machten Verwendungen dabei verloren sehen zu müssen. Nach dem Satze, wie ihn die verehrte Deputation aufstellt, würde aber sein Risico noch ein ganz anderes und viel größeres sein; denn dann würde es so weit gehen, daß, wenn das Grundstück in seinem jetzigen geringern Werthe bliebe, er noch 10,000 Thlr. aus seinem übrigen Vermögen zuzahlen müßte. Vor einem solchen Risico würde wohl Jeder zurückschrecken, und es würde also in Fällen dieser Art die nothwendige Subhastation unvermeidlich sein, der Besitzer würde sich davor nicht retten können.

Secretair v. Biedermann: Ich glaube, die Kammer hat Ursache, dem Herrn Commissar sehr dankbar zu sein für die gründliche Auseinandersetzung der schädlichen Folgen, die die Bestimmung, welche die Deputation vorgeschlagen hat, gewiß nach sich ziehen wird. Ich bin überzeugt, daß es einer der härtesten Schläge wäre, die die Grundbesitzer treffen könnte, wenn es nicht bei dem Gesetzentwurf bleibt, denn, wie gesagt, in vielen Fällen würde die Veräußerung des Grundstücks aus freier Hand dadurch unmöglich gemacht werden.

Domherr D. Günther: Ich muß gegen den Herrn Commissar erinnern, daß durch die von ihm gegebene Deduction die eigentlich vorliegende Frage ins Dunkel gestellt worden ist. Die Frage ist lediglich die: ob es für eine besondere Uebernahme der Schuld erachtet werden soll, wenn der Käufer die Hypotheken des Grundstücks kennt und es dennoch kauft? Darin nämlich ist die Regierung mit der Deputation einverstanden, daß, wenn der Käufer des hypothecirten Grundstücks die Hypotheken übernimmt, er auch mit dem übrigen Vermögen dafür zu haften verbunden sei. Jetzt also fragt es sich, wie soll diese Uebernahme erklärt werden? Soll es einer besondern Vernehmlassung des Käufers, eines wörtlichen Ausdrucks, daß er die Schulden übernehme, bedürfen? Soll es zureichen, wenn diese Erklärung gegeben wird gegenüber dem Verkäufer? — oder soll es nothwendig sein, daß sie gegeben wird gegenüber den Gläubigern, für welche Hypotheken auf Grundstücken haften? Oder ist es schon zureichend, daß der Käufer weiß, daß so und so viel Hypotheken auf dem Grundstücke haften? — Die Deputation ist der Ansicht, daß es die bona fides, welche bei allen Geschäften die Hauptgrundlage der Verhandlung sein muß, nothwendig erfordere, daß man denjenigen, der ein Grundstück kauft, wissend, daß so und so viel Hypotheken darauf haften, ansieht als einen solchen, welcher durch dieses sein Handeln erklärt, daß er diese Hypotheken übernehme. Der Entwurf dagegen fordert, wie gesagt, eine besondere Uebernahme. Mithin ist die einzige Differenz zwischen dem Vorschlage der Regierung und dem der Deputation, daß die Regierung eine besondere Erklärung für nothwendig erachtet, während die Deputation der Meinung ist, es liege diese Erklärung schon darin, daß Jemand ein mit Hypotheken behaftetes Gut kauft, obgleich er weiß, daß so und so viel Hypotheken darauf ruhen. Was das vom Herrn Commissar berührte Beispiel betrifft, daß Käufe der Grundstücke erschwert würden, so möchte ich aus demselben etwas ganz Anderes deduciren, nämlich daß durch den Satz, wodurch der Käufer eines verpfändeten Grundstücks von der Verpflichtung, auch mit seinem übrigen Vermögen für die Hypotheken einzustehen, freigesprochen wird, die Speculationswuth gereizt und die Möglichkeit von Betrügereien auf sehr bedenkliche Weise erleichtert werde. Denken wir uns den Fall so: Jemand hat ein Gut; darauf haften Schulden bis auf 40,000 Thaler — gerade so, wie der königliche Herr Commissar das Beispiel gegeben hat. Das Grundstück ist aber durch Schuld oder Unglück des Besitzers in seinem Werthe herabgekommen und ist nur noch 20,000 Thaler werth. Jetzt wird sich wohl nicht leicht ein solider Käufer finden, der es für 20,000 Thaler kaufte, in der Hoffnung, durch die Capitalien, die er zur Wiederemporbringung desselben verwendet, den jetzt geringen Werth wieder zu erhöhen. Diese Verwendung würde ihm gar nichts helfen, denn die hypothekarischen Gläubiger würden mit Freuden an die Grenze hintreten und sehen, wie er ein Tausend Thaler nach dem andern darauf verwendet, und wenn es durch diese Verwendung wieder auf den Werth von 40,000 Thalern gebracht worden ist, so würden sie es ihm ohne Weiteres wegnehmen, wo er dann seine hineingewendeten 20,000 Thaler völlig verloren hätte. Gewinn könnte er gar nicht haben; nur dann wäre ein Gewinn denkbar, wenn durch den Aufwand von 20,000 Thalern das Gut auf einen Werth von mehr als 40,000 Thalern gebracht würde. Dagegen werden sich, wenn ein solcher Fall eintritt, wo Jemand ein mit 40,000 Thalern verschuldetes Gut, das bis zu dem Werthe von 20,000 Thalern herabgesunken ist, unter der Hypothekensumme verkaufen will, genug nicht solide Leute finden, welche sagen: „Da ich zu diesem Geschäfte weder das geringste Geld, noch auch für die zu übernehmende Verbindlichkeit mit Etwas weiter, als eben nur mit dem Gute zu haften brauche, so kaufe ich es mit Nichts für 20,000 Thaler, und 40,000 Thaler Schulden mögen darauf stehen bleiben. Ich nehme nun aus dem Gute, was ich kann, verschlechtere es, soviel möglich; ich will mir alle Mühe geben, es bis auf 10,000 oder 5,000 Thaler herunterzubringen, um, wenn nicht 15,000, doch wenigstens 10,000 Thaler Profit zu machen, und überlasse dann den Gläubigern, was sie mit dem Gute in diesem Zustande machen wollen." — Werfen wir aber auch einen Blick auf die Natur der Sache, also auf den Standpunkt, worauf sich der königliche Commissar gestellt hat, so möchte ich doch nicht zugeben, daß der Vorschlag der Deputation dem, was der Herr königliche Commissar, und ich darf hinzusetzen, was die Regierung selbst in dem Entwurfe für das der Natur der Sache Gemäße anerkannt hat, entgegenstehe. B. kauft von A. ein Grundstück, auf welchem Hypotheken haften. Hafteten diese Hypotheken nicht darauf, so wäre es nicht dem mindesten Zweifel unterworfen, daß B. dem A. nicht nur verpflichtet wird, mit dem Werthe des Gutes für das ganze Kaufgeld zu stehen, sondern daß er ihm für das Kaufgeld auch mit seinem sämmtlichen übrigen Vermögen einstehen müßte. Jetzt haften aber Hypotheken auf dem Grundstück. Hier soll der Käufer den ganz absonderlichen und in der That bedenklichen Vortheil erlangen, daß er hinsichtlich der übernommenen Verpflichtung bis zum Belaufe der Hypotheken nicht

SLUB
Wir führen Wissen.