

Präsident D. Haase: Ferner ist der dritte Satz von der Deputation so verändert worden: „Wegen der Zinsen, welche der dritte Besitzer von den solchergestalt übernommenen Schulden während seiner Besitzzeit in Rückstand ließ, bleibt er auch nach Veräußerung des Grundstücks persönlich verhaftet.“ Genehmigen Sie diesen Satz? Einstimmig Ja.

Präsident D. Haase: Genehmigt die Kammer nunmehr §. 89 in dieser Fassung, und lehnt sie den Beschluß der ersten Kammer zu §§. 88 und 89 ab? — Einstimmig Ja.

Referent Abg. Braun:

§. 90.

Haftung des dritten Besitzers wegen eines Auszugs.

Wenn ein Auszug (§. 40) auf dem Grundstück haftet, so ist der jedesmalige Besitzer des Grundstücks wegen der während der Dauer seines Besitzes fällig werdenden Auszugsleistungen und Auszugsgebühren dem Auszugsberechtigten stets auch persönlich verpflichtet, und die persönliche Verbindlichkeit des ursprünglichen Schuldners reicht nicht über die während seiner eignen Besitzzeit fällig gewordenen Auszugsleistungen und Auszugsgebühren hinaus.

Präsident D. Haase: Nimmt die Kammer die §. 90 an? — Einstimmig Ja.

Referent Abg. Braun:

§. 91.

6) in Ansehung mehrerer Gläubiger unter einander.

Der Vorzug unter mehreren auf das nämliche Grundstück eingetragenen Gläubigern, mit Einschluß der Auszugsberechtigten (§. 40), wird ohne alle andere Rücksicht bloß durch die Zeitfolge bestimmt, wie jede Forderung vor der andern in das Grund- und Hypothekenbuch auf dem Folium des Grundstücks eingetragen ist.

Das Deputationsgutachten sagt:

Zu §. 91.

In dieser §. behandelt der Entwurf den Grundsatz der Priorität, der gewissermaßen die Principien der Deffentlichkeit und Specialität, worauf das Hypothekensystem gebaut ist, unterstützt und vervollständigt, indem er den Vorzug, den eine Hypothek vor der andern hat, nur nach dem factischen Verhältnisse der Reihenfolge, wie jede derselben in dem Grund- und Hypothekenbuche eingetragen ist, entschieden wissen will. Wenn er demnach, unter Ausschließung aller privilegirten Hypotheken, der Einsichtnahme in das Grund- und Hypothekenbuch sogleich die Unterlage für Beurtheilung des Werths und der Sicherheit der Hypotheken gewährt, so wirkt er durch Entfernung aller darüber obwaltenden Unsicherheit und Ungewißheit zu Beförderung des Realcredits, so ist er ein nothwendiges Glied in dem System, das sich eben die Aufgabe, diesen Credit zu heben, gestellt hat, und man empfiehlt ihn der

Zustimmung

der Kammer.

Doch leidet dieser Grundsatz bei Hypotheken eine Ausnahme, die ohne lehnherrlichen Consens oder bezüglich ohne Einwilligung der Mitbelehnten an Lehngütern bestellt sind, was §. 34 und der dazu vorgeschlagene Zusatz andeutet. Deshalb beschloß die erste Kammer, der §. noch folgenden Satz beizufügen:

„Eine Ausnahme findet bloß statt in Ansehung der an

Lehngütern ohne lehnherrliche oder beziehentlich mitbelehnenschaftliche Einwilligung bestellten Hypotheken (§. 34).“

Die Deputation rathet ihrer Kammer, diesem Beschlusse der ersten

beizutreten.

Hiernächst drängte sich der Deputation noch eine andere Frage auf. Diese besteht darin: Soll, wenn mehrere Forderungen an einem und demselben Tage zur Eintragung gelangen, die Zeit ihrer Anmeldung, wie im preussischen Rechte (Hypothekenordnung vom Jahre 1783, Tit. II. §§. 8, 30, 168), oder die Priorität ihrer Eintragung den Vorrang bestimmen, oder sollen, wie dies nach dem bayrischen Hypothekengesetz (§. 60) und im französischen Hypothekenrechte (code civil art. 2147) vorgeschrieben ist, solche Forderungen unter sich gleiche Rechte haben?

(vergl. darüber v. Sönnner Comment. I. Bd. S. 482 ff.)

Die unterzeichnete Deputation verkennt keineswegs die Gründe und Gegengründe, welche bei Lösung der einen wie der andern der angeregten Fragen wohl zu berücksichtigen sind.

Entscheidet man sich für den Moment der Anmeldung als maßgebend, so unterwirft man die Bestimmung des Vorrangs der Hypotheken häufig dem Zufall und der Willkür des Richters, indem es davon abhängt, welches der eingegangenen Anmeldungsschreiben zuerst geöffnet wird, oder welcher Bote eiliger das zu überbringende Anmeldungsschreiben bestellt. *)

In die Willkür des Richters legt man aber in gleicher Weise die Bestimmung des Vorrangs der einen Hypothek vor der andern, wenn man die Priorität der Eintragung als entscheidend annimmt, denn diesenfalls wird es von dem Richter abhängen, welches der zu gleicher Zeit eingegangenen Anmeldungsgefuche er vor dem andern in das Grund- und Hypothekenbuch eintragen will.

Diese Willkür aber, das eine angemeldete Recht vor dem andern zu begünstigen, schneidet man ab, sobald man, was übrigens ohnehin die Natur der juristischen Zeit (die dies juridica) verlangt, den an einem und demselben Tage eingetragenen Rechten gleichen Rang zugestehet, und nur in Berücksichtigung von besonderen Verträgen eine Ausnahme für den Fall eintreten läßt, wenn einer Forderung durch ausdrückliche Vereinbarung im Voraus ein bestimmter Rang zugewiesen worden ist. Allein diese Bestimmung würde, weil dann später eingegangene Anmeldungen mit frühern willkürlich zugleich an einem und demselben Tage eingetragen werden könnten, nicht ausreichen, wenn nicht zugleich bestimmt würde, daß auf jedes Eintragungsgesuch schleunigst

*) Es sagt darüber Merkel im neuen Commentar zur preussischen Hypothekenordnung Bd. II. S. 164: „Wie, wenn der Präsident die Hälfte der an einem Posttage eingekommenen Sachen des Vormittags, die andere Hälfte des Nachmittags eröffnet, unter den am Nachmittag eröffneten aber ein Eintragungsgesuch befindlich ist, welches mit einer Post einige Stunden früher einging, als ein anderes, schon Vormittags präsentirtes Exhibitum?“

Hierzu wirft auch v. Sönnner a. a. D. S. 482 die gleich wichtige Frage auf: „Wie, wenn von verschiedenen Gegenden und Orten her die Post oder die Boten an einem Tage zu verschiedenen Stunden eintreffen, und dann die Briefe und Pakete von der einen Post am Vormittag, von der andern am Nachmittag oder zu verschiedenen Stunden ausgetragen werden?“