

ich die Kammer: ob sie §. 51 annimmt? — Wird einstimmig angenommen.

### §. 52.

Umfang und Wirkungen der Hypothek:

1) in Ansehung der Sache, worauf sie haftet.

Die Hypothek als dingliches Recht erstreckt sich auf das ganze Grundstück, auf alle seine Theile und Zubehörungen, den Zuwachs und die noch unabgesonderten oder noch nicht bezogenen Früchte.

Referent Bürgermeister D. Gross: Die Deputation hat hierzu folgende Bemerkung gemacht:

### Zu §. 52.

In Folge der von der Deputation gegen den hier ausgesprochenen Grundsatz, daß die Hypothek als dingliches Recht sich auch auf die noch unabgesonderten oder noch nicht bezogenen Früchte des verpfändeten Grundstücks erstrecke, erhobenen Bedenken brachten die königlichen Commissarien folgende Fassung dieser Paragraphe in Vorschlag:

„Die Hypothek als dingliches Recht erstreckt sich auf das ganze Grundstück, auf alle seine Theile und Zubehörungen, den Zuwachs, und auf die Früchte, letzteres insoweit natürliche und gemischte Früchte (fructus naturales und industriales) noch unabgesondert, und insoweit andere Nutzungen (fructus civiles) noch nicht betagt sind.“

Die Deputation kann jedoch auch mit dieser Fassung sich nicht einverstanden erklären. An und für sich sind die Früchte einer hypothecirten Sache gar kein Gegenstand der Hypothek, so wenig die natürlichen und gemischten als die bürgerlichen. Die natürlichen und gemischten Früchte nämlich sind es nicht in ihrer Eigenschaft als Früchte — als Erzeugnisse des Pfandgutes — (sonst müßten sie auch nach der Absonderung noch dem Pfandnerus unterliegen) sondern als Bestandtheile der verpfändeten res immobilis, mithin auch nur so lange, als sie mit der Substanz des Pfandgutes ein Ganzes ausmachen; sie hören auf, unter dem Pfande begriffen zu sein, wenn sie aufhören, Theile des Pfandgutes zu sein. Was dagegen die bürgerlichen Früchte betrifft, so werden dieselben von der Hypothek an und für sich gar nicht betroffen, weil sie niemals Theile des Grundstücks sein können.

Hinsichtlich aller Gattungen von Früchten treten jedoch neue Verhältnisse ein, wenn

- 1) das verpfändete Grundstück in Sequestration oder
- 2) der Besitzer in Concurse verfällt.

Wenn Sequestration verfügt wird, so genießen die hypothekarischen Gläubiger an der Sequestrationsmasse allerdings ein vorzügliches Recht; sie werden nämlich nach der Ordnung ihrer Hypotheken auch die Früchte für sich in Anspruch nehmen dürfen. Dies ist jedoch nicht eigentlich Folge des Pfandrechts, sondern vielmehr Folge des besondern durch die Sequestration herbeigeführten, schon dem Concurse ähnlichen Verhältnisses. Im wirklichen Concurse dagegen treten nicht nur dieselben Wirkungen ein, welche durch die Sequestration außerhalb des Concurse erzeugt werden, sondern es wird nunmehr sogar eine besondere Specialmasse gebildet, aus welcher die hypothekarischen Gläubiger ihre Befriedigung nach Ordnung ihrer Hypotheken erhalten, und zu welcher nicht nur die für die Substanz erlangten Kaufgelder, sondern auch die vom Augenblicke der Eröffnung des Concurse an bis zum Momente der Subhastation aus dem Pfandgute gezogenen Nutzungen aller Art gehören.

Aus diesem Allen folgt, daß die Hypothek als dingliches Recht die natürlichen und gemischten Früchte nur insoweit umfaßt, als dieselben an dem Tage, wo das verpfändete Grundstück

mittelfst nothwendiger Subhastation verkauft wird, noch als Bestandtheile desselben anzusehen sind, oder als dieselben von dem Zeitpunkte, wo die Sequestration angelegt, oder der Concurse eröffnet worden ist, aus dem Pfandgute bezogen werden. Ebenso gehören die bürgerlichen Früchte nur insofern zu den Gegenständen, aus welchen der hypothekarische Gläubiger seine vorzügliche Befriedigung fordern kann, als sie von dem Augenblicke der angelegten Sequestration oder des eröffneten Concurse an erwachsen. In Uebereinstimmung mit diesen Grundsätzen ist auch in mehreren neuern ausländischen Gesetzen der in der Paragraphe ganz allgemein ausgesprochene Satz nur auf die natürlichen, zur Zeit der gerichtlichen Beschlagnahme des Pfandes oder der Eröffnung des Concurse noch nicht abgesonderten, sowie die später erzeugten und die in derselben Zeit verfallenen bürgerlichen Früchte beschränkt. (Sachsen-weimarisches Gesetz über das Recht an Faustpfändern und Hypotheken vom 6. Mai 1839, §. 85. Württembergisches Pfandgesetz vom 15. April 1825, §. 49.)

Die Deputation stellt daher den Antrag, der Paragraphe nachstehende Fassung zu geben:

„Die Hypothek als dingliches Recht erstreckt sich auf das ganze Grundstück, auf alle seine Theile und Zubehörungen, desgleichen auf den Zuwachs, sowie auf die am Tage einer eingetretenen nothwendigen Subhastation noch als Bestandtheile des verpfändeten Grundstücks anzusehender, oder von dem Zeitpunkte der angelegten Sequestration oder des eröffneten Concurse an aus demselben bezogenen natürlichen und gemischten Früchte, (fructus naturales et industriales) ingleichen auf die von den beiden letztgedachten Zeitpunkten an erwachsenden bürgerlichen Früchte (fructus civiles).“

Noch ist nicht unbemerkt zu lassen, daß unter dem Worte Zuwachs sowohl die natürlichen als künstlichen Accessionen eines Grundstücks zu verstehen sind.

Königl. Commissar Hanel: Von Seiten der Staatsregierung wird Werth darauf gelegt, daß der Satz so, wie er in der §. des Gesetzentwurfs ausgesprochen worden, allgemein ausgedrückt werde. Es ist von der Deputation bemerkt worden, an und für sich ginge die Hypothek nicht auf die Früchte. Nun habe ich zu bemerken, daß man nach dem gemeinen Recht anzunehmen pflegt, die Früchte des verpfändeten Grundstücks sind der Hypothek mit unterworfen, und zwar nicht nur die noch hangenden und nach der Einlassung auf die Klage bezogenen, sondern auch die schon vorher bezogenen, insoweit sie noch vorhanden, noch nicht verzehrt sind. Dieses wird von den Rechtslehrern angenommen und aus Stellen des römischen Rechts nachgewiesen. Ich könnte mich beziehen auf Rechtslehrer, welche in Sachsen große Autorität genießen, weil sie dem höchsten Gerichtshof angehören und man gewohnt ist, in ihnen Erörterungen zu finden, welches die Meinung des höchsten Gerichtshofs ist. Daß auch nach sächsischem Particularrecht die Hypothek die Früchte mit afficirt, ist auch aus sächsischen Gesetzen gefolgert worden und scheint auch gefolgert werden zu können. Ich habe zu erwähnen die 25. Constitution im 2. Theil, welche bestimmt, „daß die, so ausdrückliche Verpfändung in den Lehnzüttern haben, auch in den Früchten desselben verholenen Gutes den andern Gläubigern vorgehen und vorgezogen werden“, die Proceßordnung vom Jahre 1622 Tit. 45 §. 9, welche bestimmt, „daß die Nutzungen eines Lehnzutes, insoweit davon