

ordnung von 1825, die sich nicht als unpractisch erwiesen hat, aufrecht erhalten werde.

Prinz Johann: Zur Rechtfertigung meiner Abstimmung will ich mir einige Worte erlauben. Die practischen Bedenken, welche angeführt wurden, insbesondere in den Bemerkungen des Herrn Bürgermeister Hübler und des Herrn Staatsministers, scheinen mir wichtig und ich werde nun auch gegen das Deputationsgutachten und für den Entwurf stimmen.

Bürgermeister Hübler: Ich halte es für Pflicht, in Bezug auf eine Aeußerung Seiten des Herrn Staatsministers noch bestätigend zu versichern, daß die Fälle von Contraventionen gegen das Gesetz von 1825 nicht so selten sind, als die hohe Kammer vielleicht meinen sollte. Haben die Contrahenten jetzt schon, wo das Gesetz dem Richter einen so sichern Anhalt für die Entdeckung eingetretener Säumnisse gewährt, zu contraveniren sich nicht gescheut, so scheint mir das ein Grund mehr, diese Bestimmung beizubehalten, weil mit dem Wegfall jenes sichern Anhaltes die Contraventionen sich nur vermehren und höchst störend in die gute Ordnung eingreifen würden, welche das Gesetz vom 25. November 1825 in das Kaufwesen gebracht hat.

Referent Bürgermeister D. Gross: Ich erlaube mir, darauf aufmerksam zu machen, daß alle die Nachtheile, welche der Herr Staatsminister wegen Unterlassung der Befolgung des Gesetzes von 1825 erwähnt hat, sich immer nur darauf beziehen, daß der Besitz des Grundstücks und das Civileigenthum nicht in einer Person vereinigt sind. Ist aber die Uebergabe noch nicht erfolgt, und ebenso wenig die Eintragung, so ist der Verkäufer, ungeachtet des abgeschlossenen Kaufcontracts, immer noch Civileigenthümer, und muß auch in allen politischen Verhältnissen als Eigenthümer angesehen und behandelt werden. Uebrigens ist mir immer noch der Zweifel nicht gelöst, wie in dem von der Deputation angeführten Falle, wenn zwischen dem Käufer und dem Besitzer die Vollziehung des Kaufs auf längere Zeit hinausgesetzt worden ist, die Eintragung in das Hypothekenbuch bewirkt werden soll. Es kann meines Erachtens der neue Käufer gar nicht in das Hypothekenbuch als Besitzer eingetragen werden, weil der gegenwärtige Besitzer immer noch Civileigenthümer bleibt.

Königlicher Commissar Hanel: Es würde immer darauf ankommen, ob die Interessenten den Kauf wirklich abgeschlossen haben wollen, oder nur eine vorläufige Uebereinkunft über den künftigen Verkauf getroffen haben.

Referent Bürgermeister D. Gross: Wenn aber wirklich der Kauf abgeschlossen ist, und nur die Vollziehung des Kaufs auf zwei Jahr hinausgeschoben ist, würde nach dem Gesetze die Strafe eintreten.

Staatsminister v. Rönneritz: Es ist ausdrücklich in einer früheren S. gesagt, daß die Eintragung zur Begründung des Civileigenthums ausreicht, und die Uebergabe hierzu nicht nothwendig sei. Im Uebrigen gebe ich gern zu, daß, so lange die Eintragung nicht erfolgt ist, der frühere Besitzer für den Civileigenthümer gelten muß, aber allerdings kann dies zu Umgehung gesetzlicher Vorschriften dienen.

Domherr D. Günther: Ich muß doch bemerklieh machen, daß die Fälle, welche das Deputationsgutachten als Beispiel aufstellt, durch das, was bis jetzt erwähnt worden ist, noch keineswegs als solche dargestellt sind, die zum Beweise des Satzes nicht geeignet wären. Wenn zwischen den Parteien bedungen ist, daß der Kauf erst nach 2 Jahren vollzogen werden soll, so ist zugleich bedungen, daß dann erst der Besitz auf den Käufer übergehen soll. Durch die Disposition des Gesetzes wird aber der Verkäufer gezwungen werden, dem Käufer schon jetzt den Civilbesitz des Grundstücks zu überlassen. Das will er aber nicht und kann es auch vielleicht nicht ohne große Gefahr, weil erst später das Kaufgeld für das Gut bezahlt werden soll, und nun wiederum der Käufer die Vorausbezahlung dieses Kaufgeldes nicht leisten kann oder sie doch mit seiner Sicherheit nicht vereinbar findet. Mithin würde immer eine der unangenehmen Nothwendigkeiten eintreten, daß entweder die Leute gezwungen würden, das ganze Geschäft zu unterlassen, oder eine Strafe zu geben, die sie nicht verdienen, oder auch, daß der Verkäufer sein Eigenthum aufgeben und an einen Käufer überlassen müßte, der ihm das Kaufgeld zu bezahlen jetzt weder im Stande, noch durch den Contract verbunden ist.

Bürgermeister Behner: Ich habe allerdings die Bedenklichkeit, die der Herr Bürgermeister Hübler aufgestellt hat, theilen müssen; es können durch solche nachträgliche Bestimmungen, wie sie hier von der geehrten Deputation vorgeschlagen sind, mancherlei nicht nur Hinterziehungen, sondern auch andere Nachtheile entstehen. Wenn wir annehmen, daß z. B. ein Kauf abgeschlossen wird, und der Käufer und Verkäufer stirbt, und die Erben desjenigen Theils, in dessen Besitz die Urkunde sich befindet, halten vielleicht die Sache aus Gründen, die sie haben, heimlich, so daß Niemand Etwas davon erfährt, und es steht z. B. den Erben der Kauf, den sie gefunden haben, nicht an, so kann er vernichtet werden. Dadurch wird aber dann ein ganz anderes Rechtsverhältniß herbeigeführt. Die Bedenken, welche der Herr Domherr D. Günther angeführt hat, würden vielleicht zu beseitigen sein, wenn in der S. nur die wenigen Worte weggelassen würden: „und die Eintragung des neuen Besitzers und Besitztels in das Grund- und Hypothekenbuch nachgesucht werde.“ Denn das will ich gerade nicht haben, was Herr Domherr D. Günther meint; aber daß der Kauf wenigstens beim Gericht übergeben werde, halte ich für höchst nothwendig, wenn man nicht befürchten will, daß dadurch Dinge entstehen, die jetzt noch gar nicht zu übersehen sind. Das ist auch der Fall bei früheren Gesetzen gewesen, die Kaufsinteressenten brauchten nicht gleich die Lehnen zu suchen, dies konnte hinausgeschoben werden, aber die Einreichung des Kaufs war gesetzlich nothwendig.

Secretair Bürgermeister Ritterstädt: Ich muß mich ganz der soeben vom Herrn Bürgermeister Behner ausgesprochenen Ansicht anschließen. Denn das habe ich wohl auch gefühlt, daß ein Fall, wie er von der verehrten Deputation erwähnt worden ist, wohl einer besondern Bestimmung bedürfen möchte. Aber Beispiele dieser Art werden gewiß höchst selten vorkommen. Daß man daher um dieses Falles willen im Allgemeinen die Regel aufgeben soll, die zeither bestanden hat, das möchte ich auf das