

wünscht, daß der Satz, der bei §. 4 verlangt worden ist, nicht in das Gesetz aufgenommen werde. Daß der Kaufcontract noch einen Rechtstitel abgibt, die Zuschreibung zu verlangen, ist §. 4 gesagt, und es war in §. 2 nicht zu bestimmen, was überhaupt eine Uebergabe für rechtliche Wirkungen habe, sondern nur soviel, daß die Uebergabe zur Erlangung bürgerlichen Eigenthums nicht nothwendig sei, indem schon die Eintragung in das Grund- und Hypothekenbuch hinreiche.

Präsident v. Gersdorf: Ich erlaube mir die Frage, ob hier ein Antrag hat gestellt werden sollen?

Bürgermeister Starke: Durchaus nicht; ich bin vollkommen contentirt, daß der Gegenstand zur Sprache gekommen ist und daß die hohe Staatsregierung anerkannt hat, daß an den bisher bestehenden Bestimmungen Nichts geändert werden soll.

Präsident v. Gersdorf: Ich würde nun fragen können: ob die Kammer §. 2, wie sie im Gesetz enthalten ist, annimmt? — Allgemein Ja.

Referent Bürgermeister D. Gross: §. 3 lautet:

Ebenso werden Hypotheken und andere nach den in §. 14 und 15 folgenden Bestimmungen zur Eintragung in das Grund- und Hypothekenbuch an sich geeignete dingliche Rechte an fremden Grundstücken als solche nur durch Eintragung in das Grund- und Hypothekenbuch erlangt.

Präsident v. Gersdorf: Wenn darüber Nichts gesprochen wird, frage ich die Kammer: ob sie §. 3 annimmt? — Einstimmig Ja.

Referent Bürgermeister D. Gross: §. 4 lautet:

So lange diese Eintragung in das Grund- und Hypothekenbuch nicht erfolgt ist, besteht nur erst ein Rechtstitel zur Erlangung des bürgerlichen Eigenthums, oder der Hypothek, oder des andern dinglichen Rechts.

Referent Bürgermeister D. Gross: Hierbei ist im Berichte eine Bemerkung gemacht, wie folgt:

Zu §. 4.

Es ging hierbei der Deputation der Zweifel bei, ob durch die hier gegebene Bestimmung die rechtlichen Wirkungen der außergerichtlichen Uebergabe eines Grundstücks besonders in Beziehung auf den jetzt geltenden Rechtsatz beschränkt werden sollen, daß, wenn das Kaufgeld für ein Grundstück bezahlt oder creditirt und dem Käufer das Grundstück außergerichtlich übergeben ist, hierauf aber zu des Verkäufers Vermögen Concurſ ausbricht, der Käufer demungeachtet berechtigt ist, von dem Curator bonorum die gerichtliche Lehnsauflassung zu verlangen (cf. Curtius Handbuch, §. 544). Die königlichen Commissarien erklärten jedoch, daß hierdurch an dieser Bestimmung des bestehenden Rechts Etwas nicht geändert werden sollen, wobei die Deputation sich beruhigte.

Präsident v. Gersdorf: Wenn auch von Seiten der Kammer hierbei Beruhigung gefaßt wird, so richte ich die Annahmefrage auf §. 4. — Wird einstimmig angenommen.

Referent Bürgermeister D. Gross: §. 5 lautet:

Als bürgerlicher Eigenthümer eines Grundstücks, sowie als Inhaber einer hypothekarischen Forderung wird jedesmal der-

jenige angesehen, welcher als solcher im Grund- und Hypothekenbuch eingetragen ist.

Präsident v. Gersdorf: Ich frage die Kammer: ob sie §. 5 annehme? — Einstimmig Ja.

Referent Bürgermeister D. Gross: §. 6 des Gesetzentwurfs lautet:

Eine gerichtliche Confirmation der Veräußerungsverträge über Grundstücke, sowie bei Besitzveränderungen an Allodialgrundstücken eine Beleihung mit vorheriger Lehnsauflassung, (Verreichung, Zuschreibung) findet nicht weiter statt, sondern an die Stelle dieser Handlungen tritt mit allen Wirkungen und Erfordernissen derselben die Eintragung des neuen Besitzers in das Grund- und Hypothekenbuch des Richters der gelegenen Sache.

Das Befugniß zu Erhebung eines Lehngeldes, wo solches hergebracht oder sonst auf rechtsgültige Weise erworben ist, wird aber hierdurch nicht aufgehoben.

In den Motiven ist hierzu bemerkt:

Zu §§. 6, 7.

Nach dem in §§. 2, 3, 4 enthaltenen Satz, daß das bürgerliche Eigenthum an Grundstücken, so wie Pfandrechte an Grundstücken nur durch die Eintragung in das Grund- und Hypothekenbuch begründet und erlangt werden, kann es künftig bei Grundstücksveräußerungen keine Confirmation und keine sogenannte Allodialbeleihung nach vorhergegangener Lehnsauflassung, so wie bei Hypothekenbestellungen keine Confirmation und keinen richterlichen Consens mehr geben, sondern nur Eintragungen in das Grund- und Hypothekenbuch. Damit fällt namentlich auch der in der zeitherigen Gesetzgebung begründete Unterschied zwischen consentirten und annotirten Hypotheken bei Allodialgrundstücken weg.

Indem aber die Eintragung in das Grund- und Hypothekenbuch ganz an die Stelle jener nun wegfallenden gerichtlichen Handlungen tritt, so liegt darin zugleich, daß die nämliche *causae cognitio*, welche jetzt der Richter vor der Confirmation der Allodialbeleihung, der Consensertheilung anzustellen hat, künftig der Eintragung in das Grund- und Hypothekenbuch vorausgehen muß.

So werden denn alle rechtlichen Wirkungen, welche jetzt an die Confirmation von Grundstücksveräußerungen, die Lehnsreichungen und Zuschreibungen von Allodialgrundstücken geknüpft sind, und alle nach der bisherigen Gesetzgebung dabei zu beobachtenden Voraussetzungen künftig in gleicher Maße für die an die Stelle jener Handlungen tretende Eintragung eines neuen Besitzers in das Grund- und Hypothekenbuch gelten.

Dieses ist im Entwurf §. 6 durch die Alles in sich begreifenden Worte:

„mit allen Wirkungen und Erfordernissen derselben“ ausgedrückt und äußert sich unter Andern in Bezug auf den vor der Confirmation der Käufe zu verlangenden Nachweis der Abtragung der Lehns- und Zinsstücke, so wie beziehentlich der Entrichtung des Lehngeldes, wozu die Verbindlichkeit für den Erwerber durch die Eintragung in das Grund- und Hypothekenbuch künftig ebenso begründet wird, wie sie bisher durch die Lehnsreichung begründet wurde. (Generalverordnung vom 14. August 1767. Verordnung, die Mittheilung der Veräußerungscontracte über Immobilien vor der gerichtlichen Confirmation an die Einnahmebehörden betreffend, vom 28. September 1832. Bekanntmachung, die Abgabe von Patrimonialgerichten betreffend, vom 26. April 1838, Beilage C, §. 7.) Gleich dem Befugniß