

Gläubigern oder von einem nachherigen dritten Besitzer des Grundstücks aus dem Grunde, weil hypothekarische Sicherheit wegen jener Forderung nicht bedungen oder lehtwillig angeordnet gewesen, in keinem Falle angefochten werden.

Präsident v. Gersdorf: Nimmt die Kammer §. 46 an?
— Wird einstimmig angenommen.

§. 47.

Specialität der Hypotheken.

Nur Forderungen, welche der Summe nach bestimmt sind, können in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragen werden.

Daher muß, wenn die Größe eines durch Hypothek sicher zu stellenden Anspruchs unbestimmt ist, behufs der Eintragung in das Grund- und Hypothekenbuch ein Betrag bestimmt werden, nach dessen Höhe das Grundstück haften soll.

Präsident v. Gersdorf: Da Nichts bemerkt wird, kann ich wohl gleich die Annahmefrage auf §. 4 richten? — Wird einstimmig angenommen.

§. 48.

Jedoch ist weder bei Forderungen einer bestimmten jährlichen Rente eine Bestimmung in Capital, noch bei Forderungen bestimmter Abentrichtungen, oder Leistungen, die nicht in baarem Gelde bestehen, eine Veranschlagung zu Gelde zum Zweck der Eintragung in das Grund- und Hypothekenbuch erforderlich.

Präsident v. Gersdorf: Da auch hier Niemand Etwas bemerkt, glaube ich sofort fragen zu können: ob Sie §. 48 annehmen? — Wird einstimmig angenommen.

§. 49.

Die Eintragung einer Forderung in das Grund- und Hypothekenbuch kann auch nur auf bestimmte Immobilien geschehen.

Präsident v. Gersdorf: Auch bei §. 49 werden Sie wohl über die Annahme einstimmig sein? — Wird einstimmig angenommen.

§. 50.

Eintragung der Hypotheken in das Grund- und Hypothekenbuch.

Die Hypothek als dingliches Recht wird, ohne Unterschied des Rechtstitels, erst durch die förmliche Eintragung der Forderung in das Grund- und Hypothekenbuch auf dem Folium des damit zu belastenden Grundstücks wirklich erlangt (§. 3).

Bürgermeister Starke: Durch den Inhalt der §. wird zwar der Rechtsgrundsatz: prior tempore potior jure nicht alterirt. Wenn aber erst durch die formelle Eintragung das dingliche Recht begründet wird, so dürfte dadurch dem Richter ein bedeutender Einfluß auf Wahrnehmung der Interessen der in Frage kommenden Gläubiger in die Hand gegeben werden. Man darf nämlich durchaus kein Mißtrauen gegen einen bestimmten Richter äußern; allein bei einer gleichzeitigen Verpfändung ein und desselben Grundstücks ist es möglich, daß wirkliche oder vermuthete Bedenken den Richter veranlassen können, die eine Forderung früher als die andere einzutragen; und deshalb darf ich wohl die Voraussetzung aussprechen, daß die Priorität einer Forderung stets ex tunc werde betrachtet werden, so daß bei gleichzeitig angebrachten Gesuchen der Tag des Präsentatums, nicht aber der Tag der Abhülfe des richterlichen Bedenkens entscheidend sein werde.

Referent Bürgermeister D. Gross: Die Eintragung muß

immer, auch in Hinsicht auf die Priorität des Rechts entscheiden. Sollte der Richter ein Bedenken finden, wegen noch nicht beseitigter Mängel die Eintragung sofort vorzunehmen, so wird sich der Antragsteller durch die Vormerkung gegen eine Benachtheiligung schützen können, wie ihm das Gesetz nach §. 51 nachläßt. Ist aber die Vormerkung nicht erfolgt, so wird die spätere Eintragung dem Gläubiger nicht gegen eine frühere Eintragung zu stehen kommen, wenn auch sein persönliches Recht der Zeit nach vorgehen sollte. Es muß in Hinsicht auf die Publicität des Hypothekenbuchs der früher eingetragene Gläubiger stets den Vorzug in Beziehung auf die Priorität behalten.

Bürgermeister Starke: Das wird in einzelnen Fällen nicht schützen, sobald zwei Personen einem Grundbesitzer Geld geliehen haben unter der Bedingung, daß Beiden ein gleiches Pfandrecht zu Theil werde, und der Richter bei einem Gesuch Bedenken findet und daher nur das andere berücksichtigt und den Eintrag der Forderung bewirkt.

Prinz Johann: Ich bemerke, daß dies nicht der Fall sein dürfte. In diesem Falle würde die Vorbemerkung Priorität der Sache bewirken. Ueberhaupt scheint mir diese §. eine von denen zu sein, an welchen nicht gerüttelt werden darf. Sie ist eine Grundsäule des Gesetzes und eine solche, von der ich mit Michel Angelo sagen möchte, als man an den Säulen der Peterskirche etwas rütteln wollte: „Rührt mir diese Säule nicht an.“

Bürgermeister Schill: Wenn jura paria durch Vertrag zugestanden worden sind, wird es annotirt werden, und bei der Subhastation oder der Befriedigung sich darnach zu richten sein. Der Zusatz scheint unannehmbar zu sein.

Bürgermeister Starke: Ich habe hiergegen etwas Weiteres nicht einzuwenden, denn es ist mir genügend, daß meine Voraussetzung als begründet erachtet worden ist.

Präsident v. Gersdorf: Es ist kein Antrag gestellt worden, und ich glaube die Frage auf Annahme der §. des Gesetzesentwurfes richten zu können. — Es erfolgt einstimmige Annahme.

§. 51.

Vormerkung im Grund- und Hypothekenbuche.

Ist eine mit einem Rechtstitel zu Erlangung einer Hypothek versehene Forderung durch unverdächtige Urkunden oder nach Befinden auf andere Weise bescheinigt, die förmliche Eintragung in das Grund- und Hypothekenbuch kann aber wegen eines noch zu beseitigenden, das Wesen der Handlung nicht betreffenden Mangels nicht sogleich erfolgen, so kann auf Ansuchen des Betheiligten die Forderung einstweilen im Grund- und Hypothekenbuch vorgemerkt werden.

Diese Vormerkung hat nicht die Wirkungen der förmlichen Eintragung, sondern ist wie eine Protestation (§§. 23, 24) zu betrachten, indem sie bloß die Stelle für die künftig förmlich einzutragende Hypothek zu sichern dient.

Sie wird wirkungslos, wenn, bevor der Mangel gehoben und die förmliche Eintragung erfolgt ist, Conkurs zu dem Vermögen des Besitzers ausbricht.

Präsident v. Gersdorf: Wenn Nichts bemerkt wird, frage