

So ist doch noch ein anderer im mehrerwähnten Gesetze unberücksichtigt gebliebener Fall denkbar, welcher der Ausführung von Dismembrationen, selbst wenn sie für den Realberechtigten ohne alle Gefährdung bleiben würden, hindernd entgegentreten kann. Dieser Fall würde nämlich eintreten, wenn der Erwerber eines Trennstücks einen Antheil der Reallasten des Hauptgutes nicht übernehmen will, die betreffenden Realberechtigten aber nicht zu erlangen oder sogar nach Person und Aufenthalt unbekannt sind, oder auch, wenn unter der bezeichneten Voraussetzung die Beibringung der Einwilligung der Realberechtigten mit unvermeidlich hohen Kosten verbunden ist, deren Betrag zu dem Werthe des abzutrennenden Grundstücks im unverkennbaren Mißverhältnisse steht.

Die in Rubrik I. eines Grund- und Hypothekenbuchsfoliums eingetragenen Reallasten genießen aber vor den in Rubrik III. eingetragenen Forderungen wesentliche Vorzüge; denn sie erlöschen durch gerichtliche Zwangsversteigerung nicht und gelangen im Concuise als absolut privilegierte Forderung vor den Hypothekenforderungen zur Befriedigung. Dieser größern Sicherstellung halber schließen sie selbstverständlich die Gefährdung der Reallastenberechtigten in noch weit höherem Grade aus, als die wegen irgend einer Forderung eingetragene Hypothek, und es erscheint daher ebenso wünschenswerth als nothwendig, daß — wie dies bereits den hypothekarischen Gläubigern gegenüber gesetzlich feststeht — auch in Ansehung der Realberechtigten unter gewissen Voraussetzungen die Möglichkeit zur richterlichen Ergänzung der Einwilligung in die Freilassung des Trennstücks von der Reallast geboten wird.

Hierdurch beseitigt man eine möglicher Weise ebenso unbillige, als zwecklose Behinderung des Besitzers in der Verfügung über sein Grundstück und füllt zugleich eine im Gesetze vom 6. November 1843 gebliebene Lücke aus, deren Wirkung sich bereits in nicht geringen Unzuträglichkeiten geäußert hat, und namentlich durch einen in der am 4. Februar dieses Jahres von der zweiten Kammer berathenen Petition des Grafen von Schall-Riaucour mitgetheilten Fall klar vor Augen geführt worden ist.

Kaum dürfte es daher noch nöthig sein, darauf hinzuweisen, daß durch den vorliegenden Gesetzentwurf dem in der ständischen Schrift vom 4. dieses Monats

(vergl. Landt.-Act. I. Abth. 1. Bd. S. 193)

an die hohe Staatsregierung gebrachten Antrage begegnet wird, wobei aber nicht unerwähnt bleiben kann, daß der Gesetzentwurf sogar noch einen Schritt weiter geht, als der in der ständischen Schrift vom 4. März dieses Jahres niedergelegte Antrag, da durch ersteren alle vermöge Privatrechtstitels auf Grundstücken haftende bleibende Lasten und Beschwerungen, mithin auch fisciatische Gefälle, getroffen werden, während nach dem ständischen Antrage fisciatische Gefälle gleich den Ablösungsrenten von der beantragten gesetzlichen Bestimmung unberührt bleiben sollten. Die Deputation sieht sich jedoch nicht veranlaßt, gegen dieses Weitergehen des Gesetzentwurfs irgend wie ein Bedenken zu erheben, da ja alle in Rubrik I. der Grund- und Hypothekenbuchsfolien verzeichnete Reallasten, mag nun der Fiscus oder ein Anderer als Forderungsberechtigter eingetragen sein, gleiche rechtliche Natur haben, und sich überhaupt eine Ausnahmegestaltung der gedachten Art mit Grund kaum rechtfertigen lassen würde.

Die Deputation wendet sich nun zu dem speciellen Inhalte des nur aus vier Paragraphen bestehenden Gesetzentwurfs selbst.

Präsident D. Haase: Es würde nun hierüber die allgemeine Debatte eintreten, wenn Jemand allgemeine Bemerkungen über den vorliegenden Entwurf zu machen hat. — Es scheint dies nicht der Fall zu sein, ich ersuche daher den Herrn Referenten, auf den Vortrag des speciellen Theils des Berichts überzugehen.

Referent Abg. Lehmann: Der Bericht weist mich darauf hin, gleich die ersten drei Paragraphen im Zusammenhange vorzutragen und ich erwarte, ob der Herr Präsident damit einverstanden ist?

(Wird bejaht.)

Wir, Friedrich August, von Gottes Gnaden
König von Sachsen etc. etc.

haben die Vorschriften in §. 59 des Gesetzes vom 6. November 1843, die Grund- und Hypothekenbücher und das Hypothekewesen betreffend, theilweise abzuändern für dienlich erachtet und verordnen demnach, mit Zustimmung Unserer getreuen Stände, wie folgt:

§. 1.

Wenn bei Abtrennungen von Grundstücken die Contractanten darüber einig sind, daß von den auf dem Grundstücke vermöge eines Privatrechtstitels haftenden, im Grund- und Hypothekenbuche eingetragenen, bleibenden Lasten und Beschwerungen ein verhältnißmäßiger Theil auf das Trennstück nicht repartirt, letzteres vielmehr von diesen Reallasten befreit bleiben soll, so bedarf es der Beibringung der Einwilligung der Realberechtigten dazu nicht, vielmehr kann diese, wofern nicht ein ausdrücklicher Widerspruch vorliegt, vom Richter ergänzt werden, sobald nach dessen pflichtmäßigem Ermessen eine Gefährdung der Berechtigten hinsichtlich ihrer Ansprüche aus der Abtrennung, wegen verhältnißmäßiger Geringsfügigkeit der Reallast oder des abzutrennenden Grundstücks, offenbar nicht entstehen kann.

§. 2.

Zu dieser Ergänzung der Einwilligung der Berechtigten ist bei Grundstücken, deren Grund- und Hypothekenbehörde ein Untergericht ist, nur das vorgesezte Appellationsgericht ermächtigt.

§. 3.

Die vom Richter ergänzte Einwilligung des Berechtigten in die Unterlassung der Repartition einer solchen Reallast gilt als Aufgebung des fraglichen Rechts an dem abzutrennenden Grundstücke.

Der Deputationsbericht sagt:

Derselbe enthält in den

§§. 1, 2 und 3

wie gedacht, nicht allein diejenigen Bestimmungen, welche in der vorerwähnten ständischen Schrift beantragt worden sind, sondern auch noch eine unzweifelhaft zweckmäßige Erweiterung; die Fassung dieser Paragraphen schließt sich genau an die §§. 57 und 58 des Gesetzes vom 6. November 1843 an, und läßt in keiner Weise über die Absicht des Gesetzgebers irgend einen Zweifel aufkommen.

Man beantragt daher die unveränderte Annahme der §§. 1, 2 und 3.