

ein Familiensubcommiss und dergleichen ist, sowie welche bleibende Lasten und Beschwerden es zu tragen hat. Die 2. Rubrik, wovon §§. 217 — 220 handeln, umfaßt den Namen des beliebigen Besitzers. Zweitens die Dispositionsbeschränkungen mit Beziehung auf §. 15 sub 7. Dagegen, daß der Eintrag in die 1. Rubrik, und der Eintrag des beliebigen Besitzers in die 2. Rubrik Amtshalber geschehe, würde ich Nichts einzuwenden haben, Nichts dagegen zu erinnern wissen, daß die Obrigkeit alle desfalligen Erörterungen ex officio anstellen, allein in der 220. §. fangen die Bestimmungen an, die mein Bedenken erregt haben. Die 220. §. bestimmt nämlich, daß in die 2. Rubrik Dispositionsbeschränkungen aller Art eingetragen werden sollen, sie mögen aus Vertrag oder aus letztwilliger Verordnung herrühren, also Vorkaufsrechte, Wiederkauf, Nießbrauchsrechte, Fortsetzung eines Miethcontract's, Widersprüche oder gerichtliche Verbote gegen Veräußerung oder Verpfändung des Grundstücks und dergleichen. Von der 3. Rubrik handeln die §§. 220 — 223. In diese Rubrik kommen alle ausdrückliche und alle stillschweigende Hypotheken, insoweit sie noch bestehen, alle Annotationen, alle Hülfrechte, Auszüge und Auszugsprästationen. Wenn man nun in dem Gesetzentwurfe verordnet hat, daß die Obrigkeit Alles, was §§. 220 — 221 enthält, Amtshalber übernehmen und eintragen soll, so scheint man hierbei von der Voraussetzung ausgegangen, daß die Obrigkeit alle hiergenannten Dispositionsbeschränkungen und dinglichen Rechte am besten kennen werde, weil sie die Verträge selbst bestätigt hat, durch welche jene Rechte entstanden sind, oder die letztwilligen Verordnungen, auf welchen sie beruhen, sich in ihren Händen befinden. Man hat vorausgesetzt, daß, da die Hypothekenbehörden die Kaufbücher, die Handelsprotokolle, Schocksteuerkataster und dergleichen selbst besitzen, ja zum Theil selbst angelegt haben, sie auch die beste Quelle in Händen haben, aus welcher diese Einträge zu schöpfen sind. Auch kann eine Eintragung zum Nachtheile des Grundstücks und eine übermäßige Belastung desselben nicht eintreten, weil §. 225 den Besitzer mit seinen Einwendungen zu hören vorschreibt, weil also der Besitzer sich durch Widerspruch schützen und nach dem Mandate von 1779 auf Erlassung von Edictalien antragen kann. Ebenso soll nach der 229. §. ein öffentlicher Aufruf erfolgen, nach welchem alle Interessenten aufgefordert werden, ihre Einwendungen binnen 6 Monaten anzuzeigen und rechtlich auszuführen. Durch diese beiden Bestimmungen wird also hinlänglich vorgesehen, daß in den Grund- und Hypothekenbüchern nicht z u v i e l und überhaupt Nichts eingetragen werden kann, was rechtlich nicht begründet ist. Allein es wird dadurch nicht ausgeschlossen und verhindert, daß die Hypothekenbehörde nicht dingliche Rechte ganz übersehen könnte, mithin ist für das Vergessen und Weglassen eines solchen Rechtes nicht gesorgt. Der Besitzer hat nach dem Gesetzentwurfe durchaus keine Verbindlichkeit und kein Interesse, auf das Uebersehen dinglicher Rechte und Dispositionsbeschränkungen aufmerksam zu machen, ja, es kann auch sein, daß er manche hier fraglichen, dinglichen Rechte gar nicht einmal

kennt, und er also ganz in bona fide sein kann, wenn er sie nicht angibt. Ebenso wenig sind andere Realberechtigte verpflichtet, auf das Vergessen von Realrechten aufmerksam zu machen; denn §. 229 fordert ausdrücklich nur auf zu Einwendungen gegen den Inhalt des Hypothekenbuchs, mithin nur zu Einwendungen gegen gemachte Einträge, nicht aber zur Anmeldung zustehender und weggelassener Realrechte; denn sie kündigt keine Rechtsnachtheile an, welche aus der Unterlassung solcher Anmeldungen entstehen sollen. Alle anwesenden, bekannten und alle noch lebenden Realberechtigten werden sich zwar nach Erlaß des öffentlichen Aufrufs wohl auch ohne Präjudiz melden, jedoch werden sie auch nicht als solche bezeichnet, die zum Melden verpflichtet wären. Allein hinsichtlich der Abwesenden, der Unmündigen, der Erben und entfernteren Interessenten tritt eben die Ungewißheit und Unsicherheit ein, welche mich besorgt macht; da, weil in der §. 229 für diese nicht hinlänglich gesorgt wird, die Obrigkeit die schwere Pflicht hat, Amtshalber für sie zu sorgen, und für das Unterlassen und Uebersehen des Eintrages ihrer Realrechte allein verantwortlich bleibt. Sie muß Alles ex officio auffuchen und eintragen. Hieraus entsteht aber für die Obrigkeit eine fast unermessliche Arbeit, ferner die Gefahr einer gar nicht abzusehenden Vertretungsverbindlichkeit, und endlich für die Besitzer und andere Realberechtigte selbst der Nachtheil, daß sie die eingetragenen, vielleicht längst erloschenen Rechte erst beseitigen müssen, und daher erst später zu freier Disposition und resp. zur Eintragung ihrer Rechte gelangen können. Mir schien es unbillig zu sein, den Richter für die Ungewißheit und die Verwicklung verantwortlich zu machen, welche größtentheils sein Verfahren verschuldet habe, ja welche sogar vielleicht unter dem Schutze oder wenigstens unter dem Einflusse einer früheren mangelhaften Gesetzgebung entstanden sind. Es ist zwar von dem Herrn Staatsminister in meiner früheren Sitzung gesagt worden, daß unser Kauf- und Hypothekenwesen seit undenklichen Zeiten regulirt sei. Allein darin liegt eben das, was mir zu meiner Einwendung Veranlassung gibt; denn wäre das Kauf- und Hypothekenwesen bei uns wirklich in der guten Ordnung, welche es dem Richter möglich machte, alle Einträge ohne Uebersehen zu bewirken, so würde es eines neuen Platzes nicht bedurft haben. Es ist vielmehr gefühlt und anerkannt worden, daß die bisherige Gesetzgebung und Praxis mangelhaft war, sonst würde eine neue Hypothekenordnung nicht erfolgt sein. Was früher lange in Unordnung gewesen ist, soll nun jetzt auf einmal in Ordnung kommen, allein auf Kosten derjenigen, die es nicht verschuldet haben, und zum Nachtheil derer, welche wirkliche Realrechte haben und nicht einmal eingetragen werden können, bis nicht alle alten, vielleicht längst erloschenen Rechte aus dem Wege geräumt sind. Wie weit soll nun der Richter mit seinen Erörterungen zurückgehen, 44 Jahre oder noch weiter? Dem ist keine Grenze gesetzt, als daß er für Alles, was er verschuldet und unterlassen hat, zum Nachtheil der wirklich Betheiligten einzustehen hat. Diese Vertretung ist aber allerdings so groß, daß, wenn ich mir eine Gerichtsbehörde, welche vielleicht 5000 Folien einzutragen hat,