

soll, so ist die Deputation vollkommen damit einverstanden. Allein bei der Fassung des Gesetzentwurfs bleibt das hauptsächlichste Bedenken immer, was dabei unter einer besondern Uebnahme der eingetragenen Schulden verstanden werden soll. Es ist mir der Zweifel immer noch nicht gelöst worden, ob nicht schon die Berücksichtigung solcher Schulden in der Kaufsumme als besondere Uebnahme angesehen werden soll, wodurch eine persönliche Verpflichtung begründet wird, oder ob nach dem Gesetzentwurf eine besondere Form für diese Uebnahme, um den Besitzer persönlich gegen die Gläubiger zu verpflichten, verlangt wird. Die für das Deputationsgutachten sprechenden Gründe sind aber von mehreren Mitgliedern der Deputation so ausführlich dargelegt worden, daß ich mich nur hierauf zu beziehen brauche.

Staatsminister v. Könnert: Das Ministerium kann nicht zugeben, daß der Grundsatz, der Erwerber eines Grundstücks müsse die darauf haftende Hypothek, auch wenn er sie nicht mit übernommen, insofern das Grundstück nicht zureiche, aus seinem übrigen Vermögen bezahlen, nach dem dormalen bestehenden Recht jetzt schon feststehen. Gegen den dritten Besitzer hat der Hypothekengläubiger gar keine persönliche Klage. Er hat nur eine dingliche, die hypothekarische. Sie geht nur auf Abtretung des verpfändeten Grundstücks zur Befriedigung des hypothekarischen Gläubigers, insofern der Besitzer nicht vorzieht, sich durch Bezahlung der Forderung von der Abtretung frei zu machen. Der geehrte Herr Bürgermeister Hübler erwähnte, daß es jetzt schon gar nicht anders habe kommen können, weil jede Behörde verlange, daß der Käufer die Hypotheken ausdrücklich mit übernehme. Dies haben hier und da die Behörden gethan und es ist dies sehr zweckmäßig, nothwendig ist es aber durchaus nicht. Und so haben auch die Lehnsbehörden oft den Acquirenten nicht die Erklärung abgefordert, ob sie die Hypothek übernehmen wollen, sondern ihnen nur bekannt machen lassen, daß diese Hypotheken auf dem Grundstücke haften. Daß sie in der Regel durch die Ueberweisung der Kaufgelder mit übernommen werden, ist keine Frage, und so liegt alsdann hierin das Versprechen, diese zu bezahlen. Allerdings hat man jetzt die dritten Besitzer auch nach Wiederveräußerung für verbindlich erachtet, mit ihrem persönlichen Vermögen einzustehen, aber nur, wenn sie die Schuld übernommen hatten.

Secretair v. Biedermann: Herr D. Superintendent Großmann hat darauf aufmerksam gemacht, daß die Verwaltungsbehörden von öffentlichen und Stiftungsfonds in eine üblere Lage als jetzt kämen, wenn sie keinen persönlichen Anspruch an den Besitzer des verpfändeten Grundstücks hätten. Ich muß aber darauf aufmerksam machen, daß dergleichen Behörden auch jetzt nicht gesichert sind, daß der Besitzer in den Abfall der Nahrung und das Gut zur Subhastation kommt. Eine solche Bestimmung, wie sie beantragt ist, wird aber, wie erwähnt worden, zu öfteren Subhastationen führen; daher wird nach meiner Ueberzeugung die Lage der Verwaltungsbehörde dadurch noch übler werden, als sie jetzt ist.

D. Großmann: Ich kann mir die Sache nicht anders denken, als daß bei einer Gesetzgebung, wo die Hypothekbehörde

gar keine Verbindlichkeit hat, dem Gläubiger eine Notiz von der Besitzveränderung zu geben, für den Fall, daß die Veränderung in der Person des Schuldners einen wesentlichen Einfluß auf die Sicherheit des Capitals hat, die Verwaltungsbehörde weit schlechter gestellt sein müsse, als sie es früher war. Jetzt, wenn ein Vater seinem Sohne sein Gut übergibt, auf dem ein Kirchengut haftet, so macht er ihn verbindlich zur Bezahlung des Capitals, und wenn auch die Kircheninspection nichts davon erfährt, so erwächst daraus für sie keine Gefahr, weil die Uebnahme der Schuld von Seiten des Nachfolgers im Besitz die alte Sicherheit gewährt. Aber jetzt sollten ja nach einer §. dieses Gesetzes selbst die Gläubiger nur für den Fall, daß sie es ausdrücklich verlangen, eine Bescheinigung über die Eintragung der Hypothek erhalten, weit weniger also über die Veränderung im Besitz. Dazu kommt nun, daß die Ansicht des hohen Ministerii, die dieser Bestimmung zum Grunde liegt, nämlich der eigentliche Schuldner sei das verpfändete Grundstück, die Hypothek, mir doch höchst bedenklich erscheint, denn sie ruht unstreitig auf der Annahme: das Grundstück, welches die Hypothek bildet, ist principaliter verpflichtet, nicht subsidiarisch. Wenn ich einem Schuldner Etwas darleihe, so ist das ein Vertrag, der mich mit seiner Person in ein naheß Verhältniß setzt; von ihm verlange und erwarte ich die Bezahlung, denn mit ihm ist der Vertrag abgeschlossen, nicht mit dem Grundstück; das letztere bedinge ich mir nur als subsidiarisches Sicherungsmittel. Aber nach dem Gesetzentwurf soll ja das moralische Element, was jedem Schuldvertrag zum Grunde liegt, ganz und gar annullirt erachtet werden, und es soll Nichts, als ein rein materielles Interesse dabei vorwalten.

Staatsminister v. Könnert: Der Herr Superintendent D. Großmann ist in Irrthum, und ich fühle mich verpflichtet, diesen aufzuklären, weil ich unmöglich auf der Gesetzgebung den Vorwurf haften lassen kann, als ob sie dem moralischen Principe entgegen sei. Es handelt sich durchaus nicht darum, den ursprünglichen Erborger freizulassen. Dieser und seine Erben bleiben auch nach der Veräußerung verpflichtet und müssen mit ihrem übrigen Vermögen für Bezahlung der contrahirten Schuld einstehen. Wenn er erwähnt, daß man nicht bloß auf das Grundstück, sondern auch auf empfehlungswerthe Persönlichkeit des Erborgers sehe, so ist dies im Gesetzentwurfe vollkommen anerkannt. Allein eben weil man auf die Persönlichkeit des Erborgers sieht, so tritt dieser Grund, welcher den Capitalisten zum Darlehn bestimmt haben kann, bei dem dritten Besitzer, der das Grundstück von dem Erborger erkauft hat, nicht ein; denn er konnte nicht wissen, ob und an wen es der Erborger verkaufen wollte, und dies auch, mag der Käufer sein, wer er wolle, nicht hindern.

D. Großmann: Da bitte ich doch, das hohe Ministerium möge mir die Schwierigkeit lösen, die darin liegt, daß der Gläubiger jetzt schlechterdings von einer Besitzveränderung ex officio keine Nachricht bekommt. Bekommt er diese nicht, so hat er auch ein Mittel nicht, sich gegen Gefahren zu schützen, die in der Veränderung der Personen liegen; denn nach dem Gesetzent-