

übrigen Vermögen haften wolle? Wenn man übrigens mit der geehrten Deputation einverstanden, schon durch die Acquisition des Grundstücks selbst würde der Besitzer persönlich verpflichtet, so müßte dies viel weiter führen, nämlich dahin, daß der dritte Besitzer auch dann noch, wenn er das Grundstück wieder verkauft habe, dennoch mit seinem übrigen Vermögen dafür einstehen müßte; denn ich wüßte nicht, durch welche Handlung er dieser persönlichen Schuldverhältnisse ledig werden sollte. Nimmt man an, daß in dem Erkauf des Grundstücks die Uebernahme einer persönlichen Verbindlichkeit liege, so kann in dem Verkauf nicht die Entbindung von dieser Verbindlichkeit liegen, insofern der Gläubiger ihn nicht derselben entläßt.

Bürgermeister **Starke**: Wenn nach der vorhin vernommenen Eröffnung des königlichen Herrn Commissars und nach der des Herrn Justizministers die hohe Staatsregierung sich mit der von der Deputation vorgeschlagenen Fassung der 88. und 89. §. nicht einzuverstehen scheint, und der Deputationsvorschlag nicht Annahme finden sollte, so würde sich doch aus der Regierungsvorlage in der 89. §. noch ein Bedenken aufdringen, welches ich mir zu lösen bitte. In den Worten: „Hat jedoch der dritte Besitzer die eingetragenen Schulden besonders übernommen,“ scheint die facultative Berechtigung des Schuldners zu liegen, sich wegen der Uebernahme und Vertretung der Schulden erklären zu können. Allein ich glaube kaum, daß es in der Idee der hohen Staatsregierung gelegen habe, dem Besitzer eine solche Berechtigung zugestehn zu wollen, vielmehr hat wohl bei dem Erkaufe eines Gutes der neue Acquirent sich unbedingt zu erklären, daß er die auf das Grundstück hypothecirten Schulden übernehmen und vertreten werde, oder den Nachweis der Bezahlung zu führen. Auch nach der jetzigen Praxis ist wohl stets mit der Confirmation eines Kaufes Anstand genommen worden, wenn die Ueberweisung älterer Grundschulden gehörig nicht erfolgt war. Tritt nun an die Stelle der Confirmation die Eintragung in das Hypothekenbuch, so scheint von einer willkürlichen Berechtigung nicht mehr die Rede sein zu können.

Staatsminister v. **Könneritz**: Der von dem geehrten Redner angeführte Unterschied, ist allerdings richtig hervorgehoben, und er scheint sonach lediglich der Deputation beizustimmen.

Bürgermeister **Starke**: Nach der bisherigen Praxis scheint es aber doch fest zu stehen, daß der Acquirent die auf dem Grundstück haftenden Schulden unbedingt vertreten, oder den Nachweis der Bezahlung führen müsse.

Königl. Commissar **Hänel**: Das kann mitunter geschehen sein; aber es war insoweit überflüssig, als der Käufer auch ohne seine Erklärung die Schulden, die auf dem Grundstück hafteten, als hypothekarische Schulden mit dem Grundstücke vertreten mußte. Eine Nothigung für ihn, sie als persönliche Schulden zu übernehmen, hat es nicht gegeben.

Domberr **D. Günther**: Ich bitte um das Wort, zu Widerlegung dessen, was der Herr Justizminister vorhin gesagt hat. Der stärkste von allen Gründen, die gegen den Deputationsvorschlag vorgebracht werden können, ist unstreitig der, den der Herr Justizminister erwähnte, daß, wenn der Vorschlag angenommen

würde, es in den Willen des hypothekarischen Schuldners gestellt werde, eine übernommene Verbindlichkeit, die doch insofern persönlich ist, als er mit seinem übrigen Vermögen haften soll, durch Verkauf von sich abzuwälzen. Ich würde sofort auf diesen Grund eingehen und anrathen, das Deputationsgutachten zurückzunehmen, wenn nicht gerade dieselbe Verfügung auch in dem Gesetze stünde. Das Gesetz ist mit der Deputation einverstanden, daß die persönliche Verbindlichkeit, welche der hypothekarische Schuldner durch seine ausdrückliche Erklärung, die Hypotheken übernehmen zu wollen, auf sich nimmt, von ihm durch seine eigene freie Handlung, durch Verkauf wieder beseitigt werden könne. Haben Sie die Gewogenheit, die §. 89 einzusehen. Da heißt es nämlich: „Hat jedoch der dritte Besitzer die eingetragenen Schulden besonders übernommen, so muß er für selbige als Schuldner auch mit seinem übrigen Vermögen haften und kann deshalb mit einer persönlichen Klage belangt werden. Diese persönliche Verbindlichkeit dauert jedoch bei dem dritten redlichen Besitzer nur so lange, als er oder seine Erben das verhaftete Grundstück besitzen; es wäre denn, daß sie bereits auf Zahlung gerichtlich belangt worden.“ Also auch die hohe Staatsregierung erkennt an, daß es zweckmäßig sei, eine Verbindlichkeit des hypothekarischen Schuldners in der Maße festzustellen, daß er zwar, so lange er das Grundstück besitzt, auch mit dem übrigen Vermögen für die Hypothekenschuld haften muß, daß er sich aber dieser Verbindlichkeit entledigen kann, indem er das Grundstück wiederum verkauft. Hier ist zwischen der Ansicht der Regierung und der Deputation gar keine Meinungsverschiedenheit. Sollte das, was Se. Excellenz bemerkte, maßgebend sein, so müßten wir die ganze §. und namentlich den zweiten Satz wegwerfen. Außerdem ist noch vom Herrn Justizminister bemerkt worden, daß, wenn der Käufer das Gut für 20,000 Thlr. kauft, er doch nicht 40,000 Thlr. dafür zu geben gesonnen sei. Wohl mag das wahr sein; allein ich glaube, es liegt im Interesse der Gesetzgebung, im Interesse des allgemeinen Credits, daß Niemand Grundstücke, die mit mehr als 20,000 Thlr. Hypotheken behaftet sind, für 20,000 Thlr., also ohne alles Geld in der Erwartung kauft, aus diesen Grundstücken noch Etwas zu seinem Vortheile herauszuschlagen, und sie dann den hypothekarischen Gläubigern zu überlassen, die zusehen mögen, ob sie noch auf ihre Forderungen Etwas aus den Grundstücken werden erhalten können oder nicht.

v. **Polenz**: Ich würde nach den verschiedenen Ansichten, die ausgesprochen worden sind, mich doch für die §. des Entwurfs und gegen die Deputation erklären, weil ich das Höherstehende, den Grundsatz festhalte; der hypothekarische Gläubiger hat sein Recht im Grundstück, und nur an dem, welchem er borgte, ein persönliches Recht. Gehe ich auf das zurück, was in dem Deputationsgutachten gesagt worden ist, so scheint mir derselbe Fall einzutreten, wie bei der Ausdehnung des Pfandrechts aufs Inventarium, daß nämlich die chirographarischen Gläubiger das verlieren, was den hypothekarischen Gläubigern an Sicherheit zugeschlagen wird. Der Besitzer der Hypothekenschuld kann sich an den zweiten Besitzer halten — ich muß ihn doch so nennen, — an den hat er ein Recht, aber nicht an den dritten, und es scheint