

Abg. P o p p e: Auch ich bitte um die Erlaubniß, eine ständische Schrift vortragen zu dürfen.

Präsident D. H a a s e: Will die Kammer die angekündigte Schrift sofort sich vortragen lassen? — Einstimmig Ja.

Präsident D. H a a s e: Ich ersuche den Abg. P o p p e, den Vortrag zu erstatten.

(Der Vortrag der ständischen Schrift über das allerhöchste Decret, die auf den Domainenfond und die Veräußerungen rücksichtlich des Staatsgutes bezüglichen Nachweisungen betreffend, erfolgt.)

Präsident D. H a a s e: Ist die Kammer mit der vorgelegenen Schrift einverstanden? — Einstimmig Ja.

Präsident D. H a a s e: Wir gehen nun über auf den ersten Gegenstand unserer

T a g e s o r d n u n g,

auf den Bericht unserer ersten Deputation, den Gesetzentwurf hinsichtlich der theilweisen Abänderung der Vorschriften in §. 59 des Gesetzes vom 6. November 1843, die Grund- und Hypothekenbücher und das Hypothekenwesen betreffend. Der Abg. Lehmann wird den Vortrag gefälligst geben.

Referent Abg. L e h m a n n: Das allerhöchste Decret vom 2. März d. J. lautet so:

Se. Königliche Majestät lassen den getreuen Ständen angefügt den Entwurf eines Gesetzes

zu theilweiser Abänderung der Vorschriften in §. 59 des Gesetzes vom 6. November 1843, die Grund- und Hypothekenbücher und das Hypothekenwesen betreffend,

samt den dazu gehörigen Motiven zur verfassungsmäßigen Berathung hiermit zugehen und sehen deren Erklärung hierüber in Huld und Gnaden entgegen.

Dresden, den 2. März 1852.

F r i e d r i c h A u g u s t.

(L. S.) D. Ferdinand Zschinsky.

Ich würde nunmehr zunächst die Motiven auf S. 197 Ihnen vorzutragen haben:

Das Gesetz vom 6. November 1843, die Grund- und Hypothekenbücher und das Hypothekenwesen betreffend, enthält § 56 die Regel, daß die Abtrennung eines Grundstückes von einem andern, dessen Zubehör oder dessen Bestandtheil es ist, nicht anders als nach Beibringung der Einwilligung der darauf versicherten Gläubiger geschehen darf; es gestattet aber §. 57 hiervon, vorausgesetzt, daß kein ausdrücklicher Widerspruch vorliegt, in dem Falle eine Ausnahme, wenn eine Gefährdung der hypothekarischen Gläubiger hinsichtlich ihrer Forderungen durch die Abtrennung offenbar nicht entstehen kann und läßt geschehen, daß die Einwilligung der Gläubiger durch das betreffende Appellationsgericht ergänzt werde.

In Ansehung der auf Grundstücken vermöge eines Privatrechtstitels haftenden und ins Grund- und Hypotheken-

buch eingetragenen bleibenden Lasten disponirt aber das angezogene Gesetz § 59, daß es der Einwilligung der Berechtigten zu Grundstücksabtrennungen nicht bedürfe, daß jedoch ein verhältnißmäßiger Theil dieser Reallasten auf das Trennstück zu repartiren sei; obwohl § 75 anerkennt, daß die Contractanten, im Einverständnisse mit den Realberechtigten, bestimmen dürfen, daß die Repartition eines verhältnißmäßigen Theils der fraglichen Reallasten auf das Trennstück unterbleibe. Davon aber, daß die Einwilligung des Realberechtigten hierzu ergänzt werden dürfe, sagt das Gesetz nichts und es kann sich daher auch keine Behörde hierzu für berechtigt halten. Je wohlthätiger aber die vorgedachte Bestimmung in Ansehung der hypothekarischen Forderungen auf das Dispositionsrecht des Grundstücksbesizers über sein Eigenthum gewirkt hat, ohne die auf den betreffenden Grundstücken hypothekarisch versicherten Gläubiger zu benachtheiligen, desto mehr wird es von den Behörden wie von Grundstücksbesizern beklagt, daß dieselbe Bestimmung nicht auch hinsichtlich der erwähnten Reallasten getroffen worden ist.

Ob nun schon die Bestimmungen, welche das Gesetz in Betreff der Behandlung der Reallasten bei Abtrennungen von Grundstücken enthält, die gewünschte Erleichterung nicht so dringend erheischen, wie dies bei den hypothekarischen Forderungen der Fall ist, da durch erstere die Dismembrationen nicht behindert werden, sondern in Ermangelung der Einwilligung des Realberechtigten in die Freilassung des Trennstücks von der Reallast, nur die verhältnißmäßige Verteilung der letzteren auf das Trennstück erforderlich wird, so ist doch nicht zu verkennen, daß in dem Falle, wenn der Erwerber des Trennstücks Theile von jenen Reallasten nicht mit übernehmen will, welcher letztere Fall namentlich bei ganz unbedeutenden Dismembrationen wegen übergroßer Geringfügigkeit des auf das Trennstück zu legenden Theils der Reallast eintreten kann, eine Erschwerung des Besizers in der Freiheit, über sein Grundstück zu disponiren, hervortritt, die zuweilen in eine wirkliche Behinderung an der Disposition übergehen kann, und eben weil sie ohne Beziehung auf die Sicherheit des Realberechtigten bleibt, nicht gerechtfertigt erscheint.

Eine solche Behinderung wird aber nicht nur dann stattfinden, wenn der Realberechtigte, dessen Einwilligung beigebracht werden soll, nicht zu erlangen, ja vielleicht nicht einmal bekannt ist, sondern auch dann, wenn die Erforderung und Beibringung der Einwilligung der Realberechtigten mit unverhältnißmäßig bedeutenden Kosten verbunden ist.

Aus diesen Gründen, welchen sie noch die Erwägung des Umstandes zugesellte, daß es in den meisten Fällen sogar im Interesse des Berechtigten liegt, daß derselbe nicht mit einem oft sehr geringfügigen Theile seiner Bezüge an eine dritte Person gewiesen wird, sondern sie nach wie vor in einer Summe und aus einer Hand erhält, ist es angemessen erschienen, die Möglichkeit zu gewähren, die Einwilligung der Berechtigten in Unterlassung der Repartition eines verhältnißmäßigen Theils der fraglichen Reallasten auf ein Trennstück in derselben Weise und unter denselben Voraussetzungen ergänzen zu lassen, wie es das angezogene Gesetz in Ansehung der Einwilligung hypothekarischer Gläubiger zur hypothekenfreien Abtrennung eines Grundstückes gethan hat.

Bediglich die Ablösungsrenten hat man hiervon ausnehmen müssen, mit Hinsicht auf die besondere Vorschrift in § 47 und 48 des Ablösungsgesetzes vom 17. März 1832, an welcher auch § 59 des Gesetzes vom 6. November 1843 etwas nicht geändert hat.