

Nutzbare Realgerechtigkeiten, die mit einem Grundstück verbunden sind, z. B. Backgerechtigkeiten, Schankgerechtigkeiten, Gasthofsgerechtigkeiten, Mahlzwangsbefugnisse, können zwar auf Verlangen des Besitzers ebenfalls in das Grund- und Hypothekenbuch mit eingetragen werden, ohne daß jedoch durch eine solche Eintragung die Grund- und Hypothekenbehörde eine Gewährleistung für rechtliche Begründung und Umfang der eingetragenen Realgerechtigkeit übernimmt;

4) alle Veränderungen, die sich an den eingetragenen Bestandtheilen oder Zubehörungen des Grundstücks in der Folge ergeben;

5) die auf dem Grundstück vermöge eines Privatrechtstitels haftenden bleibenden Lasten und Beschränkungen, also namentlich Grundzinsen aller Art, Laudemialpflicht, Zehentpflicht, Ablösungsrenten, und die an diesen Lasten und Beschränkungen sich ergebenden Veränderungen.

Von der Eintragung in das Grund- und Hypothekenbuch sind jedoch folgende auf Privatrechtstiteln beruhende dingliche Beschränkungen ausgenommen:

a) Dienste und Frohnen aller Art, insoweit sie nicht nach §. 55 des Gesetzes über Ablösungen und Gemeinheitstheilungen vom 17. März 1832 auf neuern Verträgen beruhen, welchenfalls ihre Eintragung in das Grund- und Hypothekenbuch geschehen muß,

b) Grunddienstbarkeiten,

c) die einem Bannrecht entsprechenden Verbindlichkeiten,

d) die Verbindlichkeit der Unterthanen eines Gerichts zu Uebertragung der Untersuchungskosten.

Wegen ungangbarer Berg- und Schlackenhalde und vormaliger Berg- und Hüttenwerksträume bewendet es bei den bisherigen Vorschriften und ist demnach, wo dergleichen vorhanden sind, davon im Grund- und Hypothekenbuch auf dem Folio des Grundstücks Bemerkung zu machen.

Eine Werthangabe des Grundstücks ist nicht nothwendig, jedoch kann, wenn eine gerichtliche Würdigung des Grundstücks stattgefunden hat, der dadurch gefundene Taxwerth, so wie, wenn ein Kaufpreis des Grundstücks in den Einträgen der Besitztitel (§. 15, Nr. 6.) nicht vorkommt, der letzte benannte Kaufpreis auf Verlangen des Besitzers in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragen werden.

Referent Bürgermeister D. G r o s s: In den M o t i v e n ist bemerkt:

Nach dem in der Einleitung dargestellten Princip des Grund- und Hypothekenbuchs nimmt jedes darin eingetragene Recht in Bezug auf ein Grundstück durch die Eintragung den Character der Dinglichkeit an, daraus ergibt sich als Folgesatz, daß überhaupt nur solche Rechte der Eintragung in das Grund- und Hypothekenbuch fähig sind, welchen ihrer Natur nach die Dinglichkeit entweder wesentlich nöthig oder doch mindestens nicht zuwider ist. Keinesweges aber darf der hiernach anzuerkennende Satz, daß nur Realverbindlichkeiten und Reallasten Gegenstand der Eintragung in das Grund- und Hypothekenbuch auf dem Folium eines damit behafteten Grundstücks sein können, dahin umgekehrt werden, daß alle Lasten eines Grundstücks auch in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragen sein müßten oder auch nur sich zur Eintragung eignen. Vielmehr müssen davon ausgeschlossen werden zuvörderst alle öffentlichen Abgaben an Staat, Gemeinde, Kirche und Schule, überhaupt alle aus dem öffentlichen Recht herrührenden, allen Grundstücken oder doch ganzen Classen derselben gemeinsamen Verbindlichkeiten: bloß privatrechtliche, auf Privatrechtstitel sich gründende Verbindlichkeiten,

wie in §. 14 unter Nr. 5 bemerkt, gehören in das Grund- und Hypothekenbuch, jedoch auch dieses leidet seine Ausnahme hinsichtlich der unter a, b, c, d angegebenen Kategorien. Der Grund davon liegt bei Diensten und Frohnen, ingleichen bei einigen der wichtigsten Grunddienstbarkeiten in der denselben nach den Bestimmungen des Ablösungsgesetzes beimwohnenden Eigenschaft der Ablösbarkeit auf einseitigen Antrag, sowie denn auch von den Bannrechten die hauptsächlichsten schon nach gesetzlicher Vorschrift in Wegfall gelangen.

Im Uebrigen aber kommt bei den unter b, c, d erwähnten Arten vornehmlich in Betracht, daß sie erfahrungsgemäß auf den Credit eines Grundstücks wenig oder keinen Einfluß haben. Ist sonach vom Standpunkt der Rücksicht auf Sicherung und Beförderung des Realcredits aus betrachtet, eine Nothwendigkeit der Eintragung der angegebenen dinglichen Beschränkungen in das Grund- und Hypothekenbuch nicht zu erkennen, so sind selbige auch gänzlich aus letzterm zu verbannen, denn es muß darauf gehalten werden, daß das Grund- und Hypothekenbuch nicht unnöthigerweise mit Einträgen angefüllt werde, die gefährlichste Klippe für das Bestehen dieses Instituts auf eine weitere Ferne hinaus wäre das Beginnen, Alles und Jedes darin verzeichnen zu wollen, was der Besitzer eines Grundstücks zu leisten oder zu dulden hat.

Die D e p u t a t i o n hat darüber Folgendes gesagt:

Zu §. 14.

Um einerseits selbst in dem Falle, wo dem Richter über die Existenz der von dem Besitzer behaupteten nutzbaren Realgerechtigkeiten eines Grundstücks gar kein Zweifel beiegeht, die Eintragung derselben in das Grund- und Hypothekenbuch nicht lediglich von der richterlichen Willkür abhängig zu machen, andererseits die Grund- und Hypothekenbehörde nur in dieser Eigenschaft von einer Vertretungsverbindlichkeit frei zu sprechen, welche ihr in ihrer Qualität als Administrativbehörde möglicherweise obliegen kann, vereinigte sich die Mehrheit der Deputation mit den königlichen Commissarien, in Nr. 3 dieser §. den Worten: „können zwar auf Verlangen des Besitzers ebenfalls in das Grund- und Hypothekenbuch mit eingetragen werden“ folgende Fassung zu geben:

„sind zwar auf Verlangen des Besitzers, dafern dem Richter dagegen kein Bedenken beiegeht, ebenfalls in das Grund- und Hypothekenbuch mit einzutragen,“

sowie nach den Worten: „die Grund- und Hypothekenbehörde“ einzuschalten:

„als solche“.

Ein Mitglied der Deputation tritt jedoch dieser Erinnerung nicht bei.

Vicepräsident v. C a r l o w i t z: Das Mitglied, welches sich mit der Ansicht der übrigen Mitglieder der Deputation nicht hat vereinigen können, bin ich; ich erkläre jedoch, daß mein Separatvotum nur den letzten Antrag der Deputation, nicht den ersten betrifft. Ich werde sonach bei den Worten: „sind zwar auf Verlangen des Besitzers, dafern dem Richter dagegen kein Bedenken beiegeht, ebenfalls in das Grund- und Hypothekenbuch mit einzutragen,“ mit meinen Collegen in der Deputation stimmen, erkläre mich aber gegen die Aufnahme der Worte: „als solche“ in den Gesetzentwurf. Während der Gesetzentwurf es zwar nachläßt, nutzbare Realgerechtigkeiten ebenfalls in das Grund- und Hypothekenbuch einzutragen, aber bestimmt, daß durch eine