, wie schon gedacht, allerdings auch vorkommen, daß sie sich auf hohe Summen belaufen; allein in der Regel sind sie nicht von allzu großem Belange, und deshalb glaubte man, wenn auch hier in dieser Bestimmung eine Anomalie nicht zu verkennen sein möchte, doch aus practischen Gründen dabei beharren zu müssen.

Staatsminister v. Könneritz: Ich muß dem, was der Herr Referent bemerkte, hinzufügen, daß auch in der ersten Kammer der Antrag geschah, man möchte die Entscheidung den Untergerichten überlassen. Nun ist es nicht ein Mißtrauen gegen die Untergerichte, wenn das Ministerium die Entscheidung dem Appellationsgerichte vindicirt hat, sondern es beruht dies auf andern Rücksichten. An und für sich sollte das Gesetz durchaus nicht gestatten, daß von dem verpfändeten Grundstücke der geringste Bestandtheil abgetrennt werde, ohne die hypothekarischen Gläubiger zu befragen. Denn das Hypothekenfolium gibt ihnen an jedem einzelnen Theile ein Pfandrecht, und ohne ihre Einwilligung kann es nicht aufgehoben werden. Es ist aber practisch nicht ausführbar, ohne den Grundstücksbesitzer in unendliche