

nichts helfen. Damit stimmt auch die Disposition der neuen Gesetzesvorlage in §. 72 insofern überein, als nach diesem das Unterlassen der Eintragung des frühern Besitzers ipso jure präjudicirt und das bürgerliche Eigenthum an Grundstücken als dingliches Recht vermöge der bloß erfolgten Naturalübergabe unbegründet läßt. Allein wenn in dem vorhin angenommenen Fall der Verkäufer für keinen der beiden Käufer die Lehn aufließ, und nur Einem naturaliter das Grundstück übergab, so hat nach der jetzt bestehenden Gesetzgebung der, dem das Gut naturaliter übergeben worden ist, den Vorzug, und er muß so lange als Eigenthümer angesehen werden, bis nicht ein Dritter ein besseres Recht an dem Grundstück nachzuweisen vermag. Ueber diesen Fall ist im Gesetze nichts bestimmt, und wenn auch eine dergleichen Casuistik sich nicht für ein Gesetz empfiehlt, so dürfte es doch, um jedem Zweifel vorzubeugen, wünschenswerth erscheinen, wenn der 2. §. vielleicht die Worte hinzugesetzt würden: „Obwohl durch diese Bestimmung die sonst rechtlichen Wirkungen der Naturalübergabe keineswegs beschränkt werden.“ Findet indeß die hohe Staatsregierung dies bedenklich, so bin ich weit entfernt, einen Antrag zu stellen, sondern begnüge mich mit der deshalb zu erwartenden Erläuterung.

Bürgermeister Wehner: Es ist mir angenehm, daß der Herr Bürgermeister Starke dies Bedenken angeregt hat, nicht darum, weil ich es auch theile, sondern aus dem Grunde, weil es gut ist, daß es hier besprochen wird, damit Jeder weiß, wie er mit der Sache daran ist. Ich glaube aber, und die Sache selbst scheint mir keinen Zweifel zu haben, daß von nun an durch dieses Gesetz ein neues Recht hervorgerufen werde und daß Alles nur von der Annotation im neuen Cataster abhängt und daß die Grundsätze, die über den Besitz gegolten haben, aufgehoben werden. Wenn bisher Einer durch Besitz ein Recht erlangt hat, so hat er noch nicht das Recht des Eigenthums. Wenn der Fall eintritt, den der Herr Bürgermeister Starke erwähnte, so würde das ein neues Recht begründen. Ich will das deutlich machen durch ein Beispiel. Ich will sagen, es kauft jetzt Einer ein Haus und zahlt 4000 Thaler an unter der Bedingung, es müsse ihm übergeben werden. Der Besitzer übergibt es ihm; es ist also in seinem Besitze; aber dadurch hat er noch nicht das Eigenthumsrecht erlangt, was im neuen Gesetze gesichert ist. Nun geht aber derselbe Verkäufer hin und verkauft das Haus nochmals, geht mit dem neuen Käufer auf die Gerichtsstube und läßt diesen als Eigenthümer eintragen, so ist die Sache abgemacht, und nun ist ganz richtig, der frühere Käufer würde wieder aus dem Besitze gehen müssen. Das war jetzt nicht so, das wird aber in Zukunft so werden. Es ist ganz angemessen, daß darüber eine feste Bestimmung getroffen wird, und es ist mir angenehm, daß die Sache zur Sprache gekommen ist, denn nun weiß man, wie die Sache zu verstehen ist.

Bürgermeister Starke: In Bezug auf die Erinnerung des Herrn Bürgermeister Wehner bemerke ich, daß der Fall, den er erwähnt, nicht ganz auf das, was von mir angedeutet worden ist, paßt. Wenn nämlich Jemand, wie ich voraussetzte, ein Gut an zwei Personen verkauft hat, und für Keinen die Lehn aufge-

lassen worden, und bei Keinem die Eintragung erfolgt ist, so gewinnen sie nach §. 3 und 4 der Gesetzesvorlage beide nur einen ganz gleichen Rechtstitel zur Erlangung des Eigenthums, so daß die Frage: wer den Vorzug habe? unentschieden bleibt. Der Beantwortung derselben bedarf es aber nicht, wenn der §. 2 hinzugesetzt würde, daß an den civilrechtlichen Wirkungen der Naturalübergabe Etwas nicht geändert werden solle.)

Ref. Bürgerm. D. G r o s s: Es sind schon durch den Herrn Bürgermeister Wehner die Gründe hinlänglich widerlegt, welche Herr Bürgermeister Starke für seinen Antrag, einen Zusatz zu dieser §. zu machen, angeführt hat. Das Gesetz handelt von der Erlangung des Eigenthums an Grundstücken, und stellt den Grundsatz auf, daß nur durch Eintragung in das Grund- und Hypothekenbuch das Eigenthum erlangt wird. Wenn ein Besitzer sein Grundstück an zwei Personen verkauft, und das Grundstück dem Einen übergeben hat, so würde gegenwärtig der Letztere als Besitzer den Vorzug haben. Ist aber einer von beiden Käufern in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragen worden, so ist unstreitig dieser als Eigenthümer anzusehen, und der andere hat nur einen persönlichen Anspruch an den Verkäufer. Es scheint also ein Zusatz zu dem Gesetz in dieser Beziehung unnöthig.

Bürgermeister Schill: Ich kann allerdings das Bedenken des Herrn Bürgermeister Starke in keiner Weise theilen. In den civilrechtlichen Bestimmungen hinsichtlich des Besitzes, welche Vortheile der Besitz darbietet, ist an sich durch das vorliegende Gesetz gar Nichts geändert, sondern es gibt lediglich die Bestimmung, wie das bürgerliche Eigenthum als dingliches Recht an Grundstücken erworben wird. Der Besitz gibt auch zur Zeit noch kein dingliches Recht, sondern gibt nur einen Rechtstitel ab, um ein Grundstück zu erlangen, und dies bleibt, scheint mir, durch dieses Gesetz ganz unverändert. Ist hiernach ein Zweifel kaum denkbar, so scheint mir hier auch die Bemerkung nicht zulässig; denn wollten wir über das Gesetz hinaus civilrechtliche Bestimmungen noch beifügen, so würde es nöthig sein, daß das Gesetz eine viel andre Gestalt erhielte, indem späterhin noch viel ähnliche Fragen auftauchen würden, und da würde es nöthig, alles das beizufügen, was nach der bürgerlichen Gesetzgebung noch gültig ist. Durch das Gesetz wird Nichts bezweckt, als was nöthig ist, um ein bürgerliches Eigenthum zu erlangen, nämlich die Eintragung in das Grund- und Hypothekenbuch. Dies ist bestimmt ausgesprochen; alles Uebrige, was die bürgerliche Gesetzgebung vorschreibt, wird nicht tangirt.

Prinz J o h a n n: Ich erlaube mir auf die Bemerkung des Herrn Bürgermeister Starke die Erinnerung: die ganze Form der Lehnauflassung kommt jetzt in Wegfall.

Staatsminister v. R ö n n e r i t z: Der Herr Bürgermeister Schill hat die Gründe schon ausführlich angegeben, warum eine Bestimmung hierüber in das vorliegende Gesetz nicht hat aufgenommen werden können. Hier kommt es darauf an, zu bestimmen, wie das bürgerliche Eigenthum erlangt wird, was Besitz, was Kaufcontract, was Uebergabe für Wirkung habe, das mußte aus diesem Gesetze ausgeschieden bleiben. Deshalb hat auch das Ministerium bei der Berathung mit der Deputation ge-