lich billigern Grundsatz des deutschen Rechts: Hand muß Hand wahren, und wo man seinen Glauben gelassen hat, da muß man ihn wieder suchen, zu verlassen, einen Grundsatz, der, auf das hier fragliche Verhältniß angewendet, dem Satze „Kauf bricht Miethe" geradezu entgegensteht. Wenn nun aber dadurch, daß der Antrag der Deputation abgelehnt und der Gesetzentwurf angenommen wird, die Nothwendigkeit herbeigeführt werden kann, den unbilligen, nicht einmal im römischen Rechte ganz consequent durchgeführten Grundsatz: „Kauf bricht Miethe" aus unserm Rechte zu entfernen, so werde ich jene Ablehnung für ein glückliches Ereigniß halten.

Referent Bürgermeister D. Groß: Ich habe auf die Aeußerung des Herrn Bürgermeister Hübler, daß eine solche Hypothekenbestellung auch künftig wenig vorkommen werde, zu erwiedern, daß, wenn die Betheiligten durch das Gesetz auf die Zulässigkeit einer Beschränkung der Disposition in dieser Maße aufmerksam gemacht werden, sie häufiger Gebrauch davon machen dürften, als bis jetzt geschehen ist, und ich trete der Ansicht des Herrn D. Günther bei.

Bürgermeister Wehner: Ist das Recht: Kauf bricht Miethe, ein hartes Recht, so ist es billig, daß man denen, welche dieses Recht trifft, einen Gegendruck einräumt, damit sie sich gegen dieses harte Recht schützen können, und ich finde darin eine wahre Gerechtigkeit zu Gunsten der Abmiether. Uebrigens ist es aber auch eine falsche Ansicht, daß es nicht viel vorkommen werde. Ich kann von meiner Stellung aus versichern, daß es sehr oft vorkommt. Ich will auch nicht blos die Etablissements und Fabriken im Auge halten; denn es trifft auch alle Gewerbtreibende, besonders solche, welche zu ihren Geschäften Parterrelocale nöthig haben, und diese müssen sich festsetzen, damit sie im Locale so lange bleiben können, als sie eingemiethet haben.

Staatsminister v. Könneritz: Es ist bereits vom Herrn Referenten bemerkt worden, warum eine Bestimmung in das Gesetz gehöre. Es ist bis jetzt zulässig gewesen, daß man sich, um den Contract beim Verkaufe nicht aufhören zu lassen, eine Hypothek bestellen ließ, und man mußte den Miethmann die Miethe aushalten lassen. Das konnte nicht mehr stattfinden, weil die Hypothek auf eine bestimmte Summe lauten soll; es mußte daher eine Bestimmung getroffen werden, um das Recht anderweit zu sichern, und das ist dadurch geschehen, daß ein solcher Widerspruch als Dispositionsbeschränkung in die zweite Rubrik eingetragen wird, und es muß von dem Nachbesitzer übernommen werden. Die Deputation ging hauptsächlich von dem Bedenken aus, daß, wenn durch das Gesetz dies Sicherungsmittel erst bekannt wird, es sehr häufig eintreten werde, daß in Orten, wie Leipzig, wo sehr große Häuser an viele einzelne Familien vermiethet werden, dies die Einträge in das Hypothekenbuch sehr häufen würde. Das Ministerium kann nicht leugnen, daß dies eintreten kann; aber es scheint nur nicht, als wenn man deshalb das Rechtsverhältniß an und für sich ändern könnte. Hierzu kommt noch, daß ja auch jedem Abmiether überlassen ist, wie er auf andere Weise dazu kommen kann. Es ist schon angeführt worden, daß er sich durch Cautionsbestellung einen persönlichen Anspruch machen und im Contracte verlangen kann, daß diese Caution im Hypothekenbuche eingetragen wird. Hieraus wird dasselbe hervorspringen.

Präsident v. Gersdorf: Wenn Nichts weiter über diese §. gesprochen wird, so würde ich zuvörderst auf das Gutachten der Deputation die Frage zu stellen haben, ob nämlich nach deren Ansicht die Worte zur 15. §. im Satze unter 7: „die gegen einen Abmiether eingegangene Verpflichtung, bei Veräußerung des Grundstücks dem Käufer die Erfüllung des Miethcontracts zur Bedingung zu machen," in Wegfall zu bringen sind. Ich frage daher die verehrte Kammer: ob sie diese Worte in Wegfall gebracht wissen will? — Wird mit großer Stimmenmehrheit abgelehnt. —

Präsident v. Gersdorf: Ferner frage ich die geehrte Kammer: ob sie nun die unveränderte §. 15, wie sie im Gesetzentwurfe enthalten ist, annehmen wolle? — Einstimmig Ja.

Referent Bürgermeister D. Groß: §. 16 lautet:

Außer demjenigen, was nach den vorhergehenden Bestimmungen (§§. 14, 15) in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragen werden muß oder doch eingetragen werden kann, darf etwas Anderes in dasselbe nicht eingetragen werden, dieses gilt namentlich von allen öffentlichen Abgaben und Leistungen an Staat, Gemeinde, Kirche und Schule, und überhaupt von allen aus dem öffentlichen Recht herrührenden, allen Grundstücken oder ganzen Classen derselben gemeinsamen Verbindlichkeiten.

Bürgermeister Starke: Schon bei der Berathung über die 14. §. ist auf den Nachtheil aufmerksam gemacht worden, den eine unnöthige Anfüllung des Hypothekenbuchs haben würde, und wenn ich mich für die Annahme der 14. §. ausgesprochen habe, so muß ich mich consequent auch für die §. 16 erklären. Ich werde das auch thun; allein sie beunruhigt mich doch, da nach dieser §. dem Richter die Verpflichtung entnommen worden, auf öffentliche Leistungen Rücksicht zu nehmen, die auf einem Grundstücke haften. Dies kann nun wenigstens zur Folge haben, daß dergleichen Leistungen bei Besitzveränderungen ignorirt werden. Wendet man nun ein, es sei Sache der Administrativbehörden, dafür zu sorgen, daß das nicht geschehe, so entgegne ich, daß da, wo die Administration von der Justiz getrennt ist, die Administrativbehörde sehr selten Gelegenheit erhält, sich zu überzeugen, ob der neue Kaufcontract alle Reallasten enthalte. Man kann ferner einwenden, es sei Pflicht der Administrativbehörde, durch Anlegung von Catastern dafür zu sorgen, daß jede Realverbindlichkeit gehörig in die Cataster eingetragen werde. In dieser Beziehung muß ich jedoch aufmerksam machen, daß man solche Cataster und ähnliche Register nicht immer als ein instrumentum publicum anerkenne und ihnen wenigstens von Seiten der Verpflichteten nicht die Glaubwürdigkeit beizulegen pflege, welche eine ausdrücklich recognoscirte Urkunde hat. Ich wünsche daher, daß wenigstens irgendwo eine Verpflichtung des Richters ausgesprochen werde: dafür zu sorgen und gehörig darauf zu achten, daß solche Leistungen mindestens im Kaufe aufgenommen werden, und könnte daher vielleicht der §. die Bestimmung angefügt werden: „Nichtsdestoweniger haben die Gerichtsbehörden