dienenden Grundstücks nicht blos die Benutzung seiten der Uebrigen zu dulden, sondern daß er auch, was allerdings bei römisch-rechtlichen Servituten nicht zulässig war, selbst handelnd zur Instandhaltung der Anlagen verbunden ist. Wenn es sich um einen Wirthschaftsweg oder um eine feste Entwässerungsanlage handelt, so wird dafür eine besondere Parcelle angelegt und sie wird auf Antrag in das Grundbuch auf ein neues Folium eingetragen, und zwar dergestalt, daß in der zweiten, für die Besitzer, d. h. für die Eigenthümer bestimmten Rubrik nicht die einzelnen Betheiligten, die einzelnen Besitzer namentlich aufgeführt werden, wie dies sonst vorgeschrieben ist, sondern daß sie blos collectiv bezeichnet werden unter Beziehung auf die Foliennummern, mit denen sie in die Grundstückszusammenlegung getreten sind. Sie sind nicht Miteigenthümer der Anlage; als Miteigenthümer würden sie ein Jeder über seinen ideellen Grundstücksantheil zu verfügen berechtigt sein; nein, die Gesammtheit ist Eigenthümerin und auch nur die Gesammtheit ist zur Verfügung darüber berechtigt. Auf solche Weise entstehen Genossenschaften. Für solche Genossenschaften fehlt es zur Zeit an einer geordneten Vertretung. Sie sind nicht juristische Personen und die bestehende Landesgesetzgebung bietet auch keine Handhabe, um ihnen eine geordnete Vertretung ohne allzugroße Schwierigkeiten zu verschaffen.

Wie gestaltet sich nun die Vertretung und die Verwaltung der gemeinschaftlichen Angelegenheiten der Genossenschaften jetzt bei uns? Wenn die Genossenschaft eine kleine ist und nur aus wenigen Mitgliedern besteht und wenn, was freilich auch nicht immer der Fall ist, einträchtiges Zusammenwirken unter denselben stattfindet, wenn die Berechtigten von ihren Befugnissen maßvollen Gebrauch machen und die Verpflichteten ihren Obliegenheiten gehörig nachkommen, ja dann gestaltet sich die Sache sehr einfach. Die Betheiligten können dann zur Verwaltung ihrer gemeinschaftlichen Angelegenheiten einem Geschäftsführer Vollmacht ertheilen, sie können auch für die zu befolgenden Grundsätze ein Statut aufstellen und dafür allenthalben wird eine Einigung unter ihnen unschwer zu erzielen sein. Für diese Fälle ist auch der vorliegende Entwurf nicht bestimmt, in diesen Fällen bedarf es der Bestellung einer Vertretung auf Grund des Gesetzes nicht, in diesen Fällen wird auch ein Antrag darauf nicht gestellt und, wenn er gestellt wäre, von der zuständigen Behörde abgelehnt werden. Aber große Schwierigkeiten entstehen dann, wenn die Genossenschaft aus zahlreichen, vielleicht aus hundert oder, wie es ja auch vorkommt, aus mehreren hundert Mitgliedern besteht. Dann entstehen große und in einzelnen Fällen geradezu unüberwindliche Schwierigkeiten, und zwar hauptsächlich in dreierlei Richtung: zunächst bezüglich der Herbeiziehung und Legitimation der Mitglieder, dann bezüglich der zu erzielenden Uebereinstimmung Aller und endlich bezüglich der Verwaltung der gemeinschaftlichen Anlagen der Genossenschaft. Bei einer so großen Mitgliederzahl ist es schon mit großen Schwierigkeiten verbunden, sämmtliche Mitglieder herbeizuziehen; es wird stets der Fall vorkommen, daß ein größerer oder geringerer Theil derselben ausbleibt, sei es nun, daß sie gerade vom Orte abwesend oder behindert und durch einen Bevollmächtigten nicht vertreten sind, sei es auch, daß der Eine oder Andere aus Abneigung gegen die ihm durch Mehrheitsbeschluß wider seinen Willen aufgenöthigte Zusammenlegung sich überhaupt grundsätzlich von den bezüglichen Verhandlungen fernhält, sei es auch, daß sie aus Indifferentismus, vielleicht weil ein geringes, das persönliche Interesse kaum berührendes Object in Frage ist, oder auch vielleicht aus Mangel an Einsicht und Verständniß für die hier vorliegenden Interessen Mühe und Wege scheuen, um zu den Verhandlungen zu erscheinen. Selbst wenn sie aber vollzählig vereinigt wären, dann erhebt sich sofort eine neue Schwierigkeit insofern, als zu jedem von der Genossenschaft abzuschließenden Rechtsgeschäfte mit Dritten, z. B. zum Verkauf eines gemeinschaftlichen Grundstücks, zur Verpfändung, zur Bestellung eines dinglichen Rechtes, einer Servitute, ferner zur Abtretung zu Eisenbahn- oder Straßenexpropriationszwecken, zur Bestellung einer Vollmacht, zu Errichtung eines Statuts u. s. w., Uebereinstimmung Aller erforderlich ist und bloße Mehrheitsbeschlüsse nicht genügen, für die dissentirende Minderheit nicht bindend sind. Nun ist aber unter einer so großen Mitgliederzahl, unter so vielen Köpfen eine Uebereinstimmung schwer zu erreichen. Und nun endlich die Verwaltung der gemeinsamen Angelegenheiten! Ja, da fehlt es zur Zeit an einem Organ, welches mit einem gewissen autoritativen Ansehen die Instandhaltung der gemeinschaftlichen Anlagen überwacht, die zur Unterhaltung der Anlagen Verpflichteten zur Erfüllung ihrer Pflicht anhält, für den Fall der Säumigkeit die erforderlichen Arbeiten durch andere Personen herstellen läßt und die dadurch entstandenen Kosten von den Pflichtigen einzieht. So kommt es denn, daß vielfach die gemeinschaftlichen Anlagen verwahrlost werden und verfallen, daß die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Anlagen von Einzelnen unwirthschaftlich, raubbauartig ausgebeutet und daß auf diese Weise die culturellen Zwecke und die wohlthätigen Wirkungen der Zusammenlegung vielfach vereitelt werden.

Sächsische Landesbibliothek –
Staats- und Universitätsbibliothek Dresden