

ten zu bevormorten, die gegenwärtige Eingabe an die hohe Staatsregierung zur Erwägung abzugeben beschließen.

Präsident v. Gersdorf: Der Antrag geht darauf, die Petition zwar an die hohe Staatsregierung abzugeben, jedoch ohne specielle Bevormortung der darin aufgestellten Anträge, und ich frage die Kammer: ob sie damit übereinstimmt? — Einstimmig Ja. —

Präsident v. Gersdorf: Nun würde der Bericht der vierten Deputation, die Petition des Advocat Schenk zu Budissin betreffend, zum Vortrag kommen, und ich ersuche den Herrn Bürgermeister Starke, sich diesem Vortrage zu unterziehen.

Referent Bürgermeister Starke: Der Bericht der vierten Deputation, die Petition des Advocat Schenk zu Budissin betreffend, lautet:

In einer, unter dem 6 December 1839 eingereichten, und an die zweite Kammer gerichteten, jedoch von dieser, wegen des von ihr gestellten Antrags, an die erste Kammer abgegebenen Petition, hat Herr Advocat Schenk zu Budissin auf die präjudiciellen Wirkungen aufmerksam gemacht, welche die Anwendung des höchsten Gesetzes vom 28. Februar 1838, den Executionsproceß und das Verfahren bei Vollstreckung gerichtlicher Entscheidungen in privatrechtlichen Streitigkeiten betreffend, nothwendig für einen Verpachter haben müsse, der sich in der Lage befinde, sich seines zahlungssäumigen oder übel wirthschaftenden Pächters zu entledigen, und hierzu unter Beobachtung des, in jenem Gesetze vorgeschriebenen, ihn, den Verpachter, höchst gefährdenden Fristverfahrens gelangen können.

Eine gleiche Unverträglichkeit einzelner Bestimmungen dieses Gesetzes mit dem Rechtsverhältniß eines Vermiethers zu seinem Abmiether hat Herr Petent in dem Falle zu finden geglaubt, wenn unbeschadet des Vorhandenseins eines gerichtlich recognoscirten Miethcontractes der Abmiether nicht früher zur Räumung des Quartiers solle angehalten und verurtheilt werden können, als bis das §. 87 flg. des Executionsgesetzes vorgeschriebene Verfahren Platz ergriffen habe, — und hat derselbe daher zu dem Antrage sich bewogen gefunden, daß

1.

unter ständischer Vermittelung das fragliche Gesetz an noch in geeigneter Weise vervollständigt und ausgesprochen werde, daß bei Pachtverhältnissen, wenn es sich um Aufhebung des Pachtens und Rückgabe des Gutes vor Ablauf der stipulirten Pachtzeit handle, das Executionsgesetz nur dann zur Anwendung zu bringen sei, wenn entweder der Pachtcontract an einem hauptsächlichen Fehler leide, oder specieller Bestimmungen über die Ermiffion des Pächters und der Modalität der Pachtübergabe entbehre, —

II.

daß ebenfalls bestimmt ausgesprochen werden möge, daß das Executionsgesetz auf gerichtlich recognoscirte Miethcontracte Anwendung nicht erleiden könne.

Diese Anträge sind durch folgende Bemerkungen unterstützt worden:

ad I.

Es pflege den Pachtcontracten in der Regel die Clausel inserirt zu werden, daß der Verpachter, wenn sein Pächter mit einer einvierteljährigen Pachtgeldzahlung 14 Tage oder 4 Wochen über

die bestimmte Zahlungszeit im Rückstande verbleibe, befugt sein solle, den Pacht als aufgehoben und erloschen zu erachten, die Rückgabe sofort verlangen, und bis dahin auf Pächters Kosten einen Sequester bestellen lassen zu dürfen.

Wolle nun ein Verpachter auf den Grund eines in dieser Weise abgeschlossenen Contractes den Pächter ermitteln und zu Bewirkung der Rückübergabe anhalten lassen, so würde, wenn, unbeschadet einer solchen im Pachtcontracte enthaltenen Bestimmung, den Vorschriften des Executionsgesetzes nachgegangen werden müßte, und vorausgesetzt, daß die rückständige Zahlung eine causa major betreffe — der Richter dem Pächter innerhalb 8 Tagen, unter Einräumung einer sächsischen Frist, die beantragte Auflage zu insinuiren haben.

Wendete der Pächter hiergegen Einreden, die sofort für verwerflich nicht zu erachten, ein, so sei ferner unter Einräumung einer Frist von 14 Tagen ein Verhörtermin anzuberaumen, und nach Beendigung der Verhandlung in diesem Termine den Parteien, nach §. 94—96, ein Bescheid zu eröffnen, vor dessen Rechtskraft wieder, welche der Beklagte durch mehrmalige Appellationen suspendiren könne, mit jedem weiteren Verfahren in der Sache Anstand genommen werden müsse. —

Auch im günstigsten Falle, wenn nämlich der Pächter keine Einreden opponire, sei also der Ablauf einer Frist von 8 Wochen nothwendig, ehe zur gerichtlichen Rückübergabe geschritten werden könne, die im entgegengesetzten Falle, und vornämlich bei allzugroßer Uengstlichkeit des Richters in Beachtung der illiquiden gegnerischen Einreden, der bei Einwendung frivoler Appellationen des Pächters, leicht den Zeitraum eines halben Jahres umfassen könne.

Ohne Weiteres leuchte aber von selbst ein, daß ein solcher Verzug für den Verpachter von den nachtheiligsten Folgen begleitet sein müsse, und es bedürfte keiner besondern ökonomischen Kenntnisse, um die Ueberzeugung zu gewinnen, daß sich der Zustand eines Landgutes schon während eines Zeitraumes von 7 bis 8 Wochen so verändere, daß Niemand mit Sicherheit angeben könne, wie er 7 oder 8 Wochen vorher gewesen sei. — Es sei indessen der Tag, an welchem Pächter die Erklärung seines Verpächters, daß er den Pacht für erloschen und aufgehoben erkläre, insinuirt erhalten, als der, bei der Rückübergabe ins Auge zu fassende Termin anzusehen, und von den zuzuziehenden Taxatoren der Zustand, in welchem sich an diesem Tage die Feldbestellung, die Scheunenbestände und das Inventarium befunden, als Norm ihrer Schätzung anzunehmen, auch von dem Verpachter wegen etwaniger Deteriorationen hier nach der Schädensanspruch zu berechnen, und deshalb es durchaus nothwendig, daß die Rückübergabe so schleunig als möglich erfolge, wenn nicht die durch einen gültigen Contract gesicherten Ansprüche des Verpächters mehr oder minder verloren gehen sollten (eine Ansicht, die, wie die Deputation beiläufig bemerkt, irrig ist, indem nur der Tag, wo die Pachtübergabe wirklich erfolgt, als der dies normalis für die Würdigung der zurückzuübergabenden Gegenstände anzusehen ist, und nur das sich hierbei ergebende Resultat als die Basis zur Auseinandersetzung der Interessenten anzunehmen ist) deshalb nur — fährt der Petent fort — und weil sich der Verpachter gegen die, aus dem Verzuge für ihn erwachsenden Nachtheile zu schützen auf keine Weise vermöge, verdiene die Ansicht Berücksichtigung, daß das Executionsgesetz auf die Execution von Pachtcontracten, soweit es sich um Aufhebung des Pachts, und das Verlangen der sofortigen Rückübergabe handele, gar nicht, sondern nur dann Anwendung erleiden könne und möge, wenn es sich um die Vollstreckung der durch die Rückübergabe liquid gemachten Schäden-