

Andern zustehende Nießbrauchsrecht, die gegen einen Abmiether eingegangene Verpflichtung, bei Veräußerung des Grundstücks dem Käufer die Erfüllung des Miethcontractes zur Bedingung zu machen, oder welche aus einem gerichtlichen Veräußerungsverbot herrühren und die mit dergleichen Dispositionsbeschränkungen vorgehenden Veränderungen."

Referent Abg. Braun: Der Zusatz ist der Deputation von der Staatsregierung zugegangen. Sie hat ihn aufgenommen aus den Gründen, welche der Bericht enthält, glaubte aber hierbei, daß die Rechte vorzugsweise zu nennen gewesen sein dürften, weil sie die wichtigsten unter den Eigenthumsbeschränkungen bilden. Was die Rechte anlangt, welche §. 15 unter 7 weiter genannt sind, so würden diese allerdings die Hinzuschlagung nach der Fassung wohl keineswegs hindern. Ich überlasse es der Staatsregierung, ihren Zusatz weiter zu motiviren.

Königl. Commissar Hanel: Historisch ist zu bemerken, daß zu diesem Zusätze Anregung gegeben worden ist durch ein Bedenken, welches in der ersten Kammer bei Berathung des Gesetzes über Dismembrationen gemacht wurde. Man vergegenwärtige sich den Fall, wenn ein Grundstück, bei welchem ein Vorkaufsrecht besteht, mit Einwilligung des Vorkaufsberechtigten, so daß dieser sein Vorkaufsrecht für einen künftigen Fall behält, verkauft worden wäre, und dieses Grundstück dann mit einem andern verbunden werden sollte, hier würde es Schwierigkeit haben, das Vorkaufsrecht zu exerciren. Es wurde dabei der Wunsch geäußert, daß in dem Hypothekengesetz darauf Bezug genommen werden möchte, dieses zu verhindern.

Abg. Klien: Ich bin mit dem Zusatz allerdings einverstanden, glaube aber, daß, wenn die in §. 15 unter 7 genannten Rechte darunter mit begriffen sein sollen, es wünschenswerth sei, dem Zusatz eine andere Fassung zu geben. Man könnte sagen: „oder andere mit den §. 15 unter 7 genannten Dispositionsbeschränkungen behaftete Grundstücke.“

Königl. Commissar Hanel: Ein Grundstück mit den andern Dispositionsbeschränkungen könnte ohne Einwilligung des Berechtigten nicht verkauft werden; ist es aber mit dessen Einwilligung verkauft, so kann der Fall sich nicht wiederholen, daß der Berechtigte einen Anspruch daran zu machen hätte.

Abg. Klien: Ich muß annehmen, daß die Deputation nur das Vor- und Wiederkaufsrecht hat benannt wissen wollen.

Referent Abg. Braun: Ich habe das schon vorhin geäußert. Die §. 15 unter 7 genannten Rechte würden nicht am Plage sein. Wenn Jemand sich im Miethcontract gesichert hat, so kann darin nicht die Verhinderung ausgesprochen werden, daß der Vermiether das Haus nicht verkaufen solle. Dieses würde zu weit greifen. Was die fideicommissarische Substitution anlangt, welche in §. 15 unter 7 auch genannt ist, so hindert diese am Verkauf des Grundstücks. Beim Nießbrauchsrecht kann es sich der Nießbrauchsberechtigte nur gefallen lassen, wenn das Grundstück verkauft würde. Das Nießbrauchsrecht würde sich dann über den ganzen Complex des Grundstücks, der durch die Hinzuschlagung entsteht, erstrecken. Es würde nicht eine

Verletzung des Berechtigten, sondern nur eine Begünstigung stattfinden.

Abg. Klien: Wenn dem Berechtigten das Nießbrauchsrecht vorbehalten, und ein Holzgrundstück dazu geschlagen wird, so dürfte sich das Recht nicht darauf erstrecken. Wenn ein Grundstück einmal nicht verkauft werden kann, so muß dasselbe auch auf das Vor- und Wiederkaufsrecht angewendet werden können, weil sich von selbst versteht, daß nicht verkauft werden könne.

Abg. Scholze: §. 60 sagt: Dem Besitzer oder neuen Erwerber eines Grundstücks steht es der Regel nach frei, ob er es zu einem andern Grundstück, welches er besitzt, hinzuschlagen und als Zubehör desselben in das Grund- und Hypothekenbuch eintragen lassen will. Von der Deputation ist das insoweit abgeändert worden, daß es unter der Gerichtsbarkeit der nämlichen Grund- und Hypothekenbehörde liegen soll. Ich muß doch bemerken, wird das nicht Einfluß haben auf die Gemeindeverhältnisse? Es gibt in allen Gemeinden in meiner Gegend viele Forenser, die außer der Gemeinde wohnen, aber immer zu den Gemeindelasten haben beitragen müssen, und auch zu den Gemeindeforderungen aller Art geschlagen sind; könnten sich diese Forenser nun ihre Grundstücke, die sie auswärts haben, nach Belieben zu ihren Grundstücken und wo sie wohnen in das Hypothekenbuch mit eintragen lassen, würde dadurch nicht Confusion in den Gemeinden entstehen, und würden nicht die Leistungen von diesen Grundstücken den Gemeinden entzogen werden?

Referent Abg. Braun: Ich habe dem Herrn Abgeordneten zu erwiedern, daß die von ihm angedeuteten Verhältnisse, die Parochialverhältnisse, die Communalverhältnisse im Allgemeinen dieselben bleiben, wenn das Gesetz eingeführt wird. Diese Verhältnisse werden durch dieses Gesetz nicht getroffen. Die Deputation hat, um dieses anzudeuten, zu §. 155 einen Zusatz beschlossen des Inhalts, daß der Richter des Grundstücks, unter welchen dasselbe gehört hat, wenn mit diesem Grundstücke eine Hinwegschlagung in ein anderes Gericht vorgenommen wird, stets von den Besitzveränderungen desselben in Kenntniß enthalten werde, damit die Communalverhältnisse nicht alterirt werden.

Staatsminister v. Könnert: Das Ministerium kann die Ansicht des Referenten nur bestätigen. Es ist nicht die Absicht gewesen, politische Rechte zu berühren, wenn es schon wünschenswerth gewesen wäre, daß der ganze Flurbezirk sich mehr nach den Hypothekenbüchern richtete. Was den Zusatz der Deputation anlangt, so hat sich das Ministerium damit einverstanden erklärt. Es ist eine große Wohlthat für die Grundbesitzer, wenn ihnen gestattet wird, das, was sie außerdem zerstreut in mehreren Grund- und Hypothekenbüchern haben, auf ein Folium bei einer Behörde zu bringen. Es werden die Güter dadurch geschlossen, und die Besitzer sind nicht genöthigt, wenn sie ein Capital aufnehmen wollen, alle Grundstücke einzeln zu verpfänden, oder wenn sie verkaufen, über jedes Grundstück soviel einzelne Käufe fertigen zu lassen. Das Ministerium mußte jedoch anerkennen, daß hierdurch leicht Jurisdictionsverhältnisse verletzt werden könnten, und hat sich deshalb mit dem Zusätze der Deputation einverstän-