

Specialität zu gründen bedacht gewesen ist. Denn sie will nach dem vorliegenden Gesetzentwurfe für die Zukunft nur specielle Pfandrechte an den Immobilien zulassen und, um jeden Gläubiger in den Stand zu setzen, die Sicherheit, welche ihm für sein Darlehn geboten wird, selbst ermessen zu können, den Gerichten deren Eintragung in öffentliche Grund- und Hypothekenbücher zur Pflicht machen; wogegen alle conventionalen und testamentarischen Pfandrechte, wie sie dem römischen Rechte angehörten, fernerhin nur als Rechtstitel zur Erlangung eigentlicher Pfandrechte gelten und die noch bestehenden gesetzlichen und stillschweigenden Hypotheken gänzlich aufgehoben werden sollen. Soviel nun auch bisher theils mittelbar, theils unmittelbar geschehen war, um den Realcredit unserer Grundstücksbesitzer zu heben, so geschah ihm doch noch immer eben dadurch großer Eintrag, daß Niemand, so lange noch keine ordentlichen Grund- und Hypothekenbücher vorhanden waren, mit Zuverlässigkeit sich darüber unterrichten konnte; was denn eigentlich auf den Grundstücken an Hypotheken haftete. Es ist demnach gewiß mit dem größten Danke anzuerkennen, daß die hohe Staatsregierung die ihr durch Einführung des neuen Grundsteuersystems dargebotene Gelegenheit zugleich auch dazu zu benutzen beabsichtigt, daß sie ein gehöriges, nach den anerkannt bessern Grundsätzen geregeltes Hypothekenwesen einführen will. Ich erkläre mich daher auch unbedingt für den Gesetzesvorschlag, wie er uns vorliegt, und zwar nach allen seinen einzelnen Theilen, und behalte mir aber vor, bei den einzelnen §§. vielleicht noch Einiges zu bemerken.

Präsident v. Gersdorf: Ich habe mir schon erlaubt, auf die einzelnen §§. hinzuweisen.

v. Sedtwitz: Ich glaubte, daß die allgemeine Besprechung bis dahin ausgesetzt werden solle, wo die Berathung der einzelnen uns jetzt vorliegenden Gesetze beginnt; so habe ich wenigstens den Herrn Referenten verstanden.

Referent Bürgermeister D. Gross: Es wird also zu den einzelnen §§. des Gesetzentwurfs überzugehen sein. I. Abschnitt. Allgemeine Grundsätze. §. 1.

§. 1.

Zweck und Bedeutung des Grund- und Hypothekenbuchs.

Zu Sicherung sowohl der Eigenthumsrechte, als der Forderungsrechte an Grundstücken sollen bei allen Gerichtsbehörden, welche Gerichtsbarkeit über Immobilien auszuüben haben, Grund- und Hypothekenbücher gehalten werden.

Referent Bürgermeister D. Gross: Die Deputation hat hierzu keine Bemerkung gemacht.

Bürgermeister Starke: Ich erlaube mir bloß eine einzige Redactionsbemerkung, um den Inhalt dieser §. mit den §§. 125 und 126 in Einklang zu bringen; nämlich die Frage, ob es nicht angemessen sei, nach den Worten: „welche Gerichtsbarkeit über Immobilien auszuüben haben,“ noch die Worte einzuschalten: „sowie bei den Lehnbehörden in Bezug auf die Lehngüter.“ Da nämlich in §. 126 festgesetzt worden, daß die Grund- und Hypothekenbücher in Bezug auf die Lehngüter von den Lehnscurien zu Dresden und Budissin gehalten werden

sollen, so würde dies der Fassung der §. widersprechen, da hiernach dergleichen Bücher nur bei den Gerichtsbehörden geführt werden sollen.

Referent Bürgermeister D. Gross: Die Lehnscurie ist auch eine Gerichtsbehörde und ich glaube nicht, daß eine besondere Bemerkung darüber nöthig ist.

Prinz Johann: In §. 126 ist gesagt: „Die Appellationsgerichte zu Dresden und Budissin führen die Grund- und Hypothekenbücher über sämtliche Immobilien, in Ansehung deren sie zeither die Lehn- und Hypothekenbehörde gebildet haben.“ Es scheint mir offenbar, daß die Lehnscurien in Dresden und Budissin eben die Gerichtsbarkeit in nicht streitigen Rechtsachen ausüben, und ich glaube, es würde wohl keine Redactionsbemerkung erforderlich sein.

Präsident v. Gersdorf: Ich weiß nicht, ob dies für einen Antrag zu nehmen ist.

Bürgermeister Starke: Nein, es war eine bloße Bemerkung.

Präsident v. Gersdorf: Wenn Niemand Etwas weiter dabei zu bemerken hat, so würde ich fragen: ob die Kammer §. 1, wie sie im Gesetzentwurf enthalten ist, annimmt? — Einstimmig Ja.

Referent Bürgermeister D. Gross: §. 2 lautet:

Das bürgerliche Eigenthum an Grundstücken als dingliches Recht wird nur durch Eintragung in das Grund- und Hypothekenbuch erlangt.

Der Uebergabe des Besitzes bedarf es nicht noch nebenher zur Uebertragung des Eigenthums an Grundstücken.

Bürgermeister Starke: Es soll nach §. 2 und §. 4 die Uebergabe des Besitzes künftig nicht mehr Erforderniß zur Erlangung des bürgerlichen Eigenthums an Grundstücken sein. Damit ist gewiß Jeder einverstanden; aber vielleicht weniger, wenn daraus die Folgerung abgeleitet werden dürfte, daß der Natural- oder außergerichtlichen Uebergabe überhaupt jede civilrechtliche Wirkung abgesprochen werden solle. Ich glaube auch nicht, daß das im Sinne der hohen Staatsregierung liegt, weil unsre Deputation selbst auf Seite 357 des Berichts ein Bedenken gegen eine dergleichen Folgerung angeführt hat, und dies dadurch gehoben worden ist, daß nach der Erklärung der königlichen Commissarien die rechtlichen Wirkungen der außergerichtlichen Uebergabe nicht beschränkt werden wollen. Um aber jedem Zweifel zu begegnen, scheint es rathlich, diese Ansicht der hohen Staatsregierung an irgend einer geeigneten Stelle speciel in das Gesetz aufzunehmen; denn es lassen sich noch viele Fälle denken, wo darauf etwas Wesentliches ankommt, daß die Naturalübergabe wirklich stattgefunden hat; z. B. es verkauft Jemand sein Grundstück an zwei Personen. Er hat dem Einen das Gut naturaliter übergeben, in Bezug auf den Andern aber die Lehn gerichtlich aufgelassen. In diesem Fall würde nach der jetzt bestehenden Gesetzgebung Letzterer auf Grund der erfolgten Lehnauflassung berechtigt sein, das Grundstück von dem frühern Besitzer zu vindiciren und diesem die Uebergabe