

an sich aber ist der Vorschlag ganz klar und einfach, er rath weiter nichts an, als daß die Capitale, welche verwendet werden zur Ablösung einer Rente, rücksichtlich der Hypothek an die Stelle kommen, wo die Rente gestanden hat, die dadurch abgelöst wurde. Und das ist richtig an sich, ist man aber davon überzeugt, so muß sich auch der Weg der Ausführung finden.

Staatsminister D. S ch i n s k y: Nach meinem Dafürhalten dürfte es bedenklich sein, den Satz, welchen der geehrte Antragsteller in Vorschlag gebracht hat, in das Gesetz aufzunehmen. Die hier vorliegende Frage ist schon früher in einem öffentlichen Blatte besprochen worden, das Justizministerium hat dadurch und noch aus einem andern Grunde Veranlassung erhalten, sich mit dieser Sache zu beschäftigen, es ist aber aus den bereits von dem Herrn Bürgermeister Müller angeführten Gründen zu der Ansicht gelangt, daß es nicht wohl ausführbar sei, das Gewünschte gesetzlich festzustellen. Ich erlaube mir hierüber noch Folgendes zu bemerken. Jedes Grundstücksfolium enthält drei Rubriken, in die erste Rubrik werden eingetragen das Grundstück mit seinen Zubehörungen, und dann auch die Reallasten, welche zur Aufnahme in das Hypothekenbuch sich eignen, in die zweite Rubrik werden die Besitzer eingetragen, in die dritte die hypothekarischen Schulden. Es ist also nicht möglich, daß eine hypothekarische Post in die erste Rubrik eingetragen werden kann an der Stelle, wo eine Reallast steht, zu deren Ablösung jene Post aufgenommen worden ist; vielmehr könnte, wenn Jemand Behufs der Ablösung einer Reallast ein Capital aufnimmt, dies lediglich in die dritte Rubrik eingetragen werden. Hasten auf dem Grundstück noch keine hypothekarischen Schulden, dann ist die Sache leicht, die Forderung erhält den gewünschten ersten Platz; hasten auf dem Grundstück schon Hypotheken, und es erklären sich die Inhaber damit einverstanden, daß der neue Gläubiger den Vorrang vor ihnen haben soll, nun, dann ist die Sache auch abgemacht. Hasten aber schon Schulden auf dem Grundstück, und die Gläubiger wollen dem, welcher Geld zu Ablösung einer Reallast hergiebt, den Vorrang vor ihren Forderungen nicht zugestehen, dann freilich kann das Capital, was dieser Gläubiger hergiebt, nur die letzte Stelle in der dritten Rubrik bekommen. Es entsteht nun die Frage, ob im Wege der Gesetzgebung festgesetzt werden kann, daß Derjenige, welcher Geld hergiebt zu Ablösung einer Reallast, den Vorrang vor den frühern Gläubigern haben soll. Das wäre lediglich auf die Weise zu machen, daß auf Grund der gesetzlichen Bestimmung bei dieser letzten Post der Vorzug derselben vor den frühern hypothekarischen Schulden, bei den vorausgehenden hypothekarischen Schulden aber der Nachtritt derselben gegen obige Post im Hypothekenbuche bemerkt würde. Ich muß freilich fragen, ob ein solches Verfahren sich rechtfertigen läßt? Es kann Personen geben, die recht gern auf ein Grundstück, welches mit einer Reallast belastet ist, ein Capital hergeben, die aber das Capital nicht hergeben würden, wenn

statt der Rente bereits ein hypothekarisches Capital auf dem Grundstück haftete. Man hat in dieser Beziehung immer einen Unterschied gemacht zwischen einer Reallast und einem Capital. Kann man aber annehmen, daß hierbei ein Unterschied stattfindet, dann würde es allerdings ein Eingriff in die Rechte der vorausgehenden hypothekarischen Gläubiger sein, wenn man einem spätern Gläubiger ein Vorrecht vor den vorgehenden durch die Gesetzgebung einräumen wollte. Das Ministerium ist daher der Meinung gewesen, daß man das, was der Herr Antragsteller wünscht, kaum wird thun können. Jedenfalls aber muß ich widerrathen, den in Antrag gebrachten Zusatz ohne alle weitere Vorberathung in das Gesetz aufzunehmen, da Sie aus dem, was ich soeben gesagt habe, abnehmen können, daß der fragliche Zusatz tief in das formelle und materielle Recht eingreift. Ob aber hierunter ein Antrag an die Staatsregierung gestellt werden soll, das habe ich lediglich der hohen Kammer anheimzugeben. Sollte dies geschehen, dann wird auch die Sache nochmals gründlich erwogen werden.

v. Posern: Ich habe erwartet, daß mein Antrag Bedenken erregen würde, und ich werde diesen Einwendungen zufolge mich dem sehr gern anschließen, was Se. Königl. Hoheit vorgeschlagen haben, wozu auch bereits eine Fassung vorliegt. Was nun die Bedenken selbst anlangt, die gegen mich vorgebracht worden sind, so sucht man sie mehr oder weniger in dem Umstande, daß die Rente bei dem Verkauf sub hasta auf den Käufer übergeht, also nicht bezahlt zu werden braucht. Dagegen möchte ich doch einwenden, daß die Käufer in der Regel auf diese Qualität der Last wenig Werth legen, sondern sie schlagen die Reallast mit dem 25fachen Betrage zu Capital an und zahlen um so viel weniger für das Grundstück. Was aber den hauptsächlichsten Einwurf, den namentlich der hochgestellte und von mir hochverehrte Staatsminister und mein verehrter Freund Herr Bürgermeister Müller gegen meinen Antrag gemacht haben, anlangt, daß eine Rechtsverletzung in meinem Antrage liege, so kann ich das allerdings im geringen Maaße nicht läugnen, allein ich muß dagegen behaupten, daß in dem Gesekentwurf noch viel größere und erheblichere Rechtsverletzungen liegen. Ist der Gesekentwurf darüber so leicht hinweggegangen, so glaube ich, werden wir über die so geringe, fast nur scheinbare Rechtsverletzung, welche in meinem Antrage liegt, auch hinweggehen können. Wenn nämlich in der von mir beantragten Capitalisirung der Rente eine Rechtsverletzung liegen soll, warum ging dann, so frage ich, der Gesekentwurf so leicht über die viel größere Rechtsverletzung hinweg, welche nach seinen Vorschlägen vor Allen den Besitzer des berechtigten Grundstücks trifft, der dadurch, wenn seine Einnahmen zumeist in Zinsen bestehen und sein Gut schon irgend verschuldet war, leicht dahin gebracht werden kann, daß er Haus und Hof verlassen muß. — Ist der Gesekentwurf ferner so leicht hinweggegangen über die Rechtsverletzung, welche jeden-