

Grundstück früher erworben hat, dessen Erwerbung und Besitztitel aber nicht in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragen worden ist, nicht angefochten werden;

2) derjenige, zu dessen Gunst eine Beschränkung des Besitzers eines Grundstücks in der Verfügung über dasselbe besteht, muß eine von Letztem vorgenommene Veräußerung oder Verpfändung des Grundstücks dem in Folge davon in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragenen neuen Besitzer oder Gläubiger gegenüber, welcher sein Recht unter lästigem Titel und im guten Glauben erworben hat, als gültig gegen sich anerkennen, wenn die Dispositionsbeschränkung nicht in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragen war;

3) dagegen kann aus einem gegen den vorigen Besitzer begründeten Rechtstitel eine Hypothek gegen den neuen Besitzer, sobald dieser in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragen ist, nicht mehr erlangt werden;

4) der hypothekarische Schuldner kann die Einrede, daß eine in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragene Forderung durch Zahlung oder auf andere Weise erloschen sei, oder Einwendungen gegen die Richtigkeit der Forderung wider den Dritten, welcher die Forderung unter lästigem Titel und im guten Glauben erworben hat, und als Inhaber derselben in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragen ist, nicht gebrauchen, wenn die Forderung nicht im Grund- und Hypothekenbuch gelöscht oder eine den Einwendungen gegen die Richtigkeit entsprechende Abänderung darin bewirkt worden ist;

5) auf gleiche Weise muß der Cessionar bei unterbliebener Eintragung der Cession in das Grund- und Hypothekenbuch (§. 81) einem Dritten, welcher die nämliche hypothekarische Forderung späterhin von dem eingetragenen Gläubiger unter lästigem Rechtstitel und im guten Glauben erworben hat, und als deren Inhaber in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragen worden ist, weichen und dessen Recht gegen sich gelten lassen;

6) eine zur Ungebühr geschehene Löschung einer hypothekarischen Forderung im Grund- und Hypothekenbuch behält gleichwohl Gültigkeit in Ansehung derer, welche, nachdem die Löschung geschehen war, unter lästigem Rechtstitel und im guten Glauben das Eigenthum an dem Grundstück durch Eintragung ihrer Erwerbung und ihres Besitztittels, oder eine hypothekarische Forderung durch Eintragung als Gläubiger oder als Cessionarien erlangt haben.

In den Motiven ist bemerkt

Zu §. 22:

Was diese Paragrafhe enthält, sind allerdings nur notwendige Folgerungen aus dem vorher in §. 21 hervorgehobenen Hauptgrundsatz, in welchem sich die Deffentlichkeit des Grund- und Hypothekenbuchs darstellt, daß nämlich ein Rechtsgeschäft, wodurch dingliche Rechte der Art, wofür das Grund- und Hypothekenbuch bestimmt ist, erworben, übertragen oder aufgehoben werden sollen, zwar unter den handelnden Personen in allen Fällen auch ohne Inscription gültig und wirksam sind, hingegen wider dritte Personen nur in Voraussehung und kraft der Inscription geltend gemacht werden können. Allein es scheint zweckmäßig, im Gesetz selbst, nach dem Beispiel des bayerischen Hypothekengesetzes, §. 26, die Anwendung dieses folgenreichen Grundsatzes auf die practisch wichtigsten und gewöhnlichsten Fälle durch ausdrückliche Bestimmungen festzuhalten, und dadurch wiederum den Grundsatz selbst in seiner vollen Bedeutung recht anschaulich zu machen.

I. 29.

Die Deputation sagt

Zu §. 22:

In den hier unter 1, 2, 4, 5 und 6 gegebenen Bestimmungen ist durchgehends als Bedingung der Sicherung des im Grund- und Hypothekenbuche eingetragenen Besitzers oder Gläubigers gegen die Ansprüche dritter Personen die Erwerbung des eingetragenen Rechts nicht nur in gutem Glauben, sondern auch unter lästigem Titel erfordert. Nun soll zwar durch die Bestimmungen des gegenwärtigen Gesetzes an den rücksichtlich der sogenannten Paulianischen Klage bestehenden Rechtsgrundsätzen Etwas nicht geändert werden, wonach mittelst derselben von jedem Besitzer eine ihm von einem Gemeinschuldner titulo lucrativo überlassene Sache zurückgefordert werden kann, und es wird mithin auch künftig die Eintragung in das Grund- und Hypothekenbuch den Besitzer nicht gegen die Anstellung dieser Klage schützen. Es setzt aber dieselbe zu ihrer Geltendmachung andere Erfordernisse voraus, und in deren Ermangelung ist dem Besitzer einer auch unter einem solchen Titel in gutem Glauben erworbenen Sache das erlangte Recht nicht abzuspochen. Die Deputation beantragt daher, aus allen vorgedachten Sätzen dieser §. die Worte:

„unter lästigem Rechtstitel und“

oder

„unter lästigem Titel und“

wegzulassen, wozu die königlichen Commissarien ihre Zustimmung gegeben haben.

Bürgermeister Starke: Ich erlaube mir lediglich in Bezug auf den 6. Abschnitt der §. eine Bemerkung, indem ich von der darin enthaltenen Bestimmung befürchte, daß sie, verglichen mit dem Inhalte einiger anderen §§. des Gesetzes, wenigstens zu großen Gefährden führen könne. Zuvörderst ist in §. 186 bestimmt, daß über jede im Grund- und Hypothekenbuche geschehene Eintragung dem Betheiligten nur auf Verlangen ein Recognitionsschein ausgestellt werden könne, und also eine absolute Nothwendigkeit zur Ausfertigung desselben nicht vorhanden. Es ist ferner in §. 26 bestimmt, daß von einem Eintrage in das Grund- und Hypothekenbuch und von jeder darin vorgenommenen Löschung nur dem passiv Betheiligten Nachricht gegeben werden müsse. Nimmt man nun an, daß Jemand einem Grundstücksbesitzer ein Capital geliehen hat, und im Vertrauen auf dessen Rechtlichkeit es bei der bloßen Eintragung bewenden ließ, ohne daß darüber ein Recognitionsschein ausgefertigt worden, daß aber der Grundstücksbesitzer in einiger Zeit eine Quittung über das Capital producirt, die der Richter für ächt hält und auf deren Grund er die Forderung löscht, so ist der Inhaber der letztern, auch wenn sich später ergibt, daß die Quittung falsch war, um seine Forderung gebracht; denn wenn der Besitzer inzwischen sein Gut an einen Dritten verkaufte und der ursprüngliche Inhaber der Forderung von dem neuen Besitzer sein Capital verlangt, so ist Letzterer natürlich zur Bezahlung nicht verbunden, weil inzwischen die Löschung erfolgt ist. Es fragt sich auch sehr, ob, wenn der ursprüngliche Debitor, welcher den Betrug verübte, insolvent ward, der Richter, der sich täuschen ließ, zur Entschädigung des Interessenten verpflichtet sei. Auf welche Weise ein solcher Nachtheil abgewendet werden könne, darüber geht mir für den Augenblick zwar ein bestimmtes Mittel nicht bei, vielleicht dürfte es jedoch

2