

satz der Publicität mit mancherlei rechtlichen Wirkungen ausgestattet, über die vornehmsten und wichtigsten Realverhältnisse der Grundstücke glaubhaften Nachweis, also nicht bloß über die auf ihnen haftenden Hypotheken, sondern unter Andern auch über diejenigen bleibenden Lasten der Grundstücke, welche auf Privatrechtstiteln beruhen.

Zu Letzteren gehören auch die Laudemien, und es nehmen in manchen Grund- und Hypothekenbüchern dieselben eine besonders wichtige Stelle ein.

Die Wirksamkeit der Grund- und Hypothekenbücher und deren Eintritt beruhte auf einem besondern, im Gesetze vorgeschriebenen Verfahren. Unter andern wurde nach §. 231 des Gesetzes eine Vorschrift dahin ertheilt, daß die Hypothekenbehörde jedes über ein Grundstück oder einen Complex derselben angelegte Folium dem Besitzer, auf welchen es sich bezog, zur Anerkennung vorzulegen hatte. Sie hatte ihm dazu eine bestimmte Frist einzuräumen und binnen derselben ihn mit seinen etwaigen Einwendungen zu hören. Hatte der Besitzer die Frist versäumt, so sollte der Entwurf für anerkannt und der Besitzer seiner Einwendungen für verlustig geachtet werden.

Es mochten mancherlei Versäumnisse der Art vorgekommen sein. Es mochten aber auch, wie die von den Petenten angeführten Beispiele zeigen, in manche Entwürfe Fehler eingeschlichen haben, welche theils zum Vortheile, theils zum Nachtheile der Betheiligten das bestehende materielle Recht berührten und veränderten.

Solche Fehler zu vermeiden, oder, wenn sie geschehen waren, vor dem Eintritt der Wirksamkeit und vor Eröffnung der Grund- und Hypothekenbücher zu berichtigen, hatte das Gesetz in seinem vierten Abschnitte über das Verfahren bei Anlegung der Grund- und Hypothekenbücher möglichst Sorge getragen. Es fehlte nicht an Vorschriften, alle diejenigen zur Vigilanz und Wachsamkeit aufzufordern, welche als Berechtigter, Gläubiger, Schuldner oder sonst alle Betheiligte ein Interesse an dem Inhalte irgend eines Foliums hatten.

Haben manche Interessenten, insonderheit manche Grundbesitzer, haben namentlich die Petenten aus Altgeringswalde in Beobachtung ihrer Rechte diejenige Sorgsamkeit unterlassen, die das Gesetz durch seine Anordnungen eindringlich genug einschärft, haben sie ungeachtet der von den Hypothekenbehörden an sie erlassenen directen Aufforderungen Fristen versäumt, haben sie um den Inhalt der Folien sich nicht oder nicht gehörig und nicht zu rechter Zeit bekümmert, und haben sie dadurch Nachtheile sich zugezogen, so ist das Gesetz nicht daran Schuld. Die Benachtheiligten haben alle Schuld sich nur selbst zuzuschreiben.

Die Petenten, Schönfeld und Consorten, gehen daher offenbar zu weit und sind in einer Beziehung ganz irrig, wenn sie behaupten, es sei (durch die Modalität der Einzeichnung ihrer Laudemien in den Grundbüchern) ihnen unrichtmässiger Weise eine Last auf ihre Grundstücke aufgebürdet worden, von der sie an sich frei gewesen wären.

Vom Standpunkt des Gesetzes aus, das für Beurtheilung ihrer Beschwerde vorerst und allein vornehmlich maßgebend wird, ist ihnen kein Unrecht geschehen, wenn sie durch eigne fahrlässige Nichtbeachtung seiner Vorschriften in Nachtheil versetzt wurden.

Das Gesetz bot ihnen ausreichend Veranlassung dar, sich um den Inhalt der über ihre Grundstücke angelegten Grund-

buchsfolien zu bekümmern. Nach einem bekannten Rechtsaxiom aber sind die Rechte und die in ihnen und durch sie gegründeten Vortheile für diejenigen vorhanden, welche darauf sorgsam Acht haben und sie benutzen wollen.

Möglich, daß vorzugsweise Differenzen über Einträge von Laudemien den Anlaß zu dem bekannten Rechtsfalle des Königl. Oberappellationsgerichts vom 18. December 1847 gegeben haben, welcher den Petenten so mißfällig und, wie man nicht bezweifeln will, manchen von ihnen mehr oder weniger nachtheilig geworden ist.

Dieser Rechtsfall hatte bekanntlich die Bestimmung, beim Rechtsprechen in oberster Instanz, wenn es sich um Auslegung der Bestimmung in §. 231 des Gesetzes vom 6. November 1843 handelte, nach welcher den Grundbesitzern peremptorisch aufgegeben war, binnen acht Wochen über Anerkennung der Foliumsentwürfe, bei Verlust ihrer Einwendungen, sich zu erklären, Gleichmäßigkeit der Erkenntnisse herbeizuführen.

Der Rechtsfall sprach aus, wer als Grundbesitzer den Foliumsentswurf über sein Grundstück in der ihm nachgelassenen Frist nicht anerkennt, oder nur im Allgemeinen erklärt, daß er ihn anerkenne, ist aller Einreden gegen den Entwurf, gegenüber der Hypothekenbehörde, verlustig. Dagegen ist er nicht der Einreden verlustig, welche ihm gegen einen solchen zustehen, der in Absicht auf eine dem Grundstück anklebende Reallast als Berechtigter auf dem Folium eingetragen wurde. Entsteht zwischen dem Berechtigten und dem Grundbesitzer, auf dessen Grundstücksfolium die Reallast gebucht war, über die eingetragene Oblast, deren Existenz oder Modalität, ein Streit, so braucht der Berechtigte, wenn er zum Erweis seines Rechts sich auf den Inhalt des Foliums bezieht, nur darauf sich zu berufen, daß der Belastete das Folium ausdrücklich oder stillschweigend anerkannt habe.

Dagegen hatte der Rechtsfall die Regel festgestellt, daß vom Belasteten in diesem Falle zu erweisen sei, entweder es sei die Leistung nicht begründet, oder sie sei wieder erloschen.

Allerdings mag diese letztere Bestimmung, nach welcher die Beweislast in Absicht auf das Bestehen einer intabulirten Grundlast dem Berechtigten abgenommen und nur dem Verpflichteten der Beweis des Nicht- oder Nichtmehrbestehens der Last nachgelassen wurde, manchen Streit zu Gunsten der Berechtigten zur Entscheidung gebracht haben.

Bei Feststellung dieses Falles ist der genannte Gerichtshof möglicherweise von der Ansicht geleitet worden, daß der Inhalt des auf eine Grundlast sich beziehenden Grundbucheintrags diejenige Beweiskraft habe, welche jeder öffentlichen Urkunde, den Grundbucheinträgen aber in einem um so höheren Grade zukommt, als in Kraft des Principis der Publicität rechtliche Eigenschaften und Wirkungen mit ihnen verknüpft werden, welche nur ihnen eigenthümlich sind.

Dieser höhere Grad von Glaubwürdigkeit, der den Grundbucheinträgen in Folge des gedachten Principis der Publicität beigelegt werden muß, giebt sich z. B. sehr deutlich kund in der Bestimmung vom 6. November 1843 §. 22, daß Niemand die Unkenntniß dessen, was im Grund- und Hypothekenbuche eingetragen ist, für sich anführen könne.

Daraus folgt, daß dasjenige, was als ein Rechtsverhältnis in das Grund und Hypothekenbuch eingetragen ist, auch rechtlich wirksam bestehend, sonach der Inhalt jedes Eintrags als juristische Wahrheit zu betrachten sei.

Gewiß beruht der den Petenten, Schönfeld und Consor-