

walzende angesehen. Dieses Kennzeichen konnte man bei Beurtheilung des Umfangs eines an einem Grundstücke erworbenen Pfandrechts mit Sicherheit zu Grunde legen, indem die an einem geschlossenen Gute bestellte Hypothek alle Zubehörungen desselben in dem oben bezeichneten Sinne afficirte, ohne daß es einer speciellen Angabe dieser einzelnen Zubehörungen bedurfte. Mit Einführung des neuen Grundsteuersystems, bei welchem nur jedes einzelne Grundstück ohne Rücksicht auf den Zusammenhang mit den übrigen als ein besonderes Besteuerungsobject betrachtet, abgeschätzt und in das Steuercataster eingetragen wird, verschwindet jedoch dieser Begriff der Pertinenzialität völlig, und es würde in kurzer Frist in sehr vielen Fällen eine große Ungewißheit darüber eintreten, welche Grundstücke einem Gläubiger durch die von dem Schuldner auf dem bisher geschlossenen Gute im Allgemeinen bestellte Hypothek verhaftet wären, wenn nicht durch neue gesetzliche Bestimmungen diesem zu befürchtenden Nachtheile vorgebeugt würde. Zu diesem Behuf hat die hohe Staatsregierung mittelst des unter dem 2. Januar d. J. erlassenen Decrets der Ständeversammlung drei Gesetzentwürfe, unter I. die Grund- und Hypothekenbücher betreffend, nebst dazu gehöriger Taxordnung und einem Schema, unter II. die Aufhebung der einzelnen noch bestehenden stillschweigenden Hypotheken betreffend, und unter III. über die Befriedigung rückständiger Abgaben im Concurse, vorgelegt. Die erste Deputation, welcher sie zur Begutachtung zugewiesen worden sind, hat sich verfassungsmäßig darüber berathen und mit den Herren Regierungskommissarien vernommen, kann auch nur nach dem Obangeführten die Zweckmäßigkeit und Nothwendigkeit der Erlassung dieser Gesetze im Allgemeinen und mit Vorbehalt der später speciell zu erwähnenden Erinnerungen anerkennen, und legt in Beziehung auf die einzelnen Gesetzentwürfe der verehrten Kammer ihre Ansichten in Folgendem dar.

Referent Bürgermeister D. Gross: Ich glaube, daß bei diesen allgemeinen Bemerkungen sich Niemand zu einer Erinnerung veranlaßt sehen wird, und werde daher zur Vorlesung des Gesetzentwurfs selbst übergehen. Der Gesetzentwurf, die Grund- und Hypothekenbücher und das Hypothekenwesen betreffend, lautet:

Wir, Friedrich August, von Gottes Gnaden König von Sachsen etc. etc. etc.

haben eine Umänderung des zeitherigen Beleihungs- und Hypothekenwesens durch Einführung von Grund- und Hypothekenbüchern und in Zusammenhang hiermit die Aufstellung gewisser Bestimmungen über das Recht der Hypotheken für nöthig und dienlich erachtet und verordnen demnach unter Zustimmung Unserer getreuen Stände Folgendes:

Staatsminister v. Könnert: Insofern die Vorlesung der Motive nicht durch besondere Bemerkungen nothwendig wird, kann das Ministerium darauf verzichten.

Präsident v. Gersdorf: Es würde wohl bei den einzelnen Punkten darauf zurückgegangen werden können.

Referent Bürgermeister D. Gross: Ich muß es der verehrten Kammer anheimstellen, ob sie wünscht, daß die Motive vorgelesen werden sollen.

Präsident v. Gersdorf: Die Vorlesung des allgemeinen Theils der Motive würde wohl unterbleiben können.

Prinz Johann: Die Vorlesung der Motive bei den einzelnen §§. würde wohl nothwendig sein, weil sonst gar keine Motivirung der §. da ist.

Referent Bürgermeister D. Gross: Zum Gesetzentwurf unter I. ist im Berichte im Allgemeinen bemerkt:

Durch die in diesem Gesetz angeordnete Einrichtung von Grund- und Hypothekenbüchern bei allen mit Ausübung der freiwilligen Gerichtsbarkeit beauftragten Gerichtsbehörden soll ein doppelter Endzweck erreicht werden, indem die Grund- und Hypothekenbücher in der erstern Eigenschaft das Civileigenthum an den darin verzeichneten Immobilien nach ihrem Umfange und sonstigen Verhältnissen sichern und den jedesmaligen von der competenten Behörde anerkannten Besitzer nachweisen, in der zweiten Qualität aber jedem auf irgend eine Weise dabei Beteiligten eine vollständige und zuverlässige Uebersicht aller auf einem Grundstücke haftenden hypothekarischen Verpflichtungen gewähren. Namentlich in der letztern Beziehung tritt eine wesentliche Abänderung der bisherigen Gesetzgebung insofern ein, als nicht mehr wie bisher in den meisten Fällen das hypothekarische Recht an einem Grundstücke durch die richterliche Confirmation und Consensertheilung, sondern lediglich erst durch die Eintragung in das von der competenten Gerichtsbehörde geführte Grund- und Hypothekenbuch rechtliche Gültigkeit erlangt, und jedes auf andere Weise bestellte Unterpfandrecht nur einen persönlichen Anspruch hervorbringt, als Realrecht aber ohne Wirksamkeit ist. Diese Abänderung des bisher geltenden Rechts ist eine unerläßliche Bedingung zu Erreichung des vorangegebenen letztern Endzwecks, wie denn der gedachte von der preussischen Gesetzgebung schon vor langer Zeit anerkannte Grundsatz fast von allen deutschen Staaten, welche in neuerer Zeit gesetzliche Bestimmungen über das Hypothekenwesen erlassen haben, z. B. von Bayern in dem Hypothekengesetz vom 1. Juni 1822, Tit. 1, §. 1, von Württemberg in dem Pfandgesetz vom 15. April 1825, Art. 47, 48, von Sachsen-Weimar in dem Gesetz über das Recht an Faustpfändern und Hypotheken vom 6. Mai 1839 §. 62, gleichfalls adoptirt worden ist. Indem sonach die Deputation mit dem leitenden Princip des Gesetzes durchaus einverstanden ist, hat sie nur in Hinsicht auf einzelne Bestimmungen desselben folgende Bemerkungen zu machen.

Referent Bürgermeister D. Gross: Es ist zu erwarten, ob ein Mitglied der Kammer über die Tendenz des Gesetzes überhaupt sich äußern will.

Präsident v. Gersdorf: Es scheint nicht der Fall zu sein. Ich könnte daher annehmen, daß eine allgemeine Discussion über den Gesetzentwurf nicht stattfindet, und wir würden daher zu den einzelnen §§. übergehen können.

v. Zedtwitz: Wenn bei der bevorstehenden Einführung des neuen Grundsteuersystems und bei den zu diesem Zwecke neu angelegten, die zeitherigen geschlossenen Gütercomplexe weiter nicht berücksichtigenden neuen Grundcatastern die hohe Staatsregierung nun einmal genöthigt war, zu Sicherung der Rechte aller auf dergleichen Gütern dormalen versicherten Gläubiger an eine künftige bestimmte Nachweisung aller ihnen jetzt verpfändeten Grundstücke durch die Errichtung vollständiger Grund- und Hypothekenbücher zu denken, so ist es gewiß sehr dankbar anzuerkennen, daß sie zugleich auch überhaupt unser gegenwärtiges Hypothekenwesen zu regeln, dasselbe von allen ihm noch anlebenden, zum Theil aus der unrichtigen Anwendung des römischen Rechts herrührenden Gebrechen und Mängeln zu befreien und solches auf die beiden Grundprincipien einer wohlgeordneten Hypothekeneinrichtung, die Principien der Deffentlichkeit und