

durch das Gesetz, als durch das Deputationsgutachten in jedem Falle verbessert. Es fragt sich aber, unter welchen Umständen es dem Käufer eines Grundstücks freistehen soll, die Hypothek bloß aus dem Grundstück, nicht aus dem übrigen Vermögen zu bezahlen. Das Gesetz sagt: er soll zur Bezahlung auch aus dem übrigen Vermögen verpflichtet sein, wenn er die eingetragenen Schulden ausdrücklich übernommen. Das Deputationsgutachten sagt: die Uebernahme der Hypothek muß in Folge der Deffentlichkeit der Hypothekenbücher jedenfalls präsumirt werden. Beide aber stimmen darin überein, daß die Verbindlichkeit, auch mit dem übrigen Vermögen zu haften, erlischt, wenn das Grundstück wieder verkauft wird.

Secretair v. Bieder mann: Ein Wort zur Widerlegung. Jetzt ist wohl meistens eine ausdrückliche Erklärung von dem Käufer des Grundstücks bei der Uebernahme desselben gefordert und angenommen worden, daß, wenn eine Erklärung nicht erfolgt ist, er zur Bezahlung über den Werth des Grundstücks hinaus nicht verbunden sei.

Domherr D. Günther: Wenn eine solche Erklärung nicht erfolgt ist, so würde der Richter den Kauf gar nicht confirmiren.

Bürgermeister Hübler: Wenn ich bei Prüfung der §. 88 und 89 des Entwurfs entwickelten Grundsätze vom practischen Gesichtspunkte ausgehe, kann ich nur für das Gutachten der Deputation stimmen. Vom Gesichtspunkte der Theorie ausgegangen, mag §. 88 sich rechtfertigen lassen, practisch aber dürfte sie wenig frommen und nur dem Zweifel Vorschub leisten, was nun eigentlich unter „besonders übernommenen“ Schulden zu verstehen sei. Es ist mir in praxi kein Fall vorgekommen, wo ein Kauf anders geschlossen worden wäre, als in der Maße, daß der neue Käufer die auf dem Grundstück haftenden hypothekarischen Schulden als Theile der stipulirten Kaufsumme übernommen hätte. Ja es würde nach der bisher bestandenen und noch bestehenden Praxis der Richter gar nicht im Stande sein, einem Kaufe die Bestätigung zu verleihen, insofern nicht eine bestimmte Erklärung der Contrahenten in Beziehung auf die Hypotheken und deren Uebernahme vorhergegangen. Sind aber, wie ich wohl annehmen darf, die in partem pretii überwiesenen Schulden mit den §. 89 bemerkten „besonders übernommenen“ Schulden identisch, so dürfte der Fall, dessen die 88. §. gedenkt, kaum vorkommen, und ihr Wegfall daher ganz unbedenklich erscheinen. Von diesem practischen Gesichtspunkte aus, glaube ich, ist der Vorschlag der Deputation vollkommen sachgemäß, und der Käufer vor der Gefahr gesichert, im Kaufe übergangene, auf dem Grundstück haftende Hypotheken noch über die stipulirte Kaufsumme zu zahlen.

D. Großmann: Zwei nicht unwichtige Gründe scheinen mir für das Deputationsgutachten entscheidend zu sprechen. Der eine liegt im Interesse der öffentlichen Sittlichkeit. Es muß dem ganzen Staate daran liegen, daß die Geltung der bona fides aufrecht erhalten werde, und gerade für diesen Zweck wirkt das Deputationsgutachten. Wird die Verbindlichkeit eines Käufers zur Bezahlung der auf dem Grund-

stücke haftenden Schulden noch von einer besondern Form abhängig gemacht, nicht auf die factische Annahme des Hypothekenguts allein gegründet, so ist jeder Arglist Thor und Thüre geöffnet, und man kann nicht absehen, welche Folgen daraus entspringen. Ich zweifle keinen Augenblick, daß so die öffentliche Sicherheit untergraben und zu allerhand Betrügereien Gelegenheit gegeben wird. Ein zweiter Grund liegt im Interesse der Verwaltung. Alle Aufsichtsbehörden, welche für sichere Unterbringung von Capitalien zu sorgen hatten, haben bis jetzt keine Besorgniß weiter gehegt, wenn das Capital ausgeliehen war, weil sie nicht bloß auf das Grundstück, sondern auch auf die Empfehlung des Schuldners von Seiten seiner Ordnungsliebe, seiner Moralität ein Gewicht legten. Kann aber der Schuldner durch beliebigen Verkauf jene Sicherheit ihnen nehmen, so wird nothwendig erfordert, daß die Verwaltungsbehörde alle ihre Schuldner stets im Auge behalte. Das kann sie aber nicht, weil ja Verkäufe geschehen können, ohne daß der Gläubiger davon Etwas erfährt und ehe er es erfährt. Sie schwebt also in einer ewigen Gefahr, in einer Verantwortlichkeit, welche entweder sich selbst zu Grunde richtet oder das Bedürfniß hervorgerufen muß, daß ihnen noch besondere Bureaus an die Seite gesetzt werden, welche auf die Veränderung in dem Personale der Schuldner ein wachsames Auge haben. In beiderlei Hinsicht scheint mir also das Deputationsgutachten überwiegende Vorzüge zu haben.

Secr. Bürgerm. Ritterstädt: Mir scheint es ebenfalls, als ob der Regierungsentwurf allerdings consequent wäre im Vergleich mit den Principien, welche der Gesetzentwurf überhaupt aufstellt. Aber in practischer Hinsicht muß ich mich zu der Ansicht des Herrn Bürgermeister Hübler bekennen. Ich glaube kaum, daß es jemals vorkommen kann, daß, wenn Hypothekenbücher eingerichtet sind, Einer ein Grundstück in der Meinung kaufen könne, die darauf haftende Schuld nicht übernehmen zu wollen. Es scheint mir auch consequent, daß, wenn einmal Hypothekenbücher eingerichtet sind, dann auch die Präsumtion gerechtfertigt werde, daß mit dem Grundstück die Hypothek mit übernommen werden müsse. Um deswillen kann ich nur dem Deputationsgutachten beitreten.

Referent Bürgermeister D. Groß: Nach dem bisherigen Rechte ist es wohl unbestritten, daß alle zur Zeit des Verkaufs auf dem Grundstück haftenden Hypotheken von dem Käufer auch mit seinem übrigen Vermögen vertreten werden müssen, wenn er auch nicht eine ausdrückliche Erklärung, diese Verpflichtung auf sich zu nehmen, abgelegt hat, indem die Uebernahme derselben schon daraus gefolgert werden muß, daß bei Bestimmung und Berechnung der Kaufsumme diese Forderungen nothwendigerweise mit berücksichtigt worden sind. Es ist diese Verbindlichkeit nach dem jetzigen Rechte noch weiter ausgedehnt, denn es sind mehre Fälle vorgekommen, wo selbst nach dem weitem Verkauf eines Grundstücks in Betreff der Hypothekforderung von dem Gläubiger gegen den früheren Besitzer persönliche Klagen mit Erfolg geltend gemacht worden sind. Wenn diese soweit erstreckte Verbindlichkeit durch den Gesetzentwurf beschränkt werden