mit seinem Vermögen zu haften braucht, während er mit dem unbezahlten Kaufgelde, das der Käufer sich vorbehält, mit diesem übrigen Vermögen haften muß. Sie sehen, daß hier eine Ungleichheit in Bezug auf diese Forderungen herbeigeführt wird, die nicht in der Natur der Sache liegt. Doch ich lasse diesen Punkt bei Seite, und mache Sie auf das aufmerksam, was ich vorhin bemerkte, daß eine gesetzliche Disposition, wodurch der Käufer eines verschuldeten Gutes von der Verpflichtung freigesprochen wird, mit seinem ganzen Vermögen für diese Schuld zu haften, schon wegen der praktischen Folgen, wegen des Reizes zur Speculation höchst bedenklich ist. Dagegen erachte ich für meine Person es für zweckmäßig, und habe mich dessen auch in der Deputation erklärt, daß bei dem redlichen Besitzer die Verbindlichkeit der Zahlung aus eignem Vermögen nur so lange fortdauere, als er und seine Erben das verpfändete Grundstück besitzen. Und endlich rufe ich Ihnen zurück, daß die ganze Differenz zwischen der hohen Staatsregierung und der Deputation sich nur darauf bezieht, ob die Nothwendigkeit, die übernommenen Hypotheken mit dem ganzen Vermögen zu vertreten, welche auch die hohe Staatsregierung anerkennt, nur dann eintrete, wenn der Käufer des Grundstücks solche ausdrücklich übernimmt, oder ob sie schon darin liegt, daß er ein Grundstück kauft, von dem er schon aus dem Hypothekenbuche ersieht, daß und welche Schulden darauf haften. Ich kann mich nur für Letzteres, mithin für das, was in dem Deputationsgutachten ausgesprochen ist, erklären.

Prinz Johann: Zur Salvirung meines juristischen Gewissens erlaube ich mir, die Gründe zu entwickeln, welche mich bestimmt haben, nach langem Ueberlegen und nach vielen Zweifeln dem Deputationsgutachten beizustimmen. Es ist nicht zu verkennen, daß theoretisch das Deputationsgutachten falsch ist; denn an und für sich folgt aus der Realität des Pfandrechts, daß dieses keinen persönlichen Anspruch gegen den dritten Pfandinhaber begründen könne. Ich sage, theoretisch falsch; aber dennoch läßt sich aus der Natur der Dinge Einiges dafür anführen. Einmal ist nicht zu verkennen, daß für die künftigen Erwerber eines Grundstücks eine Unbilligkeit in keiner Weise darin liege, da sie wissen, welche Verbindlichkeit sie übernehmen. Auf die früheren Erwerber geht das Deputationsgutachten nicht, wie in dem Berichte auseinandergesetzt ist. Dann liegt auch in der Volksmeinung, daß, wer ein Grundstück übernimmt, auch die Hypotheken zu vertreten hat, und endlich folgt es gewissermaßen aus der Publicität des Hypothekenbuches. Wenn Jemandem eröffnet worden ist: soviel Hypotheken haften auf dem Gute, und wenn er diese Hypotheken stillschweigend insofern übernimmt, daß er weniger Kaufgeld zahlt, so muß er verbindlich erachtet werden, die Hypotheken zu vertreten. Künftig aber muß Jeder wissen, welche Hypotheken auf dem Grundstücke haften, und er tritt also gewissermaßen durch den Kauf in die Verbindlichkeit der Vertretung ein. Es sind aber vorzüglich die praktischen Vortheile in dem Deputationsvorschlage, die mich bewogen haben, demselben beizutreten. Einen Theil der praktischen Vorschläge hat der Herr Domherr D. Günther auseinandergesetzt, und zwei Punkte sind es noch, die mich bestimmt haben, dieser Ansicht beizutreten. Einmal ist der Begriff: „ausdrücklich," oder wie es in dem Entwurfe heißt: „besonders" höchst schwankend und kann zu vielen Zweifeln Veranlassung geben, und zweitens wird es in Beziehung auf Concurse mancherlei Schwierigkeiten machen, daß der, welcher Gläubiger ist, erst den Grundstücksbesitzer verklagen muß und sich nicht sofort als chirographarischer Gläubiger melden kann Er muß sich erst bei dem Besitzer des Grundstücks melden und kommt in eine schlimmere Lage, als wenn das Grundstück nicht verkauft worden wäre. Daher scheint mir der Vorschlag der Deputation vortheilhafter und für den Realcredit ersprießlicher. Das sind die Gründe, die mich bewogen haben, dem Deputationsgutachten beizutreten.

Staatsminister v. Könneritz: Es ist bereits von einem geehrten Mitgliede der Deputation anerkannt worden, daß der Satz, wie er im Gesetzentwurfe steht, consequent und theoretisch richtig sei, und ich erlaube mir, diesen Satz in etwas näher zu begründen. Die Hypothekenordnung, die wir vorschlagen, wie die Hypothekenordnungen aller Länder, die neuerlich solche angenommen haben, führen den Satz durch, daß bei hypothekarischen Darlehnen eigentlich das Grundstück es ist, welchem man borgt, und das sonach Schuldner ist, nicht der Besitzer. Dieser Satz ist in dem Gesetze consequent durchgeführt, so consequent, daß man deshalb auch gestattet hat, daß der Besitzer eines Grundstücks Hypotheken auf sich cediren lassen kann. Denn Niemand kann an sich sein eigner Schuldner und Gläubiger sein; aber man hat das Grundstück als ein Drittes betrachtet, was der Schuldner ist, und nur insofern hat man annehmen können, daß Grundstücksbesitzer Hypotheken auf sich übertragen, mithin Gläubiger ihres eigenen Guts sein können. Ist nun eigentlich das Grundstück der Schuldner, so sieht man nicht ein, wie ein dritter Besitzer, der das Darlehn nicht aufgenommen hat, mit seinem eignen Vermögen persönlich verhaftet sein soll. Persönlich Schuldner ist nur der erste Aufnehmer als Contrahent. Der dritte Besitzer steht nicht in einem persönlichen Schuldverhältniß zu dem Darleiher. Er ist nicht persönlich gegen den Gläubiger verpflichtet, wenn er diese Verpflichtung nicht ausdrücklich übernommen hat, man sieht daher auch nicht ab, wie er consequent persönlich mit seinem übrigen Vermögen noch dafür einzustehen habe. Die Ansicht, welche die geehrte Deputation gefaßt hat, muß ich für richtig insofern erkennen, als der Herr Domherr D. Günther sagte, es käme nur darauf an, ob man eine stillschweigende Uebernahme dadurch annehmen soll, daß in den Kauf- und Hypothekenbüchern die Forderung eingezeichnet ist, und der Käufer weiß, daß sie darauf hafte. Allein, um sich persönlich verbindlich zu machen, reicht die bloße Kenntniß einer dergleichen Verhaftung des Grundstücks, eine stillschweigende Uebernahme nicht aus, und namentlich dann nicht, wenn er nicht so viel Kaufgeld versprochen hat, als Hypotheken darauf haften. Wie kann man voraussetzen, daß ein Käufer, welcher ein Gut, worauf 40,000 Thlr. Hypotheken haften, für 20,000 Thlr. kauft, für die übrigen 20,000 Thlr. Hypothekenschuld mit seinem

SLUB
Wir führen Wissen.