

Die Deputation sagt:

Zu §. 74.

Es ist natürlich, daß, wenn Reallasten auf ein Grundstück gelegt werden, welche den Werth desselben mindern, in Folge dessen die Sicherheit der darauf haftenden Hypothek zugleich mit gemindert wird. Daher die Bestimmung der §. Allein diese Fassung ist noch auf den Fall auszudehnen, wenn nach §. 59 bei Grundstücksabtrennungen die Repartition eines verhältnißmäßigen Theils der Reallasten auf das Trennstück, laut getroffener Uebereinkunft, unterbleiben soll.

Aus diesem Grunde wurde Seiten der Herren Commissarien noch folgender Zusatz nach den Worten: „nicht beschweren“ auf der vierten Zeile in Antrag gebracht:

Dasselbe gilt, wenn bei Grundstücksabtrennungen die Repartition eines verhältnißmäßigen Theils der Reallasten auf das Trennstück (§. 59) nach dem Willen der Contrahenten und der Berechtigten unterbleiben soll.

Mit diesem Zusätze wird die §. zur

Annahme empfohlen.

Präsident D. Haase: Nimmt die Kammer §. 74 mit dem beantragten Zusätze an? — Wird einstimmig angenommen.

Referent Abg. Braun:

§. 75.

Dadurch allein, daß der Schuldner die Eintragung einer Forderung in das Grund- und Hypothekenbuch geschehen läßt, verliert derselbe im Verhältniß zu dem ursprünglichen Gläubiger die Einreden nicht, welche ihm gegen die Richtigkeit der Forderung zustehen.

Ob und inwieweit er solche Einreden dritten Inhabern der Forderung entgegensetzen könne, ist nach den Bestimmungen in §§. 21 bis 23 zu beurtheilen.

Die Deputation sagt:

Der Grundsatz der §. ist richtig und consequent. Denn das Princip der Deffentlichkeit äußert seine §. 22 angedeuteten Wirkungen nur in Hinsicht auf Dritte, während in Beziehung auf den ursprünglichen Schuldner der Satz Geltung behält, daß die Hypothek nur ein accessorium der Schuldforderung ist,

(vergl. l. 11. §. 2. D. de pign. act. (13. 2.) l. 2. D. quae res pign. (20. 2.) l. 1. C. 5. pign. conc. (8. 13.)

und daher mit der Forderung selbst steht und fällt.

Die Wahl des Wortes „Richtigkeit“ auf der letzten und vorletzten Zeile der §. scheint nicht ganz erschöpfend zu sein, da in Fällen, wo die Gesetze nur das Klagrecht absprechen, ohne die natürliche Verbindlichkeit mit ihren übrigen Wirkungen aufzuheben,

(vergl. Glück, Ausführl. Erläut. der Pand. Bd. XIV. §. 864, S. 43)

eine Forderung zwar richtig, aber nicht rechtsverbindlich sein kann. Daher schlägt man unter commissarischer Genehmigung vor, die Worte:

„Richtigkeit der“ in Wegfall zu bringen, hiernächst aber zu stärkerer Hervorhebung des Sinns der §. nach dem Worte „Forderung“ noch das Wörtchen

„selbst“

einzuschalten und mit diesen Abänderungen die §. anzunehmen.

Präsident D. Haase: Nimmt die Kammer §. 75 in der von der Deputation vorgeschlagenen Weise an? — Wird einstimmig angenommen.

Referent Abg. Braun:

§. 76.

Einrede des nicht gezahlten Geldes.

Wenn aber eine Forderung in einem Gelddarlehne besteht, und in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragen worden ist, bevor noch die Auszahlung des Darlehns an den Schuldner wirklich erfolgt war, so kann der Schuldner die Einrede des nicht gezahlten Geldes, auch ohne solche durch eine in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragene Protestation gewahrt zu haben, demjenigen dritten Inhaber der Forderung entgegensetzen, welcher letztere innerhalb der nächsten dreißig Tage nach geschehener Eintragung an sich gebracht hat.

Die Motive sagen:

Zu §. 76.

Es ist bei Gelddarlehnen gegen Hypothek ein sehr gewöhnlicher Fall, und erscheint sogar bei öffentlichen Hypothekenbüchern wegen der Priorität, die ein Andern inzwischen erlangen könnte, fast nothwendig für den Darleiher, daß zuerst die Sicherheit des Gläubigers durch die richterliche Bestätigung des Verpfändungsvertrags — künftig durch Eintragung der Darlehnsforderung in das Grund- und Hypothekenbuch — hergestellt und für den Gläubiger der Hypothekenbrief ausgefertigt wird, ehe die Auszahlung des Darlehns an den Schuldner erfolgt. Unterbliebe dann letztere, so würde der Schuldner sich gegen den Gläubiger durch die bekannte Einrede des nicht gezahlten Geldes (exceptio non numeratae pecuniae) zu schützen suchen müssen. Da aber, wie aus der Deffentlichkeit des Grund- und Hypothekenbuchs folgt und oben in §. 22 unter Nr. 4 speciell bemerkt ist, der Schuldner gegen einen dritten Inhaber der eingetragenen Forderung Einreden nicht gebrauchen kann, von deren Existenz im Grund- und Hypothekenbuch Nichts zu finden ist, so würde in dem angegebenen gewöhnlichen Fall der Schuldner sich gegen den Verlust der Einrede des nicht gezahlten Geldes nicht anders zu schützen vermögen, als daß er gleichzeitig mit der Eintragung der Darlehnsforderung auch eine Protestation gegen Abtretung derselben an einen Dritten nach §. 23 in das Grund- und Hypothekenbuch eintragen ließe, welche alsdann nach erfolgter Auszahlung des Darlehns regelmäßig wieder gelöscht werden müßte. Um den Schuldner, der bei der nahen Aussicht auf Auszahlung des Geldes dem Darleiher Mißtrauen zu zeigen immer zum wenigsten unschicklich finden würde, dessen zu überheben, bedarf es der Bestimmung einer kurzen Frist nach Eintragung der Darlehnsforderung in das Grund- und Hypothekenbuch, während deren der Schuldner der Auszahlung des Darlehns harren kann, ohne daß er Gefahr läuft, durch eine inzwischen vom Gläubiger etwa vorzunehmende Cession der Forderung an einen Dritten um den Gebrauch der Einrede des nicht gezahlten Geldes zu kommen.

Dieses ist der Zweck der in dieser §. enthaltenen Bestimmung, durch welche neben Erleichterung des Verkehrs mit Hypotheken und Beförderung des Realcredits zugleich der Gerechtigkeit Genüge gethan wird, die es nicht erlaubt, den Darlehnschuldner Machinationen bloßzustellen, welche außerdem dadurch getrieben werden könnten, daß die in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragene Forderung alsbald und noch vor Auszahlung des Darlehns an einen Dritten cedirt würde. Von der Nothwendigkeit einer derartigen Bestimmung hat man sich auch anderwärts bei Einführung öffentlicher Hypothekenbücher überzeugt, vergl. die preussische Hypothekenordnung tit. II., §. 175 flgd., das bayrische Hypothekengesetz, §. 47, das württemberg'sche Pfandgesetz, Art. 87, in welchen Gesetzen sie ebenfalls anzutreffen ist. Eine Frist von 30 Tagen scheint völlig ausreichend, da, wenn das Darlehnsgeschäft nur einigermaßen in Ordnung