

fizer des Guts ein Capital vorstreckte, das Versprechen mit geben lassen; aber gewiß kann er ein ganz anderes Interesse dabei haben, daß das Gut nicht veräußert wird. Wird es aber veräußert, ohne daß ihm vorher eine Nachricht zugeht, so ist er dann um das Object, das ihm wegen Erfüllung des Versprechens Sicherheit gewähren sollte.

Bürgermeister Hübler: Ich sehe in der That nicht ein, welche Gefahr für den hypothekarischen Gläubiger daraus entstehen soll, wenn gegen das Versprechen, das Gut ohne sein Vorwissen nicht zu verkaufen, es dennoch verkauft wird, da er nach §. 72 vom Verkaufe sofort Notification erhalten muß. Denn seine Hypothek bleibt dieselbe, und glaubt er dem neuen Käufer das Vertrauen persönlich nicht schenken zu können, was er dem Verkäufer geschenkt hatte, und findet er trotz dem, daß sein hypothekarisches Recht durch den Verkauf des ihm verpfändeten Gutes völlig unberührt bleibt, in der Persönlichkeit des Käufers einen Grund der Gefahr, nun so kann er ja sofort mit der Kündigung vorgehen und dadurch das Contractsverhältnis lösen. Gleiche Verhältnisse treten bei dem Gläubiger ein, welcher sich die Bedingung gestellt hatte, daß ohne seine Genehmigung Hypotheken von dem Schuldner weiter nicht aufgenommen werden sollten. Beide Fälle laufen mit einander parallel, und wenn die bezügliche Bestimmung bei §. 71 Annahme der Kammer gefunden, so scheint mir schon die Consequenz die Annahme des Zusatzes zu §. 72 zu rechtfertigen.

v. Welck: In Bezug auf die Sicherheit des Capitals sind beide Fälle allerdings ganz gleich; aber ich setze den Fall, es wäre ein Familiengut in Frage, Cajus besitzt ein solches, sieht sich aber in die Nothwendigkeit versetzt, dasselbe Schulden halber zu verkaufen, sein Bruder Sempronius sagt zu ihm: ich will dir ein Capital von 40,000 Thaler borgen, wogegen du mir aber versprechen mußt, das Gut nicht zu verkaufen, damit es in der Familie bleibe. Cajus bekommt nun diese 40,000 Thaler, verkauft aber das Gut, wovon jedoch der Bruder nicht eher etwas erfährt, als bis das Gut wirklich verkauft ist.

Referent Bürgermeister D. Gross: Für solche Fälle müßte eine neue gesetzliche Bestimmung rücksichtlich einer Beschränkung der Disposition über das Eigenthum gegeben werden, die in eine Hypothekenordnung nicht gehören dürfte, denn ein solches Versprechen kann ein hypothekarisches Recht nicht verleihen; der Besitzer wird sonach am Verkaufe nicht verhindert werden können und würde nur gegen den, dem er das Versprechen geleistet hat, eine persönliche Verpflichtung haben. Es möchte übrigens eine solche neue Bestimmung nicht einmal zweckmäßig sein.

Prinz Johann: Zur Beruhigung des geehrten Sprechers erlaube ich mir die Bemerkung, daß in dem von ihm gedachten Falle man sich durch einen Wiederkaufsvertrag sein Recht jedenfalls sichern könnte.

Bürgermeister Schill: Wenn Einem daran gelegen ist, daß nicht ein Dritter in den Besitz eines Grundstücks komme, so kann er sich durch ein Vorkaufsrecht sichern, welches er in das Hypothekenbuch eintragen läßt. Das Bedenken wird sich also dadurch erledigen, aus der §. wird kein Nachtheil kommen. Ich

komme nun auf das Amendement Sr. Königl. Hoheit und auf den von dem Herrn Secretair Ritterstädt aufgeworfenen Zweifel. Soviel mir bekannt ist, hat schon zeither die Regel gegolten, daß von jedem Verkauf eines hypothecirten Gutes der hypothekarische Gläubiger in Kenntniß gesetzt worden, und die Behörden werden dies selten unterlassen haben, wenn es auch nicht durch ein Gesetz ausgesprochen wurde. Es fordert das schon die allgemeine Klugheit.

Bürgermeister Hübler: Gesetzlich ist es, wie ich bemerken muß, nicht vorgeschrieben, den hypothekarischen Gläubigern Notification von dem erfolgten Verkaufe des ihnen verpfändeten Grundstücks zu geben. Wenn es von Seiten einzelner Unterbehörden bisher geschah, so beruhte das lediglich auf Observanz; von Oberbehörden sind dergleichen Notificationen nie ertheilt worden.

v. Polenz: Ich bitte, die Paragrafhe mit der Einschaltung oder Weglassung, die von Sr. Königl. Hoheit vorgeschlagen worden ist, nochmals vorzulesen, weil ich das, was der Herr Regierungskommissar dazu sagte, nicht ganz verstanden habe.

Referent Bürgermeister D. Gross: Die Paragrafhe würde nach dem Amendement Sr. Königl. Hoheit so lauten: „Die Eintragung einer Forderung in das Grund- und Hypothekenbuch entzieht dem Schuldner auch nicht das Recht, das Grundstück zu veräußern. Ein Versprechen, ohne Einwilligung oder ohne Vorwissen des hypothekarischen Gläubigers das Grundstück nicht zu veräußern, soll nur wie ein Versprechen ohne Einwilligung oder ohne Vorwissen des hypothekarischen Gläubigers, keinem andern eine Hypothek an dem Grundstücke einzuräumen, behandelt werden.“

Präsident v. Gersdorf: Wenn Nichts weiter bemerkt wird, so würde ich zuerst die Frage auf das vorhin von Sr. Königl. Hoheit gestellte Amendement richten, wonach aus der von den königlichen Herren Commissarien beantragten Fassung der §. 72 die Worte: „betrachtet und“ wegzulassen sind. — Nimmt die Kammer dies Amendement an? — Einstimmig Ja.

Präsident v. Gersdorf: Ferner frage ich: ob man der durch diese Weglassung veränderte Paragrafhe annimmt? — Einstimmig Ja.

Referent Bürgermeister D. Gross:

### §. 73.

Inwieweit die Veräußerung von Zubehörungen eines mit Schulden behafteten Grundstücks dem Besitzer gestattet sei, ist in §§. 56, 57, 64 bestimmt.

Prinz Johann: Hier würde wohl die neue §. 63b einzuschalten sein.

Königl. Commissar Hanel: Allerdings ist nunmehr §. 63b in §. 73 ebenfalls zu erwähnen.

Präsident v. Gersdorf: Die Einrückung der neuen §. 63b liegt in der Sache, und wenn nicht weiter discutirt wird, so frage ich: ob man §. 73 mit dieser kleinen, sich von selbst verstehenden Veränderung annehme? — Wird einstimmig angenommen.