

Präsident v. Gersdorf: Wenn Niemand mehr zu dieser §. und den von der Deputation gemachten Bemerkungen spricht, habe ich nur noch Folgendes voranzuschicken. Bei der Berathung der frühern §§. waren von der Deputation nur einzelne Bemerkungen gemacht, und es war von der Kammer darauf mehr oder weniger eingegangen worden. Hier ist aber auch zugleich von der Form die Rede. Es ist nach meiner Ansicht der Antrag des Herrn Vicepräsidenten, daß die Worte: „als solche“ hinwegfallen sollen, als Separatvotum zu betrachten, und so wird es wohl auch vom Herrn Vicepräsidenten betrachtet?

Vicepräsident v. Carlowik: Ich bitte den Herrn Präsidenten, die erste Frage so zu stellen, ob man damit einverstanden sei, daß zuerst über den ersten Antrag der Deputation abgestimmt werde; was nämlich meinen Antrag betrifft, so glaube ich, daß er nicht als Separatvotum anzusehen ist.

Präsident v. Gersdorf: Die Reihenfolge der Fragen kann gar nicht anders sein; ich wollte aber die geehrte Kammer aufmerksam machen, daß und warum ich bei dieser §. eine andere Ordnung der Fragen eintreten lasse. Die Deputation hat jedenfalls das Recht, daß auf ihren Antrag zuerst und dann, wenn mehre Anträge vorhanden sind, auf jene die Frage zu richten ist. Ich frage daher zuvörderst die geehrte Kammer: ob sie nach dem Antrage der Deputation, daß statt der Worte: „können zwar auf Verlangen des Besitzers ebenfalls in das Grund- und Hypothekenbuch mit eingetragen werden,“ die Worte aufgenommen werden sollen: „sind zwar auf Verlangen des Besitzers, daferne dem Richter dagegen kein Bedenken beiegt, ebenfalls in das Grund- und Hypothekenbuch mit einzutragen“?

Bürgermeister Hübler: Nach einer frühern Aeußerung des Herrn Vicepräsidenten schien er zu wünschen, daß zuerst über den Antrag der Einschaltung der Worte: „als solche“ abgestimmt werde.

Präsident v. Gersdorf: Ich würde also erst die Frage darauf richten, was die Deputation in ihrer Mehrzahl beantragt hat, daß nach den Worten: „die Grund- und Hypothekenbehörde“ die Worte: „als solche“ eingeschaltet werden sollen. Wer für die Mehrheit der Deputation ist, wird seinen Platz behalten, wer für den Herrn Vicepräsidenten ist, wird sich vom Platz erheben. Ich frage daher: ob die geehrte Kammer dem beitrifft? — 21 Stimmen sprechen sich dagegen und 18 dafür aus.

Präsident v. Gersdorf: Nun würde ich auf die vorhin bezeichnete Frage wegen Abänderung der Worte, die sich auf Seite 353 des Berichts (s. oben Seite 525) befinden, überzugehen haben. Ich frage die geehrte Kammer: ob sie hierin der Deputation beipflichtet? — Es wird gegen 2 Stimmen beigetreten.

Präsident v. Gersdorf: Und nun frage ich: ob die geehrte Kammer die §. 14 mit der jetzt angenommenen Veränderung annehmen wolle? — Einstimmig Ja.

Referent Bürgermeister D. Gross: §. 15 des Entwurfs lautet:

Jedes Folium im Grund- und Hypothekenbuch muß ferner enthalten:

6) den Besitzer oder die mehren Besitzer des Grundstücks

(Eigenthümer, Lehnsmann, Erbzinsmann, Erbpachter) nebst dem Besitztitel, unter Bemerkung des Kaufpreises, wenn der Besitztitel in einem Kaufe besteht, und die am Besitz sich ergebenden Veränderungen;

7) die nicht aus einer besondern rechtlichen Eigenschaft des Grundstücks (§. 14, Nr. 2) fließenden, sondern auf den Besitzer sich beziehenden Beschränkungen des letztern in der Verfügung über das Grundstück, jedoch nur solche Beschränkungen, die nicht in allgemeinen persönlichen Eigenschaften des Besitzers, wie z. B. dem minderjährigen Alter beruhen, sondern sich auf einen speciellen Rechtstitel gründen, wie Verkaufsrechte, Wiederverkaufsrechte, einfache fideicommissarische Substitutionen; das einem Andern zustehende Nießbrauchsrecht, die gegen einen Abmiether eingegangene Verpflichtung, bei Veräußerung des Grundstücks dem Käufer die Erfüllung des Miethcontracts zur Bedingung zu machen, oder welche aus einem gerichtlichen Veräußerungsverbot herrühren und die mit dergleichen Dispositionsbeschränkungen vorgehenden Veränderungen;

8) die auf dem Grundstück haftenden Schulden nebst den daran sich ereignenden Veränderungen, nach den in §. 170 ff. enthaltenen nähern Bestimmungen.

Die Motive sagen dazu:

Was hier unter 7 von einer gegen den Abmiether für den Fall der Veräußerung des Grundstücks eingegangenen Verpflichtung gesagt ist, hängt zusammen mit dem noch jetzt geltenden Grundsatz: Kauf bricht Mieth. Um sich gegen die Anwendung dieses Grundsatzes zu schützen, bediente man sich bisher öfters des Auskunftsmittels, daß der Abmiether dem Vermiether das Versprechen abnahm, im Fall einer Veräußerung des ermietheten Grundstücks dem Erwerber die Erfüllung des Miethvertrags zur Bedingung zu machen, und sich dieses Versprechens halber eine Hypothek an dem Grundstück bestellen ließ. Diese Form kann künftig nach dem, was im zweiten Abschnitt über die Specialität der Hypotheken bestimmt ist, nicht weiter stattfinden, es muß aber gestattet sein, an deren Stelle die durch ein solches Versprechen des Vermiethers bedingte Dispositionsbeschränkung in das Grund- und Hypothekenbuch eintragen zu lassen, um jenen Zweck zu erreichen.

Die Deputation hat hierbei erinnert:

Zu §. 15.

Die Deputation findet bedenklich, nach der Bestimmung unter Nr. 7 unter die auf den Besitzer sich beziehenden Beschränkungen in der Verfügung über ein Grundstück auch die gegen einen Abmiether eingegangene Verpflichtung aufzunehmen, bei Veräußerung des Grundstücks dem Käufer die Erfüllung des Miethcontracts zur Bedingung zu machen. Das in den Motiven, S. 93, erwähnte Auskunftsmittel der Abmiether, sich zu Sicherung gegen den Rechtsatz, Kauf bricht Mieth, eine Hypothek an dem ermietheten Grundstücke bestellen zu lassen, ist bisher wohl nur in seltenen Fällen in Anwendung gekommen, wogegen die Eintragung einer derartigen Dispositionsbeschränkung, wenn durch eine neue gesetzliche Vorschrift die Abmiether gleichsam darauf hingewiesen werden sollten, unstreitig sehr oft würde in Anspruch genommen werden, woraus in größern volkreichen Städten, in welchen ein häufiger Miethwechsel stattfindet, eine große Belästigung für die Behörden und eine sehr baldige Anfüllung der Folien im Grund- und Hypothekenbuche zu befürchten sein dürfte. Die Deputation hält daher für zweckmäßiger, bis zu einer wünschenswerthen gänzlichen Aufhebung oder Modificirung des obgedachten Rechtsatzes den Abmiethern zu überlassen, sich dagegen durch die Contractsbedingungen per-