tion stimmen; es würde eine große Ungerechtigkeit gegen die Abmiether sein, wenn man ihnen ein Recht abschneiden wollte, ohne ihnen einen Ersatz zu gewähren.

v. Zedtwitz: Was der Sprecher vor mir geäußert hat, ist auch meine Ansicht, und auch ich werde mich gegen das Deputationsgutachten erklären, weil ich aus denselben Gründen, die er angeführt hat, wünschen muß, daß es bei dem von der hohen Staatsregierung vorgeschlagenen Satz verbleibe. Ueberhaupt habe ich mich niemals mit dem Satze einverstehen können: Kauf bricht Miethe. Er widerspricht einem mir viel höher stehenden Satze geradezu, dem Satze nämlich: daß Verträge zu halten sind. Auch widerfährt dem Besitzer eines Grundstücks dadurch gar kein Unrecht, daß sich der Abmiether sicher zu stellen sucht, daß er noch ferner in der Miethe bleibe, und es ist namentlich bei solchen Gewerben, die ein größeres umfänglicheres Local zu ihrem Betriebe erfordern, gewiß doppelt nöthig und wichtig, dafür Vorkehrungen zu treffen, daß ein solcher Abmiether nicht aus seinem ermietheten Locale durch einen während seiner Miethzeit geschehenen Verkauf des Grundstücks herausgetrieben werde. Es spricht demnach Alles für den Satz der Staatsregierung, und ich werde daher meinestheils ebenfalls gegen das Deputationsgutachten stimmen.

D. Großmann: Nur eine einzige Bemerkung erlaube ich mir, um auf das Interesse der Professoren, der vielbeschäftigten Sachwalter, Privatgelehrten, Pensionairs ꝛc. hinzuweisen, welche bei der Einrichtung eines Logis gewöhnlich einen sehr bedeutenden Aufwand machen müssen, dessen Wiederholung ihnen empfindlich sein würde, wenn sie oft mehre hundert Thaler in das Local wenden und es dann zwei- oder dreimal verlassen müssen. Für die Sicherstellung solcher Miethsverträge sollte gesorgt werden. Ich werde daher auch gegen das Deputationsgutachten stimmen.

Referent Bürgermeister D. Groß: Der Gegenstand kann im Gesetze insofern nicht übergangen werden, als nach dem nun angenommenen Grundsatze jede Hypothek auf eine der Höhe nach bestimmte Geldsumme gerichtet werden muß. Es kann also eine der Summe nach unbestimmte Hypothek zu Gunsten der gegen einen Abmiether übernommenen Verpflichtung nicht eingetragen werden; was aber die bisherige Ausübung des Rechts betrifft, sich durch eine Hypothekbestellung die Haltung des Miethcontracts zu sichern, so glaube ich, wie auch aus den Aeußerungen des Herrn Bürgermeister Hübler hervorgeht, daß dieses Sicherungsmittel wohl nur in sehr seltenen Fällen ergriffen worden ist. In Leipzig wenigstens ist mir eine solche Hypothekbestellung noch nicht vorgekommen. Soll aber durch das Gesetz eine derartige Dispositionsbeschränkung förmlich anerkannt und gewissermaßen anempfohlen werden, so befürchte ich, daß nunmeht weit häufiger davon Gebrauch gemacht werden wird und die Vermiether sich einem solchen Anverlangen unterwerfen müssen, was sie früher bei einer Hypothekenbestellung wohl nicht oft gethan haben. So wenig aber die Deputation mit dieser Bestimmung einverstanden ist, so sehr hält sie es für wünschenswerth, den Grundsatz: „Kauf bricht Miethe" so bald als möglich aus der Gesetzgebung zu entfernen. Es bleibt jedoch, auch ohne eine solche Dispositionsbeschränkung in die Gesetzgebung aufzunehmen, dem Abmiether übrig, sich durch Contractsbedingung einen persönlichen Anspruch gegen den Vermiether zu sichern, wodurch der gleiche Zweck erreicht werden kann. Aus diesen Gründen hat sich die Deputation bewogen gefunden, auf Weglassung der fraglichen Bestimmung anzutragen.

Prinz Johann: Zur Rechtfertigung meiner Abstimmung habe ich zu bemerken: Als die Deputation sich über den vorliegenden Punkt berieth, konnte nur ein Theil meiner Collegen die städtischen Verhältnisse genauer kennen, und diese beiden Herren waren aus Leipzig. Nun haben mich aber endlich die Gründe des Bürgermeister Wehner sehr bedenklich gemacht, auch glaube ich, daß in diesen Verhältnissen zwischen Leipzig und Dresden ein Unterschied stattfindet, und ich werde daher auch nun mehr für den Entwurf, als gegen denselben stimmen.

Bürgermeister Hübler: Wenn der Herr Referent selbst darauf Bezug genommen hat, daß nach der bisherigen Praxis die Fälle, wo eine solche Hypothekenbestellung verlangt worden, nur selten vorgekommen seien, so muß ich bemerken, daß das gerade für meine Meinung spricht; denn es wird in der Hauptsache durch den Gesetzentwurf materiell Etwas nicht geändert. Sowie daher früher nur durch gegenseitige Vereinigung eine Hypothekenbestellung möglich war, so wird auch künftig die Eintragung in das Hypothekenbuch nur durch die Vereinigung zwischen Ab- und Vermiether möglich sein und eben darum nicht gar oft die Thätigkeit der Hypothekenbehörde in Anspruch nehmen. Wenn ferner der Herr Referent in der Fassung des Gesetzentwurfs eine Aufforderung an die Abmiether findet, von dem Rechte ihrer Sicherstellung durch Eintragung der fraglichen Beschränkung in die Hypothekenbücher öfter Gebrauch zu machen, so kann ich schon an sich in dem bloßen fernern Nachlasse eines ihnen bisher zugestandenen Befugnisses keine Aufforderung erblicken, bemerke aber auch, daß eine solche Aufforderung keinen erheblichen Erfolg haben würde, da, wie schon gedacht, der Abmiether hier nicht einseitig handeln und dem Vermiether ohne dessen Zustimmung die fragliche Beschränkung nicht aufdringen kann.

Domherr D. Günther: Nur noch eine einzige Bemerkung erlaube ich mir. Ich meinerseits werde bei dem Deputationsgutachten stehen bleiben, werde aber gar nicht ungern sehen, wenn die von mehren Seiten aufgestellte Meinung obtinirt. Es wird sich gewiß in Kurzem ausweisen, daß die gewünschte Disposition nur mit der größten Schwierigkeit, an manchen Orten gar nicht ausgeführt werden kann. Es werden sich nämlich die Meldungen zur Eintragung von Miethcontracten ins Hypothekenbuch dermaßen häufen, daß es für die Behörden unmöglich sein wird, der Arbeit Herr zu werden, zumal in größern Städten. Da wird sich, was höchst wünschenswerth ist, die Nothwendigkeit herausstellen, den aus dem römischen Rechte hergeleiteten und zu dessen Härten gehörigen Grundsatz: „Kauf bricht Miethe," aufzuheben. Da wir nämlich einmal jenes Recht in Deutschland angenommen und da die Juristen gleichsam darauf geschworen haben, so haben sie sich auch für verpflichtet erachtet, einen unend-

SLUB
Wir führen Wissen.