

Referent Abg. Braun:

§. 86.

5) in Ansehung des dritten Besitzers.

Der dritte Besitzer eines Grundstücks, auf welches Schulden im Grund- und Hypothekenbuche eingetragen sind, ist gehalten, entweder dieselben zu bezahlen, oder die gerichtliche Versteigerung, beziehentlich die gerichtliche Sequestration des Grundstücks (§. 79) zum Zweck der Befriedigung der Gläubiger geschehen zu lassen.

Das Deputationsgutachten lautet:

Zu §. 86.

Daß die §. unter dem Ausdrucke: „dritter Besitzer“ nur denjenigen verstanden wissen will, welcher in Ansehung der Forderung zu dem Gläubiger nicht in einem persönlichen Obligationsverhältnisse steht, daher die Erben des Schuldners nicht begreift, bedarf wohl erst ebenso wenig einer Auseinandersetzung, als eine Bemerkung darüber nöthig sein dürfte, daß auch der dritte Besitzer außer den eingetragenen Schulden die Zinsen der Schuld in dem in der §. 68 angegebenen Umfange zu bezahlen, oder sich in Ansehung ihrer der in der §. gedachten alternativen Verpflichtung zu unterwerfen hat. Die §. wird der

Zustimmung  
der Kammer empfohlen.

Präsident D. Haase: Nimmt die Kammer §. 86 an? —  
Einstimmig Ja.

Referent Abg. Braun:

§. 87.

Für die bloß vorgemerkten Forderungen (§. 51) haftet der dritte Besitzer zwar ebenfalls, wie für die förmlich eingetragenen, eine Nöthigung zur Bezahlung oder zur Ueberlassung des Grundstücks zur Befriedigung der Gläubiger (§. 79) findet jedoch wegen bloß vorgemerkter Forderungen nicht statt. (§. 50.)

Der Deputationsbericht sagt:

Zu §. 87.

Die Worte: „wie für die förmlich eingetragenen“, sind störend und überflüssig, weil die Haftung für die vorgemerkten Forderungen eine andere, als für die eingetragenen ist, und daher die eine Art der Haftung der andern nicht gleichgestellt werden kann, zumal im unmittelbaren Nachsaze der wesentliche Unterschied zwischen ihnen hervorgehoben ist.

Man erklärt sich daher für

Weglassung

der erwähnten Worte. Hiernächst wünscht man, zu Vermeidung der allzu oftten Wiederholung des Wortes: „zur“, das letztere vor dem Worte „Befriedigung“ mit „behufs der“ vertauscht und das Allegat „§. 51“ auf der ersten Zeile am Schlusse der §. an die Stelle des in Wegfall zu bringenden Allegats „§. 50“ gesetzt zu sehen. Mit diesen Redaktionsbemerkungen beantragt man für diese §. die

Zustimmung

der Kammer.

Präsident D. Haase: Die Deputation schlägt vor, die Worte: „wie für die förmlich eingetragenen“ ausfallen zu lassen, das Wort „zur“ vor dem Worte „Befriedigung“ mit „behufs der“ zu vertauschen und statt „§. 51“ „§. 50“ zu setzen. Ich

frage die Kammer: ob sie in dieser Weise die §. 87 annimmt? —  
Einstimmig Ja.

Referent Abg. Braun:

§. 88.

Die Haftung des dritten Besitzers als solcher für die Schulden des Grundstücks erstreckt sich aber nicht weiter, als letzteres zur Befriedigung der Gläubiger hinreicht.

§. 89.

Hat jedoch der dritte Besitzer die eingetragenen Schulden besonders übernommen, so muß er für selbige als Schuldner auch mit seinem übrigen Vermögen haften, und kann deshalb mit einer persönlichen Klage belangt werden.

Diese persönliche Verbindlichkeit dauert jedoch bei dem dritten redlichen Besitzer nur so lange, als er oder seine Erben das verhaftete Grundstück besitzen, es wäre denn, daß sie bereits auf Zahlung gerichtlich belangt worden.

Wegen der Zinsen, welche der dritte Besitzer von den besonders übernommenen eingetragenen Schulden während seiner Besitzzeit in Rückstand ließ, bleibt er auch nach der Veräußerung des Grundstücks persönlich verhaftet.

Die Motive zu §. 89 lauten:

Bei dem Verkauf eines Grundstücks, worauf hypothekarische Schulden haften, werden gewöhnlich letztere vom Käufer ausdrücklich übernommen und auf die Kaufgelder zugerechnet. Hierdurch wird der neue Besitzer den hypothekarischen Gläubigern auch persönlich verhaftet. Diese persönliche Haftung des dritten Besitzers hat aber doch einen rechtlichen Zusammenhang mit dem Besitz des Grundstücks und muß ihr Ende nehmen, wenn letzteres unter singulärem Rechtstitel auf einen andern Besitzer übergeht. Das Gegentheil, wenn nämlich der vorige Besitzer und seine Erben wegen Schulden, die sie nicht contrahirt, sondern nur einstmals mit dem Grundstück übernommen und auch so bei der Veräußerung desselben wieder dem folgenden Besitzer überwiesen haben, lange Zeit nachher von den Gläubigern in Anspruch genommen zu werden Gefahr laufen sollten, könnte nur geeignet sein, von dem Ankauf von Grundstücken abzuschrecken.

Daß der fragliche Satz nicht auf Zinsen erstreckt werden darf, welche der dritte Besitzer von hypothekarischen Capitalien, die er zu verzinsen übernommen, während seiner eignen Besitzzeit unberichtigt gelassen hat, leuchtet von selbst ein: denn diese bleiben seine persönliche Schuld.

Der Deputationsbericht zu §. 88 und 89 sagt:

Die Deputation der ersten Kammer erkantte den Grundsatz, daß der dritte Besitzer eines Grundstücks für die vor seiner Besitzzeit darauf eingetragenen Schulden nur dann persönlich und mit seinem übrigen Vermögen dafür zu haften habe, wenn er solche besonders übernommen, aus dem Grunde nicht an, weil dieser Satz mit dem Princip der Deffentlichkeit des Hypothekenbuchs nicht stimme, und weil die Form, nach welcher eine besondere Uebernahme der Schulden zu beurtheilen, nicht ohne Schwierigkeit zu finden, auch selbst die bloße Erwähnung solcher Schulden im Kaufcontracte und unter der Kaufsumme für eine besondere Uebernahme zu achten sei. Deshalb stellte die Deputation der ersten Kammer den von der letztern auch angenommenen Antrag:

die §. 88 ganz in Wegfall zu bringen, und der §. 89 folgende Fassung zu geben: