

wurde kann der Schuldner sich seiner Personalverbindlichkeit durch Verkauf aus freier Hand entziehen und für die Kircheninspection erwächst da, wie bemerkt, eine unermessliche Verantwortlichkeit.

Königl. Commissar Hanel: Es steht im Gesetzentwurfe keineswegs, daß sich der Erborger eines Capitals durch den Verkauf des dafür verhypothecirten Grundstücks seiner persönlichen Schuldverbindlichkeit gegen seinen Darleiher entledigen könne.

D. Großmann: Es folgt aber daraus, daß er verkaufen kann, ohne daß die Kircheninspection das Geringste davon erfährt. Ist das Gut verkauft, so ist seine persönliche Verbindlichkeit erloschen.

Referent Bürgermeister D. Gross: Ich habe den Herrn D. Großmann auf §. 78 aufmerksam zu machen, wo vorgeschrieben ist: „Der hypothekarische Gläubiger kann, (unbeschadet seines hypothekarischen Rechts, seinen persönlichen Schuldner aus dem Rechtsgeschäft, aus welchem die in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragene Forderung herrührt, persönlich belangt.“ Auch muß nach §. 26 Jedem Nachricht gegeben werden von einer im Hypothekenbuch vorgenommenen Veränderung, welcher passiv dabei betheilt ist.

Königl. Commissar Hanel: In §. 78 steht auch deutlich, daß der hypothekarische Gläubiger seinen persönlichen Schuldner behält und die Wahl hat, ob er diesen oder den dritten Besitzer des Grundstücks belangt will.

Bürgermeister Hübler: Ich habe nur zwei Worte auf die Aeußerungen des Herrn Ministers zu entgegnen. Eine Verpflichtung der Obrigkeit, den neuen Erwerber zur Uebernahme der auf dem Grundstück haftenden Hypothek zu nöthigen, bestand bisher allerdings nicht. Ich glaube auch nicht, das behauptet zu haben. Wohl aber war der Richter verpflichtet, und ist es noch, Sorge dafür zu tragen, daß die auf einem Grundstück haftenden Hypotheken, soweit sie nicht durch Zahlung in Wegfall kommen, in den neuen Kauf übertragen werden. In der Regel wird das nicht anders erfolgen können, als durch deren Uebernahme Seiten des Käufers in partem pretii solvendi.

Königlicher Commissar Hanel: Bei einem öffentlichen Hypothekenbuche wird man darüber stets im Klaren sein müssen.

D. Großmann: Die Worte des Herrn Referenten beziehen sich auf §. 26, diese scheint mir aber kaum passend zu sein; denn da ist bloß von der Benachrichtigung des passiv Betheiltigten, des Schuldners, die Rede, nicht von dem Gläubiger.

Referent Bürgermeister D. Gross: Wenn von passiv Betheiltigten die Rede ist, so ist hier Jeder darunter zu verstehen, der ein Interesse an der betreffenden Eintragung hat.

D. Großmann: Das ist nicht ausdrücklich gesagt, sondern die Benachrichtigung bloß auf den passiv Betheiltigten beschränkt.

Referent Bürgermeister D. Gross: Ich bezog mich auf die Worte der §. 26 „oder auf einen Andern übertragen wird.“

Königlicher Commissar Hanel: §. 86 gehört auch hierher.

v. Heynik: Ich habe hier noch ein Bedenken, und zwar die Befürchtung der Möglichkeit einer Betrügerei. Es erscheint mir nämlich nach dem wiederholt von mir angeführten Beispiel

als möglich, daß ein hypothekarischer Gläubiger durch einen, über ein mit einer Hypothek belastetes Grundstück unter dem Betrag der Hypothek abgeschlossenen Scheinkauf benachtheilt werden könne.

Referent Bürgermeister D. Gross: Die Hypothek wird immer aufrecht erhalten; denn wenn der persönliche Schuldner das Grundstück auch verkauft, so bleibt dasselbe immer wegen der hypothekarischen Forderung dem Gläubiger, denn nur durch nothwendige Subhastation kann die Hypothek erlöschen. In dieser Hinsicht ist es ganz gleich, ob der Vorschlag des Gesetzentwurfs oder die Fassung der Deputation angenommen wird.

Präsident v. Gersdorf: Ich glaube nun wohl auf die Fragstellung übergehen zu können, da die Debatte über den Gegenstand geschlossen scheint. Die Deputation hat auf S. 372 in ihrem Gutachten zu dieser §. gesagt, sie sei der Ansicht, §. 88 ganz in Wegfall zu bringen und der §. 89 folgende Fassung zu geben: „Für die bei der Erwerbung eines Grundstücks in dem Grund- und Hypothekenbuche eingetragenen Schulden haftet der Besitzer auch mit seinem übrigen Vermögen. — Diese Verbindlichkeit jedoch dauert 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. Wegen der Zinsen, welche der dritte Besitzer von den eingetragenen Schulden während seiner Besitzzeit in Rückstand ließ, bleibt er auch nach der Veräußerung des Grundstücks persönlich verhaftet.“ Ich frage also die Kammer: ob sie §. 88 in Wegfall gebracht wissen will? — Es wird gegen 4 Stimmen beige stimmt.

Präsident v. Gersdorf: Und dann frage ich: ob die Kammer §. 89, wie sie S. 372 des Berichts vorgeschlagen worden ist, annimmt? — Wird gegen 2 Stimmen angenommen.

Referent Bürgermeister D. Gross: §. 90 lautet:

Haftung des dritten Besitzers wegen eines Auszugs.

Wenn ein Auszug (§. 40) auf dem Grundstück haftet, so ist der jedesmalige Besitzer des Grundstücks wegen der während der Dauer seines Besitzes fällig werdenden Auszugsleistungen und Auszugsgebühren dem Auszugsberechtigten stets auch persönlich verpflichtet, und die persönliche Verbindlichkeit des ursprünglichen Schuldners reicht nicht über die während seiner eignen Besitzzeit fällig gewordenen Auszugsleistungen und Auszugsgebühren hinaus.

Präsident v. Gersdorf: Wenn von Niemand zu §. 90 Etwas bemerkt würde, frage ich: Nimmt die Kammer §. 90, wie sie im Gesetzentwurfe enthalten ist, an? — Wird allgemein angenommen.

Referent Bürgermeister D. Gross: §. 91 lautet:

6) in Ansehung mehrerer Gläubiger unter einander.

Der Vorzug unter mehreren auf das nämliche Grundstück eingetragenen Gläubigern, mit Einschluß der Auszugsberechtigten (§. 40), wird ohne alle andere Rücksicht bloß durch die Zeitfolge bestimmt, wie jede Forderung vor der andern in das Grund- und Hypothekenbuch auf dem Folium des Grundstücks eingetragen ist.