Bürgermeister Hübler: Die von unserer geehrten Deputation vorgeschlagene veränderte Fassung dieser §. setzt an die Stelle des in dem Gesetze vom 2. November 1825 als Zeitpunkt der Berechnung der hier in Frage befangenen zweimonatlichen Frist als Regel angenommenen Datums des Kaufabschlusses die Uebergabe des Grundstücks Seiten des Verkäufers, oder die Besitzergreifung desselben Seiten des Erwerbees. Sie macht also das Kriterium, welches nach dem Gesetze von 1825 nur als Ausnahme gilt, zur Regel. Ich kann diesen Vorschlag nicht nur nicht als eine Verbesserung der jetzigen Gesetzgebung ansehen, sondern darf auch die Befürchtung nicht unterdrücken, daß dessen Annahme zu großen Inconvenienzen führen, der Hinterziehung des Gesetzes Thür und Thor öffnen und den hochwichtigen Zweck desselben, der dahin gerichtet ist, in das Kaufwesen Ordnung zu bringen und der Ungewißheit des Civilbesitzes thunlichst Schranken zu setzen, beinahe völlig neutralisiren werde. Bis jetzt gewährte wenigstens das Kriterium des Kaufdatums dem Richter einen sichern Anhalt, um den Eintritt der Säumnisse der Kaufcontrahenten zu bemessen, und war zugleich ein zuverlässiges Mittel, der sofort erkennbaren Säumniß der Kaufcontrahenten vorzubeugen. Soll nun aber an den Platz dieses sichern Merkmals die Uebergabe des Grundstücks oder dessen Besitzergreifung treten, so wird in praxi über den Eintritt des Zeitpunktes dieser an sich nicht erkennbaren und im concreten Falle erst durch weitläufige Rechnungen meist nicht ohne Schwierigkeit zu ermittelnden Thatsache Zweifel und Streit entstehen, der Richter des sichern Anhalts, welchen ihm das Gesetz jetzt gewährt, künftig entbehren, dadurch aber der Zweck des Gesetzes von 1825 ganz vereitelt werden. Der Grund, den unsere verehrte Deputation für ihren Vorschlag in dem aufgestellten Beispiele anführt, dürfte nicht ausreichen, um für den Vorschlag selbst Etwas zu beweisen. Ich bin nämlich der Ansicht, daß mögliche Ausnahmen von der hier aufgestellten Art, die unter Hunderten von Fällen nicht einmal vorkommen, überhaupt nicht als Norm für die Gesetzgebung gelten können und daß in dem Beispiele, auf welches die Deputation Bezug genommen, der Richter gar nicht in Zweifel sein könnte, ob er Bestrafung eintreten lassen solle oder nicht, daß aber auch in dem angezogenen Falle die Kaufscontrahenten durch die Uebergabe der Kaufsurkunde an die Hypothekenbehörde nach Befinden mit Protestation gegen die sofortige Eintragung, unter allen Umständen, gegen jede Strafe sich zu sichern im Stande sein würden. Ich muß darum im practischen Interesse dringend wünschen, daß es bei der Fassung des Gesetzentwurfs und somit bei den Bestimmungen von 1825 bewende und von der vorgeschlagenen Abänderung der Deputation, die zur Regel stempeln würde, was bisher nur als Ausnahme gegolten, abgesehen werden möge. Ich bemerke dabei, daß mir in meiner Erfahrung nur selten ein Fall vorgekommen ist, wo man in Ermangelung der Gewißheit über das Datum des Kaufabschlusses zu dem Factum der Uebergabe hätte seine Zuflucht nehmen müssen. Aber wo dies nöthig gewesen, ist es ohne Streit und umfangreiche Erörterungen nicht abgegangen.

Referent Bürgermeister D. Gross: Nach den Worten des Gesetzes wird auch in dem von der Deputation aufgeführten Beispiele der Richter nicht in Zweifel sein können, daß eine Bestrafung der Betheiligten eintreten muß, da er sich nur an das Datum des Kaufcontracts halten muß. Das gebe ich zu, daß nur in seltenen Fällen solche Verträge abgeschlossen werden, wo die Vollziehung auf eine sehr lange Zeit hinaus verschoben wird; aber gewiß in den allermeisten Veräußerungsfällen wird die Vollziehung durch Uebergabe nicht zu derselben Zeit erfolgen, wo der Kaufcontract geschlossen wird, sondern der Termin dazu immer auf kürzere oder längere Zeit hinausgesetzt. Auf diese Weise fallen wirklich viele Contrahenten, unschuldig kann man nicht sagen, denn sie handeln wider die gesetzliche Vorschrift, aber unbewußt in Strafe; denn es fällt denen, die nicht practische Juristen sind, gewiß nicht ein, daß sie sich strafbar machen, wenn sie einen Kaufcontract auch schriftlich abschließen und erst später einreichen, wenn der Kauf durch Uebergabe des Grundstücks vollzogen werden soll. Ich sehe auch den Nachtheil nicht ein, der eintreten soll, wenn man den Eintritt der Strafe erst von der Vollziehung des Kaufs durch die Uebergabe abhängig macht.

Domherr D. Günther: Zur Unterstützung des Deputationsgutachtens habe ich anzuführen, daß, wenn Herr Bürgermeister Hübler bemerkt, es würden Fälle der Art, wie sie im Deputationsgutachten bemerkt sind, nur selten vorkommen, dieses nicht nur wahr, sondern so wahr ist, daß das Deputationsgutachten durch diese Bemerkung gar sehr unterstützt wird. Es werden nämlich die Fälle, wo die Käufer die Production des Kaufs versäumt haben, wohl überhaupt gar nicht häufig vorgekommen sein. Die Versäumnisse an Berichtigung des Besitztitels kommen zwar sehr oft vor bei Erbfällen, aber gewiß nur sehr selten bei Käufen, schon um deswillen, weil der Käufer ein unmittelbares Interesse daran hat, den Besitztitel möglichst bald berichtigt zu sehen. Er will in der Regel sein Geld nicht eher zahlen, bis die völlige juristische Gewißheit seines Besitzes hergestellt ist. Deshalb haben überhaupt bei Käufen die Parteien ein natürliches Interesse, das Gesetz nicht zu hinterziehen. Sollten sie dies aber dennoch beabsichtigen, so ist ihnen ja das allerleichteste, nie zu entdeckende Mittel hierzu in die Hände gegeben: sie setzen kein Datum unter die Urkunde.

Königl. Commissar Hänel: Was vorhin von einem geehrten Mitglied geäußert wurde, überhebt mich großentheils der Vertheidigung des Gesetzvorschlages; denn es wurden schon die Gründe von ihm hervorgehoben, die für den Gesetzvorschlag sprechen, und dafür, daß man lieber bei dem schon Bestehenden und dem sicheren Merkmale, welches das Mandat von 1825 an die Hand gibt, hat stehen bleiben wollen, als ein unsicheres Merkmal wählen, um von da an die Frist zur Einreichung der Veräußerungsverträge zu berechnen. Ich habe noch zu bemerken, daß, wenn in dem Berichte der verehrten Deputation S. 382 es sogar als unzulässig bezeichnet wird, wenn in dem dort gegebenen Falle der B. als Käufer in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragen werden sollte, mir dieses doch zu weit zu gehen scheint; denn man ist doch nicht schlechterdings genöthigt, vorauszusetzen, daß, wenn die Uebergabe nach der

SLUB
Wir führen Wissen.