

mir um so unbedenklicher, letztern dies nicht aufzulegen, da der Gläubiger sofort kündigen kann, und der Erstere nach allgemein rechtlichen Bestimmungen mit dem beweglichen Vermögen zu haften verbunden ist. An den kann er sich halten, und hat dieser nicht so viel, um ihn zu befriedigen, so ist das ein Unglück, wie es Jedermann passiren kann.

Staatsminister v. Könnert: Der Herr Domherr D. Günther hat zwar insofern ganz Recht, als auch der Gesekentwurf enthält, daß, wenn der dritte Besitzer, auch wenn er die hypothekarischen Schulden ausdrücklich mit übernommen hat, er dieser Verbindlichkeit durch Verkauf wieder entledigt wird. Allein der Gesekentwurf ist hierin nicht inconsequent. Der Gesekentwurf geht von der Ansicht aus, daß das Grundstück verpflichtet ist, und insofern einer nicht mit einer persönlichen Verpflichtung hinzugekommen war, er also auch mit seinem übrigen Vermögen nicht dafür zu haften braucht. Nun mußte man allerdings auch den Satz vor Augen haben, wie lange der Besitzer persönlich verpflichtet sei und bleibe, wenn er ausdrücklich diese Verbindlichkeit übernommen hat. Da hat die Regierung und der Gesekentwurf anerkennen müssen, daß er persönlich verpflichtet sei, aber mit der Beschränkung, so lange er es nicht wieder veräußert hat. Consequent mit jenem Princip stellt der Entwurf den Satz auf, daß selbst die ausdrückliche Uebernahme der Schuld präsumtiv nur in Beziehung auf die Erwerbung des Grundstücks und so lange er das Grundstück besitzt, aber nicht weiter hinaus übernommen habe. Folglich ist der Gesekentwurf hierin nicht inconsequent. Uebrigens erlaube ich mir, noch auf den Fall aufmerksam zu machen, wenn Jemand ausdrücklich dem Käufer erklärt, er übernehme diese Forderung nicht mit, wenn der Verkäufer ausdrücklich sagt, er wolle sie aus seinem übrigen Vermögen berichtigen; wenn der Gläubiger dies sogar weiß, mit der Zusicherung seines persönlichen Schuldners sich beruhigt, aber dennoch die Hypothek in der Hoffnung, daß der Werth des Grundstücks steigen könne, behalten will, so sieht man nicht ein, wie der Besitzer verpflichtet sein soll, mit seinem übrigen Vermögen dafür zu haften. An sich läßt sich auch nicht erkennen, wie der Gläubiger durch die Veräußerung des Grundstücks in die Lage versetzt werden solle, mehre ihm persönlich verpflichtete Schuldner zu erhalten. In dem Falle, der erwähnt worden ist, wo selbst die Kaufgelder nicht ausreichen, um alle Hypotheken zu übernehmen, würde entweder zum Theil der hypothekarische Gläubiger sofort auf Ueberlassung des Gutes bestehen, oder er geht an den persönlichen Schuldner, an den Verkäufer, und dieser muß mit seinem Vermögen einstehen. Wie gerade diese Bestimmung dazu führen könnte, Schwindeleien zu veranlassen und die Gläubiger um ihre Forderung zu bringen, das ist mir aus den gegebenen Beispielen nicht recht klar geworden. Denn wenn er für 20,000 Thlr. das Gut gekauft und diese mit übernommen hat, so mag er noch so viel heraus schlagen, so bleibt er den übernommenen Gläubigern mit seinem übrigen Vermögen verpflichtet.

Prinz Johann: Ich möchte doch gegen das vom Herrn Staatsminister Angeführte Einiges erwähnen. Zunächst han-

delt es sich hier um Personalforderungen gegen den dritten Besitzer des Guts. Es versteht sich also von selbst, wenn dieser mit dem Gläubiger einen Vertrag abgeschlossen und vermöge dessen die persönliche Verbindlichkeit abgelehnt hat, derselbe in Gültigkeit bleiben muß, daß also dem Hypothekengläubiger, der wegen persönlicher Verbindlichkeit gegen den dritten Besitzer klagte, der Einwand entgegen gehalten werden könnte, daß ihm versprochen worden sei, ihn deshalb nicht in Anspruch zu nehmen. Daß aber Schwindeleien möglich sind bei den Bestimmungen, wie sie der Gesekentwurf enthält, glaube ich darthun zu können. Es kauft z. B. Jemand ein Holzgut, er haut das ganze Holz weg, und überläßt sodann das Gut den Gläubigern. Was wollen die Gläubiger anfangen: das Geld ist weg, das Holz ist weg.

Secretair v. Biedermann: Der Herr Staatsminister hat schon das gesagt, was ich erwähnen wollte. Der Satz in §. 89 wird nur Bedeutung haben, wenn §. 88 stehen bleibt; fällt diese, so wird auch jene bedeutungslos. Zweitens werde ich noch mit wenigen Worten auf das Practische zurückkommen. Es wird eine solche Bestimmung, wie die beantragte, jedenfalls den Grundstückskäufer sehr ängstlich machen. Es kann der Fall eintreten, daß das Grundstück noch so viel Werth hat, daß die Hypotheken gedeckt werden können, auch wohl noch Etwas übrig bleibt. Allein Jeder, der befürchtet, daß das Grundstück in seinem Werthe durch Zufälligkeiten doch so viel verlieren könnte, daß die Schulden nicht gedeckt werden, wird es nicht kaufen. Was wird die Folge sein? Es wird zur Subhastation kommen. Nun ist bekannt, daß eine Subhastation in der Regel geringern Ertrag gibt, als ein Verkauf aus freier Hand. So wird aber nicht nur der Grundstückverkäufer leiden, sondern auch der Hypothekengläubiger, der vielleicht dadurch, wenn das Grundstück einen annehmlichen Käufer findet, mit seiner ganzen Forderung befriedigt würde, nun aber um einen Theil seiner Forderung kommt.

Domherr D. Günther: Der Herr Secretair scheint von der Ansicht auszugehen, als ob bis jetzt den Hypothekenschuldnern freigestanden hätte, ihre Gläubiger nur aus dem Gute zu befriedigen. Nein, bis jetzt war es unbestrittener Grundsatz, daß die Schuld auch aus dem Betrage ihres übrigen Vermögens gedeckt werden müsse. Noch zur Stunde sind sie gehalten, mit ihrem ganzen Vermögen einzustehen, und wenn auch das Gut nicht zureichte, den zehnten Theil der Hypothek zu decken. In dem Gesekentwurfe wird ihnen eine bedeutende Erleichterung gewährt; diese Erleichterung will das Deputationsgutachten ihnen keineswegs entziehen; es streitet sich einzig darum, ob sie die mit diesen Vortheilen, die ihnen der Gesekentwurf bewilligt, und die Deputation vollkommen anerkennt, verbundenen Verpflichtungen bloß dann übernehmen sollen, wenn sie sich zur Uebernahme ausdrücklich erklärt haben, oder ob sie denselben auch dann unterliegen müssen, wenn sie das Grundstück wissentlich, daß die und die Schulden darauf haften, gekauft haben. Der gegenwärtige Zustand der Grundstückbesitzer wird durch das, was die Deputation beantragt hat, keineswegs verschlimmert, er wird sowohl