

„Für die bei der Erwerbung eines Grundstücks in dem Grund- und Hypothekenbuche eingetragenen Schulden haftet der Besitzer auch mit seinem übrigen Vermögen.“

Diese 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 eingetragenen Schulden während seiner Besitzzeit in Rückstand ließ, bleibt er auch nach Veräußerung des Grundstücks persönlich verhaftet.“

Allein die unterzeichnete Deputation kann ebenso wenig diesem Beschlusse, als den dafür aufgestellten Motiven beipflichten. Was die behauptete Unvereinbarkeit des Grundsatzes des Entwurfs mit dem Princip der Oeffentlichkeit des Grund- und Hypothekenbuchs anlangt, so kann dieses Princip nach dem Dafürhalten der Deputation hier nicht eingreifen, weil solches nur auf Aufrechthaltung der Einträge der dinglichen Rechte geht, nicht aber sich auf persönliche Verpflichtungen bezieht. Jeder Eintrag in das Grund- und Hypothekenbuch gewährt nur das dingliche Recht, nicht zugleich das persönliche.

(von Gönnner Commentar a. a. D. S. 453.)

Was das andere Bedenken der ersten Kammer hinsichtlich der Schwierigkeit der Auffindung einer Form, nach welcher eine besondere Uebnahme der Schulden zu beurtheilen sei, anlangt, so läßt sich allerdings eine allgemeine Bestimmung dafür nicht geben, allein dies ist auch weder erforderlich noch wünschenswerth, vielmehr muß die Beurtheilung darüber Sache der Beurtheilung eines jeden einzelnen Falles sein und bleiben.

Kann demnach die Deputation in den wider die Vorschrift der §. 88 des Entwurfs aufgestellten Gründen der ersten Kammer keine Veranlassung finden, der abfälligen Erklärung derselben beizutreten, so wird sie zugleich, dem Vorschlage der ersten Kammer entgegen zu sein, durch die Erwägung bestimmt, daß dritte Besitzer eines Grundstücks, sollten sie persönlich für alle darauf haftenden, ihnen vielleicht gar nicht bekannten Schulden mit ihrem ganzen Vermögen verbindlich sein, insonderheit bei Einführung des gegenwärtigen Gesetzes, wo manche alte Hypotheken aus dem Schlafe geweckt werden dürften, um ihr ganzes Hab' und Gut unverschuldet kommen könnten.

Die Deputation schlägt daher ihrer Kammer vor:

unter Ablehnung des Beschlusses der ersten Kammer zu §§. 88 und 89 die Grundsätze derselben, wie sie im Entwurfe enthalten sind, zu genehmigen, und nur folgende von den Herren Commissarien gebilligten Zusätze dazu zu beschließen:

Aus §. 88 die Worte: „als solcher“ hinwegzunehmen und vor dritten „redlichen“ einzuschalten, und in der §. 89 die Worte:

„hat jedoch der dritte Besitzer die eingetragenen Schulden besonders übernommen“

mit den Worten zu vertauschen:

„Hat jedoch der dritte Besitzer die eingetragenen Schulden als unbezahlte Kaufgelder übernommen oder sich sonst zu deren Uebnahme ausdrücklich verpflichtet,“

in Folge dessen aber im dritten Satze der §. 89 statt der Worte: „von den besonders übernommenen eingetragenen“ zu setzen:

„von den solchergestalt übernommenen“

Die Absicht, den Fall, wo dolus vorliegt, von der Disposition der §. auszuschließen und die überflüssigen Worte: „als solcher,“ zu entfernen, gibt den Grund für die zu der §. 88 beantragte Abänderung, während durch die zu der §. 89 vorgeschlagene erstere Aenderung die Beseitigung des obgedachten Bedenkens der ersten Kammer hinsichtlich der Unsicherheit der Beurtheilung über die Fälle der besondern Uebnahme erreicht und zugleich deutlicher die Anschließung an das zeitherige Recht

(vergl. Curtius Handbuch des im Königreich Sachsen geltenden Civilrechts, §. 1095 not. 6.)

ausgedrückt werden soll. Der Antrag auf Vertauschung der Worte:

„von den besonders übernommenen eingetragenen“

ist nur eine nothwendige Consequenz des vorhergehenden.

Abg. D. Geißler: Als §. 78 discutirt wurde, machte ich auf die Bestimmung des preussischen Rechtes aufmerksam, und es hat mich der Herr Justizminister auf §. 89 verwiesen. Nun ist allerdings gewiß, daß diese §. einen Theil der Bestimmung des preussischen Rechtes enthält, in welchem, wie mir scheint, der richtige Weg erwählt worden ist, aber sie enthält diese Bestimmungen nicht ganz, zu welchen gehört, daß die persönliche Uebnahme der Verpflichtung Seiten des dritten Besitzers auch über die Besitzzeit hinaus dauert. Obgleich hierin an sich eine größere Härte zu liegen scheint, so kann ich doch nur darin den richtigen Ausweg finden; denn der Hypothekenschuldner an sich ist für seine Person nicht verpflichtet; ist er diese Verpflichtung aber einmal eingegangen, so dauert sie auch so lange, bis sie gelöst wird.

Präsident D. Haase: Es scheint, daß Niemand über diese §. weiter sprechen wolle. Die Deputation, meine Herren, sagt uns, daß die erste Kammer beschlossen hat, §. 88 in Wegfall zu bringen, und der §. 89 die Fassung zu geben, wie sie im Bericht S. 745 wiedergegeben ist. Allein unsere Deputation rath uns an, diesem Beschlusse nicht beizutreten, sondern, wie wohl mit einigen Modificationen, beide §§. anzunehmen, wie sie im Entwurfe vorliegen. Mit Berücksichtigung dieser Modificationen soll die §. 88 also lauten: „Die Haftung des redlichen dritten Besitzers für die Schulden des Grundstücks erstreckt sich aber nicht weiter, als letzteres zu Befriedigung der Gläubiger hinreicht.“ Nehmen Sie in dieser Maße §. 88 an? — Einstimmig Ja.

Präsident D. Haase: Ferner soll §. 89 im ersten Satze so lauten: „Hat jedoch der dritte Besitzer die eingetragenen Schulden als unbezahlte Kaufgelder übernommen, oder sich sonst zu deren Uebnahme ausdrücklich verpflichtet, so muß er — belangt werden.“ Genehmigen Sie diesen Satz? — Einstimmig Ja.

Präsident D. Haase: Hinsichtlich des zweiten Satzes hat die Deputation keine Veränderung vorgeschlagen, und ich frage Sie: Genehmigen Sie diesen zweiten Satz, wie er im Entwurfe vorliegt? — Einstimmig Ja.