

N. 12

# Das Gesetz

über den

## Eigenthumserwerb und die dingliche Belastung

der Grundstücke, Bergwerke und selbstständigen Berechtigungen;

## die Grundbuch=Ordnung

und

## das Stempel=Abgaben=Gesetz

vom 5. Mai 1872.

Mit einem Kommentar auf Grund der Materialien, der Rechtsprechung des Ober-Tribunals und der bisherigen Gerichts-Praxis, sowie mit einem Anhang, enthaltend die übrigen, bei Bearbeitung der Grundbuch-sachen unentbehrlichen Gesetze, welche noch Gültigkeit haben, und mit einem ausführlichen Sachregister.

Herausgegeben

von

**D. Philler,**

Kreisrichter.

Magdeburg,

Verlag von Emil Baensch,

Königlicher Hofbuchhändler

1872.



1909. Dept. of ...  
2/1009

## V o r w o r t.

---

Die Anerkennung, welche dem bisherigen formellen und materiellen Hypothekenrecht seiner Zeit mit vollem Recht in reichlichem Maaße zu Theil geworden ist, mußte mit der Aenderung in den socialen und rechtlichen Verhältnissen des Grundbesitzes und des Kapitalbesitzes von selbst abnehmen. Das geltende Immobilienrecht mit seinen bestimmten, langsamen und schwerfälligen Formen war den Anforderungen nicht mehr gewachsen, die der Veräußerungsverkehr der Neuzeit auf Raschheit und Beweglichkeit geltend zu machen hatte. Ueber die zu- und oft überhandnehmende Größenveränderung des Pfandgrundstücks fehlte eine ausreichende Kontrolle. Die gewissenhafte Prüfung der Legalität der Rechtsakte erforderte viel Zeit. Die Hypotheken-Instrumente, so wesentlich auch deren Bildung durch die Hypotheken-Novelle vom 24. Mai 1853 vereinfacht worden, hatten noch immer nicht die Fähigkeit für einen raschen Umlauf. So kam es, daß das Kapital mehr oder weniger von dem Grundbesitz entfernt und dem Mobilarkredit anvertraut wurde. Von diesen Erwägungen ausgehend (cf. S. 13 ff. der Motive) haben das Gesetz über den Eigenthumserwerb und die dingliche Belastung der Grundstücke, Bergwerke und selbstständigen Gerechtigkeiten und die Grundbuch-Ordnung vom 5. Mai 1872 (G. S. S. 433 ff.) eine Reform des bisher gültig gewesenen Rechtszustandes gebracht. Von den Principien desselben sind die der Publizität und der Spezialität beibehalten und noch konsequenter durchgeführt, das der Legalität ist eingeschränkt. Wie die Motive der Staatsregierung S. 15. ausführen, so leistete die Publizität nicht genug, weil der Inhalt des Grundbuchs vermöge der dem Allgemeinen Landrecht eigenthümlichen Theorie der Schlegtgläubigkeit im Sachenrecht nicht die ausschließliche Erkenntnisquelle war; — die Spezialität nicht, weil die Eintragung von Forderungen mit unbestimmter Höhe zugelassen, auch das Grundbuch keine sichere Auskunft über die Größe des Pfandobjects gab, es vielmehr unbekannt blieb, ob Substanztheile oder Zubehörungen des

Grundstücks inzwischen, bei oder seit der Eintragung der Hypothek, abgetrennt oder zugeschlagen worden; — die Legalität zu viel, weil der Richter auch verantwortlich gemacht worden war, in die Augen fallende, d. h. ohne mäßiges Versehen dem Sachverständigen erkennbare Mängel des Instruments über das Rechtsverhältniß, aus welchem die Eintragung oder Löschung nachgesucht wurde, zu bemerken.

Die wesentlichsten Abweichungen von dem bisherigen Recht lassen sich demgemäß dahin zusammenstellen:

I. Das Princip der Publizität ist gesteigert, indem

1. das Eigenthum an einem Grundstück im Fall der freiwilligen Veräußerung nur durch Eintragung im Grundbuch erworben wird (§. 1. Ges. über das materielle Recht);
2. nur der eingetragene Eigenthümer veräußern und belasten kann (§§. 2. 5. 13. 19. ib.);
3. als Grundsatz aufgestellt und mit möglichster Konsequenz durchgeführt ist, daß allein der eingetragene Eigenthümer Dritten gegenüber als Eigenthümer gilt (§§. 4. 7. 9. 11. ib.).

II. Das Princip der Spezialität ist gesteigert, indem

1. die Eintragung von Forderungen mit unbestimmter Höhe unzulässig ist (§. 24. ib.);
2. die Grund- und Gebäudesteuer-Bücher die Grundlage für die Eintragung der Grundstücke in das Grundbuch bilden, über die Größe und Lage der Grundstücke also kein Zweifel mehr obwalten kann (§§. 4. 5. 6. 8. 14. 15. G. B. D.);
3. über die Verhaftung der Substanztheile und Zubehörungen eine kontroversenfreie Vorschrift in §. 30. des Gesetzes über das materielle Recht erteilt ist.

III. Die bisherige Hypothek ist zwar beibehalten, der Eigenthümer kann jedoch auch die Eintragung ohne Angabe eines Schuldgrundes (Grundschuld) bewilligen (§. 19. Gesetz über das materielle Recht). Dadurch ist es gekommen, daß:

1. zur Eintragung der Grundschuld die Vorlegung der Schuldenurkunde nicht erforderlich ist;
2. die Einreden beschränkt worden sind (§. 38. ib.);
3. die sog. Hypothek des Eigenthümers anerkannt ist (§§. 27. 28. 64—66. ib.);
4. daß die Rechtsbeständigkeit der Schuld prüfende Legalitäts-Prinzip beseitigt ist (§. 46. G. B. D.);

5. die Bildung der Hypotheken=Urkunden einfacher geworden ist (§§. 119 ff. ib.).

IV. Die Grundbuchämter verfahren mit Ausnahme weniger nicht erheblicher Fälle nicht von Amtswegen (§. 30. ib.).

V. Die Form der Erklärungen, auf Grund derer Eintragungen und Löschungen erfolgen, ist wesentlich vereinfacht (§§. 31 ff. ib.).

VI. Die Bearbeitung der Hypothekensachen durch Kollegien ist aufgehoben (§§. 20 ff. ib.).

Mit Rücksicht auf so umfangreiche Rechtsänderungen prinzipieller Natur und aus der Absicht, künftig die neuen Gesetze auch in anderen Provinzen außerhalb des Gebiets des partikulären Preussischen Rechts einzuführen, ist es vernieden worden, nur einzelne Materien novellenartig auszubessern. Die neuen Gesetze sollen vielmehr das ganze System umfassen, erhalten mithin den Charakter der Kodifikation. Alle früheren Vorschriften der Hypothekengesetzgebung, insbesondere die Hypotheken=Ordnung von 1783 und die Hypotheken=Novelle vom 24. Mai 1853 sind hiernach aufgehoben (§. 143. G. B. D.; Motive S. 37.).

Der vorliegende Kommentar soll nun dazu dienen, die praktische Anwendung der neuen Hypothekengesetze erleichtern zu helfen. Die Staatsregierung hat zwar Motive zu den Gesetzen veröffentlicht. Dieselben beziehen sich jedoch nur auf die im Jahre 1868 dem Landtage vorgelegten Entwürfe. Die Vorlagen hingegen, wie sie in den Jahren 1869 und 1871 gemacht sind, enthalten wesentliche Aenderungen. Auch sind die Kommissions=Berichte des Abgeordnetenhauses aus diesen beiden Jahren und der Kommissions=Bericht des Herrenhauses aus der Sitzungs=Periode 1871/72 zum Verständniß nicht entbehrlich. Hinzu kommt, daß der praktische Jurist es vorzieht, das sämmtliche, jeden einzelnen Paragraphen betreffende Material sofort und vollständig zu übersehen. In den dem Text beigegebenen Noten habe ich daher mit Hilfe meiner Erfahrungen als Hypothekenrichter versucht, in derselben Weise wie bei meinem Kommentar zur Subhastations=Ordnung, nach Ausscheidung des für das Verständniß entbehrlichen und nur den praktischen Gebrauch erschwerenden Stoffs, aus den genannten, mir gütigst zur Verfügung gestellten Materialien gewissermaßen einen Auszug zu bieten, welcher jedoch da, wo es sich um die Einföhrung neuer Rechtsgrundsätze handelt, hat ausführlicher werden müssen. Im Uebrigen habe ich, um für meine Bemerkungen eine größere Zuverlässigkeit zu erzielen, mich bemüht, möglichst die eigenen Worte der gesetzgeberischen Faktoren wiederzugeben, auch für Diejenigen, welche Aus=

fürlicheres zu wissen wünschen, die betr. Seitenzahlen der Materialien genau allegirt. Die in den Entscheidungen Bd. 1. bis 65. und in Striethorst's Archiv Bd. 1. bis 81. abgedruckten Entscheidungen des Ober-Tribunals habe ich, soweit sie zur Zeit noch Gültigkeit oder Interesse haben, gehörigen Orts mitgetheilt. In einem Anhange endlich sind nach dem praktisch bewährten Vorbilde früherer Kommentatoren der Hypothekengesetzgebung diejenigen Gesetze, welche bei Bearbeitung der Grundbuchsachen nicht entbehrt werden können, in chronologischer Folge zusammengestellt.

Zur Erklärung der Allegate bemerke ich schließlich noch, daß das Gesetz über den Eigenthumserwerb 2c. als „materielles Ges.“, die Grundbuch-Ordnung = „G. B. O.“, der Bericht der Kommission des Abgeordnetenhauses aus der Sitzungs-Periode 1869/70 = „Komm. Ber. I.“, der von 1871/72 = „Komm. Ber. II.“, der Bericht der Kommission des Herrenhauses von 1871/72 = „Komm. Ber. des H. H.“ bezeichnet sind, und daß ich nur die Motive der Staatsregierung zu der letzten dem Landtage gemachten Vorlage in Bezug genommen habe.

Sollte der Praktiker finden, daß der Kommentar das zur Erklärung der Abweichungen und Neuerungen des gegenwärtigen Rechtszustandes nothwendige und unentbehrliche Material gewährt, dann ist der Zweck meiner Arbeit erreicht.

Neuhaldensleben im Juni 1872.

Der Verfasser.

---

# Inhalts-Verzeichniß.

|   | Seite    |
|---|----------|
| <b>I. Gesetz über den Eigenthums-Erwerb und die dingliche Belastung der Grundstücke, Bergwerke und selbstständigen Gerechtigkeiten.</b> |          |
| Erster Abschnitt. Von dem Erwerb des Eigenthums an Grundstücken. §§. 1—11. . . . .  | 3—9      |
| Zweiter Abschnitt. Von den dinglichen Rechten an Grundstücken. §§. 12—17. . . . .   | 9—11     |
| Dritter Abschnitt. Von dem Recht der Hypothek und der Grundschuld.  |          |
| 1. Von der Begründung dieser Rechte. §§. 18—29. . . . .   | 12—17    |
| 2. Von dem Umfang des Hypotheken- und des Grundschuldbrechts. §§. 30—33. . . . .  | 17—19    |
| 3. Von der Rangordnung der auf demselben Grundstück haftenden Hypotheken- und Grundschulden. §§. 34—36. . . . .                         | 20       |
| 4. Von der Wirkung des Rechts der Hypotheken und der Grundschulden. §§. 37—51. . . . .  | 20—25    |
| 5. Von dem Uebergang der Hypotheken und Grundschulden. §§. 52—56. . . . .   | 25—27    |
| 6. Von der Löschung der Hypotheken und Grundschulden. §§. 57 bis 67. . . . .  | 27 u. 28 |
| Vierter Abschnitt. Von dem Bergwerkseigenthum und den selbstständigen Gerechtigkeiten. §§. 68. 69. . . . .                              | 28 u. 29 |
| Fünfter Abschnitt. Allgemeine Bestimmungen. §§. 70—72. . . . .  | 29 u. 30 |
| <br><b>II. Grundbuch-Ordnung.</b>   |          |
| Erster Abschnitt. Von der Form und Einrichtung der Grundbücher. §§. 1—19. . . . .   | 33—41    |
| Zweiter Abschnitt. Von den Grundbuchämtern. §§. 20—29. . . . .  | 41—43    |
| Dritter Abschnitt. Von dem Verfahren in Grundbuchsachen.  |          |
| 1. Allgemeine Bestimmungen. §§. 30—47. . . . .  | 43—48    |
| 2. Eintragung des Eigenthümers. §§. 48—72. . . . .  | 48—53    |
| 3. Verfahren bei Eintragungen in der zweiten und dritten Abtheilung. §§. 73—91. . . . .   | 53—58    |
| 4. Von Löschungen. §§. 92—118. . . . .  | 58—64    |
| Vierter Abschnitt. Von der Bildung der Urkunden über Eintragung im Grundbuche. §§. 119—131. . . . .                                     | 64—67    |
| Fünfter Abschnitt. Von der Wiederherstellung zerstörter, sowie von Anlegung neuer Grundbücher. §§. 132—140. . . . .                     | 67—69    |
| Sechster Abschnitt. Von den Kosten. §§. 141. 142. . . . .   | 70       |
| Siebenter Abschnitt. Schlußbestimmung. §. 143. . . . .  | 70       |
| Anlagen. . . . .  | 71—101   |
| Kostentarif. . . . .  | 102—106  |

|   |                  |
|---|------------------|
| <b>III. Gesetz, betreffend die Stempel-Abgaben von gewissen, bei dem Grundbuch-Akte anzubringenden Anträgen . . . . .</b> | Seite<br>107—112 |
|---|------------------|

**IV. Anhang.**

|   |            |
|---|------------|
| 1. Verordnung 16. Juni 1820. . . . .  | 115 u. 116 |
| 2. Gemeinheitstheilungs-Ordnung 7. Juni 1821 (§§. 76. 147—149). . . . .                                   | 116 u. 117 |
| 3. Verordnung 8. August 1832. . . . .   | 117 u. 118 |
| 4. Verordnung 30. Juni 1834 (§§. 10. 59. 62.). . . . .  | 118—120    |
| 5. Gesetz 29. Juni 1835 (§. 3.). . . . .  | 120        |
| 6. Deklaration 28. Juli 1838 (§. 1.). . . . .   | 120 u. 121 |
| 7. Verordnung 28. März 1840 (§§. 2. 3.). . . . .  | 121        |
| 8. Deklaration 30. Juli 1842. . . . .   | 121 u. 122 |
| 9. Kabinetts-Ordre 27. Juni 1843. . . . .   | 122        |
| 10. Kabinetts-Ordre 3. Juli 1843. . . . .   | 123        |
| 11. Verordnung 29. December 1843. . . . .   | 123 u. 124 |
| 12. Verordnung 24. Januar 1844 (§. 15.). . . . .  | 124        |
| 13. Gesetz 7. März 1845. . . . .  | 124 u. 125 |
| 14. Notariats-Ordnung 11. Juli 1845. . . . .  | 125—131    |
| 15. Gesetz 2. März 1850 (§§. 2. 4. 5. 53—55. 64—66. 91—93.). . . . .                                      | 132—136    |
| 16. Gesetz 3. März 1850. . . . .  | 136 u. 137 |
| 17. Gesetz 18. April 1855. . . . .  | 137 u. 138 |
| 18. Gesetz 27. Juni 1860. . . . .   | 138        |
| 19. Gesetz 10. Juni 1861. . . . .   | 139        |
| 20. Allgemeines Berggesetz 24. Juni 1865 (§§. 8. 48—53. 60—63. 142.<br>223. 224. 228. 246. 250.). . . . . | 139—142    |
| 21. Gesetz 23. Februar 1870 (§. 4.). . . . .  | 142        |
| 22. Gesetz 27. April 1872 (§§. 1. 2.). . . . .  | 143        |
| 23. Gesetz 5. Mai 1872. . . . .   | 143        |



I.

# G e s e z

über den

**Eigenthumserwerb und die dingliche Belastung der Grundstücke,  
Bergwerke und selbstständigen Gerechtigkeiten.**

---



# G e s e t z

über den

## Eigenthumserwerb und die dingliche Befastung der Grundstücke, Bergwerke und selbstständigen Gerechtigkeiten

vom 5. Mai 1872.

Wir **Wilhelm**, von Gottes Gnaden König von Preußen zc.

verordnen für die Landestheile, in welchen das Allgemeine Landrecht und die Hypotheken-Ordnung vom 20. Dezember 1783 gilt, mit Ausschluß der Gebiets-theile der Provinz Hannover, unter Zustimmung der beiden Häuser des Landtags Unserer Monarchie, was folgt:

### Erster Abschnitt.

#### Von dem Erwerb des Eigenthums an Grundstücken.<sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> Das Allgemeine Landrecht folgt in der Lehre vom Eigenthumserwerb der Römischen Traditionstheorie. Es verlangt den titulus und modus acquirendi und hält, wenige Fälle ausgenommen, für den Erwerb beweglicher und unbeweglicher Sachen die Besitzergreifung für erforderlich (§. 3. I. 9.), welche bei den sogenannten mittelbaren Erwerbarten durch die Uebergabe vermittelt wird (§. 1. I. 10.). Lag hiernach der Schwerpunkt in der Uebergabe, so konnte die Eintragung des Eigenthümers in die Hypothekenbücher nur die Bedeutung einer Beurkundung des anderweit schon eingetretenen und vollendeten Erwerbs erhalten. Das durch die Tradition geschaffene natürliche Eigenthum wurde durch die Eintragung zum bürgerlichen Eigenthum erhoben. Nur der eingetragene Eigenthümer war zu allen Dispositionen über das Grundstück mit Dritten befugt, d. h. der Dritte, der mit ihm verhandelt, war gegen alle Anfechtung von Seiten nicht als Eigenthümer eingetragener Personen gesichert. §§. 7. 8. I. 10. Der nicht eingetragene Eigenthümer blieb dagegen der wirkliche, wahre Eigenthümer. §. 10. ib. Der eingetragene Eigenthümer war hiernach, wenn neben ihm ein natürlicher Eigenthümer vorhanden, ein fingirter, d. h. ein solcher, der dritten Personen gegenüber als Eigenthümer gelten sollte, selbst wenn er es in Wirklichkeit nicht geworden war. Die so durch die Existenz zweier Eigenthümer desselben Grundstücks heraufbeschworene Gefahr sollte dadurch beseitigt werden, daß die Zwangspflicht zur Eintragung angeordnet wurde. §§. 12—14. l. c. Nachdem dieselbe jedoch als eine lästige Bevormundung durch Kabinetts-Ordre vom 31. October 1831 suspendirt worden, war dieser Zwiespalt wieder in vollem Umfange vorhanden. Hiernach bezeichnen die Motive (S. 22.) den im Gebiet des Allgemeinen Landrechts und der Hypotheken-Ordnung von 1783 geltenden Rechtszustand folgendermaßen: „Nicht durch die Eintragung, sondern durch die Uebergabe wird das Eigenthum an Grundstücken erworben; nur der in Naturalbesitz befindliche

§. 1. Im Fall einer freiwilligen Veräußerung <sup>2)</sup> wird das Eigenthum an einem Grundstück nur durch die auf Grund einer Auflassung erfolgte Eintragung <sup>3)</sup> des Eigenthumsüberganges im Grundbuch erworben. <sup>4)</sup>

<sup>2)</sup> Die anderen Fälle behandelt §. 5.

<sup>3)</sup> Die in Gemäßheit der Vorschriften der §§. 48 ff. G. B. D. erfolgt.

<sup>4)</sup> Der Nachweis der Uebergabe ist nicht mehr erforderlich. Vergl. Note 1. — Wenn die Gefahr auf den Erwerber übergehen soll, darüber haben sich die Parteien zu vereinbaren. Ist dies nicht geschehen, so kommen die Vorschriften des Landesrechts zur Anwendung (Motive S. 31).

Das Eintragungs- und Publizitäts-Princip des §. 1 gilt für alle dinglichen Rechte, mit Ausnahmen, die auf praktischen Erwägungen beruhen, im §. 12 und im §. 54.

Eigentümer kann das Grundstück weiter veräußern, weil nur er es auch dem Erwerber übergeben kann; der eingetragene Eigentümer dagegen, welchem das Grundstück nicht übergeben worden, kann mit dem gutgläubigen Dritten alle anderen Rechtshandlungen unanfechtbar vornehmen, welche das Grundstück belasten, soweit dazu nicht der Besitz nötig ist.“

Mit vollem Recht erklären die Motive einen solchen Rechtszustand als unhaltbar und ungesund. Sollen die Hypothekenbücher nicht blos Pfand-, sondern auch wirkliche Grundbücher sein, d. h. sollen durch sie die Eigentumsrechte an Grundstücken durch Oeffentlichkeit klar gestellt und besiegelt werden: so muß ein hierauf gegründeter, sicherer Immobilien-Credit offenbar darunter leiden, wenn der eingetragene Eigentümer nicht der wahre ist, wenn der Tradition eine größere Bedeutung als der Eintragung beigelegt wird. War die Tradition für das Erforderniß der Oeffentlichkeit nicht genügend, so kommt hinzu, daß durch die Uebergabe, wenn die besagte Versicherung der Interessenten nicht als eine bloße Nebenart wie in den meisten Fällen anzusehen, immerhin nur der Besitz übertragen wurde. Die Römische Traditions-Theorie verlassend, hat sich daher das vorliegende Gesetz der Auflassungs-Theorie des Deutschen Rechts wieder genähert. Nach demselben hat die Veräußerung und Belastung der Grundstücke von je her als charakteristisches Merkmal das der Oeffentlichkeit gehabt, welche diese Rechtsakte begleiten mußte, um ihnen gegen Dritte die volle Rechtswirkung zu geben. Erst durch den öffentlichen Akt, der in der späteren Zeit durch Einschreibung in öffentliche Bücher vollendet wurde, und zwar durch ihn allein, wurde der Erwerber des Grundstücks Eigentümer. So ist es möglich, einen modus acquirendi zu schaffen, der auf unzweifelhafte Weise ohne künstliche Folgerung durch sich selbst Allen zu jeder Zeit erkennbar macht, daß gerade das Eigenthum selbst übergegangen ist. Der Titel für diesen modus ist der Wille des bisherigen Eigentümers, der in der Auflassungserklärung ausgedrückt ist. (§. 2.) Wenn in konsequenter Durchführung der Auflassungs-Theorie festgesetzt wird:

nur derjenige, welcher auf Grund der Eigenthumsauflassung des eingetragenen Eigentümers als neuer Eigentümer eingetragen ist, hat das Eigenthum erworben, dann giebt es neben dem bürgerlichen nicht noch einen natürlichen Eigentümer, dann sind die früheren Kollisionen zwischen einem eingetragenen (fingirten) und einem nicht eingetragenen (wahren) Eigentümer geschwunden. Wer sonst noch einen vertragmäßigen Anspruch auf Auflassung hat, mag sich an seinen Kontrahenten halten, kann aber das vollendete Recht des eingetragenen Erwerbers nicht mehr überwinden.

So wird das Princip der Publizität noch konsequenter durchgeführt. Der Inhalt des Grundbuchs bleibt die ausschließliche Erkenntnisquelle: die landrechtliche Theorie der Schlichtgläubigkeit im Sachenrecht und der anderweitigen Wissenschaft oder Kenntniß des Erwerbers eines Grundstücks von dem Recht eines Dritten kommen nicht mehr in Betracht. §. 4 (Motive S. 19—29).

Ueber die Bedenken gegen die Neuerung sagen die Motive S. 28 ff. wörtlich Folgendes: „Man hat zunächst die rechtlose Stellung, in welcher der Erwerber in der Zeit zwischen dem

§. 2. Die Auflassung<sup>5)</sup> eines Grundstücks erfolgt durch die mündlich und gleichzeitig<sup>6)</sup> vor dem zuständigen Grundbuchamt abzugebenden Erklärungen des eingetragenen<sup>7)</sup> Eigentümers, daß er die Eintragung des neuen Erwerbers bewillige und des Letzteren, daß er diese Eintragung beantrage.<sup>8)</sup>

<sup>5)</sup> Die Auflassung ist ein zweiseitiger Vertrag: sie beruht auf dem Willen des Veräußerers und der Annahme des Erwerbers.

<sup>6)</sup> Bei dieser strengen Form sind Bestimmungen für den Fall mehrfacher Auflassungen entbehrlich. — Die Vertretung durch Bevollmächtigte ist statthaft. (Komm.-Ver. des G. G. S. 30.)

<sup>7)</sup> Wer nach den bisherigen Gesetzen Eigentum erworben hatte, muß also, bevor er auflassen darf, sein Eigentum nach §. 49. G. B. D. eintragen lassen. — Ueber eine scheinbare Ausnahme vergl. §. 5 al.<sup>2</sup>

<sup>8)</sup> §. 2 erhebt das Konsens-Princip zur alleinigen Grundlage aller Eintragungen in das öffentliche Buch. (Komm.-Ver. I. S. 12.) cf. §§. 13. 19. 53. Die Urkunde über das Veräußerungsgeschäft **braucht** (cf. §. 48 al.<sup>2</sup> G. B. D.) nicht vorgelegt zu werden, weil der Titel für die Eintragung in dem vom Erwerber acceptirten, durch die Auflassungserklärung

Vertragsabschluß und der Eintragung sich befinde, für bedenklich halten wollen. Diese Zwischenzeit hat aber in der großen Mehrzahl der regelmäßigen Fälle keine größere Bedeutung, als die zwischen dem Vertragsabschluß und der wirklichen Uebergabe. Aus dem Vertrage hat jetzt der Erwerber eine Klage auf Uebergabe; er würde nach dem neuen System auch eine Klage auf Auflassung des Eigentums haben, und daß die Auflassung und die ihr folgende Eintragung eine längere Zwischenzeit der Unsicherheit erzeugen sollte, als die Uebergabe, will in keiner Weise einleuchten. Der Gegen Grund beweist überhaupt zu viel; denn will man eine solche Zwischenzeit für bedenklich halten, so muß konsequent an den Vertragsabschluß der Eigentumsübergang gebunden werden, wie nach Französischem Recht. Dann verzichtet man aber auf den Charakter der Öffentlichkeit. Unerheblich ist ferner das Bedenken, daß die Einheit der Normen über den modus acquirendi von Eigentumsrechten durch die neue Theorie gestört wird. Daß die Bedingungen und Formen des Eigentumserwerbes an Grundstücken andere sind als an beweglichen Sachen, folgt aus der verschiedenen Natur der Gegenstände. Daß aber der Erwerb des Grundeigentums in den Fällen, wo für das Grundstück nach dem bisherigen Rechte ein Blatt im Grundbuch nicht oder noch nicht existirt, nicht an die Eintragung geknüpft werden kann, sondern diese Fälle nach dem bisherigen Recht beurtheilt werden müssen, ist theils bei der Seltenheit der Fälle, die bei der fortschreitenden Regulirung der Grundbücher immer mehr eingeschränkt werden, zumal die neue Grundbuchordnung die Eintragung aller selbstständigen Grundstücke in das Grundbuch vorschreibt, mithin künftigt nicht mehr Grundstücke außerhalb des Grundbuchs in den Veräußerungsverkehr kommen werden, theils aus der Erwägung ohne Gewicht, daß dieses Nebeneinanderbestehen der Eintragungs- und Traditionstheorie im Rechtssystem doch keine Kollision bei demselben Grundstück erzeugt, wie es nach dem jetzigen Rechtszustand geschieht, nach welchem für dasselbe Grundstück zwei Eigentümer, ein wahrer und ein fingirter, mit direkt widerstrebenden Interessen existiren können. Wird das Eintragungsprincip streng und konsequent durchgeführt, so wird allerdings der Vorschrift des §. 13. der Hypotheken-Novelle vom 24. Mai 1853, welche die nur historische Erwähnung der Zwischenbesitzer gestattet, das Verdict der Anwendbarkeit entzogen. Daraus kann aber ein Gegen Grund schwerlich hergeleitet werden. Es soll eben vermieden werden, daß lange Zeit hindurch der Erwerber uneingetragen bleibt, und wenn rasch auf einander mehrere Veräußerungen eines Grundstückes stattfinden, so wird es wohl nicht schwer sein, von dem eingetragenen Eigentümer die Auflassungserklärung für den letzten Erwerber abgeben zu lassen, wobei dann eine historische Erwähnung der Zwischenerwerber nicht einmal nöthig ist."

§. 3. Ein Erkenntniß, durch welches der eingetragene Eigenthümer eines Grundstücks zur Auflassung rechtskräftig verurtheilt ist, ersetzt die Auflassungs-erklärung desselben.<sup>9)</sup>

§. 4. Die Kenntniß des Erwerbers eines Grundstücks von einem ältern Rechtsgeschäft, welches für einen Anderen ein Recht auf Auflassung dieses Grundstücks begründet, steht dem Eigenthumserwerb nicht entgegen.<sup>10)</sup>

§. 5. Außerhalb der Fälle einer freiwilligen Veräußerung<sup>11)</sup> wird Grundeigenthum nach dem bisher geltenden Recht erworben. Das Recht der Auflass-

ausgedrückten Willen des Veräußerers allein liegt und weil es ganz gleichgültig ist, ob dieser Wille sich auf einen Veräußerungsvertrag von bestimmter Art, auf Kauf, Tausch, Schenkung gründet. Die Vorlegung der Urkunde über das Rechtsgeschäft würde auch deshalb zwecklos sein, weil das bisherige Legalitäts-Princip aufgehoben ist. §. 46 al.<sup>2</sup> G. B. D. Auch bei der Auflassung von einzelnen Trennstücken braucht der Zertheilungs-Vertrag dem Grundbuchamt nicht vorgelegt zu werden.

An den bestehenden Vorschriften über die Form der Verträge ist indessen durch die Auflassungs- und Eintragungstheorie nichts geändert. Die Klage auf Erfüllung, Uebergabe und Auflassung kann also nur auf einen formell gültigen Vertrag gegründet werden. Die auf Grund der Auflassung aber erfolgte Eintragung des Eigentums muß gelten, wenn auch der Vertrag formell ungültig gewesen. §. 10. (Motive S. 30.)

<sup>9)</sup> Die rechtskräftige Verurtheilung ersetzt den Willen des Veräußerers; derselbe braucht nicht erst durch eine *executio ad faciendum* erzwungen zu werden. (Motive S. 35.) Unter Ueberreichung des Erkenntnisses hat der Erwerber vor dem Grundbuchrichter seine Eintragung als Eigenthümer zu beantragen, statt des bisherigen Eigenthümers kommt das Erkenntniß. (Komm.-Ver. II. S. 3 und 4.)

Auf Grund der mit dem Attest der Rechtskraft zu versehenen Erkenntnißausfertigung wird der Grundbuchrichter sehr leicht beurtheilen können, ob das Urtheil noch *executionsfähig* oder ob die Vollstreckbarkeit verjährt ist, er bedarf daher hierzu keiner Bescheinigung des Prozeßrichters. (Komm.-Ver. des F. F. S. 32.)

<sup>10)</sup> Zur Beseitigung der Kollisionen, welche aus dem Zwiespalt eines wahren und eines fingirten Eigenthümers nach dem allgemeinen Landrecht entstanden, hat dasselbe ein Mittel in der *mala fides* des Erwerbers zu finden geglaubt. Dieselbe war vorhanden, wenn der Erwerber wußte, daß sein Veräußerer, obschon als Eigenthümer eingetragen, doch nicht der wahre Eigenthümer war. §§. 10. 24. I. 10. Dieser Fall behält jetzt nur noch insofern Bedeutung, als die Kenntniß des Erwerbers davon, daß sein Veräußerer eine unrichtige Eintragung als Eigenthümer erlangt hat, den Eigenthumserwerb jedenfalls verhindern muß. cf. §. 9 des Gesetzes. Es wurde ferner *Schlechtgläubigkeit* angenommen, wenn der Erwerber nur wußte, daß ein Anderer einen älteren Titel zum Erwerbe hatte; dann durfte er gegen diesen seine erlangte Eintragung nicht geltend machen. §. 25. A. F. R. I. 10. Die Eintragung blieb also anfechtbar durch einen nur persönlich zur Sache Berechtigten. Diese Einwirkung des schlechten Glaubens auf den Erwerb des Eigentums mußte von selbst verschwinden, sobald ein solcher Erwerb sich nur durch Auflassung und Eintragung vollzieht. (Motive S. 25.) Der §. 25 I. c. ist mithin durch §. 4 des Gesetzes aus der Welt geschafft und hierdurch zugleich die Einführung des Gesetzes auf gemeinrechtlichem Gebiet ermöglicht. (Komm.-Ver. II. S. 5.)

<sup>11)</sup> In denen der Eigenthumserwerb sich nicht als Folge eines Rechtsgeschäfts der Parteien, sondern in Folge von Ereignissen vollzieht, die nicht Handlungen der Parteien selbst sind (Motive S. 31.). Dahin gehören u. a.: der Erwerb durch Erbgang (§. 367. A. F. R. I. 9.; §§. 288. 311. I. 12.) durch Enteignung, durch Zwangsverkauf (§. 79. Subh. Ordn.), die Gemeinheitstheilungen (§. 169. B. 20. Juni 1817; Erf. des Ob. Tr. 20. November 1860 — *Strict-*

fung und Belastung des Grundstücks erlangt aber der Erwerber erst durch seine Eintragung im Grundbuch.<sup>12)</sup>

Miterben können jedoch ein ererbtes Grundstück auflassen, auch wenn sie nicht als Eigenthümer desselben im Grundbuch eingetragen sind.<sup>13)</sup>

§. 6. Gegen den eingetragenen Eigenthümer findet ein Erwerb des Eigenthums an dem Grundstück durch Erziehung nicht statt.<sup>14)</sup>

§. 7. Der eingetragene Eigenthümer ist kraft seiner Eintragung befugt, alle Klagerrechte des Eigenthümers auszuüben, und verpflichtet, sich auf die gegen ihn als Eigenthümer des Grundstücks gerichteten Klagen einzulassen.

Gegen seine Eigenthumsklage steht dem Beklagten die Einrede der Verjährung nicht zu. Hat der Beklagte von dem Kläger oder seinem Rechtsvorgänger auf Grund eines den Eigenthumserwerb bezweckenden Rechtsgeschäfts den Besitz des Grundstücks erhalten, so sind die aus dem Rechtsgeschäft herzuleitenden Rechte nicht als Einrede,<sup>15)</sup> sondern nur durch Klage oder Widerklage geltend zu machen.

§. 8. Eine Vormerkung zur Erhaltung des Rechts auf Auflassung oder auf Eintragung des Eigenthumsüberganges<sup>16)</sup> kann nur unter Vermittelung des Prozeßrichters<sup>17)</sup> oder mit Bewilligung des eingetragenen Eigenthümers

horst, Bd. 39. S. 220. —, die Gemeinschaft des Eigenthums an den Grundstücken des anderen Ehegatten durch den Abschluß der Ehe (§. 361. A. L. R. II. 1.), die Eigenthumsverleihung in gutsherrlich-bäuerlichen Verhältnissen, die Ablösung von dinglichen Lasten durch Landabfindung, die *insula in flumine nata*. (Komm.-Ver. I. S. 19.)

<sup>12)</sup> Nicht aber der Einzelnerbe, weil dieser mit dem Tode des Erblassers volle Disposition über das Grundstück erlangt und es mit seinem Vermögen konfundiren kann, während die Miterben diese Disposition erst durch die Erbtheilung erhalten. (Komm.-Ver. II. S. 6.)

<sup>13)</sup> Die Erben repräsentiren, so lange sie in der Gemeinschaft sind, den Erblasser, mithin den eingetragenen Eigenthümer. Die Abweichung von der Regel des §. 2. ist daher nur eine scheinbare.

<sup>14)</sup> Anders nach dem bisherigen Recht. Vergl. §. 511. A. L. R. I. 9. und Entsch. Bd. 34. S. 128. Die Motive (S. 32) fügen jedoch hinzu: „Nur in den Fällen, wo Eigenthum ohne Eintragung erworben wird, also im Falle der Vererbung, ist eine Erziehung gegen den Erben, der sich nicht hat eintragen lassen, auch noch ferner denkbar.“

<sup>15)</sup> Der vindizirende eingetragene Eigenthümer kann also nicht mit der *exceptio rei venditae et traditae* zurückgewiesen werden; denn — sagen die Motive S. 33 — sein aus der Eintragung folgendes Recht ist jedenfalls stärker, als das Recht dessen, dem ein Grundstück zwar durch Vertrag veräußert und übergeben, aber nicht aufgelassen worden ist, selbst wenn der Eingetragene oder sein Rechtsvorgänger selbst der Veräußerer gewesen ist. Der Erwerber hat noch kein dingliches Recht erlangt, er hat nur seinen vertragmäßigen Anspruch gegen den Veräußerer. — Die Duplicität des Besitzrechts kann nur dadurch beseitigt werden, daß man den Bestizer zur Wiederklage drängt, durch welche er event. in das Grundbuch kommt. (Komm.-Ver. II. S. 7.)

<sup>16)</sup> Sowohl in den Fällen der §§. 1 und 2. wie auch des §. 5. (Komm.-Ver. I. S. 18.)

<sup>17)</sup> Die Voraussetzungen, unter denen derselbe das Erluchen zu erlassen hat, richten sich nach den allgemeinen Rechtsvorschriften (Komm.-Ver. I. S. 18) und nach §. 70 dieses Gesetzes.

eingetragen und nur auf Ersuchen des Prozeßrichters oder auf Antrag Desjenigen,<sup>18)</sup> für welchen die Vormerkung erfolgte, gelöscht werden.

§. 9. Die Eintragung des Eigenthumsüberganges und deren Folgen können nach den Vorschriften des bürgerlichen Rechts angefochten werden.<sup>19)</sup>

Es bleiben jedoch die in der Zwischenzeit von dritten Personen gegen Entgelt und im redlichen Glauben<sup>20)</sup> an die Richtigkeit des Grundbuchs erworbenen Rechte in Kraft.

Gegen diesen Nachtheil kann sich der Anfechtungskläger durch die von dem Prozeßrichter nachzufuchende Eintragung einer Vormerkung sichern.

§. 10. Die Anfechtung ist auch auf Grund des Rechtsgeschäfts, in dessen Veranlassung die Auflassung erfolgt ist, statthaft, jedoch wird die mangelnde Form dieses Geschäfts durch die Auflassung geheilt.<sup>21)</sup>

<sup>18)</sup> Ist derselbe eine Privatperson, so muß dieser Antrag vor dem Grundbuchrichter erklärt werden oder gerichtlich oder notariell beglaubigt sein. §§. 31. 32. 33. G. B. D. Dasselbe gilt von der Bewilligung des eingetragenen Eigenthümers.

<sup>19)</sup> Der Erwerb des Grundeigentums durch Eintragung ist anfechtbar wie jeder andere Erwerb; die Anfechtung kann dem früheren Eigenthümer, seinem Universalnachfolger oder Dritten zustehen. Gewiß wird Derjenige — fügen die Motive S. 33. 34. erläuternd hinzu — trotz der erhaltenen Eintragung nicht Eigenthümer, der seine Auflassung von einer Person erhalten hat, die dem Buchamt fälschlich als der eingetragene, und deshalb zur Veräußerung berechtigte Eigenthümer vorgestellt worden ist, gewiß auch der Erbe nicht, wenn die Erbeseheineigung eine falsche oder gefälschte gewesen oder wenn das Testament hinterher aus irgend einem Grunde, z. B. weil ein jüngeres aufgefunden worden, für ungültig erklärt werden mußte. In allen solchen Fällen ist die Eintragung eine falsche, sie hat das Eigenthum nicht erwerben lassen, und der außerhalb der Eintragung stehende Eigenthümer kann die falsche Eintragung anfechten. Der öffentliche Glaube des Buchs hindert aber, wenn auch die Eintragung des Eigenthümers sich später als eine falsche erweist, daß die Rechte Derjenigen angefochten werden dürfen, welche sie von dem zur Zeit eingetragenen Eigenthümer erhalten haben. Wer von dem eingetragenen obwohl falschen Eigenthümer die Auflassung des Grundstücks erhält, oder wenn von demselben ein einzelnes dingliches Recht auf das Grundstück bewilligt wird, muß ein unter allen Umständen unanfechtbares Recht erlangen. Nur derjenige Dritte, welcher sein Recht auf das Grundstück von dem falsch eingetragenen Eigenthümer ableitet und Kenntniß der falschen Eintragung, der betrügerischen Vorstellung, der falschen Erbeseheineigung oder des nichtigen Testaments hat, hat keinen Anspruch darauf, sich auf den Glauben des Buchs zu berufen, weil dieser in ihm durch seine Kenntniß vom Gegentheil beseitigt ist. Er weicht mit seinem vom eingetragenen Eigenthümer abgeleiteten Rechte dem Anfechtungskläger. Vergl. §. 410. A. L. R. I. 20. — Die besonderen Anfechtungsgründe endlich, welche das sog. Paulianische Rechtsmittel darbietet (Ges. vom 9. Mai 1855, R. D. §§. 99 — 112, 373, 393.), werden ebenfalls durch die Eintragungstheorie nicht beseitigt, um so weniger, als sie ja gerade die Bestimmung haben, selbst an sich gültige Eigenthumsübergänge wieder aufzuheben. Die Rechte gutgläubiger Dritter werden aber auch hier durch den Glauben des Buchs geschützt.

<sup>20)</sup> Es kommt hierbei auf den Zeitpunkt des Erwerbes des Rechts an. (Komm. Ver. I. S. 23.)

<sup>21)</sup> Diese Bestimmung war nothwendig, um die vertragmäßigen Ansprüche des Veräußerers zu sichern, der, wenn dieselben wegen mangelnder Vertragsform nicht klagbar wären, auf das Bedenklichste gefährdet werden könnte, indem er seinerseits den Recht durch die Auflassung unwiderrieflich erfüllt, mithin das Eigenthum des Grundstücks hingegeben hätte und die Gegenleistungen nicht fordern könnte. (Motive S. 30.) Vergl. auch Note 8.



§. 11. Beschränkungen des Eigenthumsrechts an dem Grundstück erlangen Rechtswirkung gegen Dritte <sup>22)</sup> nur, wenn dieselben die Beschränkungen gekannt haben oder letztere im Grundbuch eingetragen sind. <sup>23)</sup>

## Zweiter Abschnitt.

### Von den dinglichen Rechten an Grundstücken. <sup>24)</sup>

§. 12. Dingliche Rechte an Grundstücken, welche auf einem privatrecht-

<sup>22)</sup> Aufsechtbar bleibt die Disposition des gesetzlich verfügungsunfähigen Eigenthümers stets Demjenigen gegenüber, der sich unmittelbar mit ihm eingelassen, also die Verpflichtung gehabt hat, sich nach den persönlichen Eigenschaften seines Kontrahenten zu erkundigen. (Motive S. 35.)

<sup>23)</sup> Ist bereits jetzt bestehendes Recht. Vergl. §. 265. A. L. R. I. 11 in Betreff der auflösenden Bedingungen, z. B. des Vorbehalts des Wiederkaufs; §. 570. I. 20. ib. in Betreff des nicht unmittelbar aus dem Gesetz entspringenden Vorkaufsrechts; §§. 259, 260, 665—667. I. 18. ib. in Betreff der Lehneigenschaft; §§. 64, 65 II. 4. ib. in Betreff der Fideikommiss-Eigenschaft. Mit der Unwissenheit einer in das Hypothekenbuch eingetragenen Verfügung soll sich nach §. 19. I. 4. ib. Niemand entschuldigen können. Außer den oben genannten sächlichen und vertragsmäßigen Beschränkungen gehören auch hierher die persönlichen Beschränkungen des Eigenthümers, wie Minderjährigkeit, väterliche Gewalt, Ehe, Probigalität u. s. w. (Motive S. 35 und Komm. Ver. des G. G. S. 37.)

<sup>24)</sup> Die Auflassungs- und Eintragungstheorie gilt auch für den Erwerb aller dinglichen Rechte an Grundstücken mit alleiniger Ausnahme der in §. 12 genannten Fälle, in denen kein praktischer Bedürfnis vorgelegen hat, die Eintragung anzuordnen, resp. die Eintragung, wie bei der Pacht und Miete, praktisch nicht durchzuführen sein würde. — Zwei Abweichungen von dem bisherigen Recht sind hervorzuheben:

a. Der Nießbrauch hatte früher auch dann dingliche Wirkung, wenn der Berechtigte sich im Besitz des Grundstücks befand. §. 135. A. L. R. I 2; §§. 2. 4. I. 19. ib.; §§. 2. 4. 73. I. 21. ib.; wird dagegen jetzt der Nießbrauch als dingliches Recht nur durch Eintragung konstituiert, so ist der Erwerb durch Erfüllung künftig ausgeschlossen. Der am Tage der Gesetzeskraft bereits erlassene Nießbrauch bleibt selbstredend in Kraft, der Lauf der Erfüllung dagegen wird gehemmt.

b. Die auf einem besonderen Rechtstitel beruhenden Reallasten, soweit dieselben überhaupt noch nach §. 91 des Ges. vom 2. März 1850 einem Grundstück auferlegt werden dürfen, können gleichfalls nicht mehr durch Erfüllung erworben werden. Auch ist es von nun an gleichgültig, ob dem Hypothekengläubiger oder Erwerber des Grundstücks die Existenz der Reallast bekannt gewesen ist oder nicht. Der Inhalt des Grundbuchs ist allein maßgebend. (Motive S. 37. 38.)

Ueber die rechtliche Natur der Reallasten vergl. die Erf. des Ob. Tr. 3. Juli 1856 und 23. Mai 1862 (Striethorst Bd. 22. S. 78 u. Bd. 46. S. 100) so wie auch Entsch. Bd. 18. S. 316—326, über den Unterschied zwischen Reallasten und Servituten Striethorst Bd. 26. S. 302. — Das Ob. Tr. sagt ferner: Reallasten sind solche dingliche Rechte, deren Gegenstand zwar persönliche Leistungen ausmachen, so jedoch, daß diese sich fortwährend wiederholen, und daß die Verpflichtung dazu mit dem Besitz einer bestimmten Sache verbunden ist. Erf. 4. April 1865 (Striethorst Bd. 58. S. 253). — Rückstände von Reallasten, sowohl von verfassungsmäßig keiner Eintragung in das Hypothekenbuch bedürftenden, als die auf besonderen Rechtstiteln beruhenden und hypothekarisch eingetragenen, in gleichen von Hypothekenzinsen haben, soweit sie nicht verjährt sind, die Natur eines objectiv dinglichen, gegen jeden dritten Besitzer verfolgbaren Rechts. Eine Beschränkung dieser

lichen Titel<sup>25)</sup> beruhen, erlangen gegen Dritte nur durch Eintragung Wirksamkeit<sup>26)</sup> und verlieren dieselbe durch Löschung.

Der Eintragung bedürfen jedoch nicht die gesetzlichen Vorkaufsrechte,<sup>27)</sup> die Grundgerechtigkeiten,<sup>28)</sup> die Miethe und Pacht<sup>29)</sup> und diejenigen Gebrauchs- und Nutzungsrechte, welche nach §§. 8., 142. des Allgemeinen Vergesetzes vom 24. Juni 1865<sup>30)</sup> im Wege des Zwangsverfahrens erworben werden können.<sup>31)</sup>

Inwieweit die den Rentenbanken überwiesenen Renten und die Domainen-Amortisationsrenten der Eintragung bedürfen, wird durch das Gesetz vom 2. März 1850 über die Rentenbanken für dessen Geltungsbereich bestimmt.<sup>32)</sup>

§. 13. Zur Eintragung eines Rechts in der zweiten Abtheilung des Grundbuchs genügt der Antrag des eingetragenen oder seine Eintragung gleichzeitig erlangenden Eigenthümers unter bestimmter Bezeichnung des Rechts und des Berechtigten.

Auf Antrag des Berechtigten<sup>33)</sup> findet die Eintragung statt, wenn der ein-

---

Verfolgbarkeit auf zweijährige Rückstände findet, abgesehen von dem Fall der Unzulänglichkeit der Kaufgelber des belasteten Grundstücks oder des Konkurses, nicht statt. Pr. 2288. vom 10. April 1851 (Entsch. Bd. 21. S. 44. u. Striethorst Bd. 2. S. 61.).

<sup>25)</sup> Im Gegensatz gegen die aus publicistischen Verhältnissen entspringenden, an den Staat, Gemeinde u. s. w. zu entrichtenden, öffentlichen gemeinen Lasten und Abgaben (§§. 47—49 Konf. Ordn.). — Komm. Ver. I. S. 27. —

<sup>26)</sup> Es ist nicht gemeint, daß die Eintragung des Rechts auf Grund des vorzulegenden Titels zu erfolgen habe, es gilt vielmehr auch hier das Konsensprincip nach §. 13. (Komm. Ver. I. S. 27.)

<sup>27)</sup> Ist bereits nach §. 573. A. L. R. I. 20. bestehendes Recht. Dergleichen gesetzliche Vorkaufsrechte existiren nur noch für den Miteigenthümer und in Folge der Expropriation. §. 2. Nr. 6. u. §. 4. Gef. 2. März 1850 (G. S. S. 77.), abgedruckt unter Nr. XV. des Anhangs.

<sup>28)</sup> Wie nach Anh. §. 58. zu §. 18. A. L. R. I. 22.

<sup>29)</sup> Es ist bereits landrechtlicher Grundsatz nach §. 2. A. L. R. I. 21, daß Miethe und Pacht durch den Besitz dingliche Wirkung erhalten.

<sup>30)</sup> Abgedruckt unter Nr. XX. des Anhangs.

<sup>31)</sup> Vermöge ihrer inneren Verwandtschaft mit den aus dem Pachtvertrage hervorgehenden Gebrauchs- und Nutzungsrechten. (Motive S. 37.)

<sup>32)</sup> §. 18. dieses Gesetzes schreibt vor:

„Die an die Rentenbank abgetretenen Renten genießen bei Konkurrenz mit anderen Verpflichtungen des belasteten Grundstücks dasselbe Vorzugsrecht, welches die Gesetze den Staatssteuern beilegen. Sie bedürfen keiner Eintragung in das Hypothekenbuch des verpflichteten Grundstücks, welches jedoch für die Dauer der Amortisationsperiode der Rentenbank verhaftet bleibt. — Diejenigen eingetragenen Reallasten, an deren Stelle die Renten getreten sind, werden im Hypothekenbuch kostenfrei gelöscht; dagegen wird in diesem Falle kostenfrei im Hypothekenbuche vermerkt, daß das Grundstück der Rentenbank rentenpflichtig ist. — Die Löschung wird von der Auseinandersehungsbehörde beantragt, sobald die Uebernahme der Rente von der Direktion der Rentenbank und die Abfindung des Berechtigten erfolgt sind (§. 30).“

Dieselbe Vorschrift findet nach §. 64. a. a. O. auch auf Domainen-Amortisations-Renten Anwendung.

<sup>33)</sup> Zu einem solchen Antrage sind die Domainen-Rentämter Namens des Fiskus ohne speziellen Auftrag der vorgesetzten Regierung legitimirt. R. 1. Februar 1841 (S. M. B. S. 83.).

getragene Eigenthümer ihm gegenüber in einer beglaubigten Urkunde die Eintragung bewilligt hat.

§. 14. Fehlt die Einwilligung des Eigenthümers, so kann die Eintragung, auch wenn das Recht auf einer letztwilligen Verfügung des Erblassers des Eigenthümers beruht, nur auf Grund eines rechtskräftigen Erkenntnisses auf Eintragung oder auf Ersuchen einer zuständigen Behörde<sup>34)</sup> erfolgen.

§. 15. Der Erwerb des eingetragenen dinglichen Rechts wird dadurch nicht gehindert, daß der Erwerber das ältere Recht eines Anderen auf Eintragung eines widerstreitenden dinglichen Rechts gekammt hat, oder daß sich Letzterer bereits in der Ausübung dieses Rechts befindet.<sup>35)</sup>

§. 16. Eine Vormerkung zur Erhaltung des Rechts auf Eintragung eines dinglichen Rechts kann nur nach Vorschrift des §. 8. eingetragen und gelöscht werden.

Durch die Vormerkung wird für die endgültige Eintragung die Stelle in der Reihenfolge der Eintragungen gesichert.

§. 17. Die Rangordnung der auf demselben Grundstück eingetragenen Rechte bestimmt sich nach der Reihenfolge der Eintragungen, die letztere nach der Zeit, zu welcher der Antrag auf Eintragung dem Grundbuchamt vorgelegt worden ist.

Eintragungen unter demselben Datum haben die Rangordnung nach ihrer Reihenfolge, wenn nicht besonders dabei bemerkt ist, daß sie zu gleichen Rechten neben einander stehen sollen.<sup>36)</sup>

<sup>34)</sup> Z. B. der General-Kommissionen. (Komm. Ver. I. S. 33.)

<sup>35)</sup> Nachdem die sog. Schlichtgläubigkeit im Immobilien-Sachenrecht als unvereinbar mit der Auflassungs- und Eintragungs-Theorie fallen gelassen werden mußte, kann nur der Inhalt des Grundbuchs allein entscheidend sein. Ueber die Anwendung desselben Grundsatzes vgl. §. 4. und die Note 10.

Die §§. 4—6. A. L. R. I. 19. behalten ihre Bedeutung für diejenigen dinglichen Rechte, deren Dinglichkeit nicht an die Eintragung, sondern an den Besitz und die Ausübung gebunden bleibt. (Motive S. 38.)

<sup>36)</sup> §. 17. reproducirt das bestehende Recht aus §. 500. A. L. R. I. 20.

Wenn mehrere Forderungen unter verschiedenen Nummern ohne nähere Bestimmung in dem Eintragungsbemerker selbst in das Hypothekenbuch eingetragen worden sind, so bestimmt die Reihenfolge, in welcher dieselben hinter einander eingetragen stehen, allein das Vorrecht der Hypotheken ohne Rücksicht auf das Datum der Eintragungsverfügung. Pr. 2367. v. 29. März 1852. — Für einen im Hypothekenbuch zu vermerkenden Arrest bildet die den Arrest verhängende Verfügung des Prozeßrichters das Memoriale, worauf erst die Eintragung des Arrestes dekretirt werden kann. Die vor dem Datum dieser Verfügung erfolgte Präsentation des Arrestgesuchs zu den Grundakten ist ohne rechtliche Bedeutung. Erk. des Ob. Tr. 11 Februar 1858 (Striethorst Bd. 27. S. 270). — Bei begründeten Arrestschlägen ist die Präsentation der Requisition des Prozeßrichters zu den Hypotheken-Akten, nicht die Eintragung selbst in Kollisionsfällen entscheidend. Seine Präsentation ist jedoch nur dann entscheidend, wenn die Eintragung daraus wirklich später erfolgt ist, nicht aber in dem Falle, wenn auf Grund des ergänzten Gesuchs, das später von Neuem präsentirt worden, die Eintragung geschehen ist. Erk. des Ob. Tr. 27. Juni 1859 (Striethorst Bd. 34. S. 102).

### Dritter Abschnitt.

#### Von dem Recht der Hypothek und der Grundschuld.

##### 1. Von der Begründung dieser Rechte.

§. 18. Das Recht der Hypothek und der Grundschuld<sup>37)</sup> entsteht durch die Eintragung im Grundbuch.<sup>38)</sup>

§. 19. Die Eintragung erfolgt:

1. wenn der eingetragene oder seine Eintragung gleichzeitig erlangende<sup>39)</sup> Eigenthümer sie bewilligt.<sup>40)</sup>

Die Bewilligung kann mit Angabe eines Schuldgrundes geschehen (Hypothek), oder ohne Angabe eines Schuldgrundes (Grundschuld). Im ersteren Falle muß die Schuldburkunde vorgelegt werden;<sup>41)</sup>

Darin, daß einem Gläubiger bei Eintragung seiner Forderung in das Hypothekenbuch die dieser Forderung vor einer anderen zuständigen Priorität nicht gewahrt worden ist, liegt die Verletzung eines schon existirenden Vermögensrechts, und steht dem durch die unrichtige Eintragung benachtheiligten Gläubiger gegen den anderen Gläubiger sofort ein Klagerecht dahin zu, daß dieser die Berichtigung der Eintragung geschehen lasse. Erf. des Ob. Tr. 10. November 1865 (Striethorst Bd. 62. S. 30.).

<sup>37)</sup> Was unter „Grundschuld“ zu verstehen, ergiebt sich aus §. 19. Nr. 1.

<sup>38)</sup> Wie bisher nach §. 411. A. L. R. I. 20. Welche Bedeutung für den Erwerb des Rechts der Moment der Präsentation des Eintragungsgesuchs und das Datum der Eintragungsvorfügung haben, darüber vergl. die Erf. des Ob. Tr. 23. December 1861 (Entsch. Bd. 47. S. 178.), 16. November 1866 (Striethorst Bd. 66. S. 164.) und 14. Juni 1867 (Entsch. Bd. 58. S. 198.).

<sup>39)</sup> Was bei der Hypothekbestellung für rückständige Kaufgelber, Abfindungen, Erbtheile u. s. w. die Regel bildet.

<sup>40)</sup> Wie der Eigenthums-Erwerb — führen die Motive S. 57 aus — nicht in dem Veräußerungsvertrage, sondern in der Auflassungserklärung seinen Titel hat: so ist der Titel zur Eintragung der Hypothek nicht das Schulverhältniß, sondern die im Antrage ausgebräute Bewilligung des Eigenthümers. Ohne oder gegen diesen Willen darf keine Hypothek eingetragen werden, außer wenn eine höhere Macht ihn zu brechen oder zu ersetzen berechtigt ist (§. 19 Nr. 2. u. 3.). Dasselbe gilt von dem sog. gesetzlichen Pfandrechte. cf. §. 412. A. L. R. I. 20. u. §. 182. Tit. II. §. D. v. 1783. Wird von dem Eigenthümer die Eintragung dieses Pfandrechts dem Legatar (§. 290. A. L. R. I. 12.), der Ehefrau (§. 254. II. 1.), den Kindern (§. 176. II. 2.), den Pflegebefohlenen (§. 296. II. 18.) verweigert: so kann sie nur auf Grund eines Erkenntnisses geschehen. Dahin sind also die allg. landrechtlichen Bestimmungen abgeändert.

<sup>41)</sup> Nach Allgemeinem Landrecht ist die Hypothek lediglich ein sog. accessorisches Recht; sie soll für die Erfüllung einer Forderung dem Gläubiger Sicherheit bieten, ihre Gültigkeit hängt von der des persönlichen Anspruchs ab, zu dessen Sicherheit sie bestellt worden. §. 415. I. 20. Die Rechtsentwidelung der Neuzeit giebt daneben im Interesse des Immobiliencredits der Hypothek eine formale Selbstständigkeit, indem die Hypothek fortbestehen soll, so lange sie in dem Buch nicht gelöscht ist, auch wenn der persönliche Anspruch durch Tilgung oder sonst aufgehört hat. Eine solche ungelöschte Hypothek wird dem Besitzer zur weiteren Disposition überlassen. Anh. §. 52. zu §. 484. I. 16. und Deff. 3. April 1824 (G. S. S. 77.). Das gegenwärtige Gesetz ist auf demselben Wege weiter vorgeschritten. Wenn die Hypothek — so argumentiren die Motive S. 41 ff. — an die Gültigkeit der persönlichen Schuld, die durch

2. wenn der Gläubiger auf Grund eines rechtskräftigen <sup>42)</sup> Erkenntnisses, durch welches der eingetragene Eigenthümer zur Bestellung einer Hypothek oder Grundschuld <sup>43)</sup> verurtheilt worden ist, die Eintragung beantragt;
3. wenn eine zuständige Behörde gegen den eingetragenen Eigenthümer die Eintragung nachsucht.

§. 20. Der eingetragene Gläubiger erlangt das Verfügungsrecht über die Grundschuld erst durch die Aushändigung des Grundschuldbriefes an ihn. <sup>44)</sup>

§. 21. Der eingetragene Miteigenthümer kann auf seinen Antheil eine Hypothek oder Grundschuld bewilligen; auch kann im Wege des gesetzlichen Zwanges gegen ihn auf seinen Antheil eine solche eingetragen werden. <sup>45)</sup>

fie gesichert werden soll, gebunden würde, so müsse sie ihren Zweck verlieren und könne nicht mehr die Sicherheit bieten, die man von ihr zu verlangen habe, — indem jede Einrede, die der Obligation entgegengesetzt werden kann und diese entkräftet, auch das Sicherungsmittel, die Hypothek entkräften müsse. Deshalb dürfe die Hypothek nicht mehr von der Gültigkeit der Schuld abhängen, sie müsse ihre Begründung in sich selbst tragen, die Sicherheit der Schuld könne nur ihr Zweck sein. Hiernach würde die Gültigkeit der Eintragung lediglich durch den formalen Akt der Eintragung bedingt. In ihrem Zweck zwar eine accessorische Stipulation würde die Hypothek so in ihrer formalen Begründung selbstständig und deshalb unabhängig, gewissermaßen ein Realwechsel sein. Der Verkehr mit Hypotheken würde sich heben, wenn der Erwerber nicht mehr, um sicher zu sein, auf eine mühsame Prüfung der persönlichen Schuld zurückzugehen brauche. Bewillige nun der Besitzer die Eintragung einer Hypothek, so liege eben in dieser Bewilligung ein Verzicht auf alle Einreden aus der rechtsgültigen Entstehung des persönlichen Schuldverhältnisses. Das letztere sei für die Rechtsbeständigkeit der Hypothek völlig gleichgültig. Es bedürfe also einer Eintragung des Schuldgrundes, folglich auch der Vorlegung der Schuldburkunde nicht mehr. Habe aber die Hypothekenbehörde keinen Gegenstand mehr für die Prüfung des materiellen Rechtsverhältnisses, welches ihr nicht ferner aufgedeckt wird, so falle auch damit von selbst das sog. Legalitätsprinzip (§. 46. G. B. D.). Vergl. auch den diesen Erwägungen sich im Wesentlichen anschließenden Komm.-Ber. I. S. 30—34. Das Herrenhaus hat jedoch (vgl. den Bericht S. 40—43) der Einführung einer solchen Realobligation für alle Arten von Hypotheken widersprochen, indem es namentlich davon ausgeht, daß es eine Reihe von Lebensverhältnissen giebt, in denen die Hypothek lediglich zur Sicherheit konstituiert wird, ohne daß man die Absicht hat, dieselbe in den Verkehr zu bringen. So sind die beiden parallel laufenden Institute, die Hypothek und die Grundschuld, in das Gesetz gekommen.

<sup>42)</sup> Daß das Erkenntniß rechtskräftig sein muß, versteht sich von selbst und brauchte nicht ausdrücklich gesagt zu werden.

<sup>43)</sup> Wenn das Erkenntniß nicht ausdrücklich auf Verurtheilung zur Bestellung einer verpfändeten Grundschuld lautet, so kann nur eine Hypothek eingetragen werden. (Komm.-Ber. des H. H. S. 43.)

<sup>44)</sup> Der Gläubiger hat möglicher Weise eine Klage gegen den Eigenthümer auf Aushändigung des Briefes, aber er kann die Grundschuld nicht auf Andere übertragen, weil diese Uebertragung von der des Briefes nicht zu trennen ist. (Motive S. 58.) Anders bei der Hypothek mit Rücksicht auf deren accessorische Natur und auf die Bestimmung des §. 122. G. B. D., nach welcher auf die Ausfertigung des Hypothekenbriefes verzichtet werden kann. (Komm. Ber. II. S. 10.)

<sup>45)</sup> Nach den Motiven S. 58. hat die Frage, ob der eingetragene Miterbe vor der Theilung seinen Antheil am Grundstück verpfänden kann, hier nicht entschieden werden sollen. —

§. 22. Der Gläubiger hat das Recht, unter Vermittelung des Prozeßrichters <sup>46)</sup> eine Vormerkung auf dem Grundstück seines Schuldners eintragen zu lassen. <sup>47)</sup>

Auch diejenigen Behörden, welche die Eintragung einer Hypothek gegen den Eigenthümer nachzusehen gesetzlich berechtigt sind, können die Eintragung einer Vormerkung verlangen.

Durch die Vormerkung wird für die endgültige Eintragung die Stelle in der Reihenfolge der Eintragungen gesichert. <sup>48)</sup>

Der unter der Nr. 1084 eingetragene Rechtsgrundsatz, dahin lautend: „Jedem Einzelnen von mehreren Miterben steht, während der Fortdauer ihrer Gemeinschaft, ein bestimmter verhältnißmäßiger Antheil an jedem einzelnen Nachlassstücke als sein besonderes Eigenthum nicht zu.“ und der unter Nr. 1101. eingetragene Rechtsgrundsatz, dahin lautend: „Erst durch die Erbtheilung kann unter mehreren Miterben der Einzelne ein freies Dispositionsrecht über einzelne Nachlassgegenstände oder Theile derselben erlangen; während der bestehenden Gemeinschaft aber steht, bezüglich auf einzelne Erbschaftstücke überhaupt und die Nachlassgrundstücke insbesondere, ihm daran noch kein nach Verhältniß seiner Erbquote bestimmter Antheil als sein besonderes Eigenthum zu. Vor der Theilung kann er daher auch nicht mit einem seiner Erbquote entsprechenden Antheile an einem Nachlassgrundstücke seinem Gläubiger für dessen Forderung an ihn gültig Hypothek bestellen.“ sind am 16. März 1857 zu Plenar-Beschlüssen erhoben. Pr. 2682. (Entsch. Bd. 35. S. 352.). — In den Erkenntnissen vom 31. März und 23. Mai 1862 (Entsch. Bd. 47. S. 146 ff. u. 153 ff.) ist jedoch ausgeführt, daß die Hypothek, welche mit dem Antheil eines Miterben an einem zum ungetheilten Nachlasse gehörigen Grundstück bestellt worden, nicht ungültig sei, ihre Wirksamkeit vielmehr so lange suspendirt bleibe, bis aus der künftigen Erbtheilung sich ergeben werde, welchen Umfang sie habe oder ob sie effectlos wird. Vergl. auch Erf. 12. Januar 1863 (Striethorst Bd. 47. S. 303.).

<sup>46)</sup> Nach Beseitigung des Legalitäts-Princips mußte die Berechtigung des Hypothekenrichters verschwinden, von Amtswegen eine Protestation einzutragen. §. 18. Tit. II. §. D. v. 1783. Auch das Recht des Gläubigers nach §. 22. Exec.-Verord. 4. März 1834, unmittelbar bei dem Hypothekenrichter die Eintragung nachzusehen, ist aufgehoben. — Vergl. noch über das frühere Recht die §§. 43—51 Hyp.-Nov. 24. Mai 1853, von denen §. 47 für die Prüfung des Prozeßrichters nach wie vor maßgebend sein dürfte. Daß die unklare und controverse Theorie des bisherigen Rechts über die Protestationen (cf. Entsch. Bd. 8. S. 64; F. M. B. de 1842 S. 42) verlassen worden ist, kann nur willkommen heißen werden. Durch den §. 22 wird das practische Bedürfniß völlig befriedigt.

<sup>47)</sup> Daß auch die Vormerkung auf Höhe einer bestimmten Summe eingetragen werden muß, kann nach dem Princip der Spezialität, welches nach dem bisherigen Recht nicht genug leistete und daher durch die §§. 23 u. 24 gesteigert worden ist, keinem Bedenken unterliegen.

<sup>48)</sup> Eine im Wege des nachher für justificirt erkannten Arrestes wegen einer persönlichen Anforderung eingetragene protestatio de non amplius intabulando hat die Wirkung, daß ein erst später auf eben dieses Grundstück eingetragener Hypothekengläubiger bei eintretender Unzulänglichkeit der zur Hypothek verschriebenen Sache zum Nachtheil des Arrestanten von seinem Hypothekenrecht keinen Gebrauch machen kann. Pl. Beschl. des Ob. Tr. 30. Mai 1842 (Entsch. Bd. 8. S. 57). Vergl. auch die Erf. 3. März 1857 (Entsch. Bd. 35. S. 211.) und 15. December 1868 (Striethorst, Bd. 73. S. 175). Dagegen sagt das Erf. 25. Februar 1867 (Striethorst Bd. 66. S. 231): Die im Wege des Arrestes erfolgte protestatorische Eintragung giebt bei später erfolgnder Feststellung der Richtigkeit dieser Forderung kein Recht auf vorzugsweise Befriedigung vor den inzwischen definitiv eingetragenen Hypotheken!

§. 23. Die Eintragungsbewilligung muß auf den Namen eines bestimmten<sup>49)</sup> Gläubigers lauten, das verpfändete Grundstück<sup>50)</sup> bezeichnen, und eine bestimmte Summe in gesetzlicher Währung, den Zinssatz<sup>1</sup> oder die Bemerkung der Zinslosigkeit, den Anfangstag der Verzinsung und die Bedingungen der Rückzahlung<sup>51)</sup> angeben.

§. 24. Wenn die Größe eines Anspruchs zur Zeit der Eintragung noch unbestimmt ist (Kautionshypotheken), so muß der höchste Betrag<sup>52)</sup> eingetragen werden, bis zu welchem das Grundstück haften soll.<sup>53)</sup>

§. 25. Für Kapitalien, welche zinslos oder mit Zinsen unter dem Zinssatz von fünf vom Hundert eingetragen sind, kann der Eigentümer des Grundstücks einen Zinssatz bis fünf vom Hundert mit der Rangordnung des Kapitals eintragen lassen. Der Einwilligung der nach dem Tage, an welchem dieses Gesetz in Kraft getreten ist, gleich- oder nachstehend eingetragenen Gläubiger bedarf es nicht.

Auch bei denjenigen Hypotheken, welche seit der Geltung des Gesetzes vom 24. Mai 1853 mit Zinsen unter fünf vom Hundert eingetragen worden sind, bedarf es einer Zustimmung der gleich- oder nachstehenden Gläubiger zu diesem Zwecke nicht.<sup>54)</sup>

<sup>49)</sup> Die Hypothek hat also kein bloßes Inhaberpapier werden sollen. Vergl. Motive S. 58.

<sup>50)</sup> Oder die mehreren verpfändeten Grundstücke. Weshalb die Korrealhypothek beibehalten, darüber vergl. Motive S. 53. Vergl. auch §. 42.

<sup>51)</sup> Die Unkündbarkeit würde der Natur der Individualhypothek widersprechen. (Motive S. 41. 42. 58). Nachdem bei Grundschulden die Schuldburkunde, aus welcher alle Nebenbestimmungen wegen der Verzinsung und Rückzahlung des Kapitals ersichtlich waren, nicht mehr einen Bestandteil des Hypothekendokuments bildet, muß — zur Begründung der Manbatsklage — dieser Bestimmungen in dem Eintragungsvorwerk Erwähnung geschehen. (Komm. = Ver. I. S. 35.)

<sup>52)</sup> Vermöge des Prinzips der Spezialität, welches konsequenter als bisher durchgeführt werden sollte.

<sup>53)</sup> Wenn ein Schuldner für diejenigen Forderungen, welche seinem Gläubiger aus einem zwischen ihnen stattgehabten oder auch noch fortgehenden Verkehr zustehen oder noch erwachsen werden, in einer Kautionsurkunde bis zu einem bestimmten Betrage eine hypothekarische Kautionsurkunde bestellt und diese in das Hypothekenbuch eingetragen wird, so wird dem Gläubiger das Hypothekenrecht für den später nachzuweisenden Betrag seiner betreffenden Forderung bis zur Höhe der bestellten Kautionsurkunde schon durch die Eintragung der Kautionsurkunde erworben. Es bedarf daher, wenn später die Forderung durch ein rechtskräftiges Erkenntnis festgestellt und der Schuldner zu deren Zahlung verurtheilt wird, nicht erst der Umschreibung der Kautionsurkunde in eine Hypothek für den innerhalb der Kautionsurkunde ausgewonnenen Betrag oder einer neuen Eintragung des in dem Judikate liegenden neuen Titels zur Hypothek. Erf. des Ob. Tr. 29. April 1867 (Striethorst Bd. 67. S. 151.).

<sup>54)</sup> Es sind also folgende Fälle zu unterscheiden:

1) Soll bei zinslosen Kapitalien ein Zinssatz bis 5 % eingetragen werden, so müssen diejenigen gleich- oder nachstehenden Gläubiger einwilligen, welche vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eingetragen sind.

2) Dasselbe gilt für die Erhöhung des Zinssatzes solcher Kapitalien, welche vor der Geltung des Gesetzes vom 24. Mai 1853 eingetragen sind.

§. 26. Der bei der Veräußerung eines Grundstücks zur Sicherstellung einer Forderung<sup>55)</sup> bedungene Vorbehalt des Eigenthums gewährt dem Veräußerer nur das Recht, für die bestimmte Summe eine Hypothek<sup>56)</sup> auf das Grundstück eintragen zu lassen.

§. 27. Der Eigenthümer kann auf seinen Namen Grundschulden eintragen und sich Grundschuldbriefe ausfertigen lassen.<sup>57)</sup> Er erlangt dadurch das Recht, über diese Grundschuld zu verfügen und auf dritte Personen die vollen Rechte eines Grundschuldgläubigers zu übertragen.

3) Die Eintragung der Erhöhung des Zinssatzes der seit der Geltung des Gesetzes vom 24. Mai 1853 intabulirten Kapitalien ist von der Zustimmung der Gläubiger nicht abhängig (§. 30. l. c.).

Im Uebrigen aber ist es gleichgültig, ob die Kapitalien, für welche der Zinssatz eingetragen wird, schon jetzt eingetragen sind oder erst eingetragen werden. Vergl. Motive S. 58., Komm.-Ber. des H. H. S. 47. und Komm.-Ber. II. S. 11.

<sup>55)</sup> Vergl. §. 268. A. L. R. I. 11. Es bleibt natürlich nach wie vor statthaft, den Vorbehalt des Eigenthums auch als Suspensiv-Bedingung zu stipuliren (§. 266. l. c.). Cf. den Komm.-Ber. des H. H. S. 47.

<sup>56)</sup> Ohne daß dieselbe besonders von dem Erwerber bestellt zu werden braucht. (Motive S. 59.)

<sup>57)</sup> Während nach dem bisherigen Rechtszustande (cf. Anh. § 52. A. L. R. und Dell. 3. April 1824) der Eigenthümer die getilgte, aber nicht gelöschte Hypothekenspost als einen eigenen Vermögenswerth behandeln und darüber verfügen durfte, soll diese Befugniß nicht mehr abhängig sein von der Tilgung und resp. dem Erwerbe bestehender, ursprünglich für Dritte eingetragener Posten, der Eigenthümer vielmehr von vornherein für sich selbst Hypothek konstituiren können. Vergl. §§. 54. 63—66. — Das praktische Bedürfniß für die Einführung der sog. Hypothek des Eigenthümers finden die Motive darin, daß der Eigenthümer je nach seiner Kreditbedürftigkeit in der Lage sein muß, Hypotheken mit besserer Priorität als die bereits eingetragenen zu vergeben. Und — wie der Kommissions-Bericht I. S. 40 hinzusetzt — ist diese Hypothek das geeignetste Mittel zur leichten Beschaffung nur für kürzere Zeit nothwendiger Kapitalien. Es fehlen jedoch — wie die Motive S. 51 ff. weiter ausführen — dem Eigenthümer die wesentlichen Rechte des Hypothekengläubigers; er kann keine Zinsen von sich selbst fordern, auch nicht die Zahlung des Kapitals durch den Antrag auf Subhastation gegen sich erzwingen, um etwa dadurch ein bequemes Mittel zu erlangen, sich von den dann ausfallenden Hypotheken zu befreien. Nur ein Recht hat er: im Interesse seines Credits muß ihm gestattet werden, die Hypothek zu veräußern und sich dadurch Kapital zu verschaffen, er muß über dieselbe verfügen können. In dem Moment, wo er die Hypothek veräußert und das Grundstück behält, wird er Hypothekenschuldner, die Hypothek haftet dem Dritten für die Wiedererstattung eines kreditirten Kapitals und dessen Verzinsung. In dem Moment dagegen, wo er aufhört, Eigenthümer des Grundstücks zu sein und seine Hypothek behält, wird er Hypothekengläubiger. — Die Bestimmung, daß bei der Kaufgelberbelegung in Folge der nothwendigen Subhastation der Eigenthümer seine Hypothek für sich liquidiren kann (§. 27. al. 2) findet darin ihre Rechtfertigung, daß der Subhastat das Eigenthum am Grundstück durch die Verklüftung des Zuschlagsurtheils verliert, bei der Kaufgelbervertheilung die Hypothek bereits als Nicht-eigenthümer besitzt, mithin in diesem Zeitpunkt in ihr ein wirkliches Object seines Mobilienvermögens geltend machen kann. Dasselbe Recht haben übrigens auch seine Konkursgläubiger. (Entsch. Bd. 12. S. 66. u. Striethorst Bd. 11. S. 1. 142., Bd. 16. S. 54.)

Wenn der Schuldner nicht sicher ist, daß der Gläubiger ihm die versprochene Summe zahlt, so wird er die Hypothek auf sich selbst eintragen lassen und sie dem Gläubiger erst dann abtreten, wenn er die Valuta erhalten hat. Bleibt dieselbe aus, so verweigert er die Abtre-



Bei der Vertheilung der Kaufgelder in Folge einer gerichtlichen Zwangsversteigerung kann er die Grundschuld für sich geltend machen.

§. 28. Hat der Eigenthümer das Eigenthum des Grundstücks abgetreten, so erlangt er an der auf seinen Namen eingetragenen Grundschuld alle Rechte eines Grundschuldgläubigers.

§. 29. Eine Hypothek kann auf Antrag des Eigenthümers und des Gläubigers in eine Grundschuld umgewandelt werden, wenn diejenigen in der zweiten und dritten Abtheilung gleich- und nacheingetragenen Berechtigten einwilligen, welche vor dem Tage, an welchem dieses Gesetz in Kraft tritt, eingetragen sind.<sup>58)</sup>

## 2. Von dem Umfang des Hypotheken- und des Grundschuldrechts.

§. 30. Für das eingetragene Kapital, für die eingetragenen Zinsen<sup>59)</sup> und sonstigen Jahreszahlungen<sup>60)</sup> und für die Kosten der Eintragung,<sup>61)</sup> der Kündigung, der Klage<sup>62)</sup> und Vertreibung<sup>63)</sup> haften:

das ganze<sup>64)</sup> Grundstück mit allen seinen, zur Zeit der Eintragung nicht abgeschriebenen Theilen (Parzellen, Trennstücken);<sup>65)</sup>

tung und behält die Hypothek zur Verfügung, ohne einer Lösungsbewilligung des Gläubigers zu bedürfen. Hiernach wird künftig von einer Anwendung der Vorschriften der §§. 738—741. A. L. R. I. 11. nicht mehr die Rede sein können. (Motive S. 46.)

<sup>58)</sup> Diese Bestimmung war notwendig, weil Hypotheken, nicht aber Grundschulden von den gleich- und nacheingetragenen Berechtigten angefochten werden können, die derart erworbenen Rechte aber nicht verlezt werden dürfen. (Komm. Ver. II. S. 12.)

<sup>59)</sup> Wie lange die Hypothek für die Rückstände haftet, darüber vergl. das Pr. 2288 in der Note 24. Im Fall der Unzulänglichkeit des Pfandes entscheidet §. 54. A. L. R. I.

Der dritte Erwerber eines verpfändeten Grundstücks, der sich den Gläubigern nicht zugleich persönlich verpflichtet hat, kann nach der Wiederveräußerung des Grundstücks von den Hypothekengläubigern auch nicht wegen der Zinsen persönlich in Anspruch genommen werden, die während seiner Besitzzeit fällig geworden und unberichtet geblieben sind. Pr. des Ob. Tr. 1478 v. 13. September 1844. Vergl. §. 54. A. L. R. I. 20.

<sup>60)</sup> Der Komm. Ver. des F. F. S. 49 hebt hervor, daß das dingliche Recht nach wie vor (nach §. 483. A. L. R. I. 20.) sich nur auf vorbebedungene, nicht auch auf Verzugszinsen erstreckt, daß jedoch die ausdrücklich stipulirten Verzugszinsen, z. B. von rückständigen Amortisationszahlungen und alle außer den Zinsen ausbedungenen jährlichen Zahlungen, wie insbesondere die nach den Statuten vieler Pfandbriefs-Institute als Zuschlag zu den Zinsen bedungenen Amortisations-Quoten, hypothekarisch haben gesichert werden sollen.

<sup>61)</sup> Abweichend von §. 488. A. L. R. I. 20. (Komm. Ver. I. S. 43).

<sup>62)</sup> Es ist die Ausflagung gemeint, wie es bestimmter in §. 29. Hyp. Nov. 24. Mai 1853 und in §. 484. A. L. R. I. 20. heißt.

<sup>63)</sup> Soll die Hypothek auch für die Kosten der Hypothekbestellung haften, so müssen dieselben im Grundbuch vermerkt werden. §. 488. A. L. R. I. 20.

<sup>64)</sup> Vermöge des Princips der Ungetheiltheit des Pfandrechts, nicht bloß eine Werthquote, d. h. der der Forderung entsprechende, nach Abzug der voreingetragenen Hypotheken übrig bleibende Rest des Grundstückswerts. (Komm. Ver. I. S. 46). — Vergl. auch §. 62.

<sup>65)</sup> Was dazu gehört, ergibt das Titelblatt auf Grund der Angaben aus den Steuerrollen. §§. 8. 4. G. B. D. — Die Veräußerung oder Auflassung eines Trennstücks, sei dieses dem Erwerber übergeben oder nicht, ist noch nicht ausreichend, dasselbe dem Realnerbs des

- die auf dem Grundstück befindlichen oder nachträglich darauf errichteten, dem Eigentümer<sup>66)</sup> gehörigen Gebäude; <sup>67)</sup>  
 die natürlichen An- und Zuwüchse, <sup>68)</sup> die stehenden und hängenden Früchte; <sup>69)</sup>  
 die auf dem Grundstück noch vorhandenen abgeforderten, dem Eigentümer gehörigen Früchte;  
 die Mieth- und Pachtzinsen und sonstigen Gebungen; <sup>70)</sup>  
 die zugeschriebenen unbeweglichen Zubehörstücke (Pertinenzien)<sup>71)</sup> und Gerechtigkeiten;

Restgrundstücks auch hinsichtlich neuerer Hypotheken zu entziehen. Es entscheidet allein der Inhalt des öffentlichen Buches. Hypotheken, welche auf das Restgut gelegt werden, ergreifen ipso jure die nicht abgeschriebenen, wenngleich sonst faktisch oder rechtlich getrennten Parzellen. Es ist dies eine Konsequenz des Publicitätsprinzips und entspricht der bisherigen Rechtsauffassung. Gegen nachtheilige Dispositionen des Eigentümers hat sich der Erwerber event. durch eine Vormerkung nach §. 8 zu sichern. (Komm. Ver. I. S. 45. 46). — Das Ob. Tr. sagt: Das dingliche Recht des Hypothekengläubigers erstreckt sich auch auf einen, im Hypothekenbuch nicht speciell aufgeführten Theil der Substanz des verpfändeten Grundstücks, welcher schon vor der Eintragung der Hypothek in das Eigentum eines Dritten übergegangen, aber in diesem Zeitpunkte vom Hauptgut noch nicht abgeschrieben war. Pr. 2616. (Entsch. Vb. 30. S. 1). Vergl. auch Striethorst Vb. 9. S. 51, Vb. 11. S. 352, Vb. 15. S. 38 u. Vb. 16. S. 306. — Bei einem Walde ist geschlagenes Holz, so lange es aus demselben nicht fortgeschafft und dadurch räumlich getrennt ist, durch Verkauf, Uebergabe und Fällung aus dem dinglichen Recht des Hypothekengläubigers nicht für geschieden zu achten, wenn und soweit der Holzschlag die Grenzen einer forstwirtschaftlichen Benutzung überschritten hat. Entf. des Ob. Tr. 26. April 1852. (Entsch. Vb. 23. S. 150). — So lange der aus dem Grundstück gewonnene Torf — wenn auch durch die Verarbeitung in veränderter Gestalt — sich noch auf diesem Grundstück befindet, hat er nicht aufgehört, dem dinglichen Rechte des Hypothekengläubigers unterworfen zu sein. Entf. des Ob. Tr. 12. Juli 1858 (Striethorst Vb. 30. S. 184).

<sup>66)</sup> Auch wenn derselbe im Fall des §. 5 sich nicht hat eintragen lassen. (Komm. Ver. I. S. 46).

<sup>67)</sup> Nach §. 471. A. L. R. I. 20. Die §§. 472—474. ib. sind jedoch aufgehoben. Die Motive S. 59. bemerken hierzu erläuternd: „Die Superfizies haften also dem Hypothekengläubiger nicht, eben so wenig die Baulichkeit, die sich ein Pächter für die Dauer der Pachtzeit zu seinen Zwecken errichtet hat. Der Pächter hat vielmehr, bei Geltendmachung des Pfandrechts durch den Gläubiger, nur das Recht der Wegnahme; bei vorhandener Superfizies kann der Gläubiger das Grundstück nur mit dieser Belastung zur Veräußerung bringen, falls nicht die Superfizies später als die Hypothek bestellt worden, in welchem Fall der Superfiziar zu weichen und auch nur das Recht der Wegnahme hat.“

Das Wort „Gebäude“ ist in dem weiteren Sinne von Baulichkeit, Bauwerk (opus) zu verstehen. (Komm. Ver. I. S. 46).

<sup>68)</sup> Nach §. 470. A. L. R. I. 20.

<sup>69)</sup> Nach den §§. 475. 21. ib. Obwohl die unabgeforderten Früchte als Theile der Hauptsache unter Satz 1. mitbegriffen sind, so war — nach dem Komm. Ver. I. S. 47 — diese Vorschrift wegen der Grundzüge des A. L. R. über den Fruchtterwerb (cf. §. 221., I. 9; §§. 60. 108. I. 2.) und zur Sicherung des Hypothekengläubigers gegen den Nutzungsberechtigten notwendig.

<sup>70)</sup> Nach §. 476. ib.

<sup>71)</sup> Die unbeweglichen Pertinenzstücke haften bisher dem Gläubiger nicht, wenn sie vor der Eintragung der Hypothek von dem Gut thatächlich wie rechtlich getrennt worden (Entsch. Vb. 2. S. 267., Rechtsfälle Vb. 3. S. 426., Striethorst Vb. 11. S. 352.). Jetzt haften

das bewegliche, dem Eigenthümer gehörige Zubehör, so lange bis dasselbe veräußert und <sup>72)</sup> von dem Grundstück räumlich getrennt worden ist; <sup>73)</sup>

die dem Eigenthümer zufallenden Versicherungsgelder für Früchte, bewegliches Zubehör <sup>74)</sup> und abgebrannte oder durch Brand beschädigte Gebäude, wenn diese Gelder nicht statutenmäßig zur Wiederherstellung der Gebäude verwendet werden müssen oder verwendet worden sind. <sup>75)</sup>

§. 31. Die Abtretung und Verpfändung der Ansprüche auf Versicherungsgelder, die Vorausserhebung, Abtretung und Verpfändung von Pacht- und Miethzinsen auf mehr als ein Vierteljahr, und die Veräußerung stehender und hängender Früchte ist, soweit sie zum Nachtheil der eingetragenen Gläubiger gereicht, ohne Wirksamkeit. <sup>76)</sup>

§. 32. Werden nach der Eintragung der Hypothek oder Grundschuld dem verpfändeten Grundstück andere Grundstücke als Zubehör zugeschrieben, so treten diese in die Pfandverbindlichkeiten desselben; es gehen jedoch die mitübertragenen Posten des zugeschriebenen Stückes — soweit es sich um Befriedigung derselben aus diesem Stück handelt — den zur Zeit der Zuschreibung auf dem Hauptgut eingetragenen vor. <sup>77)</sup>

§. 33. Werden unbewegliche Zubehörstücke oder Theile des Grundstücks auf dem Blatt des bisherigen Haupt- oder Stammguts abgeschrieben und auf ein anderes Blatt übertragen, so haften sie für die eingetragenen Belastungen des bisherigen Haupt- oder Stammguts nur dann, wenn diese bei der Abschreibung auf das andere Blatt mitübertragen worden sind.

---

Alles, was im Grundbuch zur Zeit der Eintragung der Hypothek als Zubehör des Grundstücks vermerkt ist, nur durch die Abschreibung kann das Zubehörstück oder der Theil ausscheiden. (Motive S. 60.) Die bisherige Unterscheidung zwischen Substanztheilen und Pertinenzstücken ist beseitigt.

<sup>72)</sup> Beides muß zusammentreffen. (Komm. Ber. I. S. 49.)

<sup>73)</sup> Nach §. 445 i. A. L. R. I. 20. Derselben Ansicht ist das Ob. Tribunal in dem Pl. Beschl. 10. Juli 1837 (Entsch. Bd. 2. S. 383.). Vergl. auch die Erl. 9. April 1851 (Entsch. Bd. 20. S. 430. u. Striethorst Bd. 2. S. 55.) 27. März 1854 (Striethorst Bd. 12. S. 289) u. 12. Mai ej. (Striethorst Bd. 13. S. 96.)

<sup>74)</sup> Insoweit nemlich die zerstörten Gegenstände selbst dem Hypothekenrecht unterworfen waren. (Komm. Ber. I. S. 50.)

<sup>75)</sup> Die Bestimmung ist neu. Vergl. hiergegen Entsch. Bd. 27. S. 1., Striethorst Bd. 11. S. 330., Bd. 22. S. 113.

<sup>76)</sup> Ueber das bisherige Recht vergl. die §§. 477—481. A. L. R. I. 20. Die Unterscheidung zwischen gegenwärtigen und späteren Gläubigern, wie nach den §§. 480. 481. I. c., ist jedoch nicht beibehalten.

Die in §. 480. I. c. nachgelassene Vorausbezahlung eines Quartals beschränkt sich auf das Quartal, in dessen Lauf die gerichtliche Beschlagnahme erfolgt ist. Erl. des Ob. Tr. 13. Mai 1857. (Entsch. Bd. 2. S. 318.)

<sup>77)</sup> Durch die neue Bestimmung des §. 32, welche die Sicherheit des Gläubigers vermehrt, soll der Kredit gehoben werden. Zugleich sind die Zweifel beseitigt, welche der §. 454. A. L. R. I. 20. hervorgerufen hat. (Motive S. 61.) — Ueber die Motivirung des neuen Rechts vergl. auch S. 50—52 des Komm. Ber. I.

### 3. Von der Rangordnung der auf demselben Grundstück haftenden Hypotheken und Grundschulden.

§. 34. Die Rangordnung der auf demselben Grundstück haftenden Hypotheken und Grundschulden bestimmt sich nach den in §. 17. gegebenen Vorschriften.<sup>78)</sup>

§. 35. Ein voreingetragener Gläubiger kann sein Vorrecht einem nachstehenden einräumen. Die Einräumung des Vorrechts für das Kapital bezieht sich auch auf die Nebenleistungen.<sup>79)</sup> Die Vorrechte der Zwischenposten werden hierdurch nicht geändert.<sup>80)</sup>

§. 36. Die Rangordnung zwischen den Belastungen zur zweiten und dritten Abtheilung des Grundbuchs bestimmt sich nach dem Datum<sup>81)</sup> der Eintragung. Eintragungen unter demselben Datum stehen zu gleichem Recht, wenn nicht besonders dabei bemerkt ist, daß die eine den anderen nachstehen soll.<sup>82)</sup>

### 4. Von der Wirkung des Rechts der Hypotheken und der Grundschulden.

§. 37. Durch die Eintragung der Hypothek und der Grundschuld wird für

---

<sup>78)</sup> „Bei mehreren, zu gleicher Zeit zur Eintragung angemeldeten und auf den Grund derselben Verfügung, aber unter verschiedenen Nummern in das Hypothekenbuch vermerkten Posten bestimmt die Reihenfolge dieser Nummern das Vorzugsrecht. Für gleichzeitig eingetragene und daher verhältnißmäßig zu befriedigende Posten sind nur diejenigen zu erachten, die entweder unter derselben Nummer oder, wenn auch unter verschiedenen Nummern, doch mit dem ausdrücklichen Beisatze „gleichzeitiger Eintragung“ im Hypothekenbuch vermerkt stehen.“ Pr. des Ob. Tr. 27.

Es ist selbstverständlich, daß der §. 60. Subh. Ordn. durch den §. 34. nicht berührt wird. (Komm. Ver. I. S. 57.)

<sup>79)</sup> Diese Bestimmung ist selbstverständlich: Der vortretende Gläubiger tritt an die Stelle des zurücktretenden, die Hypothek haftet aber nicht bloß für das Kapital, sondern auch für die Zinsen und Kosten nach §. 30.

<sup>80)</sup> Der von einem Hypothekengläubiger einem ihm nachstehenden Hypothekengläubiger eingeräumte Vorzug hat nur rechtliche Wirkung auf die besondere Stellung dieser beiden Gläubiger, nicht aber auf die durch die Eintragung entstandene allgemeine Rangordnung sämtlicher Hypothekengläubiger des verpfändeten Grundstücks. Wird die eingetragene Forderung, welche zurückgetreten ist, sei es auch ohne Konsens des bevorzugten eingetragenen Gläubigers, gelöst: so rücken die Zwischenforderungen von selbst vor und die Verteilung der Kaufgelber erfolgt lediglich nach der allgemeinen Rangordnung. Der durch die Prioritäts-Einträumung bevorzugt gewesene Gläubiger erhält daher seine Befriedigung an seiner ursprünglichen Stelle ohne Berücksichtigung der nicht mehr wirksamen Prioritäts-Einträumung. Erf. des Ob. Tr. 1. September 1838 (Entsch. Bd. 6. S. 358).

<sup>81)</sup> D. h. der Tag, welcher als der kleinste Zeittheil für Eintragungen gilt. (Komm. Ver. I. S. 57.)

<sup>82)</sup> Dieselbe Vorschrift enthielt bereits das R. 24. Mai 1817 (Jahrb. Bd. 9. S. 234). — §. 36 al.<sup>2</sup> bezieht sich lediglich auf die Eintragungen in der zweiten und dritten Abtheilung in ihrem Verhältniß zu einander. Sind diese Einträge von demselben Datum, so haben sie die gleiche Priorität, wenn nicht das Gegentheil besonders dabei vermerkt wird. Einträge desselben Datums innerhalb einer und derselben Rubrik dagegen haben verschiedene Priorität, wenn nicht ihre Stellung zu gleichem Rechte besonders vermerkt wird. §§. 34 u. 17. Vergl. auch Komm. Ver. I. S. 57.

den Gläubiger die dingliche Klage gegen den Eigentümer begründet.<sup>83)</sup> Der Letztere haftet nur mit dem Grundstück nach Maßgabe der §§. 30. 32.

§. 38. Gegen die Klage aus einer Grundschuld sind Einreden nur soweit zulässig, als sie dem Beklagten gegen den jedesmaligen Kläger unmittelbar zustehen oder aus dem Grundschuldbrief sich ergeben, oder die Thatfachen, auf welche sich dieselben gründen, dem Kläger beim Erwerb der Grundschuld bekannt gewesen sind.<sup>84)</sup>

Gegen die Klage aus einer Hypothek können Einreden aus dem persönlichen Schulverhältniß einem Dritten, welcher ein Recht auf die Hypothek gegen Entgelt erworben hat, nur entgegengesetzt werden, wenn sie ihm vorher bekannt geworden sind oder sich aus dem Grundbuch ergeben.<sup>85)</sup>

Einreden gegen das Verfügungsrecht des Klägers aus der Person seines eingetragenen Rechtsurhebers (Autors) sind sowohl gegen die Klage aus einer Grundschuld als gegen die aus einer Hypothek unzulässig.

§. 39. Gegen die dingliche Klage auf Rückstände von Zinsen und sonstigen Jahresleistungen ist die Einrede der Tilgung unbedingt zulässig.

Mit dem Grundschuldbriefe können Zins-Quittungsscheine ausgegeben werden.<sup>86)</sup> Ist dies geschehen, so ist nur der Inhaber des fälligen Zins-Quittungsscheines gegen Aushändigung desselben zur Empfangnahme der Zinsen berechtigt.

§. 40. Gleich- oder naheingetragene Gläubiger können Grundschulden

<sup>83)</sup> Der §. 37 bezeichnet nur das materielle Fundament der Klage. Die Frage, wann und wie Jemand aus diesem Fundament zu Klagen legitimirt sei, gehört zur prozessualischen Beurtheilung des Richters. (Komm. Ver. des S. S. S. 51.)

<sup>84)</sup> Die Regierung hatte die hypothekarische Klage von allen Einreden und Angriffen freimachen wollen, deren Ziel es sein würde, ihre Ungültigkeit aus der ungültigen Entstehung der Schuld herzuleiten, da letztere nicht ihr Fundament sei. Dagegen sollten alle Einreden statthaft sein, die entweder sich aus dem Hypothekenbuche ergeben oder die Aufhebung des Schulverhältnisses dem Kläger gegenüber behaupten, weil durch solche Einreden dargethan wird, daß der Zweck der Hypothek, die Sicherung einer Schuld, weggefallen ist, sie mithin selbst materiell nicht mehr besteht. Endlich sollten diejenigen Einreden zugelassen werden, durch welche nachgewiesen wird, daß das Hypothekenrecht selbst ungültig entstanden, z. B. betrügerisch von einem falschen Eigentümer oder in einer gefälschten Urkunde bewilligt worden ist. (Motive S. 44. 45.) Das Herrenhaus widersprach jedoch (vergl. den Bericht S. 52.), da der Glaube des Hypothekenbuchs nicht zum Deckmantel der Unredlichkeit benutzt und der Schutz des Gesetzes wie im Wechselverkehr nur dem rechtlichen Inhaber gewährt werden dürfe. Deshalb müßten auch einem Grundschuldbgläubiger und dessen in mala fide befindlichen Cessionarius alle Einreden entgegengesetzt werden, die sich auf das der Konstituierung der Grundschuld zu Grunde liegende obligatorische Verhältniß bezögen.

<sup>85)</sup> Das bestehende Recht hat aufrecht erhalten werden sollen. (Komm. Ver. II. S. 12.) Vergl. §§. 423. 424. A. R. R. I. 20.

<sup>86)</sup> Nach Maßgabe des §. 128. G. B. A. Da nach §. 55 des Textes die Blanko-Abtretung bei allen Grundschulden statthaft, so könnte sonst der Schuldner nicht wissen, wer sein Gläubiger ist; die Zusendung des Grundschuldbriefes bei jeder Zinserhebung würde ein zu schwerfälliges Ausmittlungsmittel gewesen sein. Vergl. Komm. Ver. II. S. 13. 14.

nur dann anfechten, wenn sie im Wege der Zwangsvollstreckung die Eintragung erlangt haben.<sup>87)</sup>

§. 41. Hat der Erwerber eines Grundstücks die auf demselben haftende Hypothek in Anrechnung auf das Kaufgeld übernommen, so erlangt der Gläubiger gegen den Erwerber die persönliche Klage, auch wenn er dem Uebernahme-Vertrag nicht beigetreten ist.

Der Veräußerer wird von seiner persönlichen Verbindlichkeit frei, wenn der Gläubiger nicht innerhalb eines Jahres, nachdem ihm der Veräußerer die Schulübernahme bekannt gemacht, die Hypothek dem Eigenthümer des Grundstücks gekündigt und<sup>88)</sup> binnen sechs Monaten nach der Fälligkeit eingeklagt hat.

Ist das Kündigungsrecht für eine bestimmte Zeit ausgeschlossen oder an den Eintritt eines bestimmten Ereignisses geknüpft, so beginnt die Frist mit Ablauf der Zeit oder Eintritt des Ereignisses.<sup>89)</sup>

§. 42. Wenn eine Hypothek oder Grundschuld ungetheilt auf mehreren<sup>90)</sup> Grundstücken haftet, so ist der Gläubiger berechtigt, sich an jedes einzelne Grundstück wegen seiner ganzen Forderung zu halten.

Soweit der Gläubiger aus dem einen Grundstück seine Befriedigung erhalten hat, erlischt die Hypothek oder Grundschuld auf dem mitverhafteten Grundstück. Der Eigenthümer desselben erlangt nicht das Recht, über diese Post zu verfügen, oder sie für sich zu liquidiren.

Bei den Vorschriften der Artikel V., VI., VII. des Gesetzes vom 12. März 1869 verbleibt es für dessen Geltungsbereich.<sup>91)</sup>

§. 43. Der hypothekarische oder Grundschuldgläubiger, dessen Anspruch vollstreckbar geworden, hat das Recht, auf gerichtliche Zwangsverwaltung und gerichtliche Zwangsversteigerung anzutragen.<sup>92)</sup>

<sup>87)</sup> Mit dieser Bestimmung hat der Eintragung von simulirten Grundschulden entgegen gewirkt werden sollen. (Komm. Ver. II. S. 14.)

In Betreff der Hypotheken dagegen kehrendet es bei dem bisherigen Recht nach den §§. 392 ff. Konf. Ordn. und §§. 70. 71. Subh. Ordn. Vergl. auch Komm. Ver. des S. S. S. 54. 55.

<sup>88)</sup> Die Kündigung kann nur dann als wirksam erachtet werden, wenn die ernstliche Absicht der Forderung vorhanden ist. (Komm. Ver. I. S. 64.)

<sup>89)</sup> Dahin ist das bestehende Recht aus §. 54. A. L. R. I. 20. und der Dekl. 21. März 1835 (G. S. S. 42) abgeändert und das Recht des Inhabers der Hypothek gegen einen späteren Eigenthümer des Grundstücks in einfacher, den Hypothekengläubiger nicht verletzender Weise geregelt. Damit er an den zahlungsfähigeren sich halten kann, ist ihm eine ausreichende Zeit lang das Wahlrecht zwischen der persönlichen Klage gegen den alten oder den neuen Eigenthümer gelassen. — Die Neuerung wird in den Motiven S. 47—50 ausführlich in überzeugender Weise begründet.

<sup>90)</sup> Vergl. Note 50.

<sup>91)</sup> Für den Fall des Konkurses und der Subhastation gelten dieselben Vorschriften nach dem durch Gef. 12. März 1869 (G. S. S. 466) abgeänderten §. 56. R. D.

<sup>92)</sup> Eine Wiederholung des §. 490. A. L. R. I. 20. unter Weglassung der Immission. Die Motive S. 62. fügen hinzu, daß die Immission und der außergerichtliche Ver-

Hafet die Hypothek oder Grundschuld nur auf einem Antheil des Grundstücks, so kann nur der Antheil zur Zwangsverwaltung und Zwangsversteigerung gestellt werden.<sup>93)</sup>

§. 44. Der Antrag auf Zwangsverwaltung und Zwangsversteigerung ist auch dann zulässig, wenn seit der Zustellung der Klage ein Wechsel in der Person des Eigentümers des Grundstücks eingetreten ist.<sup>94)</sup>

§. 45. Ein Vertrag zwischen dem hypothekarischen oder Grundschuldgläubiger und dem Eigentümer, durch welchen Ersteren das Recht der Veräußerung zum Zweck ihrer Befriedigung entzogen wird, ist nichtig.<sup>95)</sup>

§. 46. Der Eigentümer<sup>96)</sup> ist berechtigt, bei der Zwangsversteigerung mitzubieten. Es muß jedoch, sobald ein Betheiliger seiner Zulassung widerspricht,<sup>97)</sup> für sein jedesmaliges Gebot im Termin eine Sicherheit baar oder<sup>98)</sup> in inländischen öffentlichen nicht außer Umlauf gesetzten Papieren einschließlich der Schuldverschreibungen des Deutschen Reichs erlegt werden.<sup>99)</sup> Diese Papiere müssen mit den laufenden Zinscheinen und Talons eingereicht werden und sind nach dem Börsenpreise zu berechnen. Wenn der Eigentümer der Meistbietende

---

kauf durch den Gläubiger nach den §§. 29 ff. I. c. — weil nicht erwähnt — aufgehoben seien. — Vergl. auch §. 5. Subh. Ordn.

<sup>93)</sup> Diese Bestimmung soll die Zweifel beseitigen, welche in der Praxis bei Auslegung des §. 74. A. L. R. I. 17. entstanden sind. (Motive S. 63.)

<sup>94)</sup> Eine dankenswerthe Vorschrift, die verhüten soll, daß die Verfolgung des hypothekarischen Rechts durch Veräußerungen vereitelt wird. Durch §. 6. al. 2 der Subh. Ordn. wird dasselbe Resultat erreicht.

<sup>95)</sup> Die §§. 26. 27. A. L. R. I. 20. sind also aufgehoben. Die Motive S. 63. sagen sehr richtig: „Ein solcher Vertrag widerspricht direct dem Inhalt des Hypothekenrechts. Die Veräußerung, welches sein alleiniger Inhalt ist, darf dem Gläubiger nicht entzogen werden.“ — Dagegen erklären die Motive S. 56. die in §. 33. I. c. verbotene *lex commissoria* in Folge der Aufhebung der Buchergesetze für statthaft.

Die vertragsmäßige Reventilen-Hypothek nach §. 225. I. c. ist nicht aufgenommen, im Uebrigen aber an den Vorschriften des §. 228. I. 18. und der §§. 80 ff. II. 4., die sie bei Lehn- und Fideikommissgütern für zulässig erklären, nichts geändert. (Motive S. 63.). Vergl. auch den Komm. Ver. I. S. 65. 66.

<sup>96)</sup> Auch der verkaufende Gläubiger wie nach §. 42. A. L. R. I. 20. (Komm. Ver. I. S. 67.)

<sup>97)</sup> Vergl. §. 42. I. c. und Erf. des Ob. Tr. 7. December 1851 (S. M. B. de 1853 S. 116. Nr. 57.).

<sup>98)</sup> Nach §. 42. A. L. R. I. 2. war nur Baarzahlung zulässig. Die Deposition der genannten Papiere ist gleichfalls für eine genügende Sicherheit erachtet worden, um nicht den Eigentümer zu zwingen, daß er seine Papiere in Geld umsetzt, Porto, Provision, Kourtage u. s. w. bezahlt, demnächst aber, wenn er nicht Meistbietender geblieben, wiederum mit Kostenaufwand Papiere kauft. Sache des mitbietenden Eigentümers wird es sein, den Richter über den Cours u. s. w. in genügender Form und ausreichender Weise zu informieren. (Komm. Ver. I. S. 66.) Vergl. auch die analoge Vorschrift in §. 23. Subh. Ordn.

<sup>99)</sup> Die Kautions kann auch ein Dritter bestellen. (Komm. Ver. des §. 5. S. 57.)

geblieben und ein begründeter Widerspruch nicht erfolgt ist, so wird durch Erkenntniß ausgesprochen, daß ihm das Eigenthum an dem Grundstück zu belassen sei.<sup>100)</sup>

§. 47. Der Ersteher erwirbt das Eigenthum frei von allen Hypotheken und Grundschulden. Diejenigen Gebrauchs- und Nutzungsrechte, welche nach §§. 8., 142. des Allgemeinen Berggesetzes vom 24. Juni 1865 im Wege des Zwangsverfahrens gegen den Eigenthümer des Grundstücks erworben werden können, gehen als Lasten auf den Ersteher über, sofern dieselben vor Einleitung der Zwangsversteigerung durch Besitzergreifung die Eigenschaft dinglicher Rechte erlangt haben.

Dingliche Lasten anderer Art, welche aus privatrechtlichen Titeln herrühren, müssen von dem Ersteher übernommen werden, wenn denselben keine Hypothek oder Grundschuld vorgeht. Gebote, durch welche der Bietende sich zur Uebernahme derartiger, einer Hypothek oder Grundschuld nachstehender Lasten bereit erklärt, dürfen nur dann berücksichtigt werden, wenn dieselben zugleich für sämtliche der zu übernehmenden Last vorgehende Hypotheken oder Grundschulden vollständige Deckung gewähren.

§. 48. Ein Vertrag, durch welchen sich der Eigenthümer einem Hypotheken- oder Grundschuldgläubiger gegenüber verpflichtet, das Grundstück nicht weiter zu belasten, ist nichtig.<sup>101)</sup>

§. 49. Beschränkungen des eingetragenen Gläubigers in der Verfügung über die Hypothek oder Grundschuld erlangen Rechtswirkung gegen Dritte nur, wenn dieselben bei Hypotheken im Grundbuche eingetragen oder bei Grundschulden auf dem Grundschuldbrief vermerkt sind oder wenn sie den Dritten bei Erwerb ihres Rechts an dem Grundstück bekannt waren.

Die Eintragung erfolgt entweder mit Bewilligung des Gläubigers, oder auf Ersuchen einer zuständigen Behörde.<sup>102)</sup>

§. 50. Erhebliche Verschlechterungen<sup>103)</sup> des Grundstücks, durch welche die Sicherheit des Gläubigers gefährdet wird, berechtigen denselben, bei dem

<sup>100)</sup> Das Eigenthum an seinem eigenen Grundstück, welches er durch die Ausbietung zum öffentlichen Verkauf noch nicht verloren hat, kann ihm nicht zugeschlagen werden. Der Abschluß des Substitutions-Verfahrens durch ein Erkenntniß mußte erfolgen, weil dasselbe mit der Verhandlung und Vertheilung der Kaufgelder die Grundlage für die späteren Operationen bei dem Grundbuche bildet. (Motive S. 63.) Selbstverständlich ist, daß er das Grundstück frei von den Hypotheken behält, die durch sein Gebot nicht gedeckt werden, und daß der persönliche Anspruch der ausfallenden Gläubiger an ihn dadurch nicht geändert wird. (Komm. Ver. I. S. 67.)

<sup>101)</sup> Wie schon in §. 439. A. L. R. I. 20. angeordnet.

<sup>102)</sup> Der §. 49. entspricht dem §. 11.

<sup>103)</sup> Auch wenn dieselben nicht Verringerungen der Substanz sind, wie nach §. 441. A. L. R. I. 20. bisher erforderlich war. (Komm. Ver. I. S. 58.)



Prozeßrichter Sicherungsmaßregeln<sup>104)</sup> zu beantragen, auch<sup>105)</sup> seine Befriedigung vor der Verfallzeit zu fordern.<sup>106)</sup>

§. 51. An den bestehenden Vorschriften über die unter Aufsicht einer Behörde zu bewirkende Verwendung der dem Grundstückeigentümer zufallenden Kapitalien<sup>107)</sup> im Interesse der dinglich Berechtigten wird durch dieses Gesetz nichts geändert.

## 5. Von dem Uebergang der Hypotheken und Grundschulden.

§. 52. Die Hypothek kann nur gemeinsam mit dem persönlichen Recht abgetreten werden.

Wird eine zur Sicherung eines persönlichen Rechts dienende Grundschuld ohne den persönlichen Anspruch abgetreten, so erlischt letzterer.<sup>108)</sup>

<sup>104)</sup> Nach §. 12. A. G. D. I. 29.

Der Arrest erscheint als die geeignete und zulässige Form für eine Interdiction im Sinn des §. 442. A. L. R. I. 20. und es folgt aus §. 12. A. G. D. I. 29. nicht, daß der Hypothekengläubiger nur alsdann zu einem Arrestschlage berechtigt sei, wenn er zugleich die Hauptforderung einklagt. Erf. des Ob. Tr. 12. Juli 1858 (Striethorst Bd. 30. S. 185. u. Entsch. Bd. 39. S. 122). — Die nach §. 442. A. L. R. I. 20. von dem Hypothekengläubiger gegen den Besitzer des verpfändeten Grundstücks angestellte Klage mit dem Antrage, dem Letzteren in seinen nachtheiligen Dispositionen über die Substanz des Grundstücks durch richterliche Verfügung Schranken zu setzen, betrifft nicht lediglich einen ohne die Hauptsache zur Erörterung zu ziehenden Arrest; vielmehr fallen bei derselben Arrest und Hauptsache, nemlich das Hypothekenrecht, wesentlich zusammen. Daher finden in diesen Prozessen in Betreff der Rechtsmittel die Bestimmungen für schleunige Rechtsmittel nach §. 27. B. 21. Juli 1846 keine Anwendung. Erf. des Ob. Tr. 21. September 1863 (Striethorst Bd. 59. S. 248.). — Die auf Aufrechterhaltung der nach §. 442. A. L. R. I. 20. erlassenen, die Dispositionen des Besitzers eines Grundstücks zu Gunsten eines Hypothekengläubigers einschränkenden richterlichen Verfügung gerichtete Klage des letzteren ist die zwar noch nicht positiv auf Befriedigung, sondern negativ auf Verhinderung nachtheiliger Dispositionen gehende Hypothekenklage. Für diese Klage ist der dingliche Gerichtsstand begründet. Erf. des Ob. Tr. 26. Oktober 1866 (Striethorst Bd. 65. S. 98.).

<sup>105)</sup> Es können also jetzt zu gleicher Zeit Sicherungsmaßregeln und die Befriedigung vor der Verfallzeit verlangt werden, während nach den §§. 441. 442. A. L. R. I. 20., die im Uebrigen aufrecht erhalten sind, die Sicherungsmaßregeln nur zulässig waren, wenn die Gläubiger die vorzeitige Befriedigung nicht beanspruchen konnten oder wollten. (Komm. Ver. des S. S. S. 59.)

<sup>106)</sup> Die Motive S. 64 bemerken hierzu: „Die auf Sicherungsmaßregeln gerichtete Klage ist die hypothekarische, geht also auch gegen einen Dritten, mit welchem sich der Eigentümer des Grundstücks in die dem Gläubiger nachtheiligen Dispositionen eingelassen hat.“ Vergl. auch das Erf. des Ob. Tr. 26. Oktober 1866 in der Note 105.

<sup>107)</sup> Es gehören hierher nicht bloß die Ablösungs-Kapitalien, sondern auch andere, dem Eigentümer geleistete Kapitalzahlungen, z. B. im Fall der Enteignung. (Motive S. 64.)

<sup>108)</sup> Wird dennoch die persönliche Klage angestellt, so kann sich der Schuldner mit dem Einwand schüzen, daß für die Forderung eine Grundschuld bestellt sei und der Kläger sich durch Vorlegung des Grundschuldbriefs legitimiren müsse. Den Beweis für den Grund seiner Einrede hat freilich der Schuldner zu führen. Um die urkundliche Erbringung dieses Beweises sich zu versichern, mag er in die Urkunde über das persönliche Recht die Bemerkung aufnehmen

§. 53. Die Eintragung der Abtretung oder Verpfändung einer Hypothek oder Grundschuld darf nur auf Grund der Bewilligung des Gläubigers<sup>109)</sup> oder seiner rechtskräftigen Verurtheilung zur Bewilligung<sup>110)</sup> oder auf Grund eines Erfindens einer zuständigen Behörde gegen den eingetragenen Gläubiger erfolgen.

§. 54. Der Erwerb der Hypothek oder Grundschuld durch Abtretung und die Wirksamkeit der Verpfändung derselben hängt nicht von der Eintragung ab.<sup>111)</sup>

§. 55. Grundschulden können ohne Nennung des Erwerbers abgetreten werden (Blanko-Abtretung).<sup>112)</sup>

Jeder Inhaber erlangt dadurch das Recht, die Blanko-Abtretung durch einen Namen auszufüllen, die Grundschuld auch ohne diese Ausfüllung abzutreten,<sup>113)</sup> und die dingliche Klage anzustellen.

§. 56. In Ermangelung einer Vereinbarung der Beteiligten werden die Kosten der Verpfändung einer Hypothek oder Grundschuld und deren Eintragung von dem Verpfänder allein, die Kosten der Abtretung und deren Eintragung von dem abtretenden Gläubiger und dem Erwerber zu gleichen Theilen getragen; hat jedoch der befriedigte Gläubiger auf Veranlassung des Eigenthümers die

lassen, daß zur Sicherheit der hier verbrieften Forderung eine Grundschuld bestellt sei. Sobald der Grundschuldbrief vom Grundbuchamt ihm ausgehändigt, ist er in der Lage genau zu ersehen, welche Stelle im Grundbuche und welchen Inhalt der Eintragungsbemerk hat. Nunmehr kann er bei Aushändigung des Grundschuldbriefes an den Gläubiger eine ganz genaue Notiz über die erfolgte Eintragung auf die Schuldburkunde setzen und geeigneten Falls auch beglaubigen lassen. (Komm. Ver. I. S. 70. und Motive S. 46.)

<sup>109)</sup> Oder seines Spezialbevollmächtigten. Ist demselben nur die Einziehung einer Aktiv-Forderung übertragen, so ist er noch nicht befugt, solche zu cediren. R. 19. Oktober 1809 (Nabe Bd. 8. S. 368.). Vergl. auch E. F. Koch's Kommentar zum A. L. R. §. 108. I. 13. — Daß dieser Gläubiger bereits im Grundbuche eingetragen, ist nicht erforderlich. Das Grundbuchamt muß jedoch die ZwischenceSSIONen von der des eingetragenen Gläubigers ab bis zu der des Cessionars prüfen, welcher die Eintragung nachsucht. (Komm. Ver. I. S. 76.)

<sup>110)</sup> Diese Bewilligung allein ist genügend. Nach dem auch hier zur Anwendung gekommenen Konsensprinzip ist die Vorlegung der Cession- oder Verpfändungs-Urkunde bei dem Grundbuchamte nicht mehr erforderlich. Vergl. §. 19. Nr. 1. (Komm. Ver. I. S. 72.)

<sup>111)</sup> Für die Publizität ist schon dadurch gesorgt, daß eine bestimmte Hypothek mit bestimmter Priorität eingetragen ist. Der Eigenthümer aber wird nie lange in Unkenntniß darüber bleiben, wer sein Hypothekengläubiger ist. Der nächste Zinstermin ist die beste Gelegenheit hierzu; er braucht nicht eher zu zahlen, als bis er von der Legitimation sich völlig überzeugt hat. (Motive S. 54.) Der §. 54. wiederholt das geltende Recht aus §. 513. A. L. R. I. 20.

<sup>112)</sup> Dieses dem bisherigen Recht fremde Institut wird ausführlich in den Motiven S. 56., in dem Komm. Bericht I. S. 74—76. und in dem Komm. Bericht des F. S. S. 61. 62. begründet. Die Blanko-Abtretung ist bei allen Grundschulden, nicht bloß dem Grundeigenthümer, gestattet. Der Komm. Ver. II. S. 17. hebt noch hervor, daß hierdurch namentlich in Erbfällen die Nothwendigkeit von Erbbescheinigungen vermieden werden wird.

<sup>113)</sup> Soll die Abtretung eingetragen werden, so muß der Namen ausgefüllt sein. §. 80. G. B. D.

Hypothek oder Grundschuld ihm oder einem Anderen abgetreten, so hat der Eigenthümer die Abtretungs- und Eintragungskosten zu zahlen.<sup>114)</sup>

## 6. Von der Löschung der Hypotheken und Grundschulden.

§. 57. Das Hypotheken- und Grundschuldrecht wird nur durch Löschung im Grundbuch aufgehoben.<sup>115)</sup>

§. 58. Die Löschung erfolgt auf Antrag des Eigenthümers, oder auf Ersuchen einer zuständigen Behörde.

§. 59. Vormerkungen werden gelöscht auf Ersuchen derjenigen Behörde, auf deren Antrag dieselben im Grundbuche vermerkt worden, oder auf Bewilligung Dessen, für den sie vermerkt worden sind.

§. 60. Weigert der Gläubiger die Bewilligung der Löschung, so bleibt dem Eigenthümer überlassen, zugleich mit der Klage gegen den Gläubiger bei dem Prozeßrichter den Antrag zu begründen, das Grundbuchamt zu ersuchen, daß bei der Hypothek oder Grundschuld Widerspruch gegen weitere Verfügungen des Gläubigers vermerkt werde.

§. 61. Die Kosten der Quittung und Löschung hat beim Mangel einer Vereinbarung der Betheiligten der Schuldner, die besonderen Kosten für den Nachweis der Berechtigung des Gläubigers der Letztere zu tragen.<sup>116)</sup>

§. 62. An die Stelle einer gelöschten Hypothek und Grundschuld darf eine andere nicht eingetragen werden, vielmehr rücken die nachstehenden Posten vor.<sup>117)</sup>

§. 63. Wenn eine Hypothek oder Grundschuld von dem Eigenthümer bezahlt oder auf andere Weise getilgt worden ist, so ist der bisherige Gläubiger nach

<sup>114)</sup> Durch §. 56. wird das Recht der Gerichtskasse gegen den Extrahenten nicht tangirt. Dieselben Vorschriften galten schon bisher nach den §§. 517—519. A. L. N. I. 20.

<sup>115)</sup> Der Kommissions-Bericht I. S. 77. fügt noch hinzu: „Der befriedigte Hypothekengläubiger kann jedoch für seine Person auf den Fortbestand der getilgten, aber nicht gelöschten Hypothek sich nicht berufen, namentlich die hypothekarische Klage mit Erfolg nicht anstellen. In Beziehung auf ihn ist das Hypothekenrecht erloschen. Der Grundsatz dieses §. erlangt vielmehr seine Bedeutung gegenüber einerseits dem Eigenthümer des Pfandgrundstücks (§. 64.), andererseits dem dritten Erwerber der Hypothek, welcher sich dieselbe von dem bezahlten, aber im Besitze des Hypothekenbriefs gebliebenen Gläubiger hat abtreten lassen.“

<sup>116)</sup> Vergl. über die in §. 61. entschiedene Frage und die daran geknüpften Zweifel Gruchot, Beiträge, Bb. XII. S. 42 ff. Es erscheint jedoch nicht gerechtfertigt, den Erben des verstorbenen Gläubigers die Kosten der Legitimation aufzuerlegen, wenn es dem Schuldner möglich war, den Gläubiger noch bei dessen Lebzeiten zur Ausstellung der Quittung anzuhalten. Man kann auch nicht mehr einwenden, daß der Gläubiger die Quittung ohne Aufforderung des Schuldners hätte ertheilen müssen, indem er ja nicht wissen kann, ob der Letztere nicht nach §. 63. eine Cession verlangen wird.

<sup>117)</sup> Wenn nicht ein Eigenthümer bei Konstituierung oder Begebung einer Hypothek oder einer Grundschuld mit dem Hypothekar verabredet, daß Letzterer auch bei Löschung vorstehender Posten nicht vorrücken solle. (Komm. Ver. I. S. 78.)

der Wahl des Eigenthümers verpflichtet, entweder Quittung <sup>118)</sup> oder Löschungs-bewilligung zu ertheilen, oder die Post ohne Gewährleistung abzutreten. <sup>119)</sup>

§. 64. Der eingetragene Eigenthümer ist berechtigt, auf Grund der Quittung oder Löschungs-bewilligung die Post auf seinen Namen umschreiben zu lassen oder über sie zu verfügen.

§. 65. Ein gleiches Recht hat der eingetragene Eigenthümer, welcher die Hypothek oder Grundschuld von Todeswegen erworben hat, auf Grund des Testaments, des Erbvertrages oder der Erbbescheinigung.

Hat derselbe die Post als Vermächtnisnehmer erworben, so bedarf es zur Umschreibung der Einwilligung des Erben, oder seiner rechtskräftigen Verurtheilung zu derselben. <sup>120)</sup>

§. 66. Erwirbt der Gläubiger das verpfändete Grundstück, so kann er die Hypothek oder Grundschuld auf seinen Namen stehen lassen oder über sie verfügen.

§. 67. Die Vorschriften der §§. 63 — 66. finden auf Kautionshypotheken keine Anwendung.

#### Vierter Abschnitt.

### Von dem Bergwerkseigenthum und den selbstständigen Gerechtigkeiten.

§. 68. Verlebene Bergwerke, unbewegliche Bergwerksantheile und die selbstständigen Kohlen-Abbaugerechtigkeiten in den vormal's Königlich Sächsischen

<sup>118)</sup> Selbstverständlich eine Löschungsfähige, d. h. eine solche, welche die Löschung ermöglicht, mithin auch die Befugniß des Quittungsleiters, über die Post zu disponiren, außer Zweifel stellt. Erf. des Ob. Tr. 3. Februar 1844 (Striethorst Bd. 53. S. 93.).

<sup>119)</sup> Das jus offerendi ist abgeschafft. (Motive S. 56.)

Neu ist die Verpflichtung des Gläubigers, die Hypothek abzutreten. Vergl. Anh. §. 52. ad §. 484. A. L. R. I. 16. und die Dekl. 3. April 1824 (G. S. S. 77.). Es bedarf nicht mehr zweier Akte, der Quittung und der Cession, wenn der Eigenthümer die Hypothek einem Dritten abtreten will. (Komm. Ver. I. S. 42.)

Das Recht des Eigenthümers aus den §§. 64 — 66. ist indessen davon abhängig, daß die Hypothek nicht gelöscht wird. Die Löschung vernichtet die Hypothek und läßt nicht etwa einen leeren Platz zurück, über welchen der Eigenthümer später wieder disponiren kann. (Motive S. 51.)

Ist der Grundbesitzer, welcher eine Hypothek theilweise bezahlt, zugleich persönlicher Schuldner des Hypothekengläubigers, so steht ihm aus der Zahlung ein Recht auf Theilnahme an der Hypothek mit gleicher Priorität nicht zu. Erf. des Ob. Tr. 23. April 1866 (Striethorst Bd. 64. S. 84.).

Der zahlende Hypothekenschuldner ist von dem Augenblicke der geleisteten Zahlung an Eigenthümer der Forderung und materiell zur Verfügung über dieselbe berechtigt; nur, um seine Legitimation als Cessionar der Forderung darzutun, bedarf er eine vom bezahlten Gläubiger ihm ertheilte Cession oder Quittung. Erf. des Ob. Tr. 9. Oktober 1865 (Striethorst Bd. 61. S. 86.). Vergl. auch Striethorst Bd. 78. S. 178. und Entsch. Bd. 63. S. 168.

<sup>120)</sup> Mit Rücksicht auf die Bestimmung des §. 334. A. L. R. I. 12.

Landestheilen unterliegen den Vorschriften dieses Gesetzes mit folgenden zusätzlichen Bestimmungen:

- 1) Das Bergwerkseigenthum wird durch die von dem Ober-Bergamt erteilte Verleihung, bestätigte Konsolidation, Theilung oder Vertauschung von Grubensfeldern und Feldestheilen erworben.

Der Erwerber ist in diesen Fällen von Amtswegen zur Eintragung seines Bergwerkseigenthums anzuhalten.

Zu diesem Zweck hat das Ober-Bergamt dem Grundbuchamt eine beglaubigte Abschrift der Verleihungsurkunde oder die Ausfertigung des bestätigten Konsolidations-, Theilungs- oder Tausch-Aktes zuzustellen.

- 2) In Betreff der Befugniß des eingetragenen Bergwerkseigenthümers, das verliehene Feld zu theilen, Feldestheile auszutauschen oder auf dieselben zu verzichten, kommen die Vorschriften des Allgemeinen Berggesetzes vom 24. Juni 1865 zur Anwendung.
- 3) Hülfssbaue, welche unter die Vorschriften der §§. 66. ff. des Allgemeinen Berggesetzes vom 24. Juni 1865 fallen, erlangen auch ohne Eintragung in das Grundbuch durch Uebergang des Besitzes die Eigenschaft dinglicher Rechte. Dieselben erlöschen nicht durch Ertheilung des Zuschlages in Folge gerichtlicher Zwangsversteigerung.

§. 69. Wenn für selbstständige Gerechtigkeiten Grundbuchblätter eingerichtet sind,<sup>121)</sup> so wird die Veräußerung und der Erwerb des Eigenthums an ihnen, ihre Belastung und Verpfändung nach den Vorschriften dieses Gesetzes beurtheilt.

## Fünfter Abschnitt.

### Allgemeine Bestimmungen.

§. 70. Der Prozeßrichter hat auf den Antrag einer Partei die Eintragung einer Vormerkung<sup>122)</sup> bei dem Grundbuchamt nachzuziehen, wenn ihm der

<sup>121)</sup> Bei welchen Gerechtigkeiten dies erforderlich, schreiben §. 14. Tit. I. §. D. v. 1783 und §. 395. A. L. R. I. 20. vor. Dergleichen Gerechtigkeiten sind indessen durch die neuere Gesetzgebung größtentheils beseitigt, es werden dahin nur die vor dem Ges. 2. November 1810 verliehenen Apothekerprivilegien und die Schiffsmühlengerechtigkeiten (§§. 229. 230. A. L. R. II. 15.) gehören. Die Praxis — sagen die Motive S. 68. — hat die Vorschrift des §. 9. A. L. R. I. 2. sich zur Richtschnur genommen, wonach ein Recht die Eigenschaft einer unbeweglichen Sache nur dann hat, wenn ihm dieselbe durch besondere Gesetze ausdrücklich beigelegt worden. Solche ausdrückliche gesetzliche Beilegung findet sich nur für das sog. Bergwerks-Eigenthum in §. 253. A. L. R. II. 16. — Vergl. auch C. F. Koch's Kommentar zur §. D. v. 1783 Note 21. zu §. 14. Tit. I. und v. Köhne, Ergänzungen Bb. III. ad §. 14. I. c.

<sup>122)</sup> Es gehören hierher sowohl die Protestationen zur Erhaltung schon vorhandener dinglicher Rechte nach dem bisherigen Recht, als auch Arreste wegen persönlicher Ansprüche auf Gewährung dinglicher Rechte. (Komm. Ber. II. S. 17.)

Anspruch oder das Widerspruchsrecht, welche durch die Vormerkung gesichert werden sollen, glaubhaft gemacht sind.<sup>123)</sup>

§. 71. Die statutenmäßigen Befugnisse der mit Korporationsrechten versehenen Kreditinstitute in Betreff der Zwangsverwaltung werden durch dieses Gesetz nicht berührt.

§. 72. Dieses Gesetz tritt am 1. Oktober 1872 in Kraft.<sup>124)</sup>

<sup>123)</sup> Von dem bisherigen Erforderniß, daß die Klage mindestens angemeldet sein müsse, ist also Abstand genommen. (Komm. Ber. II. S. 17.)

<sup>124)</sup> Es ist selbstverständlich, daß alle diesem Gesetz entgegenstehenden älteren Vorschriften durch dieses jüngere Gesetz aufgehoben sind. Eine Bezeichnung der einzelnen aufgehobenen Paragraphen und Gesetze konnte nicht erfolgen, weil viele von ihnen noch allgemeine Beziehungen haben, die durch dieses Gesetz nicht berührt worden sind. So bezieht sich Th. I. Tit. 10. A. L. R. auch auf den Erwerb beweglicher Sachen, die §§. 1—70, I. 20., welche die allgemeinen Grundsätze über das Pfandrecht enthalten, auch auf das sog. Pfandrecht im engeren Sinne. — Die §§. 227—238., 242., 390—457., 466—535. A. L. R. I. 20., die Anh. §§. 52—54., die Dell. 3 April 1824 und 21. März 1835 sind durch dieses Gesetz aufgehoben. (Motive S. 69.)

II.

**Grundbuch-Ordnung.**

---





# Grundbuch=Ordnung

vom 5. Mai 1872.

Wir **Wilhelm**, von Gottes Gnaden König von Preußen zc.

verordnen für die Landestheile, in welchen die Hypotheken=Ordnung vom 20. December 1783 gilt, mit Ausnahme der Gebietstheile der Provinz Hannover, unter Zustimmung beider Häuser des Landtages Unserer Monarchie, was folgt:

## Erster Abschnitt.

### Von der Form und Einrichtung der Grundbücher.<sup>1)</sup>

§. 1. Für jeden Gemeinde-, selbstständigen Guts- oder besonderen Grundsteuer-Erhebungsbezirk werden ein oder mehrere Grundbücher angelegt. In diese werden die selbstständigen, in den Grundsteuerbüchern verzeichneten Grundstücke eingetragen.<sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> Die äußere Einrichtung der Grundbücher ist im Allgemeinen dieselbe geblieben. Nur für die Gegenden, in denen der Grundbesitz sehr stark parcellirt ist, hat sich die Nothwendigkeit herausgestellt, ein anderes Formular einzuführen. (Vergl. §. 6. und das Formular II. — Anlage B. — und die Noten hierzu.) Es ist jedoch eine der wichtigsten Neuerungen der Grundbuch=Ordnung, daß auch in den östlichen Provinzen die Grund- und Gebäude=Steuerbücher fortan die Grundlage für das Grundbuch bilden sollen. Zugleich ist durch §. 1. Vorsorge getroffen, daß die Eintheilung der bereits angelegten Grundbücher möglichst aufrecht erhalten werden kann. (Komm. Ver. I. S. 3.)

Die Verbeibehaltung der Hypotheken=Tabellen, welche nach den R. 13. December 1832 und 14. December 1833 — Jahrb. Bd. 42. S. 437., Graeff Bd. 7. S. 134. — den Grund=Acten vorgehettet wurden, ist gleichfalls angeordnet (§. 18.).

Die Terminologie weicht von der früheren Hypotheken=Ordnung ab. Statt Folium, Subinscription oder Subintabulation, Rubrik und Kolonne sind die deutschen Worte Blatt, Veränderung (cf. Art. 2. Nr. 4. Instr. 3. August 1853), Abtheilung, Spalte gewählt. An Stelle der Bezeichnung Besitztitelberichtigung ist die Eintragung des Eigenthümers getreten; weil der Besitztitel nicht in Betracht kommt, nachdem der Erwerbsgrund nicht mehr eingetragen zu werden braucht. Die Protestation wird Vormerkung genannt. Neu ist der Ausdruck Hypothekenbrief und Grundschuldbrief.

<sup>2)</sup> Nach §. 6. Tit. I. S. D. v. 1783 nur solche Immobilien, welche besonders besessen, veräußert oder mit Realverbindlichkeiten belegt werden können. — Nach dem Erf. des Ob. Er.

Die Eintragung erfolgt in fortlaufender Nummerreihe.

§. 2. Für Domainen und andere dem Staat gehörige Grundstücke, für Grundstücke der Kirchen, Klöster, Schulen und Gemeinden,<sup>3)</sup> für Eisenbahnen und öffentliche Landwege bedarf es der Anlegung eines Grundbuchblatts nur im Fall der Veräußerung<sup>4)</sup> oder Belastung, oder wenn von dem Eigenthümer oder einem Berechtigten darauf angetragen wird.

Die Grundstücke der Eisenbahnen und die öffentlichen Landwege<sup>5)</sup> werden dann in dem Grundbuch eines jeden Bezirks (§. 1.), in welchem sie liegen, eingetragen.

§. 3. Die für Grundstücke gegebenen Vorschriften dieses Gesetzes gelten auch für Bergwerke<sup>6)</sup> und Gerechtigkeiten,<sup>7)</sup> sofern nicht ein Anderes ausdrücklich bestimmt ist.

§. 4. Die Grund- und Gebäudesteuerbücher, von welchen dem Grundbuchamt eine Abschrift mitgetheilt werden soll, dienen zur Ausmittlung der in die Grundbücher einzutragenden oder bereits eingetragenen Grundstücke, ihrer Lage und Größe.<sup>8)</sup> Ihre Bezeichnung in den Steuerbüchern ist bei den Grundbüchern

19. März 1834 (Simon, Rechtspr. Bd. 4. S. 3.) werden Bockwindmühlen zu den unbeweglichen Sachen gezählt, auch Windmühlen nach dem Erf. 13. Juli 1864 (Entsch. Bd. 52. S. 154.), nach dem R. 19. April 1822 (Jahrb. Bd. 19. S. 299) Krambuden, wenn sie ein gemauertes Fundament haben. — Jetzt ist der Grundsatz des §. 6. A. L. R. I. 2. entscheidend. — Auch Landseen gehören zu den selbstständigen Grundstücken. (Komm. Ver. des S. S. S. 5.)

Ideelle Antheile an Grundstücken erhalten kein besonderes Blatt. R. 26. November 1837 und 9. August 1839 (J. M. B. de 1839 S. 288.).

Für das Recht des Superfiziars ist ein eigenes Blatt nach dem R. 7. December 1821 (Jahrb. Bd. 18. S. 329., Graeff Bd. 4. S. 204.) anzulegen, da nach §. 243. A. L. R. I. 22. der Besitzer dieses Rechts über die aufgeführten Gebäude frei verfügen kann. Vergl. auch Erf. des Ob. Tr. 14. November 1857 (Zeitschr. des Rev. Kolleg. für L. R. S. Bd. 12. S. 240. und Entsch. Bd. 37. S. 144.).

<sup>2)</sup> War schon bestehendes Recht nach R. 5. November 1777 — Rabe Bd. 1. S. 260. —, R. 9. März 1789, 29. Mai ej. Nr. 2., 24. December 1792. Nr. 3. und 4. — Rabe Bd. 1. S. 763., 771.; Bd. 2. S. 366. Staatsgüter, welche nicht Domänen sind, konnten auf Antrag der Verwaltungsbehörde geschlossen werden (R. 10. Juni 1836 — v. Kamptz, Jahrb. Bd. 47. S. 592.).

<sup>4)</sup> Weil nur der eingetragene Eigenthümer auflassen kann. §§. 2. und 5. des materiellen Gesetzes.

<sup>5)</sup> Nicht aber die Wasserstraßen, da nur die dem Wasser abgenommenen Flächen einen Gegenstand des Verkehrs bilden und in diesen seltenen Fällen auf Grund einer nachträglichen Katastrirung die Eintragung leicht nachgeholt werden kann. (Komm. Ver. I. S. 4.)

<sup>6)</sup> Mit Rücksicht auf die Vorschrift des §. 52. des allg. Berg-Ges. 24. Juni 1865 (S. S. S. 705.) — abgedruckt unter Nr. XX. des Anhangs.

<sup>7)</sup> D. h. für „selbstständige“, im Gegensatz zu denen des §. 5. al. 1. Vergl. §. 68. des materiellen Gesetzes. Die Anlegung eines Grundbuchblatts für Gerechtigkeiten wird selten vorkommen.

<sup>8)</sup> In dem Grundsteuerbuch ist jetzt jedes Grundstück verzeichnet, es hat mithin keine Schwierigkeit, für jedes Grundstück ein Grundbuch-Blatt anzulegen.

beizubehalten.<sup>9)</sup> Bei Gutskomplexen<sup>10)</sup> genügt die Eintragung der Gesamtfläche und des Gesamtertrages.<sup>11)</sup>

Sofern in den Steuerbüchern die Größe von Gebäuden, Hofräumen und Hausgärten, welche nicht zu einem Gutskomplex gehören, nicht angegeben ist, hat der Eigentümer bei dem Fortschreibungsbeamten die Vermessung<sup>12)</sup> und Vervollständigung der Grundsteuerbücher zu beantragen.

Die Zurückführung der bereits angelegten Grundbuchblätter auf die Grund- und Gebäudesteuerbücher erfolgt nach den Bestimmungen der darüber zu erlassenden Ausführungsverfügung.

§. 5. Das Grundbuchblatt eines Grundstücks umfasst dessen Bestandtheile, unbewegliche Zubehörstücke<sup>13)</sup> und Berechtigkeiten.

Zubehörstücke erhalten nur dann ein besonderes Blatt im Grundbuche, wenn das Hauptgut im Auslande oder in dem Bezirke eines anderen Grundbuchamtes<sup>14)</sup> liegt.<sup>15)</sup>

Im ersteren Fall ist das Zubehörstück, sofern nicht durch Staatsverträge<sup>16)</sup> ein Anderes bestimmt ist, als ein selbstständiges Grundstück zu behandeln.<sup>17)</sup>

Im letzteren Fall ist auf dem Titel des Zubehörstücks zu vermerken, zu welchem Hauptgut dasselbe gehört, demnächst das Blatt gegen weitere Eintra-

<sup>9)</sup> Um den Gegenstand der Erwerbung und Verpfändung möglichst genau bezeichnen zu können.

<sup>10)</sup> Unter Gutskomplex ist ein Grundstück zu verstehen, welches wirtschaftlich eine Einheit bildet, jedoch in dem Kataster wegen der besonderen Zwecke desselben in verschiedenen Flächenabschnitten und unter verschiedenen Nummern aufgeführt ist, — im Gegensatz zu Grundstücken, welche zwar auf einem Blatt vereinigt sind, aber im Verkehr doch als besondere Grundstücke erscheinen. (Komm. Ver. des H. S. S. 6.)

<sup>11)</sup> Welche einzelne Theile dazu gehören, ergibt sich aus dem Steuerbuche, dessen Nummer daher nach §. 8. Nr. 3. beigefügt werden soll.

<sup>12)</sup> Dieses erfolgt auf Kosten des Eigentümers. (Komm. Ver. II. S. 3.)

<sup>13)</sup> Ueber den Unterschied zwischen Bestandtheilen und Zubehörstücken vergl. E. F. Koch's Kommentar zu §. 42. A. V. N. I. 2. — Das gutherrliche Recht an einem Bauernhofe, die von demselben zu leistenden Dienste und Prästationen sind als bloßes Zubehör, nicht als ein Theil der Substanz des berechtigten Gutes anzusehen. Erf. des Ob. Tr. 14. März 1859 (Striethorst Bd. 32. S. 337.). Cf. auch das Erf. 29. April 1839. (Entsch. Bd. 5. S. 1.)

<sup>14)</sup> Wie nach den §§. 12. 13. Tit. I. H. D. v. 1783.

<sup>15)</sup> Durch die Bemerkung der Zuschlagung eines wenigleich in einem anderen Gerichtsbezirke belegenen und auf einem besonderen Foliom in dem Hypothekenbuche eingetragenen Grundstücks als Pertinenzstück zu einem anderen Grundstück im Hypothekenbuche wird die Pertinenz Eigenschaft nicht erst bewirkt, sondern kund gethan und konstatiert. Erf. des Ob. Tr. 9. November 1860 (Striethorst Bd. 39. S. 195). — Die Handlung oder Bestimmung des Eigentümers zur Begründung der Pertinenzqualität eines Grundstücks erfordert nicht die schriftliche Form; es muß nur zu erkennen sein, daß die zuzuschlagende Sache mit der Hauptsache nicht bloß zu vorübergehenden Zwecken, sondern dauernd verbunden sein soll. Erf. des Ob. Tr. 26. Januar 1866 (Striethorst Bd. 61. S. 336).

<sup>16)</sup> Vergl. z. B. Dett. 31./19. December 1835 (G. S. de 1836. S. 1.).

<sup>17)</sup> Wie schon nach dem N. 13. Mai 1831 (v. Kamptz, Jahrb. Bd. 37. S. 379; Graeff, Samml. Bd. 7. S. 129).

gungen zu schließen, und auf dem Titel des Hauptgutes auf das Grundbuchblatt des Zubehörstücks hinzuweisen.<sup>18)</sup>

Diese Vorschriften gelten auch für die Zubehörstücke der Bergwerke.

§. 6. Die Grundbücher werden, insoweit dieselben neu anzulegen oder umzuschreiben sind, nach den diesem Gesetz beigelegten Formularen I. oder II. eingerichtet (Anlage A. B.)<sup>19)</sup>.

A. B.

Das Grundbuchamt hat zu ermessen, welches der beiden Formulare anzuwenden ist.<sup>20)</sup>

C.

Für die Bergwerke mit unbeweglichen Antheilen der Gewerke (Kuxe) wird das Formular III. (Anlage C.) vorgeschrieben.<sup>21)</sup>

§. 7. In dem Formular I. erhält jedes Grundstück ein eigenes Grundbuchblatt. Dasselbe besteht in einem Titel und drei Abtheilungen.

§. 8. Der Titel giebt in der ersten Spalte an:

1. die Bezeichnung des Grundstücks:

bei selbstständigen Gütern den Namen des Guts und des Kreises;  
bei städtischen Grundstücken die Nummer, Straße und sonstige ortsbüchliche Bezeichnung;

bei kleineren ländlichen, zu einer Ortschaft gehörenden Gütern die Bezeichnung des Kreises, der Ortschaft, der Nummer oder sonstigen Kennzeichen;

2. die Eigenschaft des Grundstücks;

3. die Nummer, welche das Grundstück im Steuerbuch führt;

4. die Größe und den Grundsteuerreinertrag oder Nutzungswert (§. 4.);  
bei vereinigten Grundstücken (§. 13.) die Größe und den Grund-

<sup>18)</sup> Diese neue Anordnung rechtfertigen die Motive S. 160. damit, daß das Zubehörstück ohnehin von Rechts wegen von jeder Eintragung auf dem Blatt des Hauptguts ergriffen wird.

<sup>19)</sup> Das Formular I. entspricht im Wesentlichen dem bisher geltenden. Nur dadurch, daß die Verbindung mit dem Grundsteuerbuche eine größere Vollständigkeit des Titels nothwendig macht, ist eine Aenderung eingetreten. In der Provinz Westphalen, wo die Zurückführung der Hypothekenbücher auf das Kataster bereits geschehen, (B. 31. März 1834. — G. S. S. 47. —, Instr. 19. April 1834. — v. Kamph, Jahrb. Bd. 43. S. 621. —, Ab. Ordre 16. Juli 1840 — J. M. B. S. 250. —, Instr. 30. Januar 1842 — J. M. B. S. 67 —) können die Hypothekenbücher in der bisherigen Weise fortgeführt werden, wenn nicht in einzelnen Fällen eine Umschreibung des Buchs nothwendig wird. (Motive S. 161.) Der Kommissions-Bericht I. (S. 5.) nimmt dasselbe auch für die übrigen Provinzen an, da die alten Titelblätter Raum genug gewähren, um die durch die Verbindung des Grundbuchs mit dem Kataster nothwendig werdende Vervollständigung nachtragen zu können. Auch das Formular II. soll nur für die Fälle bestimmt sein, in denen die Anlegung eines neuen Folioms geboten ist. — Vergl. die Noten zum Formular II.

<sup>20)</sup> Die Motive S. 162. bemerken, daß das Formular I. da, wo noch geschlossene und größere Grundstücke vorherrschend sind, wie bisher zur Anwendung kommen, wo aber der Grundbesitz stark parzellirt ist, das Formular II. vorgezogen werden wird.

<sup>21)</sup> Die Bergwerke, bei denen die Gewerkschaft eine juristische Person bildet, können unbedenklich in das Formular I. eingetragen werden. (Motive S. 163.)

steuerreinertrag oder Nutzungswerth eines jeden einzelnen Grundstücks.

Die zweite Spalte ist für Abschreibungen bestimmt.

§. 9. Bei Bergwerken und den Kohlenabbaugerechtigkeiten in den vormalig Königlich Sächsischen Landestheilen ist eine Beschreibung derselben in den Titel aufzunehmen, welche den wesentlichen Inhalt der Verleihungsurkunde oder des sonstigen Berechtigungstitels anzugeben hat. Für die Zubehörungen der Bergwerke und Kohlenabbaugerechtigkeiten an Grundstücken und Gebäuden, welche sich im Eigenthume des Bergwerkseigenthümers befinden, sind die Bestimmungen des §. 8. Nr. 1—4. dieses Gesetzes maßgebend.

§. 10. In die erste Spalte der ersten Abtheilung ist einzutragen:

der Eigenthümer nach Vor- und Zunamen, nach Stand, Gewerbe oder anderen unterscheidenden Merkmalen,<sup>22)</sup> Wohnort oder Aufenthaltsort;<sup>23)</sup> eine juristische Person<sup>24)</sup> nach ihrer gesetzlichen oder in der Verleihungsurkunde enthaltenen Benennung; eine Handelsgesellschaft,<sup>25)</sup> Aktiengesellschaft<sup>26)</sup> und Genossenschaft unter ihrer Firma und Bezeichnung des Orts, wo sie ihren Sitz hat;

in die zweite Spalte:

das Datum der Auflassung und der Eintragung, die Vermerke über Zuschreibungen (§. 61.), und auf Antrag<sup>27)</sup> des Eigenthümers der Erwerbgrund;

in die dritte Spalte:

auf Antrag des Eigenthümers der Erwerbspreis, die Schätzung des Werths nach einer öffentlichen<sup>28)</sup> Taxe und bei Gebäuden die Feuerversicherungssumme mit Angabe des Datums.

§. 11. In die erste Hauptspalte der zweiten Abtheilung werden eingetragen:<sup>29)</sup>

<sup>22)</sup> Vergl. §. 41. Tit. I. §. D. v. 1783.

<sup>23)</sup> Der Entwurf von 1869/70 hatte noch die bereits in der bisherigen Praxis befolgte, sehr zweckmäßige Bestimmung: „und wenn er minderjährig ist, mit Beifügung des Tages und Jahres der Geburt“.

<sup>24)</sup> Hat die Gesellschaft nicht die Eigenschaft einer juristischen Person, so müssen alle Mitglieder namentlich eingetragen werden. Für die gebildeten Religionsgesellschaften war durch R. 31. December 1840 (S. M. B. de 1841. S. 34.) eine Ausnahme gestattet. Ingleichen genügte bei Kirchen und Schulen deren Bezeichnung als moralische Personen, ohne Erwähnung der sie bildenden physischen Personen, sowie auch eine Bezeichnung wie „Schul-Societät zu N. N.“ oder „die zu der Kirche zu N. N. gemeinsame Kirchengesellschaft“. R. 20. Juni 1829.

<sup>25)</sup> Vergl. Art. 23. §. 1. des Einf. Ges. zum S. G. B. 24. Juni 1861 (S. S. 441).

<sup>26)</sup> Vergl. Ges. 15. Februar 1864 (S. S. 57.).

<sup>27)</sup> Abweichend von §. 42. Tit. I. §. D. v. 1783, jedoch mit Rücksicht auf §. 48. al. 2. G. B. D.

<sup>28)</sup> Die Eintragung einer außergerichtlichen Taxe war schon nach dem R. 8. December 1800 unzulässig. (Mabe Bd. 6. S. 373.)

<sup>29)</sup> Vergl. über den bisherigen Rechtszustand §§. 47—54. Tit. I. §. D. v. 1783, §§. 47 bis 49. R. D. und Art. X. des Einf. Ges.

- 1) dauernde Lasten und wiederkehrende Geld- und Natural-Leistungen, welche auf einem privatrechtlichen Titel <sup>30)</sup> beruhen.

Von der Eintragung sind ausgeschlossen <sup>31)</sup> die an den Staat zu entrichtenden öffentlichen Abgaben und Leistungen.

Der Eintragung bedürfen nicht <sup>32)</sup> die Leistungen zur Erfüllung der Reichspflicht und die im §. 49. der Konkurs-Ordnung vom 8. Mai 1855 aufgeführten gemeinen Lasten; <sup>33)</sup>

<sup>30)</sup> Z. B. auf Verjährung. Erf. des Ob. Tr. 7. Juli 1853 (Zeitschr. des Nev. Kolleg. Bd. 9. S. 250).

<sup>31)</sup> Dürfen nicht eingetragen werden. Vergl. die folgende Note.

<sup>32)</sup> Brauchen nicht, können aber eingetragen werden. Vergl. die vorige Note.

<sup>33)</sup> §. 49. R. D. lautet:

„Müßstände aus den beiden letzten Jahren von den auf dem Grundstücke haftenden gemeinen Lasten.

Hierher gehören namentlich alle nach Gesetz oder Verfassung auf dem Grundstücke haftenden Abgaben und Leistungen, welche aus dem Kommunal-, Kreis- und Provinzialverbände, oder aus dem Kirchen-, Pfarr- und Schulverbände entspringen, oder an Kirchen, Pfarren und Schulen, oder an Kirchen- und Schulbediente zu entrichten sind; oder welche aus der Verpflichtung zu öffentlichen Wege-, Wasser- oder Uferbauten entstehen; oder welche an Meliorationsgenossenschaften oder andere gemeinnützige, unter der Autorität des Preussischen Staats bestehende Institute, namentlich an Vereine behufs gemeinschaftlicher Uebertragung der durch Brand, Hagelschlag oder Viehsterben entstandenen Schäden zu gewähren sind.“

Nach Art. X. des Einf. Gesf. sind unter den gemeinen Lasten des §. 49. R. D. nur die in §. 48. Tit. I. §. D. v. 1783 bezeichneten zu verstehen.

Unter den nach §. 48. Tit. I. §. D. keiner Eintragung bedürftenden „beständigen Lasten und Abgaben“ sind nur solche zu verstehen, welche in periodischen Zeitabschnitten regelmäßig wiederkehren und deren Entrichtung nicht blos von dem Eintritte gewisser Begebenheiten oder Handlungen abhängig ist. Die Kennzeichen der hiernach keiner Eintragung bedürftenden Realverbindlichkeiten sind: 1, daß dieselben auf der Verfassung des Orts, Kreises oder der Provinz beruhen, nicht aber auf einen speciellen Titel gegründet sind; 2, daß ihre Oeffentlichkeit durch die Eigenschaft des Berechtigten als Landesherr, Obrigkeit, Kirche oder Geistlichkeit bedingt ist; 3, daß sie auf allen Grundstücken derselben Art im Bereiche der Verfassung, aus welcher sie stammen, lasten; 4, daß sie nicht in etwas Ungewöhnlichem oder Außerordentlichem bestehen. Erf. des Ob. Tr. 28. September 1854 (Striethorst Bd. 14. S. 296. und Entsch. Bd. 28. S. 406). — Unter einer Verfassung eines Kreises, Ortes u. kann nur der Subbegriff der Einrichtungen einer Gesellschaft, und namentlich der bürgerlichen, verstanden werden; es ist in dieser Beziehung nicht geradehin nöthwendig, daß die maßgebenden Regeln und bindenden Normen in einer umfassenden Urkunde niedergelegt werden, vielmehr sehr wohl zulässig, dieselben aus einer Mehrheit einzelner Rechtstitel — seien dies Statute oder Spezial-Verträge — zu construiren, sofern dadurch nur das Hauptmerkmal der Verfassung, ihre bindende Kraft für alle Interessenten, festgestellt und erkennbar wird. Erf. des Ob. Tr. 7./28. März 1857 (Entsch. Bd. 36. S. 194).

Der von den Bestzern allodificirter Lehngüter in dem ehemaligen Königreich Westphalen und in dem ehemaligen Großherzogthum Berg an den früheren Lehnherrn zu entrichtende Allodifikations-Zins gehört nicht zu denjenigen beständigen gemeinen Lasten und Abgaben, die nach Vorschrift des §. 48. Tit. I. §. D. keiner Eintragung bedürfen. Pl. Beschl. des Ob. Tr. 9. Januar 1843 (Entsch. Bd. 8. S. 161). — Der Meliorationszins nach dem Statut der Allenstein Kreis-Korporation gehört nicht zu den gemeinen, keiner Eintragung bedürftenden

2) die Beschränkungen des Eigenthums und des Verfügungsrechts des Eigenthümers.<sup>34)</sup>

In die zweite Hauptspalte „Veränderungen“<sup>35)</sup> werden alle Veränderungen eingetragen, welche die in der ersten Hauptspalte vermerkten Rechte und Beschränkungen erleiden.

Ist ein in der ersten Hauptspalte eingetragenes Recht aufgehoben, so erfolgt die Löschung in der Hauptspalte „Löschungen“; die Löschung einer Veränderung wird unter der zweiten Hauptspalte in der Nebenspalte „Löschungen“ bewirkt.

§. 12. In die erste Hauptspalte der dritten Abtheilung werden die Hypotheken und Grundschulden eingetragen.<sup>36)</sup>

Wenn mit solchen Rechten der Besitz und Genuß des Grundstücks von Seiten des Gläubigers verbunden ist, so wird zugleich dieses Recht in der zweiten Abtheilung vermerkt.

und auf jeden Käufer übergehenden, sondern zu den aus einem speciellen Titel entstandenen, in das Hypothekenbuch einzutragenden Abgaben. Erf. des Ob. Tr. 12. März 1852 (Striethorst Bd. 5. S. 74). — In Pommern gehören die Abgaben und Leistungen an die Besitzer der Scharfrichtereien zu denjenigen dinglichen Lasten, welche nach §. 48. Tit. I. §. D. einer Eintragung in das Hypothekenbuch nicht bedürfen. Erf. des Ob. Tr. 26. April 1853 (Striethorst Bd. 9. S. 140). Vergl. auch Bd. 3. S. 99.

Die der Eintragung nach §. 49. Tit. I. §. D. v. 1783 bedürftigen Lasten müssen speciell eingetragen werden, um die mit der Eintragung verbundene Wirkung herbeizuführen. Erf. des Ob. Tr. 29. November 1859 (Striethorst Bd. 35. S. 317). Anderer Ansicht ist der Justizminister in der Instr. 3. August 1853 Art. 3. Nr. 2.

Gemeine Lasten und Pflichten bedürfen dann der Eintragung in das Hypothekenbuch, wenn sie von dem im §. 48. Tit. I. §. D. v. 1783 benannten Berechtigten an andere Personen gegeben sind. Erf. des Ob. Tr. 31. März 1857 (Entsch. Bd. 35. S. 413).

<sup>34)</sup> Dahin gehört u. a. die Eintragung der Lehn- und Fideicommiss-Eigenschaft (die Bezeichnung auf dem Titelblatt genügt nicht nach dem Erf. des Ob. Tr. 17. Februar 1820. — Simon, Rechtspr. Bd. 1. S. 222. —), der Superfizies (cf. §. 50. Tit. I. §. D. v. 1783), die Eintragung eines Vertrages, wodurch die Benutzung des Grundstücks zu einem bestimmten Gewerbe verboten wird (R. 13. Januar 1832. — Jahrb. Bd. 39. S. 114., Gräff, B. 6. S. 6.), die Beschränkung des Eigenthums in Absicht der innerhalb der Festungsrayons aufzuführenden Gebäude (v. Rönne, Ergänzungen Bd. III. ad §. 50. Tit. I. §. D. sub Nr. 11.), die von den Hauseigenthümern der Polizeibehörde gegenüber übernommenen Beschränkungen (R. 28. November 1842. — J. M. B. S. 372), der Fall des §. 709. A. L. R. II. 18. u. dergl. Das R. 30. August 1833 (v. Rönne Ergänzungen Bd. III. l. c. sub Nr. 5.) nach welchem die allgemeinen Einschränkungen der Vertrags- und Willensfähigkeit des Eigenthümers (Minorennität, Geisteskrankheit zc.) nicht hierher gehören sollen, ist nach der Note 23 zu §. 11. des materiellen Ges. nicht mehr maßgebend.

Im Fall eines letztwillig angeordneten fideicommissum de eo quod supererit wird der Besitztitel auf den alleinigen Namen des Fiduciärerben, zugleich aber von Amtswegen die aus dem Fideicommiss gesetzlich sich ergebende Dispositionsbeschränkung in der zweiten Rubrik eingetragen. R. 5. Oktober 1838 (Jahrb. Bd. 52. S. 593., Gräff, Bd. 13. S. 44).

<sup>35)</sup> Die Hyp. Ordn. v. 1783 hatte diese Kolonne nur bei der dritten Abtheilung. Cf. §§. 58—60. Tit. I.

<sup>36)</sup> Und zwar nach fortlaufenden Nummern, wie auch bei der zweiten Abtheilung. §. 44. Vergl. auch die §§. 55. 56. 63. Tit. I. §. D. v. 1783.

In die zweite Hauptspalte „Veränderungen“ sind alle Veränderungen der in der ersten Hauptspalte eingetragenen Posten zu vermerken.<sup>37)</sup>

Die Nebenspalte „Löschungen“ in der zweiten Hauptspalte ist für die Löschung der Veränderungen, die Hauptspalte „Löschungen“ zur Löschung der in der ersten Hauptspalte eingetragenen Posten bestimmt.

§. 13. Für mehrere im Bezirk desselben Grundbuchamtes liegende Grundstücke desselben Eigentümers kann auf dessen Antrag ein gemeinschaftliches Blatt angelegt werden, wenn daraus nach dem Ermessen des Grundbuchamtes keine Verwirrung zu beforgen ist.<sup>38)</sup>

§. 14. In dem Formular II. erhält jeder Eigentümer einen Artikel, unter welchem sämtliche, ihm zugehörige Grundstücke, ihre Steuerverhältnisse, ihre dinglichen Belastungen und deren Veränderungen eingetragen werden.

§. 15. Die Artikel werden in einem besonderen Grundbuch für jeden Bezirk (§. 1.) mit Bezeichnung der Artikelnummer des Steuerbuchs angelegt, und in jedem Artikel die einzelnen Grundstücke nach fortlaufenden Nummern eingetragen.

§. 16. Grundstücke, welche eine Ehefrau in eine Ehe mit Gemeinschaft der Güter einbringt oder während derselben erwirbt, werden auf den Antrag beider Eheleute in dem Artikel des Ehemannes eingetragen. Bei Trennung der Ehe erhält die Frau einen besonderen Artikel.

Leben die Eheleute unter getrenntem Güterrecht, so erhält zwar die Ehefrau einen besonderen Artikel, aber mit der Nummer des Artikels ihres Mannes, wenn im Steuerbuch die Grundstücke der Ehefrau in dem Artikel des Mannes eingetragen sind.

§. 17. In dem Grundbuchblatt nach Formular III. ist die Anzahl der Kuxe, welche sich im Eigenthum eines jeden Gewerfen befindet, anzugeben.

§. 18. Für jedes Grundbuchblatt und für jeden Artikel werden besondere Grundakten gehalten.<sup>39)</sup> Den Grundakten sind Tabellen vorzuhängen, welche eine wörtliche Abschrift der Grundbuchblätter und Artikel sein müssen.

<sup>37)</sup> Dahin gehört u. a. die Eintragung resp. Erhöhung des Zinsfußes bis 5 % (§. 25. des materiellen Ges.), der Vermerk nach §. 112. al. 2. dieser Ordnung, die Prioritäts-Einräumung (§. 59. Tit. I. §. D. v. 1783).

<sup>38)</sup> Nach den Motiven S. 163 wird der §. 13. hauptsächlich auf geschlossene Güter oder größere Grundstücke, die nicht in derselben Feldflur liegen, anzuwenden sein, während im letztern Fall bei kleineren Grundstücken das Formular II. dem Bedürfnis besser entsprechen wird.

<sup>39)</sup> Vergl. die §§. 76. 82. — Von den zur Begründung des Antrages nöthigen Urkunden, welche den Betheiligten zurückgegeben werden, müssen beglaubigte Abschriften zu den Grundakten gefertigt werden. Sind solche Abschriften schon bei anderen Grundakten desselben Hypothekenanwirts vorhanden, so genügt die Bezugnahme darauf mit Bezeichnung der Akten. Cf. §. 5. Ges. 24. Mai 1853. Art. 4. Nr. 2. Instr. 3. August 1853. Dasselbe muß gelten, wenn die Abschriften in solchen Akten desselben Gerichts sich befinden, welche nicht kassirt werden, wie z. B. die Testamenten- und die Generalakten über Handlungen der freiwilligen Gerichtsbarkeit. (R. 24. Juni 1848. — J. M. B. S. 224. — und R. 26. Mai 1862. — J. M. B. S. 170).

Für die Beurtheilung dessen, welche Verfügung, welches Nutzungsrecht und in welchem Umfange dieselben in das Hypothekenbuch für eingetragen zu erachten, kann nur dieses, der



§. 19. Die Einsicht der Grundbücher und Grundakten ist Jedem gestattet, welcher nach dem Ermessen des Vorstehers des Grundbuchamtes ein rechtliches Interesse dabei hat.

Öeffentlichen Behörden und den von ihnen beauftragten Beamten steht in den gesetzlich bestimmten Fällen die Einsicht der Grundbücher und Grundakten und die Entnahme von Bemerkungen aus denselben frei, auch sind sie berechtigt, Abschriften zu verlangen. <sup>40)</sup>

## Zweiter Abschnitt.

### Von den Grundbuchämtern.

§. 20. Zur selbstständigen Bearbeitung der Grundbuchsachen wird bei jedem Stadt- und Kreisgericht und jeder ständigen Kreisgerichts-Deputation ein Grundbuchamt gebildet.

Dasselbe besteht aus einem zum Richteramt befähigten Vorstand (Grundbuchrichter), einem Buchführer und den erforderlichen Schreibern und Unterbeamten. <sup>41)</sup>

§. 21. In größeren Städten und Kreisen können durch Anordnung des Justizministers mehrere Grundbuchämter für geographisch abzugrenzende Bezirke gebildet werden.

§. 22. Die Kreisgerichts-Kommissionen sind die Grundbuchämter für die in ihrem Bezirk belegenen Grundstücke, sofern nicht das Grundbuch über dieselben <sup>42)</sup> nach der Gerichtsverfassung bei den Kreisgerichten zu führen ist.

§. 23. Die Grundbuchämter stehen unter der geschäftlichen Aufsicht der Stadtgerichts-Präsidenten, der Kreisgerichts-Direktoren oder der Dirigenten der

---

darin enthaltene Vermerk und das, was in diesem in Bezug genommen ist, zum Anhalt dienen. Die Grundakten bilden nicht einen dergestalt integrierenden Theil des Hypothekenbuchs, daß es zulässig wäre, aus ihrem Inhalt den Umfang dessen, was in dem Hypothekenbuche eingetragen ist, gegen die wahre Sachlage festzustellen. Erf. des Ob. Tr. 1. November 1859 (Striethorst Bb. 50. S. 1.).

<sup>40)</sup> Ueber die früheren Bestimmungen vergl. §§. 71—74. Tit. I. S. D. v. 1783 und §. 53. Hyp. Nov. 24. Mai 1853. — Die Motive S. 163 heben hervor, daß die Befugniß zur Einsicht des Grundbuchs und der Grundakten verallgemeinert sei und daß zu denen, welche ein solches rechtliches Interesse haben, jedenfalls auch der Repräsentant bei den Bergwerken gehöre.

<sup>41)</sup> Die collegialische Geschäftsbehandlung der Hypotheken=Sachen ist also aufgehoben. In ihr hat die langsame und schwerfällige Erledigung der Einschreibungen größtentheils ihren Grund gehabt. Sie konnte um so mehr fallen gelassen werden, als der Hypothekenrichter nicht mehr verpflichtet ist, die Rechtsbeständigkeit der einzutragenden Geschäfte zu prüfen. (Motive S. 163. 164.)

Durch die Neuerung wird die jetzige Organisation der Gerichte nicht alterirt, indem der Grundbuchrichter nach wie vor als Mitglied der zweiten Abtheilung oder einer collegialischen Deputation an den Sitzungen Theil nehmen und mit anderen Geschäften betraut werden kann. (Komm. Ver. I. S. 10.)

<sup>42)</sup> Nämlich über Rittergüter und andere größere Güter nach der Vorschrift des §. 20. Nr. 12. und §. 18. des Geschäfts=Regulativs vom 18. Juli 1850.

Kreisgerichts-Deputationen, welche in Verhinderungsfällen die Vertreter zu bestellen haben.

§. 24. Beschwerden über Verzögerungen im Geschäftsbetrieb werden zunächst von dem Präsidenten, dem Direktor des Stadt- oder Kreisgerichts oder dem Dirigenten der Deputation, in zweiter Instanz von dem Präsidenten des Appellationsgerichts, in letzter Instanz von dem Justizminister entschieden.

Beschwerden über Verfügungen des Grundbuchrichters gehen an das Appellationsgericht des Bezirks, bei dessen Entscheidung es bewendet. <sup>43)</sup>

§. 25. Liegen Grundstücke, welche einem einheitlichen Gutsverbande angehören, in den Bezirken verschiedener Grundbuchämter, so hat das Appellationsgericht zu bestimmen, welches Amt das Grundbuch zu führen hat; liegen sie in verschiedenen Appellationsgerichts-Bezirken, so hat der Justizminister diese Bestimmung zu treffen.

§. 26. Streitigkeiten über die Zuständigkeit mehrerer in dem Bezirk desselben Appellationsgerichts bestehender Grundbuchämter werden von dem Appellationsgericht, andernfalls von dem Justizminister entschieden. <sup>44)</sup>

§. 27. Wenn ein Grundbuchblatt aus dem Bezirk eines Grundbuchamtes in den eines anderen übergeht, so wird dem letzteren eine vollständige, beglaubigte Abschrift des Blattes mitgetheilt und das frühere Blatt geschlossen. <sup>45)</sup> In diese Abschrift ist nur der noch gültige Inhalt aufzunehmen.

§. 28. Rücksichtlich des Fortbestandes der Berg-Hypothekenkommisionen <sup>46)</sup> und der Reffortverhältnisse derselben bewendet es bei den Bestimmungen des §. 246. des Allgemeinen Berggesetzes vom 24. Juni 1865, der Gesetze vom 18. April 1855 und 10. Juli 1861. <sup>47)</sup>

§. 29. Die Beamten des Grundbuchamtes haften für jedes <sup>48)</sup> Versehen bei Wahrnehmung ihrer Amtspflichten, soweit für den Beschädigten von anderer Seite her Ersatz nicht zu erlangen ist. <sup>49)</sup>

<sup>43)</sup> Wie schon jetzt nach §. 35. al. 2. B. 2. Januar 1849 mit der Aenderung, daß in zweiter Instanz statt dem Appellations-Gericht dem Präsidenten die Aufsicht übertragen ist, um Verzögerungen schneller zu beseitigen. (Motive S. 165.)

<sup>44)</sup> Die §§. 25. und 26. wiederholen das bisherige Recht aus §. 16. B. 2. Januar 1849 und Art. V. Nr. 4. Gef. 26. April 1851.

<sup>45)</sup> Vergl. die Note zu §. 72.

<sup>46)</sup> Nach Auflösung der Berg-Hypotheken-Kommissionen zu Siegen, Breslau und Halle sind nur noch die beiden Kommissionen zu Dortmund geblieben.

<sup>47)</sup> Abgedruckt unter Nr. XVII., XIX. und XX. des Anhangs.

<sup>48)</sup> Hierdurch hat das dreigradige System des Allgem. Landrechts über Versehen getroffen werden sollen. (Komm. Bericht des H. S. S. 17.)

<sup>49)</sup> Vergl. §. 131. G. B. D. — Die Beurtheilung des Versehens erfolgt nach den allgemeinen Grundsätzen, die in Th. II. Tit. 10. und Th. I. Tit. 6. A. P. R. enthalten sind. Es haftet zuerst derjenige, der dolos das Versehen der Beamten herbeigeführt, und derjenige, der durch dasselbe bereichert worden. Cf. das Erl. des Ob. Tr. 1. Mai 1860 (Striethorst Bd. 37. S. 216.). Von einer Specialisirung der Fälle ist Abstand genommen. (Motive S. 166.)

Die Verjährungsfrist ist eine dreijährige nach §. 54. A. P. R. I. 6. und Dell. 31. März 1838 (G. S. S. 252.).

Soweit der Beschädigte nicht im Stande ist, Ersatz seines Schadens von dem Grundbuchbeamten zu erhalten, haftet ihm für denselben der Staat.<sup>50)</sup>

## Dritter Abschnitt.

### Von dem Verfahren in Grundbuchsachen.

#### 1. Allgemeine Bestimmungen.

§. 30. Die Grundbuchämter verfahren, mit Ausnahme der im Gesetz bestimmten Fälle,<sup>51)</sup> nur auf Antrag.<sup>52)</sup>

§. 31. Die Anträge werden mündlich bei dem Grundbuchamt angebracht oder schriftlich eingereicht.<sup>53)</sup>

---

Zur Begründung der von dem Gläubiger direkt gegen den solidarisch haftenden Hypothekenrichter wegen seines aus der veräußerten Eintragung der Hypothek erlittenen Schadens anzustellenden Regressklage ist der Umstand, daß der zunächst für den Schaden Verhaftete schon früher unpfindbar befunden worden und den Manifestations-Eid geleistet hat, nicht ausreichend. Erf. des Ob. Tr. 27. Mai 1857 (Striethorst Bd. 24. S. 341). — Hat durch ein Versehen des Hypothekenrichters eine Eintragung oder Löschung zu Unrecht stattgefunden, so ist es zulässig, denjenigen rechtlichen Zustand, wie er eigentlich hätte sein sollen und bei ordnungsmäßigem Verfahren des Hypothekenrichters gewesen sein würde, soweit dies unbeschadet der wohlverordneten Rechte des auf den öffentlichen Glauben des Hypothekenbuchs vertrauenden Dritten geschehen kann, herbeizuführen, und kann derjenige Gläubiger, welcher sich mit dem Schaden des Anderen bereichern würde, dem nicht widersprechen. Erf. des Ob. Tr. 25. Mai 1867 (Striethorst Bd. 65. S. 364.).

<sup>50)</sup> Die hier neu geschaffene Garantie des Staats war dem Preussischen Recht bisher fremd. Sie ist vom Abgeordnetenhaus in folgender Erwägung hinzugefügt: der Staat zwingt die Beteiligten, sich an die Grundbuch-Beamten zu wenden, und da er sich nicht begnüge, die Gebühren auf das Maas zu beschränken, welches innerhalb der Kosten der Beforgung der Geschäfte bleibe, sondern einen beträchtlichen Geldvorteil aus den Gebühren ziehe, so müsse er auch für den etwa eintretenden Nachteil aus dem Versehen seiner Beamten aufkommen.

<sup>51)</sup> Vergl. z. B. §§. 64. 66. 97.

<sup>52)</sup> Die Verpflichtung des Hypothekenrichters aus §. 28. Hyp. Nov. 24. Mai 1853, gewisse Nebenbestimmungen aus Verträgen von Amtswegen einzutragen, ist also aufgehoben. (Motive S. 167.) Vergl. §. 54.

<sup>53)</sup> Es ist nicht zweifelhaft, daß die Interessenten auch befugt sind, Verträge oder sonstige Urkunden in Ausfertigung vorzulegen, welche die zur Eintragung oder Löschung erforderlichen Bewilligungen und Anträge enthalten, und daß das Grundbuchamt nicht die Vorlegung der letzteren in selbstständiger Form fordern kann. Auch können in jedem Falle vollständige Verträge wie Auflassungserklärungen und sonstige Anträge vor dem Richter zu Protokoll gegeben werden, dem die Aufnahme der Akte der freiwilligen Gerichtsbarkeit übertragen ist. — So der Kommissions-Bericht I. S. 14. Nachdem jedoch der §. 48. G. B. O. und §. 2. des materiellen Gesetzes so, wie geschehen, gegen die früheren Vorlagen in materieller Beziehung geändert worden sind, muß man behaupten, daß die Auflassungs-Erklärungen nur der Grundbuchrichter aufnehmen darf.

§. 32. Mündliche Anträge auf Eintragungen <sup>54)</sup> oder Löschungen <sup>55)</sup> sind von dem Grundbuchrichter aufzunehmen.

§. 33. Schriftliche, zu einer Eintragung oder Löschung erforderliche Anträge <sup>56)</sup> und Urkunden müssen gerichtlich oder notariell <sup>57)</sup> aufgenommen oder beglaubigt sein. <sup>58)</sup> Jedoch bedürfen schriftliche Anträge, welchen die beglaubigten Urkunden beiliegen, in denen die Betheiligten die beantragte Eintragung oder Löschung schon bewilligt haben, keiner besonderen Beglaubigung.

Der Aufnahme eines besonderen Protokolls über die Beglaubigungen und der Zuziehung von Zeugen <sup>59)</sup> bedarf es nicht.

§. 34. Die für die Gültigkeit der Verträge der Taubstummen, Blinden und Schreibunkundigen und der Deutschen Sprache nicht mächtigen Personen vorgeschriebenen besonderen Formen <sup>60)</sup> gelten auch für ihre Anträge bei dem Grundbuchamte.

§. 35. Urkunden und Anträge öffentlicher Behörden bedürfen, wenn sie ordnungsmäßig unterschrieben und unterschiegelt sind, keiner Beglaubigung. <sup>61)</sup>

§. 36. Notare bedürfen zur Stellung der Anträge keiner besonderen Vollmacht, wenn die von ihnen aufgenommene oder beglaubigte und eingereichte Urkunde die Bewilligung oder den Antrag der Betheiligten auf Eintragung oder Löschung enthält. <sup>62)</sup>

§. 37. Andere Personen, welche als Bevollmächtigte Anträge stellen,

<sup>54)</sup> Also alle Anträge, auch die auf Grund der §§. 49—55.

<sup>55)</sup> Daß auch die Anträge des Eigenthümers auf Löschung vom Hypothekenrichter aufgenommen oder nach §. 33. beglaubigt sein müssen, ist neu. Da auch vor Aufnahme dieser Anträge die Identität und Verfügungsfähigkeit des Antragstellers geprüft werden muß, die Berechtigung des Eigenthümers aus §. 64. des materiellen Gesetzes zu einer Belehrung des Antragstellers Veranlassung geben könnte, da endlich nach Aufhebung des Legalitäts-Princips das materielle Rechtsverhältniß nicht mehr geprüft zu werden braucht, zur Aufnahme der Eintragungs-Anträge mithin keine größere Rechtskunde gehört: so erscheint die Gleichstellung der Anträge auf Löschung und der auf Eintragung völlig gerechtfertigt.

<sup>56)</sup> Mithin auch die des Eigenthümers auf Löschung einer Post. Vergl. die vorige Note.

<sup>57)</sup> Schon das R. 23. Januar 1845 (Jahrb. Bd. 45. S. 276, Graeff, Bd. 9. S. 86.) erklärt die vor ausländischen Gerichten oder Notarien vollzogenen oder beglaubigten Urkunden für genügend zur Eintragung von Schul- und Verpfändungs-Instrumenten und von Cessionen, so wie zu Löschungen. Cf. §. 38.

<sup>58)</sup> Vor der Beglaubigung wird u. a. die Dispositionsfähigkeit des Unterschreibenden zu prüfen sein. (Motive S. 167.)

<sup>59)</sup> Welche sonst nach §. 7. des Notariatsgesetzes vom 11. Juli 1845 erforderlich waren. Eine dankenswerthe Neuerung im Interesse des Verkehrs. Dieselbe bezieht sich übrigens nur auf den Fall der Beglaubigung, nicht auf den der Aufnahme des Akts.

<sup>60)</sup> Vergl. §§. 24. 25. 171—178. A. L. R. I. 5.; R. D. 20. Juni 1816 (G. S. S. 203.) und 8. Oktober 1837 (G. S. S. 154.); §. 9. A. G. D. II. 1., §§. 4—8. II. 3. ib.

<sup>61)</sup> Dies war früher kontrovers. Vergl. hierüber Gruchot, Beiträge Bd. 12. S. 411.

<sup>62)</sup> Wie nach §. 4. Hyp. Nov. 24. Mai 1853. Zu den bei einer Löschung Betheiligten gehört immer der Eigenthümer. Vergl. §. 121 i. f. und J. M. B. de 1855. S. 194. Nr. 3, sowie C. F. Koch's Kommentar zur G. D. v. 1783 ad §. 16. Tit. II. Note 15.

haben sich durch gerichtlich<sup>63)</sup> oder notariell aufgenommene oder beglaubigte<sup>64)</sup> Vollmacht auszuweisen.

§. 38. Sind die zur Eintragung oder Löschung erforderlichen Urkunden oder Vollmachten von einer ausländischen<sup>65)</sup> Behörde<sup>66)</sup> ausgestellt oder beglaubigt, und ist die Befugniß dieser Behörde zur Ausstellung öffentlicher Urkunden nicht durch Staatsverträge verbürgt, oder sonst dem Grundbuchamte bekannt, so muß die Befugniß der ausländischen Behörde zur Aufnahme des Aktes und deren Unterschrift auf gesandtschaftlichem Wege festgestellt werden.

§. 39. Bei Eintragungen und Löschungen auf Grund von Erbverträgen, letztwilligen Verfügungen oder Erbtheilungsurkunden genügt ein Auszug aus diesen Urkunden, so weit derselbe die einzutragende oder zu löschende Bestimmung betrifft, wenn in den nach dem freien Ermessen des Nachlassrichters dazu geeigneten Fällen eine Bescheinigung desselben darüber beigelegt ist:

daß in der Urkunde eine weitere hierauf bezügliche Bestimmung nicht enthalten sei.<sup>67)</sup>

§. 40. Sind Nachlassforderungen getheilt, so genügt zu deren Umschreibung eine Bescheinigung des Nachlassrichters:

daß die Forderung bei der Theilung des Nachlasses dem Erben oder Vermächtnißnehmer übereignet worden sei.<sup>68)</sup>

§. 41. Dem auf Eintragung oder Löschung gerichteten Ersuchen einer zuständigen Behörde, welches den gesetzlichen Erfordernissen entspricht, insbesondere auch alle wesentlichen Punkte des einzutragenden Vermerks enthalten muß,

<sup>63)</sup> Den gerichtlichen Vollmachten stehen gleich: die der Kollegia und Institute, deren Beamte öffentlichen Glauben haben (Anh. §. 45. zu §. 115. A. R. I. 13.); die von den Preussischen Gesandten und Residenten an auswärtigen Höfen attestirten Vollmachten (Anh. §. 46. l. c.); die von den Preussischen Konsulen und Konsularagenten in den überseeischen Ländern aufgenommenen oder attestirten Vollmachten Preussischer Untertanen (Kab. Ord. 11. November 1829 — G. S. de 1830 S. 2. —).

<sup>64)</sup> Nach Maßgabe des §. 33.

<sup>65)</sup> Die Deutschen Reichskonsulen gehören nicht zu den ausländischen Behörden, ihre Beglaubigungen stehen denen der inländischen Behörden gleich. §. 14 Bundeskonsulat = Gesetz 8. November 1867 — B. G. B. S. 137. (Motive S. 62.)

<sup>66)</sup> Auch die von einem ausländischen Notar aufgenommenen oder beglaubigten Urkunden werden der Bestimmung des §. 36. unterliegen müssen.

<sup>67)</sup> Wie nach §. 11. Hyp. Nov. 24. Mai 1853. — Der Auszug aus einer letztwilligen Verfügung braucht die Niederlegungss- und Verbindungs-Verhandlung nicht zu enthalten. (Komm. Ver. I. S. 16. 17.) — Cf. hiergegen §. 51.

<sup>68)</sup> Vorausgesetzt natürlich, daß auch die etwa vorhandene Schuldburkunde vorgelegt wird. (Vergl. auch S. 18. des Komm. Ver. I.) Der Nachweis der erfolgten Erbschaftstheilung und der Besitz der Urkunde begründen erst die Legitimation eines Miterben zur Disposition über ein Nachlaß-Kapital. §§. 152. 153. A. R. I. 17. — Der Nachlassrichter hat die Legitimation der Interessenten bei Abschluß des Erbvertrages geprüft, er ist also am besten im Stande, das desiderirte Attest zu erteilen, welches nach §. 127. A. G. D. I. 10. als öffentliche außergerichtliche Urkunde beweisende Kraft hat. (Motive S. 168.)

haben die Grundbuchämter zu genügen, oder den aus dem Grundbuch<sup>69)</sup> sich ergebenden Anstand der ersuchenden Behörde bekannt zu machen.<sup>70)</sup>

§. 42. Die Anträge sowohl als die Urkunden sind genau mit dem Zeitpunkt<sup>71)</sup> des Eingangs vom Grundbuchrichter oder<sup>72)</sup> Buchführer zu bezeichnen.<sup>73)</sup>

§. 43. Die Verfügungen auf die Anträge sind vom Grundbuchrichter zu erlassen und vom Buchführer auszuführen.

Die Eintragungsformel<sup>74)</sup> ist dem Antrag gemäß von dem Richter wörtlich in der Fassung zu entwerfen, in welcher sie in das Grundbuch eingetragen werden soll.

<sup>69)</sup> Oder aus den Grund=Akten. Art. 4. Nr. 3. Instr. 3. August 1853.

<sup>70)</sup> Vergl. die §§. 6. und 7. Hyp. Nov. 24. Mai 1853.

Die Auseinandersetzungs=Behörden sind nach der B. 30. Juni 1834, §§. 10. 59. 62. — abgedruckt unter Nr. IV. des Anhangs —, Gef. 29. Juni 1835, §. 3., (G. S. S. 135) — vergl. Nr. V. des Anhangs —, Defl. 30. Juni 1842 (G. S. S. 245) — vergl. Nr. VIII. des Anhangs — befugt, theils von Amtswegen, theils auf Grund der von ihnen bestätigten Rezepte Eintragungen bei der Grundbuchbehörde zu beantragen.

Auch der Fall des §. 15. B. 24. Januar 1844 (G. S. S. 54) — vergl. Nr. XII. des Anhangs —, betr. die Feststellung von Defekten der Beamten, gehört hierher.

Den Verwaltungs=Behörden steht generell in besonderen Fällen das Exekutionsrecht zu (§. 11. Instr. 23. Oktober 1817 — G. S. S. 248. — und die derselben angehängten Bestimmungen der B. 26. December 1808, die Nr. XII. der Allerb. Ordre 31. December 1825 — G. S. de 1826 S. 5. — Exekutions=Ordnung 30. Juni 1845 — G. S. S. 444. — u. 30. Juli 1853 — G. S. S. 409.) so wie die Einziehung der disciplinarischen Geldbußen und Kosten in Disciplinarfachen.

Zu den berechtigten Behörden gehören ferner: der Konkurs= und Substitutions=richter nach §. 150. R. O., §. 40. Instr., §§. 10. 79. S. O.; der Strafrichter nach §§. 93. 140. St. G. B., §. 4. Gef. 10. März 1856 (G. S. S. 133.); der Fideikommissrichter nach §. 3. Gef. 5. März 1855; das Vormundschaftsgericht nach §§. 206. 296. 709. 725. 834. A. L. R. II. 18.; die Bergbehörden nach §§. 160—162. 223. 224. allg. Berg=Gesetz. (Motive S. 168. 169.)

<sup>71)</sup> Bei Eintragungsgefuchen auch mit der Stunde des Eingangs (Vergl. §§. 7—9. Lit. II. S. O. v. 1783, §. 27. A. G. O. III. 5. und Art. 4. Nr. 1. Instr. 3. August 1853), erforderlichen Falls mit noch kleineren Zeitabschnitten. (Komm. Ver. des S. S. S. 21.)

<sup>72)</sup> Hiermit ist die Gleichberechtigung Weiber ausgesprochen; das Verfahren selbst wird in der Instruktion geregelt werden. (Komm. Ver. I. S. 19. 20.)

<sup>73)</sup> Das Präsentatum muß eine deutliche Angabe des Tags, Monats und Jahres und die Namens=Unterschrift des Präsentanten enthalten. R. 20. März 1840 (S. M. B. S. 114.).

Der Tag und die Stunde des Eingangs eines Eintragungsgefuchs beim Gericht bestimmt ohne Rücksicht darauf, wann dasselbe zu den Grund=Akten gekommen, die Präsentation. Wenn daher eine Ingressation auf mehrere Grundstücke in einer Vorstellung gesucht wird, so ist sie bei allen Grundstücken zugleich präsentirt, wenn sie auch bei den Grund=Akten des Einen früher allein zum Vortrag gelangt. Pr. des Ob. Tr. 653. v. 5. April 1839.

<sup>74)</sup> Der Inhalt der Eintragungsbewilligung nach §. 23. des materiellen Gesetzes ist die Grundlage der Eintragungsformel. Was die letztere enthalten muß, ist aus den der Grundbuch=Ordnung als Anlagen beigegebenen Formularen I. bis III. und den Hypotheken= und Grundschuldbriefen sowie aus den §§. 8—12, 44, 60, 61, 63, 77, 78, 112, 116 ersichtlich. Die Formel muß mit der nöthigen Deutlichkeit und möglichen Kürze abgefaßt werden. Cf. §. 21. Lit. II. S. O. v. 1783; R. O. 9. Mai 1839 zu III. (G. S. S. 164.); Art. 7. Nr. 2. Instr.

Nebenbestimmungen, insbesondere über Kündigung oder Zahlung des Kapitals, sind dem Antrag entsprechend in die Formel aufzunehmen.<sup>75)</sup>

§. 44. Bei allen Einschreibungen in das Grundbuch ist der Tag der Einschreibung<sup>76)</sup> anzugeben; die in die zweite und dritte Abtheilung einzutragenden Posten sind in jeder Abtheilung mit fortlaufenden Nummern zu versehen. Die Einschreibungen sind im Grundbuch von dem Grundbuchrichter und dem Buchführer zu unterzeichnen.<sup>77)</sup>

§. 45. Aus mehreren Eintragungsgesuchen für dasselbe Grundstück erfolgt die Eintragung in der durch den Zeitpunkt der Vorlegung der Gesuche bei dem Grundbuchamt bestimmten Reihenfolge, und aus gleichzeitig vorgelegten Gesuchen zu gleichem Recht, wenn nicht in denselben eine andere Reihenfolge bestimmt ist.

§. 46. Der Grundbuchrichter ist verpflichtet, die Rechtsgültigkeit der vollzogenen Auflassung, Eintragungs- oder Lösungs-Bewilligung nach Form und Inhalt zu prüfen. Ergiebt diese Prüfung für die beantragte Eintragung oder Löschung ein Hinderniß, so hat der Grundbuchrichter dasselbe dem Antragsteller bekannt zu machen.<sup>78)</sup>

Mängel des Rechtsgeschäfts, welches der vollzogenen Auflassung, Eintragungs- oder Lösungs-Bewilligung zu Grunde liegt, berechtigten nicht, die beantragte Eintragung oder Löschung zu beanstanden.<sup>79)</sup>

§. 47. Die für die Kreditinstitute ergangenen statutenmäßigen Vorschriften über die Aufnahme, Eintragung und Löschung der Pfandbriefdarlehne, sowie

3. August 1853. Die Urkunde oder der Antrag, aus welchem die Eintragung erfolgt, brauchen in dem Vermerk nicht mehr angegeben zu werden. Nur bei dem Aktentheile — §. 76. — ist eine Ausnahme gemacht.

<sup>75)</sup> Nach §. 29. Hyp. Nov. 24. Mai 1853 wurden die Nebenbestimmungen über die Zahlung des Kapitals nicht eingetragen, da dieselben aus der Schuldburkunde ersehen werden konnten. Die Aenderung mußte erfolgen, weil der Grundschuldbrief der Schuldburkunde nicht mehr angeheftet wird. §. 122. (Motive S. 169. 170.)

<sup>76)</sup> Früher wurde der Tag der richterlichen Verfügung eingetragen. Die abweichende Vorschrift wird in den Motiven (S. 169.) dadurch gerechtfertigt, daß nach dem neuen Verfahren der Tag der Verfügung mit dem Tage der Einschreibung in den häufigsten Fällen zusammenfällt, die Rechtsänderung auch in dem Moment der Einschreibung liegt, mithin gerade dieser der Klarstellung durch das Grundbuch bedarf.

<sup>77)</sup> Und zwar mit dem vollen Namen der Beamten, nicht bloß mit dem Namenszuge. (Komm. Ver. des S. S. S. 21.)

<sup>78)</sup> Die Frage, ob und wie weit unvollständige Anträge im Fall der nachträglichen Vervollständigung konvalidiren und ob dieselben den während der Vervollständigung eingegangenen Anträgen der Priorität nach vorgehen, ist nicht in der Grundbuch=Ordnung zu entscheiden, sondern nach allgemeinen Rechtsgrundsätzen zu beantworten. (Komm. Ver. I. S. 19.)

<sup>79)</sup> Das Legalitäts=Princip des bisherigen Rechts, insbesondere der §. 430. A. E. R. I. 20., den die Motive S. 170. als den eigentlichen Sitz desselben bezeichnen, ist aufgehoben. Dasselbe ist gegenstandslos geworden, nachdem die Vorlegung der Urkunde über das Rechtsgeschäft, welches der Eintragung zu Grunde liegt, nicht mehr überall erforderlich, eine Prüfung derselben also ohnehin nicht durchweg möglich ist.

über die Umschreibung eingetragener Forderungen in Pfandbriefdarlehne und die Umwandlung der Pfandbriefe bleiben unberührt.<sup>80)</sup>

## 2. Eintragung des Eigenthümers.

§. 48. Der Grundbuchrichter darf die Auflassungserklärung erst entgegennehmen, wenn er nach Prüfung der Sache dafür hält, daß der sofortigen Eintragung des Eigenthums ein Hinderniß nicht entgegensteht.<sup>81)</sup>

In der Auflassungserklärung können die Betheiligten das Rechtsgeschäft, welches der Auflassung zu Grunde liegt, bezeichnen und sind dieselben befugt, eine Ausfertigung oder Abschrift der über das Rechtsgeschäft errichteten Urkunde zu den Akten zu geben.

Die Eintragung des Eigenthumsüberganges muß sich unmittelbar an die Auflassung anschließen.<sup>82)</sup>

§. 49. Wer vor dem Zeitpunkt, in welchem dieses Gesetz in Kraft tritt, das Eigenthum eines Grundstücks ohne Eintragung erworben hat, erhält auf Antrag die Eintragung als Eigenthümer, wenn er seinen Erwerb nach den Vorschriften des bisherigen Rechts nachgewiesen hat. Diese Vorschriften behalten auch in Ansehung der Grundstücke, für welche ein Grundbuchblatt noch nicht angelegt werden kann, bis zur Anlegung desselben ihre Gültigkeit.<sup>83)</sup>

<sup>80)</sup> Bei Eintragung von Pfandbriefen bedarf es keiner Wiederholung der Nummern und des Datums des Pfandbriefes in Buchstaben: auch soll nicht jeder einzelne Pfandbrief unter einer besonderen Nummer in die Kolonne Schulden eingetragen, sondern das ganze Pfandbriefs-Quantum unter einer Nummer in folgender Art intabulirt werden: 1., 20000 Thlr., geföhr. 2c. Courant Pfandbriefe, nemlich Nr. 12,643 a. — 1000 Thlr. u. f. w. N. 10. September 1830 (Jahrb. Bb. 36. S. 177, Gräff, Bb. 7. S. 188). — Vergl. auch v. Rönne, Ergänzungen, Bb. III. zu §. 198. Tit. II. §. D. v. 1783.

<sup>81)</sup> Die Erfordernisse der Auflassung enthält §. 2. des materiellen Gesetzes. Die Eintragung des Erwerbgrundes erfolgt nur auf besonderen Antrag. §. 10. des Textes. — Die Thätigkeit des Hypothekenrichters beschränkt sich hiernach darauf, die Identität, Verfügungsfähigkeit und Legitimation der Personen zu prüfen, welche die Auflassung vorgenommen haben. (Motive S. 170.)

Von der Leistung des Homogialeides ist die Eintragung des Eigenthümers nicht abhängig. (Komm. Ver. I. S. 21. 22.)

<sup>82)</sup> Bevor also die Eintragung auf Grund der Auflassung nicht erfolgt ist, darf vom Grundbuchamt ein anderer auf den Eigenthumserwerb bezüglicher Akt nicht zugelassen werden. (Komm. Ver. des §. 5. S. 24.) — Bei dem im §. 48. vorgeschriebenen Verfahren ist übrigens der Fall nicht möglich, daß gleichzeitig mehrere Auflassungen des eingetragenen Eigenthümers über dasselbe Grundstück vorkommen (Motive S. 171.) oder daß in der Zwischenzeit zwischen Auflassung und Eintragung noch Anträge des eingetragenen Eigenthümers auf hypothekarische Eintragungen eingeßen. (Motive S. 28. 29.)

<sup>83)</sup> Der letzte Satz ist insbesondere für die Verhältnisse in Ost-Friesland geboten, woselbst ungeachtet der Bestimmungen der Hypotheken-Ordnung für viele auf den einzelnen Inseln beleghenen Grundstücke ein Grundbuchblatt noch nicht hat angelegt werden können. (Komm. Ver. II. S. 11.)



§. 50. Wo Gütergemeinschaft<sup>84)</sup> unter Eheleuten gilt, ist dieses Rechtsverhältniß auch auf den Antrag eines Ehegatten im Grundbuch zu vermerken.

Bei fortgesetzter Gütergemeinschaft ist das Miteigenthum der Kinder auf den Antrag des überlebenden Ehegatten, der Kinder oder deren gesetzlicher Vertreter einzutragen.

§. 51. Die Eintragung des Eigenthums gesetzlicher Erben an den zur Erbschaft gehörigen Grundstücken erfolgt auf Grund einer Erbbescheinigung des zuständigen Richters.<sup>85)</sup>

Beruhet das Erbrecht auf einem Erbvertrage oder einem Testamente, so muß die letztwillige Verordnung oder ein nach §. 39. bescheinigter Auszug aus derselben mit der Niederlegungs- und Verkündigungsverhandlung,<sup>86)</sup> oder den sonst zum Nachweise des Erbrechts erforderlichen Urkunden in Ausfertigung beigebracht werden, sofern diese Urkunden dem Grundbuchrichter nicht in Urschrift vorliegen.

§. 52. Lehns- oder Familienfideikommissfolger haben ihr Nachfolgerecht durch eine Bescheinigung der Lehns- oder Fideikommissbehörde nachzuweisen.<sup>87)</sup>

§. 53. Vermächtnißnehmer müssen die Einwilligung der Erben in die Eintragung ihres Eigenthums in beglaubigter Form oder das die Erben zur Ertheilung der Einwilligung verurtheilende rechtskräftige Erkenntniß beibringen.<sup>88)</sup>

§. 54. Nebenbestimmungen aus Verträgen oder letztwilligen Verordnungen, welche das Eigenthum oder die Befugniß des Eigenthümers, über das Grundstück zu verfügen, beschränken, werden nur auf Antrag eingetragen.<sup>89)</sup>

§. 55. In den Fällen, in welchen der Erwerb des Eigenthums an Grundstücken eine Auflassungserklärung des bisher eingetragenen Eigenthümers nicht voraussetzt,<sup>90)</sup> kann der Eigenthümer zur Eintragung seines Eigenthums gehalten werden, wenn

<sup>84)</sup> Möge diese auf dem gemeinen oder statutarischen Rechte beruhen, das gesammte Vermögen oder nur den Erwerb umfassen. (Komm. Ver. I. S. 26.)

<sup>85)</sup> Vergl. das Gesetz über die Ausstellung gerichtlicher Erbbescheinigungen vom 12. März 1869 (G. S. S. 473).

<sup>86)</sup> Nach Art. 6. Nr. 3. Instr. 3. August 1853, R. 3. December 1832 (Jahrb. Bb. 40. S. 416) u. 14. Juli 1837 (Jahrb. Bb. 50. S. 238) und §. 4. Nr. 6. A. G. D. I. 5.

<sup>87)</sup> Vergl. §. 1. Gef. 5. März 1855 und §. 166. A. L. R. I. 18. Die Eintragung hat der Fideikommiß- und Lehnsnachfolger selbst bei dem Grundbuchamt nachzusuchen; es ist nicht Amtspflicht der Fideikommiß- oder Lehnsbehörde, dieselbe herbeizuführen. (Motive S. 172.) — Vergl. §. 74. des Textes.

<sup>88)</sup> Mit Rücksicht auf die Bestimmung des §. 334. A. L. R. I. 12.

<sup>89)</sup> Das Princip enthält der §. 30. Vergl. über das bisherige Recht §. 28. Hyp. Nov. 24. Mai 1853.

<sup>90)</sup> Dahin gehören insbesondere der Erwerb durch Erbgang, die Besitzinweisung bei der Enteignung, die Gemeinheitstheilungen, (§. 5. des materiellen Gef.) und die Fälle, wo nach dem bisherigen Recht Jemand durch Vertrag und Tradition Eigenthümer geworden ist, sich aber nicht hat eintragen lassen. (Cf. §. 49. des Textes.) In solchen Fällen kann ein Zwang zur Eintragung nothwendig werden, um die durch die Eintragung bedingten Handlungen bei dem Hypothekenbuch gegen den Eigenthümer vornehmen zu können. Die Fälle aber, in denen nur Der-

- 1) eine zuständige Behörde<sup>91)</sup> dieselbe erfordert,
- 2) wenn ein dinglich oder zu einer Eintragung Berechtigter dieselbe beantragt.

§. 56. Wird von einem nach §. 55. hierzu Berechtigten die Eintragung des Eigenthümers beantragt, so hat der Grundbuchrichter den Eigenthümer unter Mittheilung des Antrags aufzufordern, binnen einer bestimmten Frist bei Vermeidung einer, die Summe von 50 Thalern nicht übersteigenden Geldstrafe sich eintragen zu lassen.

Läßt derselbe die Frist fruchtlos verstreichen und bescheinigt auch nicht Hindernisse, welche einen ferneren Aufschub rechtfertigen, so setzt der Grundbuchrichter die Strafe fest und erneuert die frühere Aufforderung an ihn unter der Verwarnung, daß nach Ablauf der neuen Frist auf ferneres Andringen des hiervon zu benachrichtigenden Antragstellers im Wege der Zwangsvollstreckung die Eintragung seines Eigenthums werde herbeigeführt werden.

Bestreitet der Eigenthümer im Fall des §. 55. Nr. 2. das Recht des Antragstellers, so ist Letzterer zum Proceßwege zu verweisen.<sup>92)</sup>

§. 57. Die Eintragung<sup>93)</sup> des Eigenthümers ist dem bisher eingetragenen Eigenthümer und den aus dem Grundbuch ersichtlichen dinglich Berechtigten, sowie der Grundsteuerbehörde und im Fall von Abzweigungen<sup>94)</sup> dem Landrath oder dem Magistrat bekannt zu machen.

§. 58. Wenn ein Grundstück, welches von einem eingetragenen Grundstück abgezweigt werden soll, auf ein anderes Blatt oder einen anderen Artikel zu übertragen ist, so muß das einzutragende Grundstück in der Auflassungserklärung nach dem Steuerbuch unter Beifügung eines beglaubigten Auszuges aus demselben und einer von dem Fortschreibungsbeamten beglaubigten Karte,<sup>95)</sup>

---

jenige Eigenthümer wird, welcher als solcher auf Grund einer Auflassung eingetragen worden, kommen hier nicht in Betracht, weil Niemand gezwungen werden kann, Eigenthum zu erwerben. (Motive S. 172.)

<sup>91)</sup> Z. B. der Subhastationsrichter, welcher hierfür von Amtswegen zu sorgen hat. §. 79. al. ° S. D.; R. 18. Oktober 1834 (Jahrb. Bd. 44. S. 410.); die General-Kommissionen und die Gutsherrschaften, auch wenn die letzteren nur die Entrichtung einer gutsherrlichen Abgabe zu fordern haben, nach der Kab. Ordre 6. Oktober 1833 (G. S. S. 124.).

<sup>92)</sup> §. 56. ist aus dem R. 28. Oktober 1832 (Jahrb. Bd. 40. S. 483., Graeff Bb. 7. S. 137.) entnommen.

<sup>93)</sup> Bisher wurden schon von der Veräußerung die Realberechtigten nach §. 4. Dell. 21. März 1835 (G. S. S. 42.) und §§. 5. ff. Instr. 12. Juni 1835 (Jahrb. Bd. 45. S. 510.) in Kenntniß gesetzt. Diese Vorschriften sind als aufgehoben zu erachten. (Komm. Ver. I. S. 29.)

Die Motive S. 172. fügen hinzu: „In denjenigen Fällen, wo nicht durch die Eintragung der Eigenthümerswerb bedingt ist, wird der Grundsteuerbehörde die Benachrichtigung nach den bereits geltenden Vorschriften von den Gerichten und Notaren ertheilt. Bei diesen Vorschriften behält es auch neben §. 57. sein Bewenden.“

<sup>94)</sup> Die Vorlegung der Parzellirungs-Verträge an die genannten Behörden bleibt den Interessenten überlassen. (Komm. Ver. des H. S. S. 26.)

<sup>95)</sup> Wie schon in der bisherigen Praxis einzelner Gerichte üblich, um das Steuerbuch in Uebereinstimmung mit dem Grundbuch zu erhalten.

aus welcher die Größe des abgezweigten Grundstücks hervorgeht, bezeichnet werden.

§. 59. Wenn ein Theil eines Grundstücks unbelastet auf einen Eigenthümer übergehen soll, dessen Grundbesitz im Grundbuche nicht verzeichnet zu werden braucht (S. 2.), so kann auf Verlangen des Erwerbers die im Anschluß an die Auflassung zu bewirkende Eintragung des Eigenthumsüberganges dadurch ersetzt werden, daß auf dem bisherigen Grundbuchblatt oder Artikel die Abschreibung des Theils mit Angabe des Sachverhältnisses vermerkt wird. Dieser Vermerk hat die Wirkung der Eintragung des Eigenthumsüberganges.

§. 60. Wird von dem Grundstück, für welches ein Grundbuchblatt nach dem Formular I. angelegt ist, ein Theil oder ein Zubehörstück getrennt, so wird dasselbe auf dem Titel abgeschrieben,<sup>96)</sup> und daselbst zugleich vermerkt, auf welches Grundbuchblatt es übertragen wird.

§. 61. Soll das abgeschriebene Stück einem anderen Grundstück als Zubehör zugeschrieben oder auf das Blatt eines anderen Grundstücks selbstständig übertragen werden, so wird die Zuschreibung oder Uebertragung auf dem Titel und in der ersten Abtheilung eingetragen.<sup>97)</sup>

§. 62. Gehen alle auf einem Blatt nach Formular II. unter einem Artikel eingetragene Grundstücke auf einen neuen Eigenthümer über, so wird für diesen ein neuer Artikel angelegt und der alte geschlossen, nachdem sämtliche noch gültige Eintragungen des letzteren auf den neuen übertragen worden sind.

§. 63. Die Abschreibung eines einzelnen Grundstücks, welches nach Formular II. eingetragen ist, wird in der betreffenden Spalte der ersten Abtheilung mit der Angabe, wohin es übertragen worden ist, vermerkt. Ein auf dem Artikel verbleibender Rest wird in der ersten Abtheilung am Schluß mit der früheren laufenden Nummer und dem Zusatz eines Buchstabens eingeschrieben.

§. 64. Der Erwerber eines Trennstücks kann noch vor der Auflassungserklärung des Veräußerers mit dessen Zustimmung die Eintragung eines vorläufigen Vermerks der erfolgten Veräußerung beantragen. Ohne Zustimmung des Veräußerers ist die Eintragung des Vermerks nur auf Ersuchen des Prozeßrichters statthaft. Der Vermerk wird in der zweiten Abtheilung eingetragen und bei der Abschreibung des Trennstücks von Amtswegen gelöscht.

§. 65. Lasten auf dem Hauptgute oder auf dem ganzen Grundstück Lasten und Schulden, so wird das Trennstück frei von solchen abgeschrieben, wenn

<sup>96)</sup> Unter Angabe der Nummer der Grundsteuer Mutterrolle, der Größe und des Reinertrages resp. Nutzungswertes. Vergl. das Formular. — Der Veräußerungs=Grund und Preis nach Vorschrift der R. 26. Juli und 20. Oktober 1840 (S. M. B. S. 262. 354.) brauchen nicht mehr erwähnt zu werden. Vergl. über die bisherigen Abschreibungs=Vermerke die Formulare C. u. D. zur Instr. 3. August 1853.

Im Allgemeinen ist das formelle Verfahren bei Ab- und Zuschreibungen dasselbe geblieben. Vergl. §§. 35—40. Tit. I., §. 91. Tit. II. §. D. v. 1783.

<sup>97)</sup> Hat der Erwerber noch kein Grundbuchblatt, muß also ein besonderes Blatt angelegt werden, dann sind die Vorschriften des §. 58. zu beachten.

entweder nach gesetzlicher Vorschrift <sup>98)</sup> das Trennstück frei von Lasten und Schulden aus dem Verbande des Hauptgutes ausscheidet, oder die Berechtigten das Trennstück aus der Mithaft entlassen.

§. 66. Scheidet das Trennstück nicht aus der Mithaft mit dem Hauptgut aus, so werden die Lasten und Schulden auf das Blatt oder den Artikel des Trennstücks von Amtswegen übertragen. In Betreff der Lasten wird hierbei nach §. 93. des Gesetzes vom 2. März 1850 <sup>99)</sup> in dessen Geltungsbereich verfahren. Die hiernach erforderliche Vertheilung der Reallasten ist bei der Auseinandersetzungs=Behörde zu beantragen.

§. 67. Gehen die Lasten und Schulden ungetheilt auf das Trennstück über, so wird dies bei den betreffenden Posten in der Spalte „Veränderungen“ auf dem bisherigen Grundbuchblatt oder Artikel bemerkt, und die dinglichen Verbindlichkeiten werden auf das neue Blatt oder den neuen Artikel in die entsprechende Abtheilung übertragen.

§. 68. Gehen die Lasten und Schulden antheilsweise über, so wird der auf das Trennstück fallende Antheil auf das Blatt oder den Artikel des letzteren übertragen und auf dem des Stammgrundstücks gelöscht.

§. 69. Uebernimmt der Erwerber des Trennstücks die Lasten und Schulden unter Zustimmung der Berechtigten allein, so werden dieselben auf dem Blatt oder Artikel des Stammgrundstücks gelöscht und auf das Blatt oder den Artikel des Trennstücks vollständig übertragen.

§. 70. Die Entlassung des Trennstücks aus der Mithaft, sowie die alleinige oder antheilsweise Haftung des Trennstücks wird auf den Hypothekenurkunden und Grundschuldbriefen vermerkt.

§. 71. Der Grundbuchrichter hat einzelne Theile oder Zubehörstücke des Grundstücks ohne Einwilligung der Lehns= oder Familien=Fideikommissberechtigten, der Hypotheken= und Grundschuldgläubiger oder anderer dinglich Berechtigter unbelastet abzuschreiben oder den Umtausch gegen andere Grundstücke zu vermerken, wenn die Unschädlichkeit der Veräußerung oder des Austauschbes für diese Berechtigten von der zuständigen Auseinandersetzungsbehörde oder bei land=schaftlich beliebigen Grundstücken von der Kreditdirektion bezeugt wird. <sup>100)</sup>

<sup>98)</sup> Ueber das Verfahren bei Abtretungen von Grund und Boden zu Chausséen und Flußbauten vergl. B. v. 8. August 1832 (G. S. S. 202.) — abgedruckt unter Nr. III. des Anhangs —; v. 17. Februar 1833 (G. S. S. 33.); v. 2. August 1833 (G. S. S. 117.); v. 8. August 1834 (G. S. S. 179.); v. 26. December 1833 (G. S. de 1834 S. 8.); v. 25. März 1837 (G. S. S. 69.); v. 8. December 1837 (G. S. de 1838 S. 6.); und zu Eisenbahnen §. 15. Gesetz 3. November 1835 (G. S. S. 105.) — so wie auch v. Kömne, Ergänzungen Bd. III. zu §. 91. Tit. II. §. D. sub V. 1 — 3.

<sup>99)</sup> Abgedruckt unter Nr. XV. des Anhangs.

<sup>100)</sup> Es bewendet also bei den Ges. 3. März 1850 (G. S. S. 145.) u. 27. Juni 1860 (G. S. S. 384.) — abgedruckt unter Nr. XVI. und XVIII. des Anhangs — (Komm. Ver. I. S. 15. 17.).

§. 72. Grundbuchblätter oder Artikel werden geschlossen, wenn sämtliche darauf eingetragene Grundstücke abgeschrieben sind.<sup>101)</sup>

### 3. Verfahren bei Eintragungen in der zweiten und dritten Abtheilung.

§. 73. Beschränkungen des Verfügungsrechts des Eigenthümers, sowie auf einem privatrechtlichen Titel beruhende dingliche Rechte, welche an dem Tage, wo dieses Gesetz in Kraft tritt, ohne Eintragung rechtsgültig bestehen, müssen bis zum ersten Oktober 1873 eingetragen werden, widrigenfalls sie dritten Personen gegenüber nicht geltend gemacht werden können.

§. 74. Die Eintragung der Familien-Fideikommißeigenenschaft kann nur auf Ersuchen der Fideikommißbehörde erfolgen.<sup>102)</sup>

§. 75. Geldrenten bedürfen behufs ihrer Eintragung nicht der Kapitalisirung, andere zu gewissen Zeiten wiederkehrende Abgaben und Leistungen nicht der Veranschlagung in Geld.

§. 76. Altentheile werden in der zweiten Abtheilung eingetragen. In dem Eintragungsvermerke ist auf die zu den Grundakten in beglaubigter Form einzureichende Festsetzung<sup>103)</sup> des Altentheils zu verweisen; einer Eintragung der einzelnen Leistungen bedarf es nicht.<sup>104)</sup>

§. 77. Die an die Rentenbanken abgetretenen Renten und die an den Domainenfiskus<sup>105)</sup> zu entrichtenden Ablösungsrenten werden in dem Geltungsbereich des Gesetzes vom 2. März 1850 nach Maßgabe desselben eingetragen. Im Uebrigen ist aus den von den Auseinanderetzungsbehörden bestätigten Rezeffen nur in folgenden Fällen der bezügliche Inhalt in das Grundbuch einzutragen:

<sup>101)</sup> Wie die Schließung eines Blatts erfolgen soll, war in Art. 2. Nr. 5. Instr. 3. Aug. 1853 vorgeschrieben. Hiernach wird ein desfalliger Vermerk auf das Titelblatt gesetzt und das Blatt in allen Kolonnen roth unterstrichen.

<sup>102)</sup> Vergl. §. 3. Ges. 5. März 1855. Die Fideikommißbehörde muß diese Eintragung von Amtswegen nachsuchen, da auch das Interesse der künftigen Nachfolger zu wahren ist. (Motive S. 69.) — Vergl. die Note 87. zu §. 52.

<sup>103)</sup> Eine solche Festsetzung des Altentheils ist nur dann erforderlich, wenn nicht der Altentheils-Vertrag selbst vorgelegt wird. (Komm. Ver. des S. S. S. 29.)

<sup>104)</sup> Wie nach §. 2. Hyp. Nov. 24. Mai 1853, nur mit der Abweichung, daß der Inhalt der Altentheils-Stipulation der Hypothekenbehörde zur Einverleibung in die Grund-Akten vorgelegt werden muß, da der Vertrag selbst nicht mehr eingereicht zu werden braucht.

Bei Beurtheilung der Verpflichtung des dritten Besitzers eines Grundstücks aus einem auf dasselbe eingetragenen Altentheils-Vertrage ist die von dem Inhalt des Originals abweichende Ausfertigung des Vertrages nicht entscheidend, welche dem Hypothekenrichter bei der Eintragung vorgelegen hat. Erf. des Ob. Tr. 1. November 1859 (Entsch. Bd. 42. S. 73.).

§. 76. findet analog auch auf die dem Altentheile ähnlichen Rechte, als Wohnungsrechte, Nießbrauch u. s. w. Anwendung. (Komm. Ver. I. S. 34.) Es bewendet also bei der Vorschrift des Art. 3. Nr. 2. Instr. 3. August 1853.

<sup>105)</sup> Ob auch die Domainen-Amortisations-Renten demselben Grundsatz unterliegen, war angezweifelt worden. J. M. B. de 1855. S. 193. 194.

- 1) wenn ein im Grundbuch ausdrücklich bemerktes Sach- oder Rechtsverhältniß aufgehoben oder verändert wird;
- 2) wenn ein berechtigtes Grundstück durch Kapital entschädigt wird, sei es, daß dasselbe baar oder in Rentenbrieffen gezahlt wird;
- 3) wenn ein verpflichtetes Grundstück eine Rente oder andere Last neu übernimmt. <sup>106)</sup>

<sup>106)</sup> Wie nach §. 1. Hyp. Nov. 24. Mai 1853. Es bleibt deshalb noch der Art. 1. der hierzu ergangenen Instruktion zu beachten. Derselbe lautet:

„Durch den §. 1. des Gesetzes wird die bis jetzt erfolgte Eintragung aller, durch die Rezeffe der Auseinandersetzungsbehörden eintretenden Aenderungen bei sämmtlichen dadurch berührten Grundstücken — ein Verfahren, durch welches besonders die Hypothekensolien der berechtigten Grundstücke (Mittelgüter u. dergl.) häufig mit einer sehr bedeutenden Zahl zum Theil entbehrlicher Vermerke angefüllt werden — auf diejenigen Fälle beschränkt, wo eine durch die Verhältnisse begründete Nothwendigkeit solcher Eintragungen vorliegt.

1) Aus den in dieser Beziehung unter Nummer 1—3 des §. 1 aufgestellten Normen ergibt sich, daß, falls z. B. die Abfindung in Land besteht, oder die Auseinandersetzung lediglich durch Kompensation der Berechtigungen und Verpflichtungen bewirkt wird, eine Eintragung nur erforderlich ist, wenn dadurch ein im Hypothekenbuche ausdrücklich vermerktes Sach- oder Rechtsverhältniß berührt, aufgehoben oder verändert wird. Desgleichen bedarf es bei einer Verwandlung von Abgaben in Rente, wenn dabei nicht zugleich die Abfindung des berechtigten Gutes durch die Rentenbank vermittelt wird (vergl. über diesen Fall den §. 18. des Gesetzes vom 2. März 1850 — G. S. S. 112.), keines Vermerkes auf dem Folium des berechtigten Gutes, falls nicht etwa auf diesem Folium die Zugehörigkeit der bisherigen Abgaben zu dem Gute durch die Eintragung besonders vermerkt war; es genügt vielmehr, daß auf dem Folium des verpflichteten Grundstücks, in dessen zweiter Rubrik die Abgaben und zwar bei einem richtigen Verfahren (vergl. Verfügung vom 11. Januar 1842 — J. M. B. S. 18.) als Zubehör des berechtigten Gutes eingetragen waren, in der Kolonne „Cessionen“ die eingetretene Aenderung vermerkt wird. Nur wenn die zwischen dem bisherigen Berechtigten und Verpflichteten vereinbarte Rente keine dauernde sein sollte, sondern die Verabredung etwa zugleich auf Amortisation der Rente gerichtet wäre, würde es, weil ein solcher Fall zu einem der Abfindung durch Kapital ähnlichen Resultate führt, auch auf dem Folium des berechtigten Gutes einer Eintragung bedürfen. Uebrigens folgt aus dem §. 3. der Verordnung vom 29. Juni 1835 (G. S. S. 135.), daß bei dem verpflichteten Grundstücke eine Abfindung durch Kapital, sofern die Auseinandersetzungs-Behörde es verlangt, selbst dann einzutragen ist, wenn die aufgehobene Verbindlichkeit bisher aus dem Hypothekenbuche nicht ersichtlich war, indem diese Eintragung des Abfindungskapitals bei dem verpflichteten Grundstücke, so lange das Kapital noch nicht an den Berechtigten oder nach §. 63. des Gesetzes vom 2. März 1850 (G. S. S. 112.) an die Staatskasse wirklich gezahlt worden, im Interesse des Berechtigten unerläßlich ist.

2) Wo die Rezeffe der Auseinandersetzungsbehörden hiernach noch zu Eintragungen Veranlassung geben, haben sowohl die Auseinandersetzungsbehörden bei ihren Requisitionen um die Eintragung (vergl. §. 7. des Gesetzes in Verbindung mit der Verfügung des Ministeriums des Innern vom 3. März 1843. — J. M. B. S. 83.), als die Gerichte bei der Fassung der Eintragungsvermerke wie überall, so hier besonders die möglichste Kürze zu beobachten.

3) Ob in den Fällen, wo die bestätigten Rezeffe eine Eintragung erforderlich machen, dieselben bei den Grundakten aufzubewahren oder den Interessenten zuzustellen, und ob letzteren Falles eine vollständige beglaubigte Abschrift des Rezeffes oder nur ein Extrait aus demselben, wie es der §. 5. des Gesetzes gestattet, zu den Grundakten über die bei der Auseinandersetzung,

§. 78. Soll eine bauernbe Last, eine Hypothek, oder eine Grundschuld auf mehrere Grundstücke zur Gesamtheit eingetragen werden, so ist auf dem Blatt jedes Grundstücks die Mithaft der anderen zu vermerken.

§. 79. Zur Eintragung der Abtretung einer Hypothek ist die Vorlegung der Hypothekenurkunde, zur Eintragung der Abtretung einer Grundschuld die Vorlegung des Grundschuldbriefs erforderlich.

§. 80. Die Abtretungserklärung muß den Namen des einzutragenden Erwerbers enthalten. Der Annahmeerklärung des Letzteren bedarf es nicht.<sup>107)</sup>

§. 81. Bei der Eintragung einer Abtretung bedarf es nicht der Erwähnung der Zwischenhaber der Hypothek oder der Grundschuld,<sup>108)</sup> dem Grundbuchamt müssen aber die Zwischenabtretungen in ununterbrochener Reihenfolge vorgelegt werden.<sup>109)</sup>

Gemeinschaftstheilung u. f. w. konkurrierenden Grundstücke zu bringen, haben die Gerichte nach den jedesmaligen Umständen zu ermessen.

4) Abgesehen von den Bestimmungen der §§. 1. und 7. des Gesetzes sind die bisherigen Vorschriften über den Verkehr zwischen den Auseinandersetzungs- und Hypotheken-Behörden, vergleiche insbesondere

Verordnung vom 20. Juni 1817. §§. 196. 197. (G. S. S. 161.)

Verordnung vom 30. Juni 1834. §§. 58. 59. 62. (G. S. S. 96.)

Verordnung vom 29. Juni 1835. §. 3. (G. S. S. 135.)

Deklaration vom 30. Juli 1842. (G. S. S. 245.)

Gesetze vom 2. März 1850. §. 109. resp. §. 18. (G. S. S. 109 resp. 115.),

unverändert geblieben. Namentlich gilt dies in Bezug auf die vorläufigen Vermerke welche auf Antrag der Auseinandersetzungsbehörden noch vor der Errichtung und Befestigung des förmlichen Rezesses einzutragen, und nach dessen Bestätigung wieder zu löschen sind. Wenn dagegen ein solcher Antrag von der Auseinandersetzungsbehörde nicht gestellt, sondern von der vor der Rezeszbefestigung bewirkten Ausführung einer Abtötung, Regulirung oder Gemeintheilung der Hypotheken-Behörde nur Nachricht gegeben wird,

vergl. die Verfügungen des Ministeriums des Innern vom 8. März 1838 (Ergänzungen der Preussischen Rechtsbücher zu §. 91. Tit. II. der Hypotheken-Ordnung — 2. Ausgabe — Bd. 10. S. 297.) und vom 22. Oktober 1838 (ebendasselbst zu §§. 202 ff. der Verordnung vom 20. Juni 1817. Bd. 4. S. 267.),

so liegt hierin keine Veranlassung für die Hypotheken-Behörde, die erfolgte Ausführung von Amts wegen im Hypothekenbuche zu vermerken, und erlebigt sich hierdurch die darguf bezügliche Verfügung vom 17. Mai 1838. (Jahrb. Bd. 51. S. 409.)

5) Da endlich der ganze §. 1. des Gesetzes nur auf Veränderungen der bestehenden Hypothekenfolien sich bezieht, so ist dadurch in der bisherigen Befugniß der Auseinandersetzungsbehörden, die Anlegung der in Folge der Rezesse, insbesondere bei Eigentumsverleichen im Wege der Regulirung der gutherrlichen und bäuerlichen Verhältnisse, erst nothwendig werdenden neuen Hypothekenfolien in Antrag zu bringen, nichts geändert worden.“

<sup>107)</sup> Durch die Vereinfachung der Uebertragungsform dem bisherigen Recht gegenüber hat die Verkehrsfähigkeit der Hypotheken erleichtert werden sollen. Es bedarf mithin nicht ferner der Aufnahme einer besonderen Abtretungs-Verhandlung. (Motiv S. 174.) Vergl. auch die §§. 53—55 des materiellen Ges.

<sup>108)</sup> Die Vorschrift ist neu und abweichend von der Bestimmung des §. 13. Hyp. Nov. 24. Mai 1853.

<sup>109)</sup> Der zweite Satz findet auf Blanko-Cessionen selbstredend keine Anwendung, die Unterschrift des Cedenten unter der Blanko-Cession bedarf jedoch der Beglaubigung. Ob die

§. 82. Die Eintragung der Abtretung wird auf der Hypothekenurkunde oder dem Grundschuldbrief vermerkt und dieser Vermerk mit der Unterschrift und dem Siegel des Grundbuchamts versehen.<sup>110)</sup> Die vorgelegten Abtretungserklärungen werden bei den Grundakten entweder in Urschrift<sup>111)</sup> oder in beglaubigter Abschrift<sup>112)</sup> zurückbehalten.

§. 83. Erfolgt eine Theilabtretung, so ist von der Hypothekenurkunde oder dem Grundschuldbrief eine gerichtlich oder notariell beglaubigte Abschrift anzufertigen und zugleich auf die Haupturkunde der Vermerk, welcher Theil der Hypothek oder Grundschuld abgetreten, und auf die beglaubigte Abschrift der Vermerk, für wen und über welchen Theil derselben die Abschrift gefertigt ist, zu setzen.

Soll die Theilabtretung eingetragen werden, so sind die Haupturkunde und die beglaubigte Abschrift dem Grundbuchamt vorzulegen, und ist die Eintragung der Abtretung gemäß §. 82. auf beiden Urkunden und neben dem Eintragungsvermerk auf der Haupturkunde zu vermerken:

noch gültig auf (mit Angabe der Summe).<sup>113)</sup>

§. 84. Die Vorschriften der §§. 79—82. finden auch Anwendung, wenn eine Hypothek oder Grundschuld auf andere Weise erworben oder verpfändet wird.

Der Vermerk der Verpfändung muß den Gläubiger und die Forderung, zu deren Sicherheit die Verpfändung erfolgt, bezeichnen.<sup>114)</sup>

§. 85. Soll die Hypothek oder Grundschuld auf einen Vermächtnisnehmer

Blanko-Cession auf den Grundschuldbrief selbst zu setzen oder als besondere Urkunde auszustellen, bleibt dem Verkehr überlassen. (Komm. Ver. II. §. 12.)

<sup>110)</sup> Die bisherige Registratur des Ingrossators ist weggefallen. §. 129. Den Vermerk haben der Grundbuchrichter und der Buchführer zu unterschreiben.

<sup>111)</sup> Dies wird die Regel bilden, und nur in seltenen Fällen den Interessenten an der Klage gelegen sein.

<sup>112)</sup> Namentlich dann, wenn die Abtretung auf dem Grundschuldbrief selbst vermerkt ist. (Komm. Ver. des F. §. §. 31.)

<sup>113)</sup> Im Allgemeinen stimmt §. 83. mit dem bisherigen Recht — cf. §. 16. Hyp. Nov. 24. Mai 1853 und Art. 9. Instr. 3. August 1853 — überein, es sind nur die Modifikationen eingetreten, die sich aus den jetzigen Vorschriften über die Bildung der Dokumente ergeben.

Die Grundsätze über Theilabtretungen finden auch auf den Fall Anwendung, daß Zinsen ganz oder zum Theil vorbehalten werden. Vergl. R. 4. December 1835 (Jahrb. Bd. 46. S. 568, Graeff Vb. 9. S. 92.) und R. 24. Juli 1837 (Jahrb. B. 50. S. 208., Graeff Vb. 13. S. 57), so wie v. Rönne, Ergänzungen Vb. III. ad §. 221. Tit. II. §. D. und C. F. Koch ad §. 511. A. L. R. I. 20.

Es ist gleichgültig, ob der Cedent oder der Cessionar das Original-Dokument erhält. — Darüber, daß ohne Vorlegung des Hauptdokuments die Eintragung der Theil-Cession nicht erfolgen kann, vergl. auch das Erf. des Ob. Tr. 7. Juli 1852 (Striethorst Vb. 10. S. 1.). Vergl. §. 79.

<sup>114)</sup> Zur gültigen Bestellung eines Pfandrechts an dem Antheile einer Hypothekenforderung ist die Anfertigung eines Antheilsdokuments und dessen Uebergabe an den Pfandgläubiger erforderlich. Erf. des Ob. Tr. 14. Juni 1855 (Striethorst Vb. 18. S. 57.).



umgeschrieben werden, so muß die Einwilligung des Erben oder dessen rechtskräftige Verurtheilung zu derselben beigebracht werden.<sup>115)</sup>

§. 86. Zur Einräumung des Vorrechts genügt eine darauf gerichtete Erklärung des Einräumenden.

Die Eintragung der Vorrechtseinräumung ist auf der Urkunde über die zurücktretende und auf Verlangen<sup>116)</sup> auch auf der Urkunde über die vortretende Post von dem Grundbuchamt zu vermerken.

§. 87. Ueberweisungen eingetragener Posten an Zahlungsstatt im Wege der Zwangsvollstreckung sind auf Ersuchen des Prozeßrichters oder der zuständigen Verwaltungsbehörde einzutragen.

Die ersuchende Behörde hat die über die betreffende Post ausgefertigte Urkunde vorzulegen, und ist auf derselben von dem Grundbuchamt die Eintragung der Ueberweisung zu vermerken.

Im Fall der Ueberweisung eines Theils der Post ist eine Zweigurkunde nach §. 83. anzufertigen.

§. 88. Vormerkungen werden in der ersten Hauptspalte der zweiten Abtheilung eingetragen, wenn durch dieselben das Recht eines Erwerbers auf Auflassung oder auf Eintragung eines Eigenthums=Ueberganges oder auf ein in diese Abtheilung einzutragendes Recht, — in der ersten Hauptspalte der dritten Abtheilung, wenn durch sie das Recht auf eine Hypothek oder Grundschuld gesichert werden soll.<sup>117)</sup>

In gleicher Weise ist bei Vormerkungen zur Sicherung der Löschung eingetragener Rechte zu verfahren.

§. 89. Die endgültige Eintragung an der Stelle einer Vormerkung erfolgt auf Ersuchen des Prozeßrichters oder mit Bewilligung Dessen, gegen welchen die Vormerkung gerichtet war.

§. 90. Die Umwandlung einer Hypothek in eine Grundschuld wird neben der Post in der zweiten Hauptspalte vermerkt. Die Hypothekenurkunde wird, von der Schulurkunde gelöst und durch Zerschneiden vernichtet, bei den Grundakten zurückbehalten; die Schulurkunde ist dem Gläubiger zurückzugeben, nachdem der vorhandene<sup>118)</sup> Eintragungsvermerk durchstrichen worden.

§. 91. Beschränkungen des Verfügungsrechts über das Grundstück gehören in die erste Hauptspalte der zweiten Abtheilung; Beschränkungen des Ver-

<sup>115)</sup> Vergl. §. 53.

<sup>116)</sup> Nach §. 24. al. <sup>1</sup> Hyp. Nov. 24. Mai 1853 erhielt die Urkunde über die vortretende Post diesen Vermerk nur dann, wenn sie eingereicht war.

<sup>117)</sup> Und zwar, wie das Formular ergiebt, innerhalb der linken Hälfte des Raums. Art. 20. Nr. 4. Instr. 3. August 1853 empfiehlt, nur die größere Hälfte des Raums zu verwenden und den übrigen Raum für die künftige definitive Eintragung frei zu lassen.

<sup>118)</sup> Nämlich bei den nach den bisherigen Vorschriften gebildeten Dokumenten. Jetzt werden auch bei Hypotheken Vermerte auf die Schulurkunde Seitens des Ingressators, resp. des Grundbuchamts nicht gesetzt. (Komm. Ver. II. S. 12.)

fugungsrechts über ein in der zweiten oder dritten Abtheilung eingetragenes Recht werden neben demselben in der zweiten Hauptspalte vermerkt.

Auf der über das eingetragene Recht gebildeten und beizubringenden Urkunde ist von dem Grundbuchamt die Eintragung der Beschränkung zu vermerken.

#### 4. Von Löschungen.

§. 92. Die Löschung der Eintragungen in der zweiten und dritten Abtheilung darf, sofern nicht die Löschung von Amtswegen vorgeschrieben ist, nur auf Antrag des im Grundbuche eingetragenen Eigenthümers des Grundstücks oder auf Ersuchen einer zuständigen Behörde erfolgen.<sup>119)</sup>

§. 93. Zur Begründung des Löschantrages einer in der zweiten Abtheilung eingetragenen Last genügt die von dem Eigenthümer vorzulegende Löschungsbevollmächtigung des eingetragenen Berechtigten oder dessen Rechtsnachfolgers.<sup>120)</sup>

§. 94. Zur Begründung des Antrags des Eigenthümers, eine Hypothek oder Grundschuld zu löschen, gehört entweder

1. die von dem Gläubiger<sup>121)</sup> ertheilte Quittung<sup>122)</sup> oder Löschanbewilligung; oder

<sup>119)</sup> Ueber die Löschung der Veränderungen vergl. §. 117.

<sup>120)</sup> Ohne daß die Beibringung der etwa ausfertigten Urkunde erforderlich ist. (Komm. Ver. I. S. 38. 39.)

<sup>121)</sup> Also auch bei einer im Wege der Exekution eingetragenen Forderung, zu deren Löschung mithin die bloße Requisition des Prozeßrichters nicht genügt. R. 18. Januar 1841 (S. M. B. S. 43.).

Die Löschung eines eingetragenen Wiederkaufsrechts, wenngleich dasselbe wegen Ablaufs der vorbestimmten Zeit erlöschen, ist ohne Genehmigung des Berechtigten nicht statthaft. Erf. des Ob. Tr. 5. März 1869 (Striethorst Bd. 74. S. 82.). — Nach dem R. 29. Januar 1841 (S. M. B. S. 83.) bedürfen die Domainen- und Rentämter einer Autorisation der betr. Regierung, wenn sie Löschungen von Amtsprästationen bewilligen.

Ueber Kapitalien aus dem General-Depositorium hat das Gericht als verwaltende und ausleihende Behörde zu quittiren, die nach §. 86. Tit. II. Dep. Ordn. ausgestellte Quittung genügt nicht. Ist das Kapital aus einer Special-Masse hergegeben, so hat der Vormund mit obervormundschafftlicher Autorisation zu quittiren. R. 27. Februar 1834 (Jahrb. Bd. 43. S. 210.). Vergl. auch Erf. des Ob. Tr. 14. Januar 1843 (Entsch. Bd. 9. S. 488.).

Bei der Löschung eingetragener, aus Domainen-Veräußerungen oder Ablösungen entstandener Kapitalien ist zu beachten, daß nur die von der Hauptverwaltung der Staatsschulden bescheinigten Zahlungen als gültig anzuerkennen. §. 5. Instr. 1. Juli 1835 (Jahrb. Bd. 45. S. 529. ff., Graeff Bd. 9. S. 73.).

Wer zur Erhebung eines Hypotheken-Kapitals bevoollmächtigt ist, hat auch Autorisation, darüber zu quittiren und in die Löschung zu willigen, weil letzteres eine nothwendige Folge des Ersteren ist und das Gesetz nirgend eine besondere Vollmacht zur Quittung und Löschanbewilligung fordert. A. L. R. I. 13. §. 108. R. 10. April 1820 (Jahrb. Bd. 15. S. 39., Graeff Bd. 4. S. 228.).

<sup>122)</sup> Quittirt der Gläubiger, so ist nicht erforderlich, daß er auch ausdrücklich die Löschung der Hypothek bewilligt, wenn die Quittung nur sonst den gesetzlichen Erfordernissen entspricht. Cf. §§. 520. 521. A. L. R. I. 20.

2. der Nachweis der rechtskräftigen Verurtheilung des Gläubigers, die Löschung zu bewilligen; oder
3. der Nachweis der eingetretenen Vereinigung (Konfusion oder Konsolidation);<sup>123)</sup> oder
4. die Vorlegung des rechtskräftigen Ausschlußerkennnisses nach erfolgtem Aufgebot der Post; oder
5. die Bescheinigung des Prozeßrichters, daß von dem Eigenthümer den in dem §. 106. dieses Gesetzes gestellten Anforderungen Genüge geschehen ist.<sup>124)</sup>

Mit dem Antrage muß in den Fällen 1 — 3.<sup>125)</sup> die über die Eintragung ausgefertigte Urkunde oder das rechtskräftige Erkenntniß, durch welches die Urkunde nach erfolgtem Aufgebot für kraftlos erklärt worden ist, vorgelegt werden.

§. 95. Mit dem zur Löschung vorgelegten Grundschuldbrief sind die noch nicht verjährten Zinsquittungsscheine zu übergeben.

Der zur Verichtigung der fehlenden Zinsquittungsscheine erforderliche Betrag muß vor der Löschung gerichtlich niedergelegt werden. Die Hinterlegung des fälligen Betrages geschieht durch den Schuldner. Den nicht fälligen Betrag kann der Gläubiger für seine Rechnung hinterlegen. Verweigert er dies, so ist der Schuldner den Betrag für eigene Rechnung zu hinterlegen verpflichtet, und berechtigt, denselben von dem zurückzuzahlenden Kapital abzuziehen.

§. 96. Der Inhaber eines noch nicht verjährten Zinsquittungsscheines kann gegen Aushändigung desselben den Betrag aus dem Depositorium in Empfang nehmen.

Sechs Monate nach Ablauf der Verjährungsfrist für jede einzelne Zinsrate ist der Hinterleger berechtigt, die Rückgabe des entsprechenden Betrages zu verlangen.

Wegen der Verjährung der Zinsraten gelten die Vorschriften des bürgerlichen Rechts für Verjährung eingetragener Zinsen.

Ein Aufgebot der Zinsquittungsscheine findet nicht statt.

§. 97. Die Löschung der noch eingetragenen Benefizialerbeigenschaft (§. 3. des Gesetzes vom 28. März 1840),<sup>126)</sup> der Verpflichtung zur Einholung der Genehmigung zur weiteren Veräußerung der zum vollen Eigenthum verliehenen fiskalischen Grundstücke (Kabinettsordre vom 22. Oktober 1843, Just.-Min.-Bl. S. 258)<sup>127)</sup> und der Beschränkung der Verschuldung bäuerlicher Grundstücke

<sup>123)</sup> Vergl. §§. 476. ff. A. L. R. I. 16.

<sup>124)</sup> Nach §. 40. Gpp. Nov. 24. Mai 1853 erfolgte die Löschung auf Requisition des Gerichts, welches das Aufgebot erlassen und die Deposition angenommen hat. Solche nicht nothwendige Korrespondenz = Vermittelungen im Interesse der Parteien haben den Gerichten genommen werden sollen.

<sup>125)</sup> Also nicht in den Fällen zu 4. und 5., wie auch nach dem bisherigen Recht aus den §§. 40. 42. Nr. 4. Gpp. Nov.

<sup>126)</sup> Abgedruckt unter Nr. VII. des Anhangs.

<sup>127)</sup> Abgedruckt unter Nr. IX. des Anhangs. Die Kab. Ordre datirt vom 27. Juni 1843.

(Verordnung vom 29. Dezember 1843)<sup>128)</sup> erfolgt nach den bisherigen Vorschriften von Amtswegen.

§. 98. Zur Löschung der nach §. 2. des Ablösungsgesetzes vom 2. März 1850 ohne Entschädigung aufgehobenen Rechte genügt der Antrag des Eigenthümers.<sup>129)</sup>

§. 99. Die Löschung der Lehns- oder Familienfideikommiß-Eigenschaft kann nur auf Grund einer Bescheinigung der Lehns- oder Fideikommiß-Behörde, daß die Lehns- oder Fideikommiß-Eigenschaft erloschen sei, oder auf Grund eines von diesen Behörden bestätigten Familienbeschlusses über die Aufhebung der Lehns- oder Fideikommiß-Eigenschaft erfolgen.<sup>130)</sup>

§. 100. Die Löschung der in der zweiten Abtheilung auf Antrag einer zuständigen Behörde eingetragenen Beschränkungen erfolgt auf Ersuchen dieser Behörde oder mit Bewilligung Dessen, zu dessen Gunsten sie eingetragen worden, auf Antrag des Eigenthümers.

§. 101. Sind auf Ersuchen der Auseinandersetzungs-Behörde Eintragungen über die in §. 77. vorgeschriebenen Grenzen erfolgt, so ist der Eigenthümer befugt, unter Vermittelung der Auseinandersetzungs-Behörde deren kostenfreie Löschung zu beantragen.

§. 102. Persönliche unvererbliche Einschränkungen des Eigenthums oder des Verfügungsrechts werden auf Antrag des Eigenthümers des Grundstücks gelöscht, wenn der Tod des Berechtigten nachgewiesen ist.

Besteht jedoch die Möglichkeit von Rückständen, so kann die Löschung nach Ablauf eines Jahres erfolgen, sofern bis dahin eine Vormerkung zur Erhaltung des dinglichen Rechtes nicht eingetragen ist.<sup>131)</sup>

§. 103. Die Löschung einer im Grundbuch eingetragenen Post, deren Tilgung der Eigenthümer des Grundstücks behauptet, aber durch eine beglaubigte Quittung des eingetragenen Gläubigers oder dessen Rechtsnachfolgers nicht nachweisen kann, weil ihm dieselben ihrer Person oder ihrem Aufenthalt nach unbekannt sind, findet nur in Folge eines gerichtlichen Aufgebots nach Vorschrift der Prozeßordnung statt.

§. 104. Das Aufgebot einer Post, von welcher der Eigenthümer des Grundstücks behauptet, daß sie getilgt sei,<sup>132)</sup> kann, wenn er darüber eine Beschei-

<sup>128)</sup> Abgedruckt unter Nr. XI. des Anhangs.

<sup>129)</sup> Die in §. 3. erwähnten Rechte dagegen können ohne Einwilligung des Berechtigten nicht gelöscht werden, weil ihre Aufhebung davon abhängt, ob sie ihren Entstehungsgrund in der Steuerverfassung oder in Verträgen haben.

<sup>130)</sup> Es war dies bisher streitig.

<sup>131)</sup> Der §. 102. weicht von dem bisherigen Recht der §§. 33. 34. Hyp. Nov. 24. Mai 1853 dadurch ab, daß die in §. 34. genannten Berechtigungen erst gelöscht werden konnten, wenn fünf Jahre seit dem Todestage des Berechtigten abgelaufen waren. Selbstverständlich verbleibt den Erben die persönliche Klage.

<sup>132)</sup> Das Aufgebot findet auch im Fall der Entzugung des Hypothekenrechts statt. Erf. des Ob. Tr. 8. Februar 1856 (Striethorst, Bd. 20. S. 155.).

nigung beibringt, auf seinen Antrag auch dann erfolgen, wenn der Inhaber der Post zwar bekannt ist, aber als solcher sein Verfügungsrecht nicht nachgewiesen hat.<sup>133)</sup>

§. 105. Es wird in diesem Falle nach Vorschrift der Prozeßordnung unter Berücksichtigung der folgenden näheren Bestimmungen verfahren:

1. Der Eigenthümer des Grundstücks hat ein Verzeichniß der ihm bekannten angeblichen Rechtsnachfolger des letzten verfügungsberechtigten Inhabers der Post zu übergeben und zugleich zu versichern, daß außer diesen keine anderen, ihm bekannten, Rechtsnachfolger vorhanden sind.
2. Zu dem Termin werden die angezeigten angeblichen Rechtsnachfolger besonders und die der Person oder dem Aufenthalte nach unbekanntem Berechtigten öffentlich geladen.
3. Die öffentliche Ladung der unbekanntem Berechtigten muß den Namen des eingetragenen Gläubigers, die Beschaffenheit und den Betrag der Post und das Datum der Urkunde angeben: sie ist mit einer Fristbestimmung von drei Monaten zu erlassen, und durch Aushang an der Gerichtsstelle, einmalige Aufnahme in das Regierungs=Amtsblatt, sowie nach dem Ermessen des Gerichts auch noch auf andere Art bekannt zu machen.
4. Die Ladungen erfolgen unter der Verwarnung, daß die Ausbleibenden mit ihren Ansprüchen auf die Post würden ausgeschlossen und die Post im Grundbuch würde gelöscht werden.
5. Die Löschung erfolgt auf Grund des rechtskräftigen Aufschlußerkenntnisses und nach rechtskräftiger Zurückweisung eines etwaigen Widerspruchs Derjenigen, die sich bis zum Termin mit Ansprüchen gemeldet haben, auf Antrag des Eigenthümers.<sup>134)</sup>

§. 106. Auf die Versicherung des Eigenthümers des Grundstücks, daß der Inhaber einer noch nicht getilgten, aber bereits fälligen oder der Kündigung unterworfenen Post, welche er zur Löschung bringen will, der Person oder dem Aufenthalt nach ihm unbekannt oder nicht verfügungsberechtigt sei, kann die Löschung unter folgenden Bedingungen erfolgen:

1. Der unbekanntem Inhaber der Post ist von dem Gericht der belegenden Sache öffentlich aufzufordern, dem Eigenthümer Quittung oder Löschungsbewilligung zu ertheilen. Diese Aufforderung wird einmal im Regierungs=Amtsblatt und durch Aushang an der Gerichtsstelle bekannt gemacht.

Der bekannte, aber nicht als verfügungsberechtigt nachgewiesene Inhaber ist durch besondere Verfügung aufzufordern.

<sup>133)</sup> Vergl. §. 42. Hyp. Nov. 24. Mai 1853.

<sup>134)</sup> Vergl. §. 42. Nr. 4. Hyp. Nov. Es muß jedoch die Präklusion der angezeigten Rechtsnachfolger, wenn sie sich mit ihren Ansprüchen während des Verfahrens nicht gemeldet haben, erfolgen. (Komm. Ver. I. S. 47.)

2. Die in der öffentlichen Aufforderung vor dem Gericht zu bestimmende Frist wird, wenn mit der Aufforderung die Kündigung verbunden ist, um die Kündigungsfrist verlängert.
3. Wenn der Inhaber innerhalb der gestellten Frist sich nicht gemeldet und sein Verfügungsrecht nicht nachgewiesen hat, so gestattet das Gericht dem Antragsteller, das Kapital nebst den bedungenen Zinsen für fünf Jahre, oder, sofern das Grundstück für Verzugszinsen<sup>135)</sup> verpfändet ist, mit zehnjährigen Verzugszinsen zum gerichtlichen Depositorium einzuzahlen.

Wenn der Antragsteller durch beglaubigte Quittung die Zahlung der Zinsen nachweist, oder seit Ausstellung der Urkunde noch nicht fünf oder zehn Jahre verfloßen sind, so ist derselbe nur verpflichtet, für den hiernach zu berechnenden kürzeren Zeitraum die Zinsen bei Gericht einzuzahlen.<sup>136)</sup>

§. 107. Nach erfolgter Zahlung erteilt das Gericht dem Eigenthümer eine Bescheinigung, daß die Post auf seinen Antrag aufgeboden, daß sich der verfügungsberechtigte Inhaber derselben nicht gemeldet und der Eigenthümer der Vorschrift des §. 106 Nr. 3. genügt hat. Die Löschung erfolgt auf Grund dieser Bescheinigung, die der Eigenthümer dem Grundbuchamt einzureichen hat.<sup>137)</sup>

§. 108. Wenn sich innerhalb Jahresfrist ein Berechtigter zur Empfangnahme der eingezahlten Geldsumme nicht meldet, so ordnet das Gericht ohne weiteres Verfahren<sup>138)</sup> die Ablieferung derselben an die Justizbeamten-Wittwenkasse an.

Meldet sich der Berechtigte später, so wird ihm der eingezahlte Betrag ohne die inzwischen erhobenen Zinsen aus dieser Kasse zurückgezahlt.

§. 109. Ob und welcher Betrag an Zinsen dem Eigenthümer des Grundstücks zurückzuzahlen ist, weil der Gläubiger darauf keinen Anspruch hat, oder dem Gläubiger nachgezahlt werden muß, weil sein Anspruch den eingezahlten Betrag übersteigt, hat beim Mangel einer Vereinbarung der Prozeßrichter zu entscheiden.<sup>139)</sup>

§. 110. Wenn der Inhaber der Post zwar bekant, auch Quittung zu leisten erbötig ist, oder wirklich geleistet hat, die Urkunde darüber aber verloren gegangen ist, so kann die Löschung nur erfolgen, nachdem die Urkunde in Gemäß-

<sup>135)</sup> Wenn nach Inhalt der Urkunde ein Verzug nicht oder erst in späterer Zeit hat anfangen können, so bedarf es der Deponirung eines zehnjährigen Zinsbetrages nicht. (Komm. Ver. I. S. 48.)

<sup>136)</sup> Die Vorschrift unter Nr. 3. al.<sup>2</sup> ist neu. Vergl. §§. 39. Hyp. Nov.

<sup>137)</sup> Nach §. 40. Hyp. Nov. hatte das Aufgebots-Gericht um die Löschung zu requiriren. Vergl. Note 124. zu §. 94.

<sup>138)</sup> Es bedarf mithin des in Anh. §. 391. A. G. D. vorgeschriebenen Verfahrens nicht mehr. (Komm. Ver. I. S. 48.)

<sup>139)</sup> Der §. 109. wiederholt lebiglich die Vorschrift des §. 41. al.<sup>2</sup> Hyp. Nov.

heit der Vorschriften der Prozeßordnung aufgeboden und durch Erkenntniß für kraftlos erklärt worden ist.

Von dem Inhaber der Post ist ein Eid, wenn die Art des Verlustes bekannt ist, dahin:

daß die Urkunde auf die angegebene Art verloren gegangen sei;  
und wenn die Art des Verlustes unbekannt ist, dahin zu leisten;  
daß man die Urkunde nicht gefährlicher Weise abhanden gebracht habe, auch aller angewandten Mühe ungeachtet nicht wisse, wo sie sich befinde.

§. 111. Ebenso ist zu verfahren, wenn der Gläubiger an Stelle der abhanden gekommenen die Ausfertigung einer neuen Hypothekenurkunde oder eines neuen Grundschuldbriefs verlangt.

§. 112. Die neue Urkunde wird aus einer beglaubigten Abschrift der verloren gegangenen und der mit der Bescheinigung der Rechtskraft versehenen Urtheilsformel des Erkenntnisses gebildet.

Die Ausstellung der neuen Urkunde wird in der zweiten Hauptspalte „Veränderungen“<sup>140)</sup> bei der Post vermerkt.

§. 113. Wenn über Domänengefälle oder Inventarientkapitalien ausgearbeitete und verloren gegangene Urkunden außer Kraft erklärt werden sollen, bedarf es nur des in der Cabinets-Ordnung vom 3. Juli 1843<sup>141)</sup> vorgeschriebenen Verfahrens.

§. 114. Die Löschung einer Post wird von dem Grundbuchamt auf der Urkunde vermerkt und der Eintragungsvermerk auf derselben durchgestrichen.<sup>142)</sup>

§. 115. Bei Löschung der ganzen Post werden die Urkunde und die zurückgereichten Zinsquittungsscheine durch Zerschneiden vernichtet und auf der angefügten Urkunde über die persönliche Verpflichtung der vorhandene<sup>143)</sup> Eintragungsvermerk durchgestrichen. Die Urkunde über die Löschungsbewilligung wird bei dem Grundbuchamte zurückbehalten.<sup>144)</sup>

§. 116. Bei der Löschung eines Theils der Post wird der zu löschende Theil von dem ausgeworfenen Geldbetrage abgeschrieben, und diese Theillöschung auf der Urkunde vermerkt.

§. 117. Die Löschung einer Veränderung erfolgt in der Nebenspalte der zweiten Hauptspalte auf Antrag oder mit Einwilligung Desjenigen, für welchen die Einschreibung geschehen ist, oder auf Ersuchen derjenigen Behörde, welche die Einschreibung beantragt hat.

<sup>140)</sup> Dieß war schon durch R. 9. April 1833 (Zahrb. Bd. 21. S. 295.) angeordnet.

<sup>141)</sup> Abgedruckt unter Nr. X. des Anhangs.

<sup>142)</sup> Im Grundbuch aber roth unterstrichen nach Art. 18. Nr. 5. Instr. 3. August 1853, — eine Vorschrift, für deren Beibehaltung sich der Komm. Ber. I. S. 49. ausspricht.

<sup>143)</sup> Vergl. Note 118.

<sup>144)</sup> Die übrigen Urkunden aber werden dem Schuldner zurückgegeben wie nach §. 256. Tit. II. §. D. v. 1783. (Komm. Ber. des §. §. S. 36.)

§. 118. Eine aus Versehen<sup>145)</sup> des Grundbuchamts gelöschte oder bei Ab- und Umschreibungen nicht übertragene Post ist auf Verlangen des Gläubigers oder von Amts wegen mit ihrem früheren Vorrecht wieder einzutragen. Diese Wiedereintragung wirkt jedoch nicht zum Nachtheil Derjenigen, die nach der Löschung Rechte an dem Grundstück oder auf eine der gelöschten gleich- oder nachstehende Post in redlichem Glauben erworben haben.<sup>146)</sup>

## Vierter Abschnitt.

### Von der Bildung der Urkunden über Eintragungen im Grundbuche.<sup>147)</sup>

§. 119. Ueber die Eintragungen in der ersten und zweiten Abtheilung, über Veränderungen in der zweiten und dritten Abtheilung und über die Eintragungen von Vormerkungen in der ersten Hauptspalte der dritten Abtheilung werden besondere Urkunden nicht angefertigt.<sup>148)</sup>

<sup>145)</sup> Im §. 285. G. D. v. 1783 und §. 526. A. L. R. I. 20. wurde eine solche Löschung mit dem zweifelhaften Ausdruck als „zur Ungebühr“ erfolgt bezeichnet.

<sup>146)</sup> §. 118. wiederholt lediglich das geltende Recht aus den §§. 526—530. A. L. R. I. 20. C. F. Koch in seinem Kommentar zur G. D. §. 285. Tit. II. sagt: „Man muß sich dabei durch Vermerke in einer Nebenspalte und durch Zurückweisungen helfen, da die Wiedereintragung der gelöschten Post an derselben Stelle thatsächlich unmöglich ist. Ganz einfach ist die Sache, wenn die irrthümlich gelöschte Post die letzte ist.“

<sup>147)</sup> Die Bildung der Urkunden ist im Wesentlichen dieselbe wie nach der Hypotheken=Novelle vom 24. Mai 1853. Nach derselben waren die Urkunden einfach, kurz und schnell übersichtlich, mithin alle Erfordernisse für die Verkehrsfähigkeit der Hypotheken vorhanden. Auf eine Aenderung mußte jedoch vorzugsweise Bedacht genommen werden, nachdem die Grundschuld von dem persönlichen Anspruch abgelöst worden ist und letzterer nicht mehr in dem Eintragungsvormerk erwähnt zu werden braucht. Die Schuldburkunde wird nicht mehr mit der Urkunde über die Grundschuld verbunden. §. 122. (Motive S. 178. ff.) — Eine fernere Aenderung besteht darin, daß nur eine Art von Hypotheken=Urkunden, der Hypotheken= oder Grundschuldbrief, existirt. Und sodann ist — wie der Komm. Ber. I. S. 51. hinzufügt — durch die Angabe des Reinertrages oder Nutzungswerthes nunmehr die Möglichkeit geboten, aus der Urkunde selbst die Güte und den Werth der Hypothek zu beurtheilen.

<sup>148)</sup> Es ist hierfür ein praktisches Bedürfniß nicht vorhanden. Für ein desfallsiges Interesse des Eigenthümers ist durch §. 120. gesorgt. Die Eintragungen in der zweiten Abtheilung sind für den Verkehr ohne Erheblichkeit, die Vormerkungen nur von vorübergehender Bedeutung (Motive S. 180). Für die Untereinschreibungen in der dritten Abtheilung genügt die ursprüngliche Hypothekenurkunde, resp. wird eine abgezweigte Urkunde erteilt. §. 83.

Nach §. 17. Hyp. Nov. 24. Mai 1853 wurden über die Berichtigung des Besitztitels, über die Eintragung von Dispositionsbeschränkungen des Besitzers und von Arresten Hypotheken=Instrumente nur auf besonderen Antrag gebildet: bei anderen Eintragungen in der zweiten und dritten Rubrik konnte auf die Bildung von Instrumenten verzichtet werden.

Die abgeklärten Hypothekenbuchs=Auszüge nach §. 23. ib. sind beseitigt.



§. 120. Der Eigenthümer kann jederzeit eine beglaubigte Abschrift des vollständigen <sup>149)</sup> Grundbuchblatts oder Artikels seines Grundstücks oder des Titels und der ersten Abtheilung verlangen. <sup>150)</sup>

§. 121. Ueber die Eintragung einer Vormerkung, über Eintragungen in der zweiten, Veränderungen und Löschungen in der zweiten und dritten Abtheilung erhalten die Betheiligten und die Behörde, welche die Eintragung nachgesucht hat, von dem Grundbuchamt eine Benachrichtigung, welche die Eintragungsfornel wörtlich enthält. Zu den Betheiligten gehört immer der eingetragene Eigenthümer.

§. 122. Ueber die Eintragungen der Hypotheken werden Hypothekenbriefe, über die Eintragungen der Grundschulden Grundschuldbriefe <sup>151)</sup> auszufertigt und dem Eigenthümer <sup>152)</sup> des Grundstücks oder der Behörde, welche die Eintragung nachgesucht hat, eingehändigt. Im letzteren Fall erhält der Eigenthümer eine Benachrichtigung. Mit dem Hypothekenbriefe <sup>153)</sup> wird die Schuldburkunde durch Schnur und Siegel verbunden. Ein Verzicht auf die Ausfertigung des Hypothekenbriefes ist zulässig; auf die Ausfertigung des Grundschuldbriefes darf nicht verzichtet werden. <sup>154)</sup>

§. 123. Wird auf Ausfertigung eines Hypothekenbriefes verzichtet, so erhalten der Eigenthümer und der Gläubiger eine Benachrichtigung nach Vorschrift des §. 121. <sup>155)</sup>

§. 124. Der Hypotheken- und der Grundschuldbrief besteht aus der Ueberschrift, dem vollständigen Eintragungsvorwerk derjenigen Post, für welche er auszufertigt wird, den für die Prüfung der Sicherheit der Post erheblichen Nachrichten, aus dem Grundbuchblatt oder Artikel und der Unterschrift des Grundbuchamts mit Datum und Siegel (Anlagen D. E. F. G.).

*D. E. F. G.*

<sup>149)</sup> Also einschließlich der bereits gelöschten Posten, wenn dies ausdrücklich verlangt wird. (Komm. Ver. I. S. 51.)

<sup>150)</sup> Vergl. §. 21. al. 2. Hyp. Nov. An Stelle der Hypothekenscheine pro inf. (cf. §. 10 Subh. Ordn.) sind die Abschriften dieses Paragraphen getreten. (Komm. Ver. I. S. 52.) — Dasselbe Recht wie dem Eigenthümer steht übrigens nicht bloß dem Substitutionsrichter, sondern nach §. 19. G. B. D. allen Behörden nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften zu. (Komm. Ver. des S. S. S. 37.)

<sup>151)</sup> Der Grundschuldbrief bildet die alleinige Urkunde über die Kapitalspost mit allen rechtlichen Wirkungen eines auszufertigten Hypotheken-Instrumentes; aus ihm findet der Mandatsprozess statt. (Motive S. 179.)

<sup>152)</sup> Also nicht dem Gläubiger. Der Eigenthümer erlangt hierdurch den Vortheil, die Hypotheken-Urkunde erst dann dem Gläubiger auszuhandigen, wenn er die valuta erhalten hat. Vergl. §. 43. Tit. II. S. D. v. 1783.

<sup>153)</sup> Nicht aber mit dem Grundschuldbrief, der die alleinige Urkunde bildet. (Komm. Ver. des S. S. S. 38.)

<sup>154)</sup> Weil — wie die Motive S. 180. bemerken — das Unterbleiben der Ausfertigung doch immer nur als eine Unregelmäßigkeit erscheinen würde, und nicht allein den Gläubigern die Möglichkeit der weiteren Begebung der Grundschuld entgeht, sondern auch deren Gläubigern es erschwert wird, Rechte auf die Post vermerken zu lassen.

<sup>155)</sup> Wie nach §. 20. Hyp. Nov. und Art. 10. Nr. 1. und 6. Instr.

§. 125. Bei Gesamthypotheken und Gesamtgrundschulden werden von allen verhafteten Grundstücken, welche ein besonderes Blatt im Grundbuche haben, die Hypotheken- und Grundschuldbriefe ausgefertigt, und mit einander durch Schnur und Siegel verbunden.

Bei der Gesamthaft solcher Grundstücke, welche einen gemeinschaftlichen Artikel im Grundbuch haben, wird nur ein Hypotheken- und Grundschuldbrief ausgefertigt. In demselben sind die einzelnen mithaftenden Grundstücke anzugeben (Anlage H.).

H.

§. 126. Die Ueberschrift lautet:

Preussischer Hypothekenbrief, Preussischer Grundschuldbrief, und enthält eine Angabe des Grundbuchs nach Ort und Band der Nummer des Grundbuchblattes oder Artikels, die Bezeichnung des Grundstücks und der Post, <sup>156)</sup> für welche die Urkunde ausgefertigt wird.

§. 127. Die Nachrichten enthalten

1. aus dem Titel des Blattes oder der ersten Abtheilung des Artikels: die Bestandtheile und Zubehörungen des Grundstücks mit ihrer Größengabe nach dem Grundsteuerbuch, den Grundsteuer-Reinertrag oder den Nutzungswert und die Abschreibungen mit gleicher Angabe ihrer Größe, ihres Reinertrages oder Nutzungswertes;
2. aus der ersten Abtheilung des Blattes oder dem Titel des Artikels: den vollständigen Namen des Eigenthümers, seinen Stand, Wohn- oder Aufenthaltsort;

die letzten nicht zehn Jahre zurückliegenden Erwerbspreise, falls solche im Grundbuchblatt vermerkt sind, sowie die etwa eingetragene Lage und Versicherungssumme mit Angabe der Jahreszahl;

3. aus der zweiten Abtheilung in möglichster Kürze <sup>157)</sup> die Beschränkungen und Lasten;
4. aus der dritten Abtheilung die einzelnen Summen und die Fünf vom Hundert übersteigenden Zinssätze der vor- oder gleichstehenden Posten, <sup>158)</sup>

mit kurzer Angabe, welche Nummern der zweiten und dritten Abtheilung gelöscht sind.

§. 128. Auf Antrag des Eigenthümers ist dem Grundschuldbrief ein Zinsquittungsbogen <sup>159)</sup> beizulegen, auf welchem die einzelnen Zinsquittungen für

<sup>156)</sup> Im Interesse schnellerer Uebersichtlichkeit und Deutlichkeit (Motive S. 76), abweichend von §. 22. C. 2. Hyp. Nov. 24. Mai 1853, wonach der neu eingetragene Vermerk den Schluss bildete.

<sup>157)</sup> Nach §. 22. B. Hyp. Nov. wörtlich.

<sup>158)</sup> Nach §. 22. C. 1. l. e. mußten bei allen voreingetragenen Posten die Zinssätze angegeben werden. Es ist dies überflüssig und zwecklos, weil nach §. 25. des materiellen Ges. der Zinssatz jeder Zeit bis fünf vom Hundert erhöht, resp. neu eingetragen werden kann.

<sup>159)</sup> Siehe das Formular hinter Anlage D.

einen fünfjährigen Zeitraum, mit dem Stempel des Grundbuchamtes versehen, enthalten sind.

Auf dem Grundschuldbrief ist zu vermerken, ob und für welche Zeit Zinsquittungsscheine ertheilt sind.

Nach Verbrauch der einzelnen Quittungsscheine ist der Inhaber des Grundschuldbriefs berechtigt, die Ertheilung eines neuen Zinsquittungsbogens nachzusuchen.

§. 129. Die bei einer Hypothek oder Grundschuld eingetragenen Veränderungen und Löschungen werden von dem Grundbuchamt auf dem Hypotheken- oder Grundschuldbrief unter Beifügung des Siegels vermerkt.

Wird bei einer Post, über welche bisher ein Hypothekenbrief nicht ausgefertigt war, eine Veränderung eingetragen, so muß die nachträgliche Bildung des Hypothekenbriefs erfolgen.<sup>160)</sup>

§. 130. Bedarf der Hypotheken- oder Grundschuldbrief einer Erneuerung,<sup>161)</sup> so ist das ursprüngliche Exemplar von dem Grundbuchamte durch Zerschneiden zu vernichten und bei den Grundakten zurückzubehalten. Bei der Ausfertigung des neuen Exemplars werden Vermerke, die für die gegenwärtige Gültigkeit des Hypotheken- oder Grundschuldbriefs ohne Erheblichkeit sind, sowie gelöschte Eintragungen in der zweiten und dritten Abtheilung, und ältere Abtretungen weggelassen.

§. 131. Der Grundbuchrichter und der Buchführer haften für die Uebereinstimmung der Angaben des Hypotheken- oder Grundschuldbriefs mit dem Inhalt des Grundbuches und haben diese Urkunden, sowie alle spätern Vermerke des Grundbuchamts, auf denselben zu unterschreiben.<sup>162)</sup>

## Fünfter Abschnitt.

### Von der Wiederherstellung zerstörter, sowie von Anlegung neuer Grundbücher.

§. 132. Sind die Grundbücher eines Orts oder Bezirks zerstört oder verloren gegangen, so erfolgt deren Wiederherstellung auf Grund eines Gesetzes.

§. 133. Sind für einen bestimmten Ort überhaupt oder für einzelne Grundstücke noch keine Bücher angelegt, so kommen zunächst die in den

<sup>160)</sup> Wie nach §. 17. al. 2. Hyp. Nov.

<sup>161)</sup> Die insbesondere dann nöthig erscheint, wenn der Brief vollgeschrieben ist und zu weiteren Vermerken über die Post keinen Raum mehr bietet, oder verunreinigt und beschädigt ist. (Motive S. 180.)

<sup>162)</sup> Bereits das R. 13. December 1832 Nr. 3. al. 2. ordnete an: „Es ist die Einrichtung zu treffen, daß sich der Dezentent vor Vollziehung jedes Hypothekenscheins durch wirkliche Einsicht und Vergleichung des Hypothekenbuchs mit der Eintragungs-Verfügung, der Hypothekentabelle und des mündlichen Hypothekenscheins die Ueberzeugung von der richtigen Eintragung und von der Uebereinstimmung der Hypothekenscheine mit dem Hypotheken-Buche verschafft.“ (Satzr. Bd. 42. S. 437, Gräf Bd. 7. S. 135.)

einzelnen Provinzen ergangenen besonderen gesetzlichen Vorschriften<sup>163)</sup> zur Anwendung.

§. 134. Im Uebrigen gelten unbeschadet der besonderen für das Bergrecht erlassenen Bestimmungen folgende Vorschriften:

Die Anlegung des Grundbuchblatts erfolgt nur auf Antrag des Eigenthümers oder Derjenigen, welche die Eintragung des Eigenthümers zu verlangen befugt sind.

Dem Antrag ist ein beglaubigter Auszug aus dem Steuerbuch beizufügen.<sup>164)</sup>

§. 135. Die Eintragung des zur Zeit der Anlegung des neuen Grundbuchblattes vorhandenen Eigenthümers erfolgt, wenn derselbe:

- 1) das Grundstück in einer gerichtlichen Zwangsversteigerung erstanden hat;
- 2) wenn er ein Ausschlußerkennniß erwirbt. Jeder Besitzer, welcher durch eine Bescheinigung der Ortsbehörde nachweist, daß er das Grundstück eigenthümlich besitze, oder welcher den Erwerb des Grundstücks durch eine öffentliche Urkunde bescheinigt, ist berechtigt, auf Erlaß des Aufgebots nach Maßgabe der Subhastations=Ordnung anzutragen;
- 3) wenn der Besitzer außer dem Fall des Aufgebots durch Urkunden, Verfügungen und Bescheinigungen öffentlicher Behörden oder durch Zeugen glaubhaft macht, daß er das Grundstück entweder seit vier und vierzig Jahren oder aus einem Titel, der an sich zur Erlangung des Eigenthums geschickt ist (§. 579. I. 9. des Allgemeinen Landrechts),

<sup>163)</sup> Dahin gehören: Patent vom 22. Mai 1815, betr. die Einrichtung des Hypothekenwesens in den mit den Preussischen Staaten wieder vereinigten Provinzen jenseits der Elbe und Weser u. s. w. (G. S. S. 185.); Patent vom 4. April 1818, betr. die Wiederherstellung des Hypothekenwesens in dem Großherzogthum Posen, dem Culm- und Michelauschen Kreise und der Stadt Thorn (G. S. S. 20); Verordnung vom 25. Mai 1818, betr. die Einführung des Allgemeinen Landrechts und der Allgemeinen Gerichts=Ordnung in den mit den Preussischen Staaten vereinigten, zwischen den älteren Provinzen belegenen Distrikten und Ortschaften, und wegen Einrichtung des Hypothekenwesens in denselben (G. S. S. 45); Verordnung vom 16. Juni 1820, betr. die Einrichtung des Hypothekenwesens in dem mit den Preussischen Staaten vereinigten Herzogthum Sachsen (G. S. S. 101); Patent vom 21. Juni 1825, betr. die Einführung des Allgemeinen Landrechts und der Allgemeinen Gerichts=Ordnung in das Herzogthum Westphalen, das Fürstenthum Siegen mit den Aemtern Burbach und Neuen-Kirchen (Freien- und Hildens-Grund) und die Grafschaften Wittgenstein-Wittgenstein und Wittgenstein-Berleburg (G. S. S. 153); Verordnung vom 31. März 1834, betr. die Einrichtung des Hypothekenwesens in dem Herzogthum Westphalen, dem Fürstenthum Siegen und den Aemtern Burbach und Neuen-Kirchen (Freien- und Hildenschen Grund) und den Grafschaften Wittgenstein-Wittgenstein und Wittgenstein-Berleburg (G. S. S. 47). — Vergl. Motive S. 181.

<sup>164)</sup> Der §. 134. hat praktisch lediglich Bezug auf die Provinz Westphalen; in allen übrigen Provinzen sind die Hypothekenbücher mit sehr wenigen Ausnahmen vollständig angelegt. (Komm.=Ber. des H. S. S. 4. 5.)

seit zehn Jahren besitze.<sup>165)</sup> Auf die formelle und materielle Gültigkeit des Titels kommt es nicht an.

Bei einem kürzeren Besitzstand muß der Uebergang auf den Besitzer durch einen zur Erwerbung des Eigenthums nach Vorschrift des Allgemeinen Landrechts an sich geeigneten, dem Inhalte und der Form nach gültigen Titel nachgewiesen und,

entweder dargethan werden, daß der unmittelbare Vorbesitzer selbst schon einen Titel für sich hatte, der nach den damals geltenden Gesetzen an sich zur Erwerbung des Eigenthums geschickt war,

oder durch Urkunden, Zeugen oder Bescheinigungen öffentlicher Behörden glaubhaft gemacht werden, daß der jetzige und der Vorbesitzer das Grundstück überhaupt zehn Jahre lang besessen haben.<sup>166)</sup>

§. 136. Mit Ausnahme des §. 135. Nr. 2. bedarf es des Aufgebots der dinglich Berechtigten nicht.<sup>167)</sup> Diejenigen Berechtigten, welche sich mit ihren Anträgen bei dem Grundbuchamt gemeldet haben, werden in die nach drei Abtheilungen anzulegenden Anmeldebogen eingetragen.

§. 137. Gründet sich der zur Eintragung angemeldete Anspruch nicht auf öffentliche vom Eigenthümer ausgestellte Urkunden, so ist dieser darüber zu vernehmen.

Erkennt er den Anspruch an, so wird derselbe in den Anmeldebogen aufgenommen. Bestreitet er den Anspruch, so muß der Anmeldebende zum Rechtsweg verwiesen werden. Eine Eintragung im Anmeldebogen findet in diesem Fall nur auf Ersuchen des Prozeßrichters statt.

§. 138. Die angemeldeten und anerkannten und die auf Ersuchen des Prozeßrichters aufzunehmenden Ansprüche der zweiten und dritten Abtheilung werden nach den zur Zeit ihrer Entstehung geltenden Gesetzen, oder, wenn sich hiernach ihre Reihenfolge nicht bestimmen läßt, nach der Zeitfolge ihrer Anmeldungen eingetragen.

§. 139. Die Eintragung in das Grundbuch erfolgt, sobald der Eigenthümer den zur Eintragung seines Eigenthums nach §. 135. erforderlichen Nachweis geführt hat.

§. 140. Wegen der Erwerbung von dinglichen Rechten auf Grundstücke, die in dem Grundbuche des Orts noch nicht eingetragen sind, bleibt es bei den Bestimmungen der Verordnung vom 16. Juni 1820 und der Deklaration vom 28. Juli 1838.<sup>168)</sup>

<sup>165)</sup> Vergl. das Pr. des Ob. Tr. 972. v. 15. Februar 1841 (Entsch. Bd. 6. S. 410).

<sup>166)</sup> Der §. 135. ist aus der Kab. Ordre vom 9. Mai 1839 (S. S. S. 163) Nr. I. entstanden.

<sup>167)</sup> Da die öffentliche Aufforderung der Real-Interessenten bereits durch die Hypotheken-Patente erfolgt ist. (Motive S. 182.)

<sup>168)</sup> Abgedruckt unter Nr. VI. des Anhangs.

## Sechster Abschnitt.

**Von den Kosten.**

§. 141. Die Kosten für die Bearbeitung der Grundbuchsachen werden nach dem beigefügten Tarif erhoben. Die Bestimmungen des letzteren treten in den Fällen, wo nach der gegenwärtigen Grundbuch-Ordnung verfahren wird, an die Stelle der §§. 25. bis 32. des Gerichtskosten-Tarifs vom 10. Mai 1851 und des Artikels 17. des Gesetzes vom 9. Mai 1854.

§. 142. Die Stempel-Abgaben für die bei dem Grundbuchamt vorgenommenen Geschäfte und gestellten Anträge werden nach dem besonderen hierüber erlassenen Gesetze erhoben.

## Siebenter Abschnitt.

**Schlußbestimmung.**

§. 143. Die Grundbuch-Ordnung tritt mit dem 1. Oktober 1872 in Kraft. Mit diesem Tage werden die Hypotheken-Ordnung vom 20. Dezember 1783 und alle dieselbe ergänzenden und abändernden Gesetze aufgehoben.

---



## Erste Abtheilung.

| Nr. | Eigentümer.   | Zeit und Grund<br>des Erwerbes.  | W e r t h.  |         |    |        |
|-----|---|--|---|---------|----|--------|
|     |   |  | Rk.<br>Markt.   | Gr.     | ö. |        |
| * 1 | Philipp Moritz von Gutendorf zu Schlebach, Major a. D.          | Auf Grund der Erb-<br>bescheinigung vom<br>3. April 1858 ein-<br>getragen am . . .<br>F. N.  | Laxe vom 3. Oktober<br>1865 . . . . .   | 137,500 | —  | —      |
| 2   | Johann Heinrich von Beuthen zu Schlebach, Königlichcr Landrath. | Aufgelassen und ein-<br>getragen am 1. Juli<br>1867.<br>F. N.<br><br>Der „Steinader“<br>(Nr. 4. des Titel-<br>blattes) ist von Blatt<br>7. Bd. 11. des<br>Grundbuchs von<br>Schlebach hierher als<br>Zubehör übertragen<br>am . . . . .<br>F. N. | Preis vom 1. Juli 1867<br><br>Wohnhaus, Hof- und<br>Wirtschaftsgebäude sind<br>am 1. Januar 1870<br>gegen Feuergefähr ver-<br>sichert mit . . . . . | 140,000 | —  | 10,580 |

\*) Die punktirten Linien bedeuten rotthe Linien.



**Zweite Abtheilung.**

| Nr. | Betrag.      |        | Dauernde Lasten und Einschränkungen des Eigenthums.  | Veränderungen. |           | Löschungen.             |
|-----|--------------|--------|--|----------------|-----------|-------------------------|
|     | Nr.<br>Mark. | Gr. d. |  | Eintragung.    | Löschung. |                         |
| 1   | 5            |        | Fünf Thaler unablässiger Zins für die Kirche zu Schlabach. Eingetragen am . . . . .<br>f. . . . . R.   |                |           |                         |
| 2   | —            |        | Ein Vorkaufsrecht für den Defonom Heinrich Carl v. Gutendorf auf 10 Jahre, bis 1. Juli 1877. Eingetragen auf Grund des Kaufvertrags vom 1. Juli 1867 am . . . . .<br>f. . . . . R. |                |           |                         |
| 3   | —            |        | Die notwendige Subhastation ist eingeleitet. Eingetragen am . . . . .<br>f. . . . . R.   |                |           | 3 Gelöscht am . . . . . |



**Abtheilung.**

| 2.<br>B e r ä n d e r u n g e n .  |     | 3.<br>L ö s c h u n g e n . |     |              |        |                                |
|--|-----|-----------------------------|-----|--------------|--------|--------------------------------|
| Eintragungen.  | Nr. | Löschungen.                 | Nr. | Fl.<br>Morf. | Gr. d. |                                |
| von den eingetragenen 7000 Thlr. 20 Sgr.<br>mit den Zinsen vom 1. Januar 1859<br>abgetreten an den zc. zu zc.<br>Eingetragen am . . . . .<br>fl.                    R. |     |                             | 2   | 2000         | —      | gelöst am . . . .<br>fl.    R. |
|  |     |                             | 2   | 5000         | 20     | gelöst am . . . .<br>fl.    R. |
|  |     |                             | 3   | 5000         | —      | gelöst am . . . .<br>fl.    R. |
| Abgetreten an den Eigentümer, Königl. Land-<br>rath Johann Heinrich von Beuthen zu<br>Schlebach. Eingetragen am . . . . .<br>fl.                    R.                 |     |                             |     |              |        |                                |
|  |     |                             | 8   | 1000         | —      | gelöst am . . . .<br>fl.    R. |
| Abgetreten mit den Zinsen vom 1. Januar<br>1873 an den Holzhändler Carl Gross zu<br>Liebstadt. Eingetragen am . . . . .<br>fl.                    R.                   |     |                             |     |              |        |                                |
| Von den unter Nr. 9. eingetragenen 5000 Thlrn.   |     |                             |     |              |        |                                |



**Abtheilung.**

| 2.<br>Veränderungen.  |     | 3.<br>Löschungen. |     |              |  |
|---|-----|-------------------|-----|--------------|--|
| Eintragungen.   | Nr. | Löschungen.       | Nr. | Fl.<br>Merk. | Gr. d.                                       |
| <p>mit dem Vorzugsrecht vor dem Ueberrest und mit den Zinsen vom 1. April 1873 abgetreten an den Hausbesitzer Julius Koll zu N. Eingetragen am .....</p> <p style="text-align: center;">Fl. N.</p> <p style="text-align: center;">Fortsetzung siehe hinter Nr. 10.</p> <p>Abgetreten an den 2c. zu 2c. mit den Zinsen von ..... Eingetragen am .....</p> <p style="text-align: center;">Fl. N.</p> <p style="text-align: center;">Fortsetzung von Nr. 9.</p> <p>Borgemerkt auf die- Die vorgemerkten<br/>jenigen 2500 Mark, 500 Mark sind mit den<br/>welche dem Holzhändler Zinsen vom 1. Juni<br/>Carl Gross zustehen, 1873 und mit dem<br/>für den Kaufmann Vorzugsrecht vor den<br/>Ferdinand Müller zu verbleibenden 2000<br/>Liebstadt am 7. Mai Mark abgetreten an<br/>1872. den Kaufmann Fer-<br/>dinand Müller zu<br/>Liebstadt. Eingetragen<br/>am 31. Mai 1873.</p> <p style="text-align: center;">Fl. N.</p> <p style="text-align: center;">Fl. N.</p> <p>Bei der Theilung des Nachlasses des Holz-<br/>händlers Carl Gross dem Friedrich Gott-<br/>lieb Gross übereignet. Eingetragen am<br/>.....</p> <p style="text-align: center;">Fl. N.</p> <p>Der unter Nr. 10. eingetragenen Grund-<br/>schuld von 1000 Mark ist das Vorzugs-<br/>recht vor den unter Nr. 9. dem<br/>Friedrich Gottlieb Gross noch zu-<br/>stehenden 1000 Mark eingeräumt worden.<br/>Eingetragen am 15. September 1873</p> <p style="text-align: center;">Fl. N.</p> |     |                   | 9   | 1000         | gelöscht am 15.<br>September 1873.<br>Fl. N. |



## Formular II.<sup>170)</sup>

(§. 14. der Grundbuch-Ordnung.)

---

### Grundbuch von Buchhain.

Band I. Artikel 1.

Eigenthümer: Landwirth Heinrich Schmidt zu Buchhain und  
dessen Ehefrau Anna Christiane, geb. Kraut.

---

<sup>170)</sup> Die Nothwendigkeit dieses Formulars hat sich durch die Zertheilung der Grundstücke herausgestellt, welche in sehr beträchtlichem Umfange namentlich in Westphalen, in einem Theile der Provinzen Sachsen und Schlesien hervorgetreten ist. Durch dasselbe soll über den Realzustand einer jeden einzelnen Parzelle eine bessere Uebersicht als bisher gewährt werden. Indem es für die Veränderungen im Grundbesitz eine besondere (die erste) Abtheilung enthält, unterscheidet es sich in den beiden anderen Abtheilungen von dem Formular I. nur durch eine zwischengeschobene Spalte, welche bestimmt ist, bei jeder einzelnen Eintragung diejenigen Parzellen sofort erkennbar zu machen, auf welche sich die Eintragung bezieht. (Motive S. 161. 162.)

---

## Abtheilung I. Verzeichniß

| Zau-<br>fende<br>Nr. | F l u r<br>oder<br>G e m a r k u n g. | F l u r b u c h.                             |                                 | B e z e i c h n u n g d e s G r u n d s t ü c k s. |                    |                            | R e i n e r t r a g<br>oder<br>N u t z u n g s-<br>w e r t h. |       |                    |          |
|----------------------|---------------------------------------|--|---------------------------------|--|--------------------|----------------------------|---|-------|--------------------|----------|
|                      |                                       | F o l .<br>K a r t e n-<br>b l a t t<br>N r. | N r.<br>P a r z e l l e<br>N r. | L a g e.   | K u l t u r a r t. | F l ä c h e n i n h a l t. |   |       | T h r.<br>M a r k. | C e n t. |
|                      |                                       |  |                                 |  |                    | S e k t r.                 | A r.  | Q. M. |                    |          |
| 1.                   | 2.                                    | 3.   |                                 | 4.   | 5.                 | 6.                         |   |       | 7.                 |          |
| 1.                   | Öber                                  | 295  | 157                             | Martinsbusch                                       | Acker              | 1                          | 8   | 10    | 1                  | 20       |
| 2.                   | Eulze                                 | —  | 131a                            | Schleifweg   | Acker              | 1                          | —   | 60    | 5                  | 10       |
| 3.                   | Schmidstedt                           | 300  | 71                              | Rothe Berg   | Garten             | —                          | 10  | 41    | 4                  | —        |
| 4.                   | Schlettern                            | —  | 96                              | Im Dorfe   | Haus               | —                          | —   | —     | 50                 | —        |
| 5.                   | Brühl                                 | —  | 36                              | Hohes Feld   | Acker              | 2                          | —   | —     | 7                  | 20       |
| 3.                   | Schmidstedt                           | 300  | 71                              | Rothe Berg   | Garten             | —                          | 2   | 10    | —                  | 20       |
| 6.                   | Brühl                                 | 11   | 99                              | Weinberg   | Acker              | 1                          | —   | 5     | 4                  | 10       |
| 7.                   | Eßstedt                               | 91   | 40                              | Aue  | Wiese              | —                          | 8   | 37    | 1                  | 29       |
| 8.                   | Burbach                               | 6  | 2                               | Fichten  | Holzung            | —                          | 29  | 74    | —                  | 37       |
| 9.                   | Desgl.                                | 3  | 7                               | Auf dem Sand                                       | Acker              | —                          | 10  | 63    | 2                  | 14       |
| 8a.                  | "                                     | 6  | 421/2                           | Fichten  | Holzung            | —                          | 9   | 4     | —                  | 11       |
| 8b.                  | "                                     | 6  | 422/2                           | "  | "                  | —                          | 13  | 20    | —                  | 18       |
| 8c.                  | "                                     | 6  | 423/2                           | "  | "                  | —                          | 7   | 13    | —                  | 8        |



**der Grundstücke.**

| Zeit und Grund<br>des<br>Erwerbes.   | Erwerbspreis,<br>Werth und Ver-<br>sicherung. | A b s c h r e i b u n g e n .  |
|--|---|--|
| 8.   | 9.  | 10.  |
| Auf Grund der Auflassung<br>vom 10. Juli 1869 einge-<br>tragen am 11. Juli 1869.<br>N. N.                  | 120 Thlr. E.                                  | Uebertragen Band . . . . Blatt . . . .<br>Artikel . . . .                                  |
| Aufgelassen und eingetragen<br>am 26. Juli 1869.<br>N. N.  | 800 Thlr. B.                                  | Die Parzellen-Nummer . . . . über-<br>tragen Band . . . . Blatt . . . .<br>Artikel . . . . |
| Aufgelassen und eingetragen<br>am 11. September 1870.<br>N. N.   | 100 Thlr. E.                                  | Die Parzellen-Nummer . . . . über-<br>tragen Band . . . . Blatt . . . .<br>Artikel . . . . |
| Auf Grund der Erbbescheini-<br>gung vom 8. September 1870<br>eingetragen am 9. September<br>1870.<br>N. N. | 1500 Thlr. B. vom<br>3. Oktober 1870.         | Artikel . . . . Rest unten, hinter<br>Nr. 5.   |
| } u. f. w.   |   | Nr. 8. ist getheilt. S. unten hinter<br>Nr. 9.   |

## Abtheilung II. Dauernde Lasten und

| Kaufende Nr. | Betrag.     |          |         | Bezeichnung des belasteten Grundstücks nach der laufenden Nr. der I. Abtheil. | Dauernde Lasten und Einschränkungen des Eigenthums.   | Betrag.     |          |         |
|--------------|-------------|----------|---------|---|---|-------------|----------|---------|
|              | Thlr. Mart. | Egr. Fl. | Pf. Kr. |   |   | Thlr. Mart. | Egr. Fl. | Pf. Kr. |
| 1.           | 2.          |          |         | 3.  | 4.  | 5.          |          |         |
| 1.           | —           | 10fg.    | —       | 1.  | Auf Nr. 1. zehn Silbergroschen jährlich zu Michaelis und fünf Silbergroschen Lehngeld in Kauffällen für die Kirche St. Mauritii S.<br>Eingetragen am .....<br>A. B. |             |          |         |
| 2.           | —           | —        | —       | 1.  | Auf Nr. 1. Pfentheil für Anton Siegert zu Buchhain (Bl. 71 der Grundakten).<br>Eingetragen am .....<br>A. B.  | —           | —        | —       |
| 3.           | —           | 5        | —       | 2.  | Auf Nro. 2. fünf Silbergroschen jährlich zu Neujahr für Max Blaubart in Buchhain.<br>Eingetragen am .....<br>A. B.  |             |          |         |
| 4.           | 1           | —        | —       | 3.  | Auf Nr. 3. einen Thaler jährlich zu Johannis für die Stadt-Kasse zu .....<br>Eingetragen am .....<br>A. B.  | —           | —        | —       |
| 5.           | —           | —        | —       | 3. 4. 5. 6.<br>7. 8a. b.<br>c. 9.   | Die notwendige Subhastation Nr. 3. 4. 5. 6. 7. 8a. b. c. 9. ist eingeleitet.<br>Eingetragen am .....<br>A. B.   |             |          |         |

**Einschränkungen des Eigenthums.**

| Veränderungen. |  |                            | Löschungen. |          |         |                                   |  |
|----------------|--|----------------------------|-------------|----------|---------|-----------------------------------|--|
| zu Nr.         | Eintragungen.  | Löschungen.                | Betrag.     |          |         | zu Nr.                            |  |
|                |  |                            | Lbr. Markt  | Egr. fl. | Pf. kr. |                                   |  |
| 6.             | 7.   | 8.                         | 9.          |          |         | 10.                               |  |
|                |  |                            |             |          |         | 11.                               |  |
|                |  |                            | —           | 10fg.    | —       | 1                                 | Uebertragen (f. Abtheil. I. Nr. 1.).<br>Eingetragen<br>am . . . . .<br>A. B. |
| 2.             | Das Vorzugsrecht für die Post Abtheil. III. Nr. 1. Eingetragen am . . . . .<br>A. B. | Gelbscht am . . .<br>A. B. | —           | —        | —       | 2                                 | Uebertragen (f. Abtheil. I. Nr. 1.).<br>Eingetragen<br>am . . . . .<br>A. B. |
|                |  |                            | —           | 5        | —       | 3                                 | Gelbscht am . . . . .<br>A. B.   |
|                |  |                            |             |          |         | 4                                 | Uebertragen (f. Abtheil. I. Nr. 3.).<br>Eingetragen<br>am . . . . .<br>A. B. |
|                |  |                            |             |          |         | 3. 4. 5. 6.<br>7. 8a. b.<br>c. 9. | Gelbscht am . . . . .<br>A. B.   |

## Abtheilung III. Hypotheken

| Kaufende Nr. | Betrag.           |             |             | Bezeichnung des belasteten Grundstücks nach der laufenden Nr. der I. Abtheil. | Hypotheken und Grundschulden.  | Betrag.    |          |         |
|--------------|-------------------|-------------|-------------|---|--|------------|----------|---------|
|              | Zhr. Mart.        | Egr. Fl.    | Pf. Kr.     |   |  | Zhr. Mart. | Egr. Fl. | Pf. Kr. |
| 1.           | 2.                |             |             | 3.  | 4.   | 5.         |          |         |
| 1.           | 1000              | —           | —           | 1. bis mit 5.   | Auf Nr. 1. bis mit 5. Eintausend Thaler Kaufgeld, mit 5 Prozent Zinsen vom 1. Januar 1871, gegen dreimonatliche Kündigung, eingetragen für den Rentier Karl Schein zu Berlin auf Grund des Kaufvertrages vom 1. Oktober 1870.<br>A. B. | 500        | —        | —       |
| 2.           | 400<br>200<br>200 | —<br>—<br>— | —<br>—<br>— | 1. 3. 4.  | Auf Nr. 1. 3. 4. Vierhundert Thaler Grundschuld, zu 6 Prozent vom 1. April 1871 verzinslich und sechsmonatliche Kündigung für den Rentmeister Friedrich Wald in Decren.<br>Eingetragen am . . . . .<br>A. B.                           | —          | —        | —       |
| 3.           | 400               | —           | —           | 6. 7. 8.  | Auf Nr. 6. 7. 8. Vierhundert Mark Grundschuld, zu 6 Prozent vom 1. September 1873 verzinslich, gegen dreimonatliche Kündigung für den Bäcker Christian Müller zu Buchhain.<br>Eingetragen am . . . . .<br>A. B.                        | 400        | —        | —       |
| 4.           | 600               | —           | —           | 4.  | Auf Nr. 4. Sechshundert Mark Kaution des Heinrich Schmidt für das von ihm verwaltete Vermögen seiner Kinder erster Ehe, Georg und Ludwig Schmidt, auf Grund der Urkunde vom 11. September 1873 eingetragen am . . . . .<br>A. B.       |            |          |         |

und Grundschulden.

| Veränderungen. |  |  | Löschungen.    |             |            |                          |
|----------------|--|--|----------------|-------------|------------|--------------------------|
| zu Nr.         | Eintragungen.  | Löschungen.  | Betrag.        |             |            | zu Nr.                   |
|                |  |  | Thlr.<br>Mart. | Sgr.<br>Fl. | Pf.<br>Kr. |                          |
| 6.             | 7.   | 8.   | 9.             |             |            | 10.                      |
|                |  |  |                |             |            | 11.                      |
| 1.             | Fünfhundert Thaler mit dem Vorzugsrechte vor dem Reste und mit Zinsen vom 1. Februar 1871 ab, cedirt an den Rentier Karl Hirsch in Berlin.<br>Eingetragen am 2. Februar 1871.<br>A. B. | Das Vorzugsrecht gelöst am 2. September 1872.<br>A. B. |                |             |            |                          |
| 1.             | Mit Grundstück 1 und den Parzellen vom Grundstück 2 und 3 übertragen Band ... Blatt ...<br>A. B.   |  | 200            | —           | —          | 2                        |
| 1.             | Grundstück Nr. 1. ist freigegeben.<br>Eingetragen am A. B.<br>Mit den Parzellen von Nr. 3. übertragen Band ... Blatt ...<br>Eingetragen am A. B.                                       |  |                |             |            |                          |
| 2.             | Für Georg Spiess, Oekonom zu Buchhain, mit Arrest belegt.<br>Eingetragen am A. B.  | Gelöst am ..<br>A. B.                                  |                |             |            |                          |
|                |  |  |                |             |            | Gelöst am .....<br>A. B. |



# Formular III.

(§. 17. der Grundbuch-Ordnung.)

## Grundbuch

der im Kreise N. N. in der Gemeinde N. N. gelegenen  
Eisenstein-Grube Glückauf.

### I. Beschreibung des generellen Eigenthums.

Zufolge der von dem königlichen Handels-Ministerium zu Berlin ertheilten Beleihungs-Urkunde vom 1. Januar 1861 ist die Gewerkschaft mit einer Fundgrube von 42 Lachtern Länge und zwei Massen, jede zu 28 Lachtern Länge, mit der Bierung von 3½ Lachter ins Hangende und 3½ Lachter ins Liegende, auf einen in Stunde 7 streichenden nach Süden mit 60 Grad einfallenden Silber- und Bleierz führenden Gang, beliehen worden

Eingetragen zufolge Verfügung vom 1. Februar 1871.

### II. Zubehörstücke des Bergwerks.

| Bezeichnung des Grundstücks. |   |                              |              |     | Abreibungen. |                                    |                                 |                              |               |      |              |                                    |
|------------------------------|---|------------------------------|--------------|-----|--------------|------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|---------------|------|--------------|------------------------------------|
| Nr.                          | Bestandtheile.                            | Grundsteuer-<br>mutterrolle. | Größe.       |     |              | Reinertrag.<br>Nutzungs-<br>werth. | Bezeichnung des<br>Theilstücks. | Grundsteuer-<br>mutterrolle. | Größe.        |      |              | Reinertrag.<br>Nutzungs-<br>werth. |
|                              |   |                              | Set-<br>tar. | Ar. | □<br>Met.    |                                    |                                 |                              | Thlr.<br>Mark | Cent | Set-<br>tar. |                                    |
| 1                            | Ackerland, jetzt<br>Niederlage-<br>platz. | 4                            |              |     |              |                                    | 1                               |                              |               |      |              |                                    |





III. Dauernde Lasten, Beschränkungen des Eigenthums und dingliche Rechte, welche auf dem ganzen Bergwerk haften.

| Nr. | Betrag. |    | Dauernde Lasten und Einschränkungen des Eigenthums.   | Veränderungen. |            | Nr. |
|-----|---------|----|---|----------------|------------|-----|
|     | ℳ.      | ℔. |   | Eintragung.    | Befreiung. |     |
| 1   | 100     |    | <p>Ein hundred Thaler jährliche Fördersteuer für die angrenzende Grube Gottesgabe.</p>  |                |            |     |
| 2   | 1000    |    | <p>Ein Tausend Thaler unverzinsliches Darlehn für die Bergbau = Hilfskasse zu Bonn.</p> <p>Eingetragen auf Grund der Schuldbefreiung vom ..<br/>..... am .....</p> <p style="text-align: center;">F. R.</p> |                |            |     |

## Erste Abtheilung.

| Laufende Nr. | Primordial-Nr. | Eigentümer.                                    | Zeit und Grund des Erwerbes.   | Menge der Auzt. | Wert h.                        |          |
|--------------|----------------|--|--|-----------------|--------------------------------|----------|
|              |                |  |  |                 | fl. Marl.                      | gr. Sch. |
| 1            | .              | Kaufmann Wilhelm Kraft zu Siegen.<br>Nr. 3. 4. | Auf Grund der Beleihungs-Urkunde vom 1. Januar 1861 und des Konstitutions-Protokolls vom 15. Januar 1861.<br>Eingetragen am . . . . .<br>F. N. | 64              |                                |          |
| 2            | .              | Landwirth Peter Kamp zu Kirchen.               | Aufgelassen und eingetragen am . . . . .<br>F. N.  | 64              |                                |          |
| 3            | 1              | Bergmann Heinrich Hebel zu Herdorf.            | Aufgelassen und eingetragen am . . . . .<br>F. N.  | 30              | Protokoll vom 15. Januar 1871. | 100      |
| 4            | 1              | Kaufmann Wilhelm Kraft zu Siegen.              | Uebertragen von Nr. 1. als Rest am . . . . .<br>F. N.  | 34              |                                |          |

**Zweite Abtheilung.**

| Laufende Nr. des<br>Antheils. | Primordial = Nr. | Betrag.      |          | Dauernde Lasten und<br>Einschränkungen des<br>Eigenthums.  | Veränderungen. |           | Löschungen.<br><br>Nr. |
|-------------------------------|------------------|--------------|----------|--|----------------|-----------|------------------------|
|                               |                  | Fl.<br>Mark. | Gr. Sch. |  | Eintragung.    | Löschung. |                        |
| 3                             | 1                | 50           |          | Fünfundzwanzig Thaler jährliche<br>Alimentengelder auf<br>die Lebenszeit für die<br>Wittwe Peter Hebeler,<br>Margarethe geb. Kraft<br>zu Herdorf, aus dem<br>Vertrage vom .....<br>Eingetragen am ...<br>F. R. |                |           |                        |

| Kaufende Nr. des<br>Antheils. | Primordial-Nr. | Betrag. |        | 1.  | Nr. | Rp. Gr. S. |     |
|-------------------------------|----------------|---------|--------|---|-----|------------|-----|
|                               |                | Rp.     | Gr. S. | Sypotheken und Grundschulden.   |     | Mark.      | Rp. |
| 4                             | 1. 2. 3.       | 100     |        | Einhundert Mark Grundschuld, verzinslich zu 4 Prozent vom 20. Januar 1871, zu jeder Zeit freistehender Kündigung, zahlbar für die Wittve Heinrich Müller zu N. N.<br>Eingetragen am . . . . .<br>f.                    R. | 4   | 50         |     |

**Abtheilung.**

| 2.<br>Veränderungen.   |     | 3.<br>Löschungen. |     |             |           |
|--|-----|-------------------|-----|-------------|-----------|
| Eintragungen.  | Nr. | Löschungen.       | Nr. | Pp<br>Mark. | Lgr<br>S. |
| <p>Fünfundzig Mark von den ein-<br/>getragenen 100 Mark mit<br/>den Zinsen vom 20. Januar<br/>1871 abgetreten an den z.<br/>Eingetragen am .....<br/>f. R.</p> |     |                   |     |             |           |



(Ablser.)

**Preussischer Grundschuldbrief**

über

die in dem Grundbuche von Schlebach Band I. Blatt 1 auf dem im Kreise Liebstadt gelegenen Rittergute Schlebach, Abtheilung III. Nr. 9. eingetragenen 5000 Mark.

Abtheilung III.

Nr. 9. 5000 Mark (in Worten) Grundschuld mit 5½ Prozent Zinsen

Noch gültig auf 2500 Mark.  
L., den 1. April 1873.  
F. N.

Noch gültig auf 2000 Mark.  
L., den 31. Mai 1873.  
F. N.

Noch gültig auf 1000 Mark.  
L., den 15. September 1873.  
F. N.

vom ersten Juli 1872 in halbjährigen Raten verzinslich, gegen sechsmonatliche, nicht vor dem 1. Juli 1875 zulässige Kündigung zahlbar, eingetragen für den Banquier Friedrich Klein zu Berlin, am 2. Juli 1872.

Dem Grundschuldbrief sind Zinsquittungen für die Zeit vom . . . . . bis . . . . . beigelegt.  
oder:  
Dem Grundschuldbrief sind Zinsquittungen nicht beigelegt.

Bestandtheile des Ritterguts Schlebach:

- |   |             |        |          |
|---|-------------|--------|----------|
| 1. Das Gut Schlebach . . . . .  | 600 Hektar. | 30 Ar. | 5 □Met.; |
| 2. das Vorwerk Neu-Schlebach . .  | 40          | = 14   | = —      |
| 3. der unter dem Grundbuchamt zu N. belegene Forst „die großen Kiefern“ . . . . . | 35          | = —    | = 40     |
| 4. der Steinacker . . . . .   | —           | = 25   | = —      |

Abfschreibungen:

- Die Zinsen und Dienste der Bauern zu Schlebach sind gegen ein Kapital von 700 Thln. in Rentenbriefen abgelöst;
- die Otterwiese, 8 Ar 37 □Meter groß, zu einem Reinertrag von 1 Thlr. 29 Dez. veranlagt, ist abgeschrieben.

Grundsteuer-Reinertrag: . . . Thlr. . . Cent. Eingetragen im Grundsteuerbuche Art. . . Nr. . .

Nutzungswerth: . . . . Thlr. . . Cent. Eingetragen im Gebäudesteuerbuche Nr. . . . .

Eigenthümer: Landrath Johann Heinrich von Beuthen zu Schlebach.

Erwerbspreise: 140,000 Thlr. im Jahre 1867, oder: sind nicht angegeben.

Eingetragene Taxe vom 3. Oktober 1865: 137,500 Thlr.

Feuerversicherungssumme vom 1. Januar 1870: 10,580 Thlr.  
Eingetragen sind:

I. In der zweiten Abtheilung:

1. 5 Thlr. unablässiger Zins für die Kirche zu Schleichach,
2. ein vertragsmäßiges Vorkaufsrecht, bis zum 1. Juli 1877 gültig.

II. In der dritten Abtheilung:

1. 20,000 Thlr. landschaftliche Pfandbriefe,<sup>171)</sup>
2. und 3. gelöscht,
4. 10,000 Thlr.,
5. 10,000 Thlr.,
6. 10,000 Thlr.,
7. 8,000 Thlr.,
8. 6,000 Thlr.,
9. 5,000 Mark, verzinslich mit 5½ Prozent.

Urfundlich ausgefertigt, Liebstadt, den 2. Juli 1872.

Königliches Grundbuchamt.

(Siegel.)

(Unterschriften.)

Vorstehende Grundschuld von 5000 Mark, Abtheilung III. Nr. 9., ist mit den Zinsen vom 1. Januar 1873 auf den Holzhändler Carl Groß in Liebstadt umgeschrieben.

Liebstadt, den 12. Dezember 1872.

Königliches Grundbuchamt.

(Siegel.)

(Unterschriften.)

Von vorstehenden 5000 Mark, Abtheilung III. Nr. 9., sind 2500 Mark mit dem Vorzugsrecht vor dem Ueberrest und mit den Zinsen vom 1. April 1873 an den Hausbesitzer Julius Koll in N. N. abgetreten, und ist dem Koll eine beglaubigte Abschrift dieses Grundschuldbriefes erteilt worden.\*)

Die Abtretung ist im Grundbuche vermerkt.

Liebstadt, den 1. April 1873.

Königliches Grundbuchamt.

(Siegel.)

(Unterschriften.)

Auf vorstehende, Abtheilung III. Nr. 9., für den Holzhändler Carl Groß noch haftende 2500 Mark ist auf Ersuchen des Königl. Gerichts zu N. eine Ver-

<sup>171)</sup> Dieselben wurden auch bisher besonders ersichtlich gemacht. Vergl. die Anlage C. zur Instr. 3. August 1853 und die Bemerkung unter Nr. 7<sup>b</sup> hierzu, sowie §. 47. des Textes.

\*) Wenn die Theilabtretung vor einem Notar oder vor einem anderen Richter als dem Grundbuchrichter erfolgt, ist der Vermerk (Alinea 1.) von diesen auf die Urkunde zu setzen.



füguugsbeschränkung in Höhe von 500 Mark für den Kaufmann Ferdinand Müller zu Liebstadt vorgemerkt worden.

Liebstadt, den 7. Mai 1873.

Königliches Grundbuchamt.

(Siegel.)

(Unterschriften.)

Die auf der, Abtheilung III. Nr. 9., für den Holzhändler Carl Groß noch haftenden Grundschuld von 2500 Mark für den Kaufmann Ferdinand Müller in Liebstadt vorgemerkten 500 Mark sind dem Letzteren mit Zinsen vom 1. Juni 1873 und mit dem Vorzugsrecht vor dem Ueberrest abgetreten worden, und ist ihm eine beglaubigte Abschrift dieses Grundschuldbriefes ertheilt worden. \*)

Die Abtretung ist im Grundbuche vermerkt.

Liebstadt, den 31. Mai 1873.

Königliches Grundbuchamt.

(Siegel.)

(Unterschriften.)

Von vorstehenden 2000 Mark, Abtheilung III. Nr. 9., sind 1000 Mark gelöscht worden.

Liebstadt, den 15. September 1873.

Königliches Grundbuchamt.

(Siegel.)

(Unterschriften.)

Der, Abtheilung III. Nr. 10. eingetragenen, mit 5½ Prozent verzinslichen Grundschuld von 1000 Mark ist das Vorrecht vor den, Abtheilung III. Nr. 9., noch für Friedrich Gottlieb Groß haftenden 1000 Mark eingeräumt und dies im Grundbuche vermerkt worden.

Liebstadt, den 15. September 1873.

Königliches Grundbuchamt.

(Siegel.)

(Unterschriften.)

(Stempel des  
Grundbuch=  
amts.)

### Formular des Zinsquittungsbogens.

Die am . . . . . fälligen Zinsen von der Abtheilung III. Nr. 9. in dem Grundbuche von Schlebach Band I. Blatt 1. auf dem Rittergut Schlebach, Kreis Liebstadt, eingetragenen Grundschuld von 5000 Mark sind bezahlt.

u. f. w.

\*) Wenn die Theilabtretung vor einem Notar oder vor einem anderen Richter als dem Grundbuchrichter erfolgt, ist der Vermerk (Minea 1.) von diesen auf die Urkunde zu setzen.

Anlage E.

(Abler.)

Nachstehende Abschrift:

(inser. der Grundschuldbrief und die darauf gesetzten Vermerke bis einschließlich den Vermerk über die Theil=Abtretung)

wird hiermit als Grundschuldbrief über die von der Post, Abtheilung III. Nr. 9., von 5000 Mark abgezweigten und dem Hausbesitzer Julius Koll zu N. N. abgetretenen 2500 Mark (i. W.) zum öffentlichen Glauben ertheilt.

Die Abtretung ist im Grundbuche vermerkt.

Liebstadt, den 1. April 1873.

Königliches Grundbuchamt.

(Siegel.)

(Unterschriften.)

Anlage F.

(Abler.)

Nachstehende Abschrift:

(inser. der Grundschuldbrief und die darauf gesetzten Vermerke bis einschließlich den Vermerk über die Theil=Abtretung von 500 Mark)

wird hiermit als Grundschuldbrief über die von der Post, Abtheilung III. Nr. 9., von 2500 Mark, haftend für den Holzhändler Carl Groß, dem Kaufmann Ferdinand Müller zu Liebstadt abgetretenen 500 Mark (i. W.) zum öffentlichen Glauben ertheilt.

Die Abtretung ist im Grundbuche vermerkt.

Liebstadt, den 31. Mai 1873.

Königliches Grundbuchamt.

(Siegel.)

(Unterschriften.)

Anlage G.

(Abler.)

**Preussischer Grundschuldbrief**

über

die in dem Grundbuche von Berlin, Band IV. Blatt 7 auf dem zu Berlin in der ..... Straße Nr. 70. belegenen Hause in der dritten Abtheilung unter Nr. 5. eingetragenen 1000 Mark.

Dritte Abtheilung.

Nr. 5. 1000 Mark (i. W.) Grundschuld, vom Tage der Abtretung mit 5 Prozent verzinslich und mit sechsmonatlicher Kündigung zahlbar, eingetragen für den Eigenthümer Kaufmann Moriz Hayn am . . . .

Dem Grundschuldbrief sind Zinsquittungen für die Zeit vom .... bis ..... beigelegt.

oder:

Dem Grundschuldbrief sind Zinsquittungen nicht beigelegt.

## Bestandtheile des Grundstücks:

1. Ein dreistöckiges massives Wohnhaus, 30 Fuß lang, 18 Fuß tief.
2. Ein zweistöckiger massiver Neubau, 24 Fuß lang, 10 Fuß tief.
3. Ein einstöckiges Stallgebäude, 20 Fuß lang, 12 Fuß tief.
4. Ein Hofraum, 12 Quadrat = Meter.

Nutzungswert: . . . . . Mark. . . . Cent.

Eingetragen im Grundsteuerbuche Nr. . . . .

Eigenthümer: Kaufmann Moriz Gayn zu Berlin.

Erwerbspreise: 15,000 Thlr. im Jahre 1856.

16,500 Thlr. im Jahre 1864.

Eingetragene Taxe: Fehlt.

Feuerversicherungssumme vom 1. Januar 1871: 16,000 Thlr.

Eingetragen sind:

In der zweiten Abtheilung: Nichts;

in der dritten Abtheilung:

Nr. 1. 2. Gelöscht.

Nr. 3. 3000 Thlr.

Nr. 4. 2000 Mark.

Urkundlich ausgefertigt Berlin, den . . . . .

Königliches Grundbuchamt III.

(Siegel)

(Unterschriften.)

Anlage H.

(Abser.)

**Preussischer Hypothekenbrief**

über

**die in dem Artikel Nr. 1. des im Kreise . . . . . belegenen Dorfs  
Buchhain unter Nr. 1. eingetragene Hypothek von 1000 Thlrn.**

Nr. 1. 1000 Thlr. (i. W.) Kaufgeld mit 5 Prozent Zinsen vom 1. Januar 1871  
gegen dreimonatliche Kündigung eingetragen für den Rentier  
Karl Schein zu Berlin auf Grund des Kaufvertrages vom  
1. Oktober 1870 am 2. Oktober 1870.

Noch gültig auf 500 Thlr.  
§, den 2. Febr. 1871.  
A. B.

Für die Hypothek haften folgende Grundstücke:

1. in der Flur Löber, Kartenblatt Nr. 295., Parzelle Nr. 157., Acker  
am Martinsbusch, 1 Hektar 8 Ar 10 Quadr. = Meter groß, mit einem  
Reinertrage von . . . . . 1 Thlr. 20 Cent.,

2. in der Flur Sulze, Parzelle Nr. 131 a., Acker am Schleifweg, 1 Hektar 60 Duadr.-Meter groß, mit einem Reinertrage von . . . . . 5 Thlr. 10 Cent.
3. in der Flur Schmidtstedt, Kartenblatt Nr. 300., Parzelle Nr. 71., Garten am rothen Berg, 10 Ar 41 Duadr.-Meter groß, mit einem Reinertrage von 4 = — =
4. in der Flur Schlettern, Parzelle Nr. 96., Haus im Dorfe, mit einem Nutzungswerthe von . . 50 = — =
5. in der Flur Brühl, Parzelle Nr. 36., Acker im hohen Felde, 2 Hektar groß, mit einem Reinertrage von . . . . . 7 = — =

Eigenthümer: Heinrich Schmidt zu Buchhain und dessen Ehefrau Anna Christiane, geb. Kraut.

Eigenthumsbeschränkungen und Lasten:

- |       |  |         |
|-------|--|---------|
| Zu 3. | Jährlich einen Thaler an die Stadtkasse zu . . . . . |         |
| Zu 1. | }  | Nichts. |
| Zu 2. |  |         |
| Zu 4. |  |         |
| Zu 5. |  |         |

Vor- und gleichstehende Hypotheken:  
Nichts.

Urkundlich ausgefertigt, Liebstadt den 2. Januar 1871.

Königliches Grundbuchamt.

(Siegel.)

(Unterschriften.)

Von vorstehenden 1000 Thlrn. sind 500 Thlr. (i. W.) mit dem Vorzugsrechte vor dem Reste und den Zinsen vom 1. Februar 1871 an den Rentier Karl Hirsch in Berlin abgetreten, und ist demselben eine beglaubigte Abschrift dieses Hypothekenbriefs erteilt worden.

Die Abtretung ist im Grundbuch vermerkt.

Liebstadt, den 2. Februar 1871.

Königliches Grundbuchamt.

(Siegel.)

(Unterschriften.)

Das Vorzugsrecht der an den Rentier Hirsch zu Berlin abgetretenen 500 Thlr. vor dem Rest ist im Grundbuch gelöscht.

Liebstadt, den 2. September 1872.

Königliches Grundbuchamt.

(Siegel.)

(Unterschriften.)

Das mithaftende Grundstück Nr. 1. und von den mithaftenden Grundstücken Nr. 2. 3. die Parzellen Nr. . . . sind von dem Artikel 1. ab- und dem Artikel . . . zugeschrieben und ist auf letzterem im Grundbuch die Mithaft für vorstehende 1000 Thlr. vermerkt worden.

Liebstadt, den 3. Januar 1873.

Königliches Grundbuchamt.

(Siegel.)

(Unterschriften.)

Anmerkung: Mit dem Hypothekenbrief wird der Kaufvertrag vom 1. Oktober 1870 verbunden.

---

# Kosten-Tarif

## für Grundbuchsachen.

### §. 1.

A. 1. Für die Entgegennahme der Auflassungserklärung und für die auf Grund derselben bewirkte Eintragung des Eigenthümers,<sup>172)</sup> die gleichzeitig<sup>173)</sup> beantragte Eintragung des Erwerbgrundes und des Erwerbspreises, der Schätzung des Werthes nach einer öffentlichen Taxe, und bei Gebäuden der Feuer- versicherungssumme, einschließlich der dabei vorkommenden Nebengeschäfte:<sup>174)</sup>

- a) von dem Betrage bis 200 Thaler von je 25 Thalern . 7½ Sgr.
- b) von dem Mehrbetrage bis 1000 Thaler von je 100 Thalern 7½ =
- c) von dem Mehrbetrage von je 500 Thalern . . . . . 7½ =

2. Für die nachträgliche Eintragung des Miteigenthums eines Ehegatten an den von dem anderen Ehegatten in die eheliche Gütergemeinschaft eingebrachten Grundstücken und für die dabei bewirkte Uebertragung der Liegenschaften der Ehefrau auf den Artikel des Ehemannes; für die Eintragung des Miteigenthums der Kinder, im Falle mit ihnen nach dem Tode des einen Ehegatten von dem überlebenden die Gütergemeinschaft fortgesetzt wird, oder des Miteigenthums der gesetzlichen Erben solcher Kinder; ingleichen für die Umschreibung der Grundstücke, welche einem geschiedenen Ehegatten bei der Auseinandersetzung wegen des gütergemeinschaftlichen Vermögens überwiesen worden sind, auf den Namen

<sup>172)</sup> Gehört einer Ehefrau das Grundstück, so hat der Ehemann die Kosten zu tragen — R. 16. November 1816 (Jahrb. Bb. 8 S. 238.) — vorausgesetzt, daß er den Nießbrauch hat.

<sup>173)</sup> Für die später beantragte Eintragung wird nach §. 3. Nr. 2. liquidirt. (Motive S. 184.)

<sup>174)</sup> Zu den Nebengeschäften gehören u. a.: die Benachrichtigungen des bisherigen Eigenthümers und der Grundsteuerbehörde (§. 7. al. 2.); die durch den Wechsel des Eigenthümers veranlaßte Ab- und Zuschreibung der Grundstücke von einem Grundbuchblatt oder Artikel auf den andern und die dabei nothwendig werdende Uebertragung der auf den ab- und zugeschriebenen Grundstücken haftenden Lasten und Hypotheken, vorausgesetzt, daß dabei das Unterpfandsverhältniß unverändert bleibt; endlich die durch eine solche Uebertragung später veranlaßte gleichzeitige Löschung derselben Post auf verschiedenen Grundbuchblättern oder Artikeln. (Vergl. Art. 17. Nr. 2. Ges. 9. Mai 1854.) Tritt bei der Ab- und Zuschreibung eines Grundstücks zugleich eine Veränderung in dem Unterpfandsverhältniß ein, so unterliegt der bei der kostenfreien Uebertragung der Lasten und Hypotheken auf das Trennstück gleichzeitig auf dem Blatte des Stammgrundstücks einzuschreibende Vermerk über die bei dem Pfandrechte eingetretene Veränderung gemäß §. 3. einem besonderen Kostensatze. (Motive S. 184.)

desselben: die Hälfte der vorstehenden Sätze, jedoch nicht unter 5 Sgr. und nicht über 3 Thlr.

3. Die Kosten Nr. 1. und 2. werden nach dem Werthe eines jeden Grundstücks, beziehungsweise nach der Summe der Werthe mehrerer Grundstücke berechnet, für welche ein besonderes Grundbuchblatt besteht (§§. 1., 5. und 13. der Grundbuch=Ordnung).

Es kommen jedoch die Bestimmungen unter Nr. 4. zur Anwendung, wenn gemäß der Vorschriften in §§. 1. und 13. der Grundbuch=Ordnung für mehrere auf verschiedenen Grundbuchblättern verzeichnete Grundstücke ein gemeinschaftliches Blatt, oder gemäß §§. 15. und 16. a. a. D. ein Artikel angelegt werden kann, vorausgesetzt, daß eine erfolglose Aufforderung, die Vereinigung zu beantragen, an den Eigenthümer noch nicht gerichtet ist.

4. Bei der Führung des Grundbuchs nach den Artikeln (§. 15. der Grundbuch=Ordnung) werden die Kosten Nr. 1. und 2. nach der Summe der Werthe derjenigen Grundstücke berechnet, welche auf Grund Einer Auflassung auf ein und denselben Artikel des Erwerbes eingetragen werden, gleichviel ob die mit dieser Eintragung in Verbindung stehende Abschreibung bei einem oder mehreren Artikeln stattfindet.

5. Im Fall des §. 40. der Grundbuchordnung sind die Sätze sub A. 1. zu erheben.

### §. 2.

B. Für jede endgültige Eintragung in der 2. oder 3. Abtheilung und alle dabei vorkommenden Nebengeschäfte:

- a) von dem Betrage bis 200 Thaler von je 25 Thalern . . . 4 Sgr.
- b) von dem Mehrbetrage bis 1000 Thaler von je 100 Thalern . . . 5 "
- c) von dem Mehrbetrage von je 500 Thalern . . . . . 7 $\frac{1}{2}$  "

### §. 3.

C. 1. Für die Eintragung von Veränderungen aller Art, Vormerkungen und Verfügungsbeschränkungen die Hälfte der Sätze des §. 2. B., jedoch nicht unter 5 Sgr.

Die gemäß §. 5. Abs. 4. der Grundbuch=Ordnung bewirkte Schließung eines für Zuhörstücke bestehenden besonderen Grundbuchblattes erfolgt kostenfrei.

2. Für die in Antrag gebrachte Eintragung von Vermerken, welche unter keine der vorstehend (§§. 1., 2., 3. Nr. 1.) getroffenen Bestimmungen fallen, auch nicht die bloße Bervollständigung des Titels eines Grundbuchblattes, beziehungsweise der zur nähern Bezeichnung eines Grundstücks dienenden, in die Abtheilung I. Spalte 1. bis 7. des Grundbuch=Artikels gehörigen Angaben bezwecken, insonderheit für die Einschreibungen der Vermerke, welche durch die ohne Veränderung des Eigenthümers stattfindende Theilung von Grundstücken veranlaßt werden, für die Eintragung des Schätzungswerthes, der Feuerversicherungssumme und für die Einschreibung des Erwerbgrundes oder des Erwerbspreises, soweit die in §. 1. Nr. 1. bezeichnete Voraussetzung nicht zutrifft: die Hälfte der Sätze zu B., jedoch nicht unter 5 Sgr. und nicht über 3 Thlr.

## §. 4.

D. 1. Wenn die Eintragung derselben Post in der 2. oder 3. Abtheilung bei mehreren auf verschiedenen Grundbuchblättern oder Artikeln verzeichneten Grundstücken gleichzeitig oder nachträglich, oder bei mehreren, auf ein und demselben Grundbuchblatt oder Artikel verzeichneten Grundstücken nachträglich beantragt ist, so wird für jede folgende Eintragung die Hälfte der Sätze B. oder C. (§§. 2. und 3.) erhoben, jedoch nicht unter 5 Sgr. und nicht über 3 Thlr. Dabei ist, wenn der Werth der Grundstücke, auf welche die weitere Eintragung erfolgt, geringer ist, als der der einzutragenden Post, nur jener als Maßstab für den Kostenansatz anzunehmen.

Im Falle die Eintragung derselben Post bei mehreren auf verschiedenen Grundbuchblättern verzeichneten Grundstücken gleichzeitig beantragt worden ist, kommt die nachstehend unter Nr. 2. getroffene Bestimmung zur Anwendung, wenn die in §. 1. Nr. 3. Abs. 2. bezeichneten Voraussetzungen vorhanden sind.

2. Wird bei mehreren auf einem Grundbuchblatt oder Artikel verzeichneten Grundstücken die Eintragung derselben Post gleichzeitig beantragt, so sind die Eintragungskosten dafür nur einmal zu fordern.

## §. 5.

E. Für jede Löschung und alle dabei vorkommenden Nebengeschäfte: die Hälfte der für die Eintragung zu §§. 2. und 3. bestimmten Sätze.

Die Grundsätze des §. 4. finden auch bei Löschungen und bei der Entlassung einzelner Grundstücke aus der Mithaft Anwendung.

## §. 6.

F. 1. Für die Ertheilung des Hypotheken- oder Grundschuldbriefs, für die Ausfertigung einer beglaubigten Abschrift des vollständigen Grundbuchblattes oder Artikels: Zweidrittheil der Sätze zu B., jedoch nicht unter 5 Sgr. und nicht über 3 Thlr.

2. Für die Erneuerung eines Grundschuldbriefs und die dabei vorkommenden Nebengeschäfte,<sup>175)</sup> ingleichen für die Ausfertigung eines Grundschuldbriefs an Stelle eines Hypothekendokuments oder Hypothekenbriefs: die Hälfte der Sätze ad F. 1., jedoch nicht unter 3 Sgr.

3. Für die Ausfertigung einer beglaubigten Abschrift des Titels und der ersten Abtheilung des Grundbuchblattes, beziehungsweise Grundbuch-Artikels: die Hälfte des Satzes zu B., jedoch nicht unter 3 Sgr. und nicht über 1 Thlr. 15 Sgr.

4. Für die Ertheilung eines neuen Zinsquittungsbogens zu einer Grundschuld und für jede Erneuerung eines solchen: Ein Viertel der Sätze zu B., jedoch nicht unter 3 Sgr.

<sup>175)</sup> Dazu ist auch die Eintragung des Vermerkes über die Erlöschungs-Erklärung nach §. 112. zu rechnen.



## §. 7.

G. 1. Für jede einzelne Benachrichtigung eines dinglich Berechtigten von einer erfolgten Eigenthumsveränderung: 5 Sgr., wenn der Werth des dinglichen Rechts und auch der des Grundstücks den Werth von 50 Thlrn. übersteigt.

Die bei der Eintragung des Eigenthümers stattfindende Benachrichtigung des bisherigen Eigenthümers, der Grundsteuer-Behörde, des Landraths oder Magistrats bei Abzweigungen, ingleichen die gemäß §§. 121., 122., 123. der Grundbuch-Ordnung ergehenden Benachrichtigungen unterliegen keinem besondern Kostenfuge.

Wenn Urkunden, deren Vorlegung zur Erwirkung von Einschreibungen nothwendig war, von den Betheiligten ohne Uebergabe einer für die Grundakten bestimmten Abschrift zurückgefordert werden, so sind für jeden Bogen der auf Anordnung des Grundbuchrichters zu fertigenden Abschrift 5 Sgr. zu entrichten. Die Beglaubigung der von den Betheiligten überreichten Abschriften erfolgt kostenfrei.

## §. 8.

H. 1. Beträgt bei den vorstehend §§. 1. bis 7. bezeichneten Geschäften der Werth des Objekts nicht mehr als 5 Thlr., so sind im Ganzen nicht über 5 Sgr. Kosten in Ansatz zu bringen.

2. Außer den vorstehend bestimmten Kostenfügen wird noch der Betrag der Stempel-Abgabe erhoben, welche nach dem Gesetze vom 5. Mai 1872 von gewissen, bei dem Grundbuchamte anzubringenden Anträgen zu entrichten ist.<sup>176)</sup>

3. Für Aufnahme von mündlichen Anträgen, welche den Eintragungen oder Löschungen im Grundbuche als Grundlage dienen (§. 32. der Grundbuch-Ordnung), oder für die gerichtliche Beglaubigung solcher Anträge sind zu erheben:

|   |            |
|---|------------|
| bei einem Werthe des Gegenstandes bis 200 Thaler von je 50 Thaler | 2 1/2 Sgr. |
| von dem Mehrbetrage bis 1000 Thaler von je 200 Thaler             | 2 1/2 =    |
| von dem Mehrbetrage bis 20,000 Thaler von je 1000 Thaler          | 2 1/2 =    |
| und bei Werthen über 20,000 Thaler zusätzlich noch 1 Thaler.      |            |

Diese Gebühr haben auch die Notare im Geltungsbereiche des Gesetzes vom 11. Mai 1851 nach Maßgabe der Vorschrift in §. 6. des letzteren für die besondere Aufnahme oder Beglaubigung von Anträgen der oben bezeichneten Art zu beziehen.

4. Die Aufforderung des Eigenthümers, seinen Namen bei einem Grundstücke eintragen zu lassen, und die Festsetzung der dabei auf den Fall der Nichtbefolgung angedrohten Geldstrafe unterliegen keinem besonderen Kostenfuge. Für die nach erfolgter Festsetzung der Geldstrafe eintretende Zwangsvollstreckung wird der im ersten Abschnitt des Gerichtskosten-Tarifs §. 14. Nr. 2. bestimmte Satz bis zur Höhe von 50 Thalern erhoben.

<sup>176)</sup> Durch die vorstehenden Sätze werden übrigens die Ausfertigungs- und Protokollstempel, sowie die Gesuchstempel gedeckt. (Komm. Ver. I. S. 13.)

5. Der Werth der Grundstücke<sup>177)</sup> ist insoweit, als derselbe bei Berechnung der vorstehenden Kostensätze in Betracht kommt, nach den Anordnungen zu berechnen, welche in den Gesetzen über die Erhebung der Stempelabgabe in Beziehung auf die Werthbestimmung enthalten sind. In den Fällen, wo die von den Interessenten gemachte Werthangabe für unzulänglich erachtet wird, ist die Behufs Berechnung der Stempel-Abgabe getroffene Werthfestsetzung auch bei dem Ansatze der Gerichtskosten maßgebend. Bei Eintragung einer nachträglich bewilligten Erhöhung des Zinsfußes erfolgt die Berechnung der Kosten nach dem Fünffachen der dadurch eintretenden Erhöhung des vom Schuldner zu entrichtenden jährlichen Zinsbetrages.

## §. 9.

J. Die vorstehenden Bestimmungen finden auch Anwendung auf die bei der Führung des Verggegenbuches vorkommenden Geschäfte. Dabei wird jedoch der Kostenansatz A. Nr. 1. (§. 1.) nur zur Hälfte erhoben, wenn die anderweite Eintragung eines Eigenthümers durch die Konsolidation mehrerer Zechen, welche bis dahin verschiedenen Eigenthümern (Gewerkschaften) angehörten, veranlaßt wird.

## §. 10.

K. Die Zurückführung der bereits angelegten Grundbuchblätter auf die Grund- und Gebäudesteuerbücher erfolgt kostenfrei; dasselbe gilt von denjenigen Geschäften, welche durch den Uebergang eines Grundbuchblattes in den Bezirk eines andern Grundbuchamtes gemäß §. 27. der Grundbuch-Ordnung veranlaßt werden.<sup>178)</sup>

## §. 11.

L. Wenn für einen einzelnen Ort überhaupt oder für einzelne Grundstücke noch keine Bücher angelegt sind, so werden für die erste Anlegung eines jeden Grundbuchblattes oder Artikels und für das ganze Verfahren, welches bei dem Grundbuchamte zu diesem Zwecke stattfindet, nach der Summe der Werthe der auf dem Grundbuchblatte oder Artikel verzeichneten Grundstücke erhoben:

|    |     |          |      |        |       |     |        |       |         |
|----|-----|----------|------|--------|-------|-----|--------|-------|---------|
| 1. | bei | Objekten | bis  | 25     | Thlr. | —   | Thlr.  | 5     | Sgr.    |
| 2. | =   | =        | über | 25     | Thlr. | bis | 200    | Thlr. | = 10 =  |
| 3. | =   | =        | =    | 200    | =     | =   | 1,000  | =     | = 15 =  |
| 4. | =   | =        | =    | 1,000  | =     | =   | 5,000  | =     | 1 = — = |
| 5. | =   | =        | =    | 5,000  | =     | =   | 20,000 | =     | 2 = — = |
| 6. | =   | =        | =    | 20,000 | =     | =   | .      | .     | 4 = — = |

<sup>177)</sup> Auch bei Lehn- und Fideikommissgütern ist — entgegen der Vorschrift unter Nr. 56. Instr. 1. Juni 1854 — künftig nur der gemeine Werth maßgebend. (Komm. Ber. I. S. 14.) Cf. §. 7. Ges. über die Stempelabgaben bei gewissen Hypothekengeschäften.

<sup>178)</sup> Die mit Rücksicht auf das eheliche Verhältniß herbeizuführende anderweitige Bezeichnung des Grundbuchartikels einer Ehefrau, welche in getrennten Gütern lebt (§. 16. G. B. O.), muß kostenfrei erfolgen, weil die eintretende Abänderung nur im Interesse der Uebereinstimmung des Grundbuchs mit den Steuerbüchern veranlaßt wird. (Motive S. 184.)

III.

# Gez

betreffend die

Stempel-Abgaben von gewissen, bei dem Grundbuch-Amte  
anzubringenden Anträgen.

---



# G e s e z

betreffend die

## Stempel-Abgaben von gewissen, bei dem Grundbuch-Amte anzubringenden Akten,

vom 5. Mai 1872.

Wir **Wilhelm**, von Gottes Gnaden König von Preußen zc.

verordnen für die Landestheile, in welchen das Gesetz über den Eigenthums-  
erwerb und die dingliche Belastung der Grundstücke, Bergwerke und selbststän-  
digen Gerechtigkeiten vom 5. Mai 1872 Geltung, unter Zustimmung der beiden  
Häuser des Landtags, was folgt:

§. 1. Die im Falle der freiwilligen Veräußerung von inländischen Grund-  
stücken, verliehenen Bergwerken, unbeweglichen Bergwerksantheilen oder selbst-  
ständigen Gerechtigkeiten erfolgende Auflassungs-Erklärung unterliegt einer  
Stempelabgabe von einem Prozent des Werthes des veräußerten Gegenstandes.<sup>1)</sup>

§. 2. Die Auflassungs-Erklärung ist jedoch dem Werthstempel (§. 1.) nicht  
unterworfen, wenn mit derselben oder innerhalb der gleichzeitig nachzufuchenden,  
von dem Grundbuchamte zu bestimmenden Frist, die das Veräußerungsgeschäft  
enthaltende, in an sich stempelpflichtiger Form ausgestellte Urkunde<sup>2)</sup> in Urschrift,  
Ausfertigung oder beglaubigter Abschrift dem Grundbuchamte vorgelegt wird.<sup>3)</sup>

§. 3. Den Werth, nach welchem die Stempelabgabe von der Auflassungs-  
Erklärung zu bemessen ist, anzugeben, sind der Veräußerer und der einzutragende  
Erwerber verbunden.

---

<sup>1)</sup> Wenn die beantragte Eintragung thatsächlich nur die Rectifikation einer falschen, resp.  
irrhümlichen Eintragung enthält, so daß von einem neuen Eigenthümer materiell gar nicht die  
Rede ist: so ist es Sache der Beteiligten, das vorliegende Verhältniß schriftlich zu fixiren und  
resp. nachzuweisen. Auf Grund des so fixirten Hergangs sind dann unter Anwendung des §. 2.  
lediglich die durch die thatsächlichen Verhältnisse bedingten Stempel zu entrichten. (Komm.  
Ver. I. S. 6.) — Der §. 1. bezieht sich übrigens lediglich auf die Immobilien, nicht etwa auf  
das mitveräußerte Inventar. (Komm. Ver. II. S. 1.)

<sup>2)</sup> Auf Briefe — fügen die Motive hinzu — und andere an sich stempelfreie Schriften  
oder auf mündliche Vereinbarungen über das Veräußerungsgeschäft läßt sich der Anspruch auf  
Befreiung des Eintragungsantrages nicht gründen.

<sup>3)</sup> Der §. 2. findet auch dann Anwendung, wenn nicht blos ein Kaufvertrag, sondern  
auch wenn eine ganze Reihe von Veräußerungsverträgen mit der Auflassung des ersten Ver-  
äußerers auf den letzten Erwerber vorgelegt wird. (Komm. Ver. I. S. 6.)

Wer auf Aufforderung des Grundbuchamtes oder der Steuerbehörde der Verpflichtung zur Angabe des Werthes nicht genügt, hat die durch amtliche Ermittlung desselben entstehenden Kosten zu tragen.

§. 4. In keinem Falle darf ein geringerer Werth angegeben werden, als der nach den Vorschriften des Stempelgesetzes über die Versteuerung der Kaufverträge berechnete Betrag der von dem Erwerber übernommenen Lasten und Leistungen, mit Einschluß des Preises und unter Zurechnung der vorbehaltenen Nutzungen. <sup>4)</sup>

Die Angabe eines geringeren Werthes wird als Stempelsteuer-Defraudation, nach Maßgabe des hinterzogenen Steuerbetrages geahndet.

§. 5. Liegt begründete Veranlassung vor, den angegebenen Werth für zu niedrig zu erachten, und findet eine Einigung mit dem Steuerpflichtigen hierüber nicht statt, so wird der zu entrichtende Stempelbetrag von der Steuerbehörde, nöthigenfalls nach dem Gutachten Sachverständiger, festgesetzt und eingezogen. In Betreff der Befugniß des Steuerpflichtigen, seinen Widerspruch gerichtlich geltend zu machen, bewendet es bei den gesetzlichen Bestimmungen über die Zulässigkeit des Rechtsweges in Beziehung auf die Stempelsteuer. <sup>5)</sup>

§. 6. Die Beanstandung der Werthangabe des Veräußerers und Erwerbers ist nur binnen einer dreijährigen Frist nach der Eintragung zulässig.

§. 7. Die Werthsermittlung ist in allen Fällen ohne Rücksicht auf die für besondere Zwecke vorgeschriebenen Abschätzungsgrundsätze auf den gemeinen Werth des Gegenstandes zur Zeit des Eigenthumswechsels zu richten.

§. 8. 1. Der Antrag des Eigenthümers auf Eintragung einer Hypothek oder Grundschuld im Grundbuche, ingleichen  
2. der auf die Löschungsbewilligung des Gläubigers gegründete Antrag des Eigenthümers auf Löschung einer Post  
unterliegt einer Stempel-Abgabe von  $\frac{1}{12}$  Prozent der einzutragenden, beziehungsweise zu löschenden Summe.

\* Renten und andere zu gewissen Zeiten wiederkehrende Leistungen werden Behufs Berechnung der Abgabe nach Vorschrift der Stempelgesetze kapitalisirt.

§. 9. Der Antrag auf Eintragung der Verpfändung einer Hypothek oder Grundschuld durch den eingetragenen Gläubiger ist eine Stempelabgabe von  $\frac{1}{12}$  Prozent der Summe, für welche die Post verpfändet wird, wenn dieselbe geringer ist, als die Summe der verpfändeten Post, — sonst von  $\frac{1}{12}$  Prozent der letzteren Summe unterworfen. <sup>6)</sup>

<sup>4)</sup> Der Einwand, daß die Leistungen des Erwerbers den außerordentlichen oder den Weg der besonderen Vorliebe darstellen, ist damit abgeschnitten und für die überwiegende Mehrzahl der Veräußerungsfälle jedes Schwanken der Ansichten der Kontrahenten über den von ihnen anzugebenden Werthbetrag ausgeschlossen. (Motive.)

<sup>5)</sup> Bei allen Bestimmungen der §§. 3. bis 7. handelt es sich nur um den im §. 1. erwähnten Stempel, nicht um den Urkundenstempel im §. 2. (Komm. Ver. I. S. 9.)

<sup>6)</sup> Der bloße Antrag des eingetragenen Gläubigers, die Hypothek auf den Namen eines Dritten umzuschreiben, unterliegt einem Prozentstempel nicht. — Die Frage, ob bei notarieller

§. 10. Betrifft einer der in den §§. 8. und 9. bezeichneten Anträge eine Hypothek oder Grundschuld, für welche mehrere Grundstücke haften, so ist die Abgabe nur einmal und nach Maßgabe der bei einem Grundstücke beantragten Eintragung zu entrichten.

§. 11. Die in den §§. 8. und 9. angeordneten Werthstempel-Abgaben werden nicht erhoben, wenn bei Anbringung des Antrages oder innerhalb der gleichzeitig nachzufuchenden, von dem Grundbuch-Amte zu bestimmenden Frist die in an sich stempelpflichtiger Form abgefaßte Urkunde über das dem Antrage zu Grunde liegende Rechtsgeschäft und zwar

in den im §. 8. unter 1. und im §. 9. bezeichneten Fällen die Urkunde über das Geschäft, auf Grund dessen die Bewilligung beziehungsweise die Verpfändung der Hypothek oder Grundschuld stattfindet,

in den im §. 8. unter 2. bezeichneten Fällen die Urkunde über das Geschäft, auf Grund dessen die Lösungs-Bewilligung erteilt ist,

in Urschrift, Ausfertigung oder beglaubigter Abschrift dem Grundbuch-Amte vorgelegt wird. \*)

§. 12. Wird nach Entrichtung der im §. 1. vorgeschriebenen Abgabe die Urkunde über das der Auflassungs-Erklärung zum Grunde liegende Veräußerungsgeschäft gerichtlich aufgenommen, oder der von dem Finanz-Minister bestimmten Steuerstelle Behufs Besteuerung binnen 14 Tagen nach der Errichtung der Urkunde vorgelegt, so ist auf den zu dieser Urkunde erforderlichen Werthstempel der für die Auflassungs-Erklärung erlegte Stempelbetrag auf Verlangen anzurechnen. In gleicher Weise kann die Anrechnung des nach §§. 8. und 9. erhobenen Abgaben-Betrages auf den Werthstempel zu der Urkunde über das dem Eintragungs- beziehungsweise Lösungs-Antrage zum Grunde liegende Geschäft (§. 11.) verlangt werden.

Ausgeschlossen von der Anrechnung bleibt derjenige Stempel-Betrag, welcher zu dem Eintragungs-Antrage beziehungsweise dem Lösungs-Antrage erforderlich gewesen sein würde, wenn dieselben nicht dem Werthstempel unterlegen hätten (Fixstempel).

§. 13. Im Auslande ausgestellte, bei einem inländischen Grundbuch-Amte angebrachte Anträge sind den in den §§. 8. und 9. bestimmten Werthstempel-Abgaben ebenfalls nach Vorschrift dieses Gesetzes unterworfen. \*)

oder gerichtlicher Beglaubigung einer Cession ein besonderer Stempel für die Cession und außerdem für die Beglaubigung bezahlt werden muß, berührt lediglich den Urkundenstempel und ist deshalb nach den bestehenden Vorschriften zu entscheiden. (Komm. Ver. I. S. 14.)

\*) Die Bestimmung im Tarif zum Stempelgesetz vom 7. März 1822 zum Worte „Quittungen“ Absatz 4, wonach eine Quittung dann stempelfrei ist, wenn sie auch erst nachträglich auf das Schuldokument unmittelbar unter dasselbe gesetzt wird, ist aufrecht erhalten. (Komm. Ver. I. S. 14.)

\*) Die Stempelpflichtigkeit beginnt mithin nicht schon mit dem Niederschreiben des Antrages im Auslande oder seinem nicht zu ermittelnden Ueberschreiten der Grenze, sondern erst mit seiner Einreichung bei dem Grundbuchamte. (Komm. Ver. I. S. 16.)

§. 14. Die Grundbuch-Ämter sind verpflichtet, auf die Befolgung der Stempel-Gesetze in Betreff der bei ihnen vorkommenden<sup>9)</sup> Urkunden zu halten und alle bei ihrer Amtsverwaltung zu ihrer Kenntniß kommenden Zuwiderhandlungen gegen die Stempel-Gesetze von Amtswegen Behufs Einleitung des Straf-Verfahrens zur Anzeige zu bringen.

In Betreff der nach diesem Gesetze zu versteuernden Gegenstände haben die Grundbuch-Ämter außerdem die Nachbringung, beziehungsweise Einziehung des etwa fehlenden Stempel-Betrages zu veranlassen.

§. 15. Wegen der verwirkten Stempelstrafe und in allen übrigen Beziehungen kommen die Bestimmungen der Gesetze über den Urkunden-Stempel auch bei den nach Vorschrift dieses Gesetzes zu versteuernden Gegenständen zur Anwendung.

§. 16. Dieses Gesetz tritt gleichzeitig mit dem Gesetze über den Eigenthums-Erwerb und die dingliche Belastung der Grundstücke, Bergwerke und selbstständigen Gerechtigkeiten vom 5. Mai 1872 in Kraft.

Der Finanz-Minister ist mit der Ausführung dieses Gesetzes beauftragt.

---

<sup>9)</sup> Also sowohl die von ihnen ausgenommenen, wie die von ihnen ausgefertigten.  
(Komm. Ber. I. S. 16.)



IV.

**N u h a n g.**

---



## I.

### Verordnung vom 16. Juni 1820,

betreffend die Erwerbung und Ausübung der Realrechte auf Grundstücke, insbesondere der Hypothekenrechte, bei nicht vollständig eingerichteten Hypothekenwesen.<sup>1)</sup>

G. S. S. 106.

§. 1. Wer auf ein in einem solchen Gerichtsbezirk gelegenes Grundstück künftig irgend einen Titel zu einer Hypothek erwirbt, hat denselben sofort zum Behuf der künftigen Eintragung bei der Hypothekenbehörde anzumelden, und derselben seine Urkunden und Beweismittel zu übergeben.

§. 2. Die Hypothekenbehörde wird hierdurch angewiesen, den angemeldeten Titel nicht bloß für die künftige Eintragung genau aufzuzeichnen, sondern auch sofort zu prüfen, ob die Hypothek zur Eintragung schon geeignet ist, und in diesem Falle demjenigen, welcher die Eintragung sucht, eine Recognition darüber unter dem Original-Instrumente, worin die Hypothek bestellt worden ist, auszufertigen, sodann aber sämtliche Urkunden und Beweismittel dem Gläubiger zurückzugeben.

§. 3. Ist in der vergangenen Zeit eine solche Anmeldung und Bescheinigung bereits vorgekommen, so soll dieselbe gleichfalls die in dieser Verordnung enthaltenen Rechte und Vorzüge genießen.

§. 4. Ist in einem solchen Falle zwar die Anmeldung bereits geschehen, jedoch die Prüfung und Bescheinigung von Seiten der Hypothekenbehörde noch nicht hinzugekommen (welches vorzüglich in den neuen oder wieder erworbenen Provinzen der Fall ist), so soll diese Prüfung und Bescheinigung noch jetzt auf Verlangen des Gläubigers unverzüglich nachgeholt werden.

§. 5. In allen diesen Fällen erwirbt der Gläubiger durch diese Anmeldung und Bescheinigung das Recht:

- a) seine Ansprüche gegen dritte Besitzer zu verfolgen;
- b) auf Eintragung ins Hypothekenbuch, bei dessen künftiger Vollendung, nach dem Zeitpunkt der geschehenen Anmeldung;
- c) bei einem, wenngleich vor der Vollendung des Hypothekenbuchs ausbrechenden Konkurse auf Ansetzung in die dritte Klasse, gleichfalls nach dem Zeitpunkt der geschehenen Anmeldung.

§. 6. Der nach b. und c. des vorigen Paragraphs an die Zeit der Anmeldung geknüpfte Rang soll jedoch in Unsern neuen oder wiedererworbenen Pro-

<sup>1)</sup> Vergl. Nr. VI. des Anhangs und §. 140. G. S. D.

vinzen für diejenigen Fälle eine Ausnahme leiden, in welchen eine solche neu errichtete Hypothek mit einer alten (d. h. vor Einführung Unserer Hypothekenordnung entstandenen) Hypothek konkurriert. Ist nämlich in einem solchen Falle die alte Hypothek nur überhaupt innerhalb des durch das Hypothekenpatent vorgeschriebenen Präklusivtermins angemeldet worden; so soll sie der neu errichteten schlechthin vorgehen, selbst wenn diese früher als jene angemeldet sein sollte.

§. 7. Jeder Gläubiger, welcher die in der gegenwärtigen Verordnung enthaltenen Rechte geltend machen will, muß erforderlichen Falls das Eigenthum desjenigen, von welchem er seine Hypothek herleitet, nachweisen, und wird von diesem Beweise durch die ihm in Gemäßheit des §. 2. ertheilte Recognition nicht befreit.

§. 8. Verlangt ein Gläubiger, welchem auf den Grund der gegenwärtigen Verordnung ein Hypothekenrecht zusteht, die Subhastation eines Grundstücks; so soll dabei nach den Vorschriften der Allgemeinen Gerichts-Ordnung Theil I. Tit. 51. §. 99. und folgenden verfahren werden.

§. 9. Alle Bestimmungen Unserer Gesetze, welche mit dem Inhalt der gegenwärtigen Verordnung in Widerspruch stehen würden, und namentlich die §§. 411. und 412. des Allgemeinen Landrechts Theil I. Titel 20., so wie der §. 394. der Allgemeinen Gerichts-Ordnung Theil I. Titel 50. sollen in den oben bezeichneten Gerichtsbezirken noch zur Zeit nicht zur Anwendung kommen, indem Wir alle diese Gesetzstellen hierdurch dahin erklären, daß darin andere Verhältnisse, als für welche die gegenwärtige Verordnung erlassen wird, vorausgesetzt sind.

§. 10. Sobald in einem solchen Gerichte das Hypothekenbuch vollendet ist, hat das Gericht diese Vollendung in dem Amtsblatt der Regierung bekannt zu machen. Mit dieser Bekanntmachung hört für die betreffenden Grundstücke in einem solchen Gerichtsbezirk die im §. 9. ausgesprochene Suspension auf.

§. 11. Sämmtliche Gerichte werden hierdurch ernstlich erinnert, die Vollendung der noch fehlenden Hypothekenbücher möglichst zu beschleunigen.

## II.

### Gemeinheitstheilungs-Ordnung vom 7. Juni 1821.

G. S. S. 53.

§. 76. Die Rente genießt vor allen hypothekarischen Forderungen dasselbe Vorzugsrecht, welches dem abgelöseten Recht selbst zustand; zur Erhaltung desselben muß jedoch der Berechtigte bei Vermeidung der in den Gesetzen bestimmten Nachtheile, binnen Jahresfrist vom Tage der Bestätigung des Rezeses gerechnet, die Eintragung in das Hypothekenbuch des verpflichteten Grundstücks nachsuchen.

§. 147. Die Entschädigung, die jeder Theilhaber durch die Auseinandersetzung erhält, ist ein Surrogat der dafür abgetretenen Grundstücke oder dadurch abgelöseten Berechtigungen, und erhält daher in Ansehung ihrer Befugnisse,

Lasten und sonstigen Rechtsverhältnisse die Eigenschaften derjenigen Grundstücke, für welche sie gegeben worden.

§. 148. Die durch die Theilung erhaltenen Grundstücke treten also in Rücksicht der Lehns- und Fideikommiß-Verbindungen und der hypothekarischen Schulden an die Stelle der abgetretenen.

§. 149. Sind Grundstücke oder Gerechtfame gegen Rente abgetreten, so tritt auch diese an die Stelle derselben. Es muß jedoch in das Hypothekenbuch des belasteten Grundstücks vermerkt werden, daß die Rente ein Zubehör des berechtigten Guts sei, und die Fähigkeit des Besitzers, über dieselbe zu verfügen, aus dem Hypothekenbuche über das letztgedachte Gut zu ersehen sei.

### III.

#### Verordnung vom 8. August 1832,

betreffend die Bestimmungen des Edikts vom 18. April 1792 §. XVIII. Nr. 15.

Litt. a—i. in Bezug auf die Geld-Entschädigungen für zum Chausseebau abgetretenen Grund und Boden.<sup>2)</sup>

G. S. S. 202.

Die Bestimmungen des Edikts über die Verbindlichkeiten der Unterthanen in der Kurmark, in Ansehung des Chausseebaues, de dato Berlin den 18. April 1792. §. XVIII. Nr. 15. sub a—i., werden hierdurch aufgehoben, und es sollen an deren Stelle bei den Geldentschädigungen für abgetretenen Grund und Boden, zur Anlegung von Chausseen und zu den Chaussee-Einnehmer- und Wärter-Häusern und Gärten folgende Vorschriften zur Anwendung kommen.

a) Wenn kontribuable Bewohner des platten Landes, deren Besitzungen noch nicht im Hypothekenbuche eingetragen sind, weil die gutherrliche und bäuerliche Auseinandersetzung noch nicht erfolgt ist, zum Chausseebau Land herzugeben haben, so können ihnen die Entschädigungsgelder dafür ausbezahlt werden, sobald sie die einwilligende Erklärung der Guts herrschaft beibringen.

b) Die Regierung bestimmt hierzu einen angemessenen Termin. Geht die Einwilligung der Guts herrschaft innerhalb desselben nicht ein, so deponirt die Regierung, welche den Chausseebau leitet, das Geld bei dem Gerichte, welchem der dazu berechtigte Grundbesitzer unterworfen ist, und dies regulirt die Auszahlung zwischen ihm und der Guts herrschaft nach den gesetzlichen Vorschriften im Wege der Güte oder durch richterliche Entscheidung. Die Nutzung des Kapitals verbleibt inzwis chen demjenigen, der das Land abgetreten hat.

c) Besitzern von Rittergütern kann die Geldentschädigung, wenn sie 200 Thlr. nicht übersteigt, und kein offener Arrest über ihr Vermögen ausgebracht ist, ohne allen weitem Nachweis ausbezahlt werden.

<sup>2)</sup> Vergl. §. 65. G. B. D.

Bei höheren Entschädigungssummen muß der Rittergutsbesitzer, wenn das Gut verschuldet ist, ein Attest der Hypothekenbehörde beibringen, daß er mit den Geldern den ersten hypothekarischen Gläubiger, welcher den Konsens nicht erteilt, wegen des eingetragenen Kapitals befriedigt, oder dieselben zur Ablösung der etwa eingetragenen Prästationen verwandt hat, und das Kapital oder die Prästation auf so hoch gelöscht worden, oder daß sämtliche Hypotheken-Interessenten in die Auszahlung an den Besitzer gewilligt haben.

d) Kann er binnen einer von der Regierung hierzu zu bestimmenden billigen Frist das Attest nicht beibringen, oder mangelt ihm die freie Disposition über das Gut, so zahlt die Regierung das Entschädigungs-Quantum zum Depositorio des Landes-Justiz-Kollegii; das letztere verwahrt die Entschädigungs-Summe, bis der Grundbesitzer den zu c. gedachten Nachweis geführt hat, oder verwalktet sie mit Rücksicht auf die Dispositions-Beschränkung des Besitzers als einen Lehns- und Fideikommiß-Stamm, oder als ein Substitutions-Kapital.

e) Alle übrige zu a. und c. nicht gedachte Eigenthümer ländlicher oder städtischer Grundstücke werden bei Zahlung solcher Art, wie die Rittergutsbesitzer zu c. und d., behandelt, mit dem Unterschiede, daß ihnen ohne das zu c. gedachte gerichtliche Attest nur eine Entschädigungssumme bis zu 100 Thlr. einschließlich unbedingt, und ein Mehreres nur unter der Bedingung des Nachweises ausgezahlt werden kann, daß, des abgetretenen Grundstücks ungeachtet, die eingetragenen Gläubiger bei Landgütern noch innerhalb der ersten  $\frac{2}{3}$ , bei städtischen Grundstücken innerhalb der ersten Hälfte des Werths gesichert bleiben, und daß im Fall der Deposition die Zahlung nicht an das Landes-Justiz-Kollegium, sondern an das Gericht erfolgen muß, welches das Hypothekenbuch über das Grundstück führt.

f) In den zu c. d. und e. bemerkten Fällen theilt die Regierung das Zahlungs-Protokoll der betreffenden Hypothekenbehörde zu den Grundakten mit. Eine Abschreibung des abgetretenen Landes vom Hauptgute ist nicht erforderlich.

g) Die Verhandlungen der Regierung und der Gerichte über diesen Gegenstand, sowie die Quittungen oder die Konsense der Hypothekarien, erfolgen stempel- und sportelfrei bis zur geschehenen Deposition; auch werden keine Depositalgebühren angesetzt.

#### IV.

##### Verordnung vom 30. Juni 1834,

wegen des Geschäftsbetriebes in den Angelegenheiten der Gemeinheitstheilungen, Ablösungen und Regulirung der gutsherrlich häuerlichen Verhältnisse, als Anhang zu der Verordnung vom 30. Juni 1817 und dem Gesetze vom 7. Juni 1821. <sup>3)</sup>

G. S. S. 101 ff.

§. 10. Was den General-Kommissionen und deren Abgeordneten in den Gemeinheitstheilungs- und Ablösungs-Ordnungen, den Gesetzen über die Regu-

<sup>3)</sup> Vergl. §. 41. G. B. D. und die Motive S. 168.

likung der gutsherrlich-bäuerlichen Verhältnisse und in den §§. 46. 47. 49—52. der Verordnung vom 20. Juni 1817 und der Verordnung vom 9. Mai 1818 wegen Sicherstellung der Gerechtigkeiten der Lehn- und Fideikommissfolger, eingetragenen Gläubiger und anderer Realberechtigten, wegen Verhinderung simultanter Verträge, Feststellung der Einrichtungskosten, der Sorge dafür, daß die Geldabfindungen oder andern durch Anleihen und Verkauf von Grundstücken beschaffte Kapitalien zu jenem Zweck, oder sonst vorschriftsmäßig verwendet und wieder angelegt werden, ingleichen die Translokationen zur Pflicht gemacht worden, kommt auch fernerhin zur Anwendung.

Im Uebrigen findet eine Vertretung jener entfernten Interessenten durch die General-Kommission und deren Abgeordnete nicht statt; vielmehr haben sie wegen aller Geschäfte, weshalb die Zuziehung entfernter Theilnehmer nicht ausdrücklich verordnet ist, den unmittelbaren Theilnehmern die Wahrnehmung ihres mit dem der erstern verbundenen Interesse allein und ungestört zu überlassen. Dies gilt insbesondere auch von dem Falle, wenn ein Lehnbesitzer lehnfähige Deszendenz hat und es also der Zuziehung der Lehnsfolger nicht bedarf. So haben sie auch den Lehns- und Fideikommiss-Folgern, welche sich auf die erfolgte Bekanntmachung gemeldet haben, und zur Sache gezogen sind, die Wahrnehmung ihres Interesse in dem Falle des §. 46. der Verordnung vom 20. Juni 1817 allein zu überlassen.

Wegen derjenigen aber, welche sich auf die erfolgte Bekanntmachung nicht gemeldet haben, und der nicht zuzuziehenden Realberechtigten und hypothekarischen Gläubiger haben sie die in den angeführten Vorschriften bestimmte Pflichten zu üben und wegen der Remedur nach den §§. 164. 165. der Verordnung vom 20. Juni 1817 erteilten Vorschriften zu verfahren.

Entstehen zwischen den zur Sache gezogenen entfernten Theilnehmern und dem Besitzer Streitigkeiten über die Art und Weise der Regulirung ihrer gemeinsamen oder gesonderten Interessen, so entscheiden die General-Kommissionen darüber, wie über alle andern Gegenstände der Auseinandersetzung. Sie haben insbesondere auch darüber zu entscheiden, ob und bei welchem Gerichte, ob bei demjenigen des belasteten oder berechtigten Guts, die Entschädigungs- und Ablösungs-Kapitalien gerichtlich niederzulegen und in welcher Art und Weise dieselben sonst, namentlich auch die schon deponirten Kapitalien zu verwenden und anzulegen sind.

§. 59. Um zu verhüten, daß durch spätere Eintragungen bei dem berechtigten Gute nicht fernere Weiterungen entstehen, haben die General-Kommissionen, sobald es entweder durch Vereinbarung der Interessenten oder durch rechtskräftige Entscheidung feststeht, daß eine Abfindung in Kapital stattfinden wird, die Hypothekenbehörde davon zu benachrichtigen und zur Eintragung eines vorläufigen Vermerks im Hypothekenbuche zu veranlassen, welcher die Wirkung hat, daß die durch Kapital abgelösten Pertinenzien den später eingetragenen Gläubigern nicht mehr mitverpfändet werden.

§. 62. Die Gerichte werden wegen der auf Grund der bestätigten Auseinandersetzungs-Rezepte von den Partheien oder sonst von den General-Kom-

missionen bei ihnen in Antrag gebrachten Eintragungen in die Hypothekenbücher von den ihnen nach der Hypotheken-Ordnung Tit. II. §§. 12. und 13. obliegenden Verpflichtungen entbunden, welche statt ihrer den mit der Bestätigung der Auseinandersetzungs-Rezesse beauftragten Behörden übertragen sind. Es versteht sich jedoch von selbst, daß sie, wenn sich aus den Hypothekenbüchern selbst Anstände der nachgesuchten Eintragung ergeben, jene Behörden davon in Kenntniß zu setzen und denselben deren Erledigung zu überlassen haben.

## V.

**Gesetz vom 29. Juni 1835,**

wegen Sicherstellung der Rechte dritter Personen bei gutherrlich-bäuerlicher Regulirung, Gemeinheitstheilungen, Ablösungen u. s. w. <sup>4)</sup>

G. S. S. 135.

§. 3. Zu den §§. 76. und 149. der Gemeinheitsheilungs-Ordnung und §. 38. der Ablösungs-Ordnung vom 7. Juni 1821.

Die in dem §. 149. der Gemeinheitsheilungs-Ordnung vom 7. Juni 1821 enthaltene Bestimmung, nach welcher, im Falle der Entschädigung in Renten, in dem Hypothekenbuche des belasteten Grundstücks vermerkt werden muß, daß die Rente ein Zubehör des berechtigten Guts und die Befugniß des Besitzers, über dieselbe zu verfügen, aus dem Hypothekenbuche über das letztgedachte Gut zu ersehen sei, — findet auch auf Entschädigung in Kapital Anwendung, und gilt, mit dieser Ausdehnung, bei Ablösungen und Regulirungen nach dem Edikt vom 14. September 1811 ebenso, wie bei Gemeinheitsheilungen. Die im §. 76. der Gemeinheitsheilungs-Ordnung und in dem §. 38. der Ablösungs-Ordnung vom 7. Juni 1821 enthaltene entgegenstehende Vorschrift, wonach die Berechtigten zur Erhaltung des ihnen zustehenden Vorzugsrechts wegen der Renten und Kapitalien binnen Jahresfrist die Eintragung selbst nachsuchen sollen, wird hierdurch aufgehoben. Die General-Kommissionen sind verpflichtet, diese Eintragung von Amtswegen zu besorgen.

## VI.

**Deklaration vom 28. Juli 1838,**

zur Verordnung vom 16. Juni 1820, betreffend die Erwerbung und Ausübung der Realrechte auf Grundstücke, insbesondere der Hypothekenrechte, bei nicht vollständig eingerichtetem Hypothekewesen. <sup>5)</sup>

G. S. S. 428.

§. 1. Die Verordnung vom 16. Juni 1820 <sup>6)</sup> ist auf jedes einzelne Grundstück bis zu seiner Eintragung in das Hypothekenbuch anwendbar, ohne Unter-

<sup>4)</sup> Vergl. §. 41. G. B. D.

<sup>5)</sup> Vergl. §. 140. G. B. D.

<sup>6)</sup> Vergl. Nr. I. des Anhangs.



schied, ob andere, in demselben Gerichtsbezirk befindliche Grundstücke in das Hypothekenbuch dieses Gerichtsbezirks bereits eingetragen sind oder nicht.

## VII.

### Verordnung vom 28. März 1840,

betreffend die Befugniß des Benefizialerben. \*)

G. S. S. 103.

§. 2. Bei der Berichtigung des Besitztittels für einen Erben soll die Einschränkung, daß er nur als Benefizial-Erbe besitze, in das Hypothekenbuch nicht ferner eingetragen werden.

§. 3. Die Vorschriften des Allgemeinen Landrechts Theil I. Titel 9. §§. 447 bis 451. und der Allgemeinen Gerichts-Ordnung Theil I. Titel 50. §. 280. werden aufgehoben. Jede auf Grund derselben bereits eingetragene Einschränkung eines Benefizial-Erben ist nach Ablauf von sechs Monaten, von dem Tage der Publikation dieser Verordnung an gerechnet, von Amtswegen zu löschen, wenn nicht bis dahin ein Erbschaftsgläubiger bei dem Hypotheken-Richter sich meldet und nachweist, daß er schon vor Publikation dieser Verordnung innerhalb Jahresfrist seit Eröffnung der Erbschaft seinen Anspruch im Rechtswege geltend gemacht hat.

## VIII.

### Allerhöchste Deklaration vom 30. Juli 1842,

über die Auslegung der §§. 10. und 62. der Verordnung vom 30. Juni 1834 wegen des Geschäftsbetriebes in Auseinandersetzungs-Angelegenheiten, die Kompetenz der Auseinandersetzungs-Behörden hinsichtlich der Verwendung von Abfindungs-Kapitalien betreffend. \*)

G. S. S. 245.

Zur Beseitigung der Zweifel, welche in Beziehung auf die Vorschriften der Verordnung wegen des Geschäftsbetriebes in Auseinandersetzungs-Angelegenheiten vom 30. Juni 1834 §§. 10. und 62. entstanden sind, bestimme Ich auf den Bericht des Staatsministeriums vom 13. Juni d. J. hierdurch Folgendes:

1) Zur Kompetenz der Auseinandersetzungs-Behörden in Gemäßheit der Vorschriften im §. 10. jener Verordnung gehört:

- a) die Bestimmung darüber, welche Hypotheken-Gläubiger, zum Behufe der gesetzmäßigen Verwendung der Abfindungs-Kapitalien, aus letzteren zu befriedigen sind, und zwar ohne Unterschied, ob das Gut zum vollen Eigenthume, als Lehn oder Fideikommiß, zu Erbzins- oder

\*) Vergl. §. 5. des materiellen Ges. und §. 97. G. B. D.

\*) Vergl. §. 41. G. B. D. und die Motive S. 168.

Erbpachtsrechten zc. besessen wird, und ob die gedachten Kapitalien gerichtlich deponirt sind, oder nicht;

- b) die Entscheidung über die hierbei mit den Hypotheken = Gläubigern oder unter denselben entstehenden Streitigkeiten. Betreffen aber diese Streitigkeiten die Verität oder Priorität der Forderung an sich, so ist die Entscheidung den ordentlichen Gerichten zu überlassen, welchen alsdann auch die Vertheilung der deponirten Abfindungs = Kapitalien unter die Hypotheken = Gläubiger zusteht.

2) Zu einer Prüfung der von der Auseinandersetzungs = Behörde als gesetzmäßig bescheinigten Verwendung eines Abfindungs = Kapitals ist die Hypotheken = Behörde weder verpflichtet noch befugt; sie darf die auf Grund einer solchen Bescheinigung nachgesuchte Eintragung nach §. 62. der angeführten Verordnung nur wegen solcher Anstände ablehnen, die sich aus dem Hypothekenbuche selbst ergeben. Als Anstände dieser Art sind in allen Fällen, in denen eine Eintragung oder Löschung von der Auseinandersetzungs = Behörde innerhalb der Grenzen ihrer Amtsbefugniß als zulässig bescheinigt ist, nur diejenigen anzusehen, welche darauf beruhen, daß bei dem Hypothekenbuche eine Veränderung stattgefunden hat, welche der Auseinandersetzungs = Behörde unbekannt geblieben ist.

## IX.

### Kabinetts = Ordre vom 27. Juni 1843.

betreffend die Verpflichtung zur Einholung der Genehmigung zur weiteren Veräußerung der zum vollen Eigenthum verliehenen fiskalischen Grundstücke.<sup>9</sup>

Auf Ihren Bericht und Antrag vom 15. v. M. autorisire Ich Sie, in allen Fällen, in welchen vom Fiskus Grundstücke zum vollen Eigenthum unter dem Bedinge der Konsens = Einholung bei Veräußerungen verliehen worden sind, den Besitzern diese Verpflichtung zu erlassen.

### Rescript vom 22. Oktober 1843.

J. M. B. S. 258.

In Folge der vorstehenden Allerhöchsten Kabinetts = Ordre vom 27. Juni d. J. werden sämmtliche Hypotheken = Behörden hierdurch angewiesen: in Zukunft, wenn ihnen Verträge vorkommen, in welchen Grundstücke vom Fiskus zum vollen Eigenthum unter der Bedingung der Einholung des Konsenses bei Veräußerungen verliehen worden sind, diese Bedingung im Hypothekenbuche nicht einzutragen, dieselbe auch da, wo sie bereits früher eingetragen worden ist, von Amtswegen zu löschen.

<sup>9</sup>) Vergl. §. 97. G. B. D.

## X.

**Kabinetts-Ordre vom 3. Juli 1843,**

betreffend das öffentliche Aufgebot verloren gegangener Hypothekendokumente über Domainenabgaben und Inventariengelder zum Zwecke der Amortisation.<sup>10)</sup>

G. S. S. 292.

Aus dem Berichte des Staatsministeriums vom 8. v. M. habe Ich ersehen, daß in neuerer Zeit mehrmals ganze Registraturen der Verwaltungsbehörden mit den darin aufbewahrten Hypothekendokumenten über Domainenabgaben und Inventarienkaptialien durch Brand zerstört, und dadurch die Nothwendigkeit herbeigeführt worden, zum Behuf der Amortisation dieser Dokumente das in der allgemeinen Hypothekenordnung Titel 2. §§. 277—282., und in der allgemeinen Gerichtsordnung Theil I. Titel 51. §§. 115—118. vorgeschriebene, mit bedeutenden Kosten und Weiterungen verbundene Aufgebotsverfahren einzuleiten. Da nach den bestehenden Einrichtungen eine unbefugte Disposition über dergleichen bei den Behörden aufbewahrte Dokumente, welche im Falle des Verlustes derselben ein Aufgebot nöthig machte, nicht stattfinden kann, so will Ich nach dem Antrage des Staatsministeriums hierdurch Folgendes bestimmen:

1) Sind Hypothekendokumente über Domainenabgaben und Inventarienkaptialien bei den Behörden verloren gegangen, so soll es zur Amortisation derselben des erwähnten Aufgebotsverfahrens nicht weiter bedürfen, zu diesem Zwecke vielmehr genügen, wenn von der betreffenden Regierung der im Allgemeinen Landrechte Theil I. Titel 16. §§. 126. u. f. vorgeschriebene Mortifikationschein und zugleich ein Attest darüber ausgestellt wird, daß über die Forderung, welche Gegenstand des Dokuments ist, zu Gunsten eines Dritten nicht verfügt worden sei.

2) Auf Grund dieses Mortifikationscheins und Attestes können in Stelle der verlorenen Dokumente mit Einwilligung des Schuldners neue ausgefertigt, ingleichen die bereits abgelösten Domainenabgaben und bezahlten Inventarienkaptialien, wenn zugleich die Ablösungsurkunde oder Quittung in vorschriftsmäßiger Form beigebracht wird, im Hypothekenbuche gelöscht werden.

Diese Bestimmungen sind durch die Gesefsammlung zur öffentlichen Kenntniß zu bringen.

## XI.

**Verordnung vom 29. December 1843,**

betreffend die Aufhebung der §§. 29. und 54. des Edikts vom 14. September 1811 wegen der Verschuldungsbeschränkung der Bauergüter.<sup>11)</sup>

G. S. 1844. S. 17.

§. 1. Die in den §§. 29. und 54. des Edikts, betreffend die Regulirung der gutsherrlichen und bäuerlichen Verhältnisse vom 14. September 1811 enthaltene Vorschrift:

<sup>10)</sup> Vergl. §. 113. G. B. D.

<sup>11)</sup> Vergl. §. 97. G. B. D.

daß Bauergüter über ein Viertel ihres Werthes mit hypothekarischen Schulden nicht belastet werden sollen, wird nebst den mit ihr in Verbindung stehenden, die Parzellirung und Normalabschätzung der Bauergüter betreffenden übrigen Vorschriften jenes §. 29. und des Artikels 65. der Deklaration vom 29. Mai 1816 hierdurch aufgehoben.

§. 2. Wo in dem Hypothekenbuche eines Bauerguts jene bisherige Verschuldungsbeschränkung eingetragen steht, ist solche von Amtswegen zu löschen. Die Löschung der eingetragenen Normaltaxe soll dagegen nur auf den Antrag des Besitzers geschehen.

---

## XII.

### Verordnung vom 24. Januar 1844,

über die Festsetzung und den Ersatz der bei Klassen und anderen Verwaltungen vorkommenden Defekte.<sup>12)</sup>

G. S. S. 54.

§. 15. Die Gerichte und Hypothekenbehörden sind verpflichtet, den an sie ergehenden Requisitionen zu genügen, die Exekution gegen die benannten Personen ohne vorgängiges Zahlungsmandat schleunig zu vollstrecken, die Beschlagnahme der zur Deckung des Defekts erforderlichen Vermögensstücke zu verfügen, und die in Antrag gebrachten Eintragungen, wenn sonst kein Anstand obwaltet, im Hypothekenbuche zu veranlassen, ohne auf eine Beurtheilung der Rechtmäßigkeit einzugehen.

---

## XIII.

### Gesetz vom 7. März 1845,

betreffend die Erleichterung des Verfahrens bei Berichtigung des Besitztittels.<sup>13)</sup>

G. S. S. 160.

§. 1. Das in der Ordre vom 9. Mai 1839 unter I. Nr. 2. für den Fall der Anlegung neuer Hypothekenfolien gestattete Aufgebot soll auch alsdann zulässig sein, wenn der Besitzer eines bereits in das Hypothekenbuch eingetragenen Grundstücks sein Recht von einem Andern als dem zuletzt eingetragenen Besitzer herleitet, oder bei der Herleitung seines Rechts von diesem Besitzer nachweist, daß derselbe gestorben oder rechtskräftig für todt erklärt worden ist.

§. 2. Zur Begründung des Antrages, das Aufgebot (§. 1.) zu erlassen, muß der Besitzer außer dem in der Ordre vom 9. Mai 1839 unter I. Nr. 2. vorgeschriebenen Nachweise entweder die Urkunde, durch welche der zuletzt eingelegt eingetragene Besitzer das Grundstück veräußert hat, oder dessen Einwilligung

---

<sup>12)</sup> Vergl. §. 41. G. B. D.

<sup>13)</sup> Vergl. §. 49. G. B. D.

in die beantragte Umschreibung des Besitztittels in beglaubter Form beibringen, oder den Beweis führen, daß der zuletzt eingetragene Besitzer vor länger als einem Jahre gestorben oder rechtskräftig für todt erklärt worden ist.

§. 3. Sind von dem Extrahenten Eigenthumsprätendenten angezeigt worden, welche aus dem Hypothekenbuche nicht ersichtlich sind, so muß denselben der zur Anmeldung der Ansprüche anberaumte Termin, sofern ihr Aufenthalt bekannt ist, durch besondere Erlasse, sonst aber durch namentliche Aufforderung in der Ediktalladung (§§. 100. u. f. Titel 51 der Prozeßordnung) mit der Verwarnung bekannt gemacht werden, daß, wenn sie sich nicht später im Termine melden und ihr Widerspruchsrecht bescheinigen, die Eintragung des Besitztittels für den Extrahenten erfolgen werde, und ihnen überlassen bleibe, ihre Ansprüche in einem besonderen Prozesse zu verfolgen.

§. 4. Nach rechtskräftig erfolgter Präklusion der nicht erschienenen, und nach Beseitigung des Widerspruchs der erschienenen Eigenthumsprätendenten ist die Berichtigung des Besitztittels für den Extrahenten auf dessen Antrag zu bewirken, ohne daß es der Eintragung der Vorbesitzer bedarf.

Es werden jedoch durch diese Präklusion diejenigen Hindernisse der Eintragung des Besitztittels nicht beseitigt, welche sich aus der zweiten Rubrik des Hypothekenbuchs ergeben.

§. 5. In den Fällen, in welchen ein Grundbesitzer zur Berichtigung seines Besitztittels nach Maafgabe der Ordre vom 6. Oktober 1833 angehalten werden muß, ist die Hypothekenbehörde ermächtigt, einen Anwalt zu bestellen, welcher auf Kosten des Verpflichteten das Aufgebot in Antrag bringt und die Berichtigung des Besitztittels betreibt.

#### XIV.

### Notariats = Ordnung

vom 11. Juli 1845.

G. S. S. 487.

§. 1. Die Notare dürfen innerhalb der Grenzen ihres Amtsbezirks Niemandem ihren Dienst verweigern, vorbehaltlich der nachfolgenden Beschränkungen.

§. 2. Sie dürfen keine Verhandlung aufnehmen, deren Inhalt gegen ein Strafgesetz verstößt.

§. 3. Ist der Inhalt der aufzunehmenden Verhandlungen von der Art, daß das Geschäft, ohne gerade strafbar zu sein, dennoch verboten oder ungültig ist, so ist es die Pflicht des Notars, die Betheiligten hierüber zu belehren, und wenn sie dennoch bei ihrem Vorsatze bestehen, in der alsdann unweigerlich aufzunehmenden Verhandlung von der ihnen gegebenen Belehrung und ihrer hierauf gemachten Erklärung ausdrückliche Meldung zu thun.

§. 4. Der Notar ist zur Belehrung der Interessenten und zur ausdrücklichen Erwähnung dieser Belehrung verpflichtet, wenn er wahrnimmt, daß auch nur ein Interessent entweder zu dem beabsichtigten Geschäft gänzlich unfähig oder nicht im Stande ist, die rechtlichen Folgen des Geschäfts zu übersehen.

§. 5. Kein Notar darf eine Verhandlung aufnehmen, bei welcher er selbst, oder seine Frau, oder einer von seinen oder seiner Frau Verwandten oder Verschwägerten in auf- und absteigender Linie, oder in der Seitenlinie bis zum Grade des Oheims oder Neffen einschließlich, betheiltigt sind, oder worin eine Verfügung zu Gunsten einer der genannten Personen getroffen wird.

§. 6. In prozessualischen Angelegenheiten, in welchen der Notar einem der Betheiligten als Justizkommisarius bedient ist, oder bedient gewesen ist, so wie in den Angelegenheiten einer Partei, deren Generalmandatar der Notar ist, darf derselbe keine Handlungen der freiwilligen Gerichtsbarkeit aufnehmen.

§. 7. Zu jeder Verhandlung hat der Notar entweder einen zweiten Notar oder zwei Zeugen zuzuziehen, in deren Gegenwart die Vorlesung der Verhandlung und die Beifügung der Unterschrift, oder des Handzeichens derjenigen Interessenten, welche nicht schreiben können, erfolgen muß.

Die Zeugen müssen dem Notar von Person bekannte Inländer, männlichen Geschlechts, volljährig und des Lesens und Schreibens kundig sein.

Unfähig als Zeugen zu dienen, sind:

- 1) Taube, Stumme und gerichtlich für Verschwender erklärte Personen;
- 2) diejenigen, welche wegen irgend eines Verbrechens Zuchthausstrafe erlitten haben, oder wegen Diebstahls, Unterschlagung, Betrugs, Untreue, Fälschung oder Eidesbruchs zu irgend einer Strafe verurtheilt worden sind;
- 3) diejenigen, die für unfähig erklärt werden, einen nothwendigen Eid zu leisten;
- 4) diejenigen, denen in der Gemeinde, in welcher sie ihren Wohnsitz haben, das Gemeinde- oder Stimmrecht in Gemäßheit der Städte- oder Landgemeindeordnungen wegen Unwürdigkeit ver sagt oder entzogen ist;
- 5) diejenigen, welche eines öffentlichen Amtes entsetzt worden sind.

§. 8. Die Bestimmungen des §. 5. finden auch auf den zweiten Notar und die Zeugen Anwendung.

Auch darf der Notar mit den Instrumentszeugen oder mit dem zugezogenen zweiten Notar in dem im §. 5. angegebenen Grade nicht verwandt oder verschwägert sein.

§. 9. Die Diensthoten und Gehülften der Betheiligten und Notare, namentlich die Privatschreiber der Notare, dürfen bei den Verhandlungen nicht als Zeugen zugezogen werden.

§. 10. Die von den Notaren aufzunehmenden Protokolle müssen nothwendig enthalten:

- 1) den Namen und Wohnort des Notars oder der Notare;
- 2) den Namen, Stand und Wohnort der zugezogenen Instrumentszeugen und derjenigen Zeugen, durch deren Angabe sich der Notar von der Identität ihm nicht bekannter Personen versichert hat;
- 3) die Namen, den Stand und Wohnort der Interessenten;
- 4) den Ort, das Jahr, den Monat und Tag, an welchem die Verhandlung aufgenommen ist;
- 5) die Versicherung, daß dem Notar, sowie dem zugezogenen zweiten Notar oder den Instrumentszeugen, keines der Verhältnisse entgegensteht, welche von der Theilnahme an der Verhandlung nach §§. 5. bis 9. ausschließen.

§. 11. Hat ein Tauber oder ein Stummer eine Erklärung abzugeben, so muß die Beobachtung der in den §§. 4. und 5. Titel 3. Theil II. der Allgemeinen Gerichtsordnung vorgeschriebenen Formen aus dem Protokolle hervorgehen.

§. 12. Die Protokolle müssen deutlich, ohne Abkürzungen, Lücken und Durchstreichungen geschrieben, Zusätze oder Abänderungen aber, welche nach aufgenommener Verhandlung nothwendig werden sollten, am Rande geschrieben, und eben so wie das Protokoll selbst von den Interessenten unterzeichnet werden. Summen und Zahlen müssen mit Buchstaben geschrieben werden.

§. 13. Das Protokoll muß in Gegenwart des zugezogenen zweiten Notars oder der Zeugen laut vorgelesen und hiernächst von den Interessenten unterschrieben werden.

Personen, welche nicht schreiben können, haben ihr Handzeichen beizufügen, bei welchem der Notar oder einer der Zeugen bemerkt, wer dasselbe gemacht hat. Der Zuziehung besonderer Beistände bedarf es nicht.

§. 14. Das Protokoll schließt mit dem Attest:

- 1) daß die vorstehende Verhandlung, so wie sie niedergeschrieben, stattgefunden hat;
- 2) daß sie in Gegenwart des Notars und des zugezogenen zweiten Notars oder der Zeugen den Betheiligten vorgelesen und von ihnen genehmigt;
- 3) daß sie von den Betheiligten eigenhändig unterzeichnet, oder weshalb dies unterblieben und statt der Unterschrift ein Handzeichen beigefügt ist.

§. 15. Die solchergestalt geschlossene Verhandlung ist von den Notaren und Zeugen eigenhändig mit Vor- und Zunamen zu unterschreiben.

§. 16. Die Urschrift dieser Verhandlung bleibt in den Händen des Notars. Die Betheiligten erhalten Ausfertigungen derselben; zu diesem Zwecke ist eine wortgetreue Abschrift der Verhandlung mit allen Unterschriften anzufertigen und darunter folgender Vermerk zu setzen:

Vorstehende in das Register unter Nr. . . . . Jahr . . . . eingetragene Verhandlung wird hiermit für N. N. ausgefertigt. Sind mehrere Exemplare ausgefertigt, so wird dies hier beigefügt.

Unter diesen Vermerk muß der Ort, das Jahr, der Monat und Tag der erfolgten Ausfertigung gesetzt, das Notariatsiegel, welches zugleich die Schnur, wodurch mehrere Bogen mit einander zu verbinden sind, halten muß, beigebrückt, und diese Ausfertigung von dem Notar eigenhändig mit Beifügung seines Amtstitels unterzeichnet werden.

§. 17. Wie viel Exemplare der Verhandlung auszufertigen sind, hängt von den Anträgen der Parteien ab. Der Notar ist dafür verantwortlich, daß sämtliche Exemplare genau mit einander übereinstimmen, und daß auf der Urschrift, so wie auf jedem Exemplare der Ausfertigung (§. 16.) bemerkt wird, wie oft die Verhandlung ausgefertigt und wem jedes Exemplar zugestellt worden.

Fernere Ausfertigungen, so wie beglaubigte Abschriften oder Auszüge darf der Notar an Niemand außer den Betheiligten, deren Erben oder Rechtsnachfolgern geben.

§. 18. Wird von einem der Betheiligten, deren Erben oder Rechtsnachfolgern eine anderweitige Ausfertigung erbeten, sei es, daß sie keine erhalten haben, oder daß sie einer neuen Ausfertigung bedürfen, so muß, wie im Falle des §. 17., der Name des Empfängers und der Tag der Verabfolgung auf der Urschrift vermerkt und in der Ausfertigungsklausel (§. 16.) der Grund, weshalb die neue Ausfertigung erteilt ist, angegeben werden.

§. 19. Die Notare sind verpflichtet, über die Verhandlungen, bei denen sie mitgewirkt haben, Verschwiegenheit zu beobachten.

§. 20. Bei den bestehenden Vorschriften, welche die Notare verpflichten, den Gerichten oder anderen Behörden beglaubigte Abschriften der Urkunden mitzutheilen oder davon Kenntniß zu geben, verbleibt es auch fernerhin.

§. 21. Wollen die Interessenten nur die Unterschrift eines von ihnen vollzogenen Instruments anerkennen, so ist der Notar weder schuldig, noch befugt, von dem Inhalt des Instruments Kenntniß zu nehmen.

In diesem Falle wird das über die Recognition der Unterschriften aufzunehmende Protokoll, welches den in dieser Verordnung gegebenen Vorschriften entsprechen muß, unter die zu recognoszirenden Unterschriften geschrieben.

Dieses Protokoll vertritt zugleich die in anderen Fällen nach §. 16. zu gebende Ausfertigung; der Notar hat sein Amtssiegel der Unterschrift, welche nach §. 15. erfolgt, beizufügen, und daselbst zugleich die Nummer des Registers, unter welcher die Verhandlung eingetragen ist, zu vermerken.

In den Händen des Notars bleibt nur der Eintragungsvermerk im Register zurück.

§. 22. Wenn nicht bloß die Unterschrift, sondern auch der Inhalt einer Urkunde anerkannt werden soll (Allgemeine Gerichtsordnung Theil I. Tit. 10. §. 125.), so wird die Urkunde in Gegenwart der Zeugen oder des zweiten Notars vorgelesen und, nachdem sie anerkannt worden, der im Verwahr des Notars verbleibenden Urschrift der Verhandlung angeheftet und mit derselben ausgefertigt.

§. 23. In Ansehung der Formen der Wechselproteste und Vidimationen bleibt es bei den bestehenden Gesetzen.



§. 24. Wenn die Interessenten oder auch nur Einer derselben sich in deutscher Sprache auszudrücken nicht im Stande sind, so muß die Aufnahme der Verhandlung jederzeit in deutscher Sprache und in derjenigen Sprache erfolgen, in welcher die Betheiligten sich auszudrücken im Stande sind.

§. 25. Sind die Notare und die beiden Zeugen, oder wenn keine Zeugen zugezogen sind, beide Notare der fremden Sprache, worin die Betheiligten sich auszudrücken im Stande sind, mächtig, so erfolgt die Aufnahme und Vollziehung des Protokolls in beiden Sprachen, ohne daß es der Zuziehung eines Dolmetschers bedarf.

§. 26. Ist aber auch nur eine der bei Aufnahme der Verhandlung mitwirkenden Personen der fremden Sprache nicht mächtig, so muß ein Dolmetscher zugezogen werden, welchen die Partheien selbst wählen oder durch den Notar wählen lassen.

§. 27. Sind bei dem Geschäft mehrere Personen, welche sich nur in fremder Sprache ausdrücken können, betheiligte, und ist die Sprache derselben verschieden, so ist für jede Sprache ein besonderer Dolmetscher nöthig; es soll jedoch die Zuziehung eines Dolmetschers genügen, wenn dieser die Sprachen sämmtlicher Betheiligten versteht.

§. 28. Der Dolmetscher muß als solcher vor Gericht vereidigt sein; den Betheiligten steht jedoch frei, sich über einen unvereidigten Dolmetscher zu vereinigen.

§. 29. Der Dolmetscher muß die Eigenschaft eines gültigen Instrumentenzeugen haben (§§. 7., 8. und 9.). Das Verbot des §. 5. findet auch auf sein Verhältnis zu dem zugezogenen zweiten Notar oder Instrumentenzeugen Anwendung.

§. 30. Der Notar erforscht die Willensmeinung der Partheien durch den Dolmetscher, nimmt die Verhandlung in der deutschen Sprache auf, läßt solche den Betheiligten durch den Dolmetscher in ihrer Sprache vortragen und von dem Dolmetscher mit den Partheien unterzeichnen. Der Dolmetscher kann auch, wenn die der deutschen Sprache nicht mächtige Person des Lesens und Schreibens unkundig ist, deren Handzeichen nach §. 13. attestiren.

Der in deutscher Sprache aufgenommenen Verhandlung wird eine von dem Dolmetscher verfaßte Uebersetzung in der fremden Sprache beigelegt, die von denselben Personen zu unterzeichnen ist, welche die deutsche Verhandlung unterzeichnet haben.

§. 31. Das Protokoll muß außer demjenigen, was nach §. 10. erforderlich ist, enthalten:

- 1) den Namen, Stand und Wohnort des Dolmetschers;
- 2) die Bemerkung, daß derselbe gerichtlich vereidigt ist, oder daß die Partheien sich über die Zuziehung eines unvereidigten Dolmetschers vereinigt haben, und daß dem Dolmetscher keines der Verhältnisse ent-

gegensteht, welche nach §§. 7. bis 9. und 29. von der Theilnahme an der Verhandlung ausschließen;

- 3) in dem Falle, wenn bei Partheien verschiedener Sprachen nur Ein Dolmetscher zugezogen worden, die Bemerkung, daß dieser die Sprachen sämmtlicher Partheien versteht;
- 4) im Falle des §. 25. die Bemerkung, daß sämmtliche bei Aufnahme der Verhandlung mitwirkende Personen der fremden Sprache mächtig sind.

§. 32. Das unter das Protokoll nach §. 14. zu setzende Attest muß außer den daselbst Nr. 2. gedachten Personen auch des zugezogenen Dolmetschers erwähnen; dasselbe wird der deutschen Verhandlung, sowie der Uebersetzung, in deutscher Sprache beigefügt und nach §. 15. unter beiden Exemplaren unterzeichnet.

§. 33. Bei den Ausfertigungen werden Urschrift und Uebersetzung entweder nach einander oder in neben einander fortlaufenden Spalten geschrieben, so daß sich der in deutscher Sprache beizufügende Ausfertigungsvermerk (§. 16.) zugleich auf Urschrift und Uebersetzung bezieht.

§. 34. Im Großherzogthum Posen bleibt es rüchftlich des Attestes §. 32. und des Vermerks §. 33. bei der besondern Vorschrift des §. IX. der Verordnung vom 16. Juni 1834. (Gesetzsammlung Seite 75.)

§. 35. Es ist unstatthaft, die Notariatsurkunden bloß in der fremden oder bloß in der deutschen Sprache aufzunehmen und auszufertigen, selbst wenn die des Deutschen unkundige Parthei das Eine oder das Andere ausdrücklich verlangen sollte.

§. 36. Jeder Notar ist verpflichtet, ein von dem Vorstande des Untergerichts seines Wohnortes paginirtes und mit dessen Handzuge versehenes Register zu führen, und in die verschiedenen Kolonnen desselben jede von ihm aufgenommene Verhandlung nach der Zeitfolge unter fortlaufenden Nummern, das Datum, die Natur und Beschaffenheit des Geschäfts, den Namen, Stand und Wohnort der Betheiligten einzutragen.

In dem Register darf nichts radirt und zwischen die Linien eingeschaltet werden.

Auf jeder Ausfertigung wird die Nummer vermerkt, unter welcher die Verhandlung in das Register eingetragen ist.

§. 37. Bei dem Ausscheiden, dem Tode oder der Versetzung eines Notars in einen anderen Amtsbezirk hat das Untergericht, in dessen Bezirk der Notar seinen Wohnsitz hatte, alle das Amt desselben betreffenden Papiere (Urschriften, Register u. s. w.) nebst dem Dienststiegel an sich zu nehmen und aufzubewahren. Dem vorgesetzten Obergerichte ist hiervon Anzeige zu machen.

§. 38. Das Gericht, bei welchem nach der Bestimmung des §. 37. die amtlichen Papiere des Notars aufbewahrt werden, ist befugt, Ausfertigungen daraus unter seinem Siegel und seiner Unterschrift zu ertheilen.

Dabei ist der Grund, weshalb die Ausfertigung von dem Gerichte ertheilt wird, anzuführen und die Vorschrift des §. 18. zu beobachten.

§. 39. Wird ein Notar vom Amte suspendirt, so hängt es von der Bestimmung des Obergerichts ab, ob schon während der Suspension sämtliche Papiere an das betreffende Gericht abgegeben, oder diesem nur das Register nebst dem Notariatsiegel ausgeliefert, und die einzelnen Urschriften, von welchen Ausfertigungen verlangt werden, vorgelegt werden sollen, um in Stelle des suspendirten Notars die Ausfertigungen zu ertheilen.

§. 40. Die von den Notaren innerhalb ihrer Kompetenz und mit Beobachtung der wesentlichen Förmlichkeiten aufgenommenen Urkunden, die Urschriften wie die Ausfertigungen, haben dieselbe Beweiskraft und Glaubwürdigkeit, wie die gerichtlich aufgenommenen Protokolle und Ausfertigungen.

§. 41. Als wesentliche Förmlichkeiten sind die in den §§. 10., 11., 13., 14., 15., 21., 22., 24. bis 27., 30. bis 33., 35. enthaltenen Bestimmungen anzusehen.

§. 42. Die Verletzung dieser wesentlichen Förmlichkeiten hat zur Folge, daß das Instrument nicht die Kraft einer Notariatsurkunde hat.

§. 43. Verletzungen der Vorschriften dieser Verordnung, so wie anderer das Notariat betreffender gesetzlicher Bestimmungen, sind an dem Notar, vorbehaltlich der Entschädigungsansprüche der Interessenten, wenn die Sache nicht zur Einleitung einer peinlichen Untersuchung angethan ist, nach Vorschrift des Gesetzes vom 29. März 1844 im Wege des Disziplinar-Strafverfahrens zu ahnden. Dabei kann wegen Verletzung des §. 2. nach Umständen auch schon im ersten Falle die Entfernung aus dem Amte ausgesprochen werden.

§. 44. Die Obergerichte haben von Zeit zu Zeit die Geschäftsführung jedes in ihrem Departement angestellten Notars revidiren zu lassen. Die Notare sind schuldig, den Kommissarien sämtliche Urkunden und Register zur Einsicht vorzulegen.

§. 45. Alle den Bestimmungen dieser Verordnung entgegenstehende gesetzliche Vorschriften, insbesondere die §§. 49. bis 77. Titel 7. Theil III. der Allgemeinen Gerichtsordnung und das Gesetz vom 9. Juli 1841 (Gesetzsammlung S. 129), werden aufgehoben; dagegen behält es bei allen anderen hier nicht abgeänderten Bestimmungen über Anstellung, Rechte und Pflichten der Notare sein Bewenden.

§. 46. Gegenwärtige Verordnung tritt mit dem 1. Januar 1846 in Kraft. Alle vor diesem Tage aufgenommene Notariatsurkunden werden lediglich nach den bisherigen Gesetzen beurtheilt und können insbesondere deshalb, weil abweichend von der Vorschrift des §. 9. dieser Verordnung Privatschreiber oder Gehülfen der Notare als Instrumentenzeugen zugelassen sind, nicht als ungültig angefochten werden.

## XV.

**Gesetz vom 2. März 1850,**

betreffend die Ablösung der Reallasten und die Regulirung der gutherrlichen und bäuerlichen Verhältnisse.<sup>14)</sup>

G. S. S. 77.

§. 2. Ohne Entschädigung werden folgende Berechtigungen, soweit sie noch bestehen, hiermit aufgehoben:

- 1) das Ober-Eigenthum des Lehnherrn und die lediglich aus demselben entspringenden, in dem §. 5. nicht als fortbestehend bezeichneten Rechte bei allen innerhalb des Staates belegenen Lehnen, mit alleiniger Ausnahme der Thronlehne;
- 2) das Ober-Eigenthum des Guts- oder Grundherrn und des Erbzinsherrn, desgleichen das Eigenthumsrecht des Erbverpächters; der Erbzinsmann und der Erbpächter erlangen mit dem Tage der Rechtskraft des gegenwärtigen Gesetzes, und lediglich auf Grund desselben, das volle Eigenthum;
- 3) der Anspruch auf Regulirung eines Modifikationszinses für die aufgehobene Lehnherrlichkeit in denjenigen Landestheilen, welche vormals zum Königreich Westphalen, zum Großherzogthum Berg, zu den französisch-hanseatischen Departements oder dem Lippe-Departement gehört haben;
- 4) das grundherrliche oder gutherrliche Heimfallrecht an Grundstücken und Gerechtsamen jeder Art innerhalb des Staates, ohne Unterschied, ob der Staat, moralische Personen oder Privatpersonen die Berechtigten sind;
- 5) die Berechtigung des Erbverpächters oder des Zinsberechtigten, den ihm zustehenden Kanon oder Zins willkürlich zu erhöhen;
- 6) die Vorkaufs-, Näher- und Retraktrechte an Immobilien, mit Ausnahme der im §. 4. aufgeführten;
- 7) die auf Grundstücken haftende Verpflichtung, gegen das in der Gegend übliche Tagelohn zu arbeiten;
- 8) die Befugniß, zu verlangen, daß ein Privat-Grundbesitzer sein Grundstück mit Maulbeerbäumen bepflanzt oder solche unterhalte;
- 9) die auf Grundstücken haftende Verpflichtung des sogenannten flämischen Kirchganges.

§. 4. Das durch Verträge oder letztwillige Verfügungen begründete Vorkaufsrecht an Immobilien, das Vorkaufsrecht derjenigen, die eine Sache gemeinschaftlich zu vollem Eigenthum besitzen, an deren Antheilen, sowie das Retraktrecht der Miterben, nach dem Rheinischen Civilgesetzbuch, bleiben in Kraft.

Ein gesetzliches Vorkaufsrecht findet ferner wegen aller Theile von Grundstücken statt, welche in Folge des von dem Staate ausgeübten oder verliehenen

<sup>14)</sup> Vergl. §§. 66., 98. G. B. D. und Motive S. 36.

Expropriationsrechts zu gemeinnützigen Zwecken haben veräußert werden müssen, wenn in der Folge das expropriirte Grundstück ganz oder theilweise zu dem bestimmten Zweck nicht weiter nothwendig ist und veräußert werden soll.

Das Vorkaufsrecht steht dem zeitigen Eigenthümer des durch den ursprünglichen Erwerb verkleinerten Grundstücks zu. Wer das Expropriationsrecht ausgeübt hat, muß die Absicht der Veräußerung und den angebotenen Kaufpreis dem berechtigten Eigenthümer anzeigen, welcher sein Vorkaufsrecht verliert, wenn er sich nicht binnen zwei Monaten darüber erklärt. Wird die Anzeige unterlassen, so kann der Berechtigte seinen Anspruch gegen jeden Besitzer geltend machen.

§. 5. Die in dem §. 2. Nr. 1. und 2. bestimmte Aufhebung des Ober-Eigenthums des Lehnsheeren, Guts- oder Grundheeren und Erbzinsheeren, sowie des Eigenthums des Erbverpächters, hat nicht zugleich die Aufhebung der aus diesen Verhältnissen entspringenden Berechtigungen auf Abgaben oder Leistungen oder ausdrücklich vorbehaltenen Nuzungen zur Folge; vielmehr bleiben diese Berechtigungen, sofern sie nicht etwa in dem gegenwärtigen Gesetze besonders für aufgehoben erklärt worden sind, fortbestehend, und zwar mit denselben Vorzugsrechten in dem Vermögen der Verpflichteten, welche sie bisher darin hatten.

§. 53. Ist dagegen in den Fällen des §. 52. eine Frist zur Zahlung des Ablösungskapitals rechtsverbindlich festgesetzt oder die Befugniß zur Kündigung desselben oder der Ablösungsrente auch dem Berechtigten, wenn auch nur unter gewissen Voraussetzungen, eingeräumt, so hat es bei diesen Festsetzungen lediglich sein Bewenden, und es finden auf Fälle dieser Art die Bestimmungen des gegenwärtigen Gesetzes, mit Ausnahme der §§. 91., 92., 93. keine Anwendung.

§. 54. Nach eben diesen Grundsätzen (§. 53.) unterliegen auch die aus Gemeinheitstheilungen entsprungenen Renten der Ablösung nach den Vorschriften des gegenwärtigen Gesetzes nur dann, wenn der Berechtigte sich des in Ansehung solcher Renten gesetzlich ihm zustehenden Kündigungsrechts begeben hat.

§. 55. Auf Renten, bei welchen ein Anderer als der bisherige gesetzliche Ablösungsatz der Kapitalisirung zu vier Procent im Voraus rechtsverbindlich festgesetzt ist, so wie auf Zinsen solcher Ablösungskapitalien, bei deren Feststellung ein anderer als der bisherige gesetzliche Ablösungsatz zur Anwendung gekommen ist, endlich auf Zinsen solcher Ablösungskapitalien, welche im Wege eines, nicht auf Grund einer speziellen Werthsermittlung geschlossenen Vergleichs und ohne Zugrundlegung des damals gesetzlichen Ablösungsatzes. vertragsweise festgestellt worden sind, findet das gegenwärtige Gesetz, mit Ausnahme der §§. 91., 92., 93. keine Anwendung.

§. 64. Der nach den §§. 60. und 61. oder §. 63. festgestellte Geldbetrag kann von dem hierzu Verpflichteten durch Baarzahlung des achtzehnfachen Betrages an den Berechtigten abgelöst werden.

Die Zahlung muß, in Mangel einer anderweiten Einigung, spätestens im Ausführungstermine erfolgen.

Will der Verpflichtete eine solche Ablösung durch Kapitalzahlung nicht vornehmen, so erfolgt die Ablösung nach den Bestimmungen des Gesetzes vom heutigen Tage über die Errichtung der Rentenbanken.

Will der Verpflichtete die Ablösung durch Baarzahlung des achtzehnfachen Betrages bewirken, so steht dem Berechtigten dennoch frei, die Abfindung zum zwanzigfachen Betrage der Jahresrente in Rentenbriefen zu verlangen. Wählt der Berechtigte diese Abfindung, so leistet der Verpflichtete die Baarzahlung des achtzehnfachen Betrages an die Staatskasse, welche dagegen die dem Verpflichteten nach Maafgabe des Gesetzes wegen Errichtung der Rentenbanken obliegenden Zahlungen an die Rentenbank zu leisten hat.

Das Nähere bestimmt das Rentenbankgesetz.

§. 65. Ist ein Grundstück außerhalb einer gutherrlich-bäuerlichen Regulirung oder Ablösung oder ohne Begründung eines gutherrlich-bäuerlichen Verhältnisses mittelst eines vor Verkündung des gegenwärtigen Gesetzes errichteten schriftlichen Vertrages gegen Entrichtung eines Kanons oder Zinses und anderer Leistungen zu Erbpacht, Erbzins oder Eigenthum überlassen worden, so finden die Bestimmungen der §§. 63. und 64. keine Anwendung.

Es kann vielmehr in einem solchen Falle der Kanon oder Zins, sowie der Geldwerth der übrigen etwa noch stipulirten Leistungen, nach Abrechnung des Geldwerths der Gegenleistungen, zum zwanzigfachen Betrage und zwar auf den Antrag des Berechtigten nur durch Vermittelung der Rentenbanken, und auf den Antrag des Verpflichteten nur durch Baarzahlung desselben nach vorhergegangener sechsmonatlicher Kündigung abgelöst werden. Der Verpflichtete ist befugt, das Kapital in vier auf einander folgenden einjährigen Terminen, von dem Ablauf der Kündigungsfrist an gerechnet, zu gleichen Theilen abzutragen. Doch ist der Berechtigte nur solche Theilzahlungen anzunehmen verbunden, die mindestens ein Hundert Thaler betragen. Der jedesmalige Rückstand ist mit fünf Prozent jährlich zu verzinzen.

Uebrigens finden auch hier die Vorschriften der §§. 53., 55. und 56. Anwendung.

Ausgeschlossen von den Bestimmungen der §§. 64. und 65. bleiben die Reallasten, welche Kirchen, Pfarren, Küstereien und Schulen zustehen. Die Bestimmung über deren künftige definitive Ablösung bleibt einem besonderen Gesetze vorbehalten; bis zu diesem Zeitpunkte werden die nach dem gegenwärtigen Gesetze ermittelten Geldrenten direkt an die gedachten Institute entrichtet.

§. 66. Bei Ablösung der Reallasten nach den Bestimmungen dieses Gesetzes findet weder eine Ermäßigung der Abfindung wegen der den pflichtigen Grundstücken auferlegten oder aufzuerlegenden Grundsteuern, noch auch eine Umschreibung der von den berechtigten Grundstücken für die abgelösten Reallasten zu entrichtenden Steuern auf die verpflichteten Grundstücke statt.

Dagegen bewendet es bis zur Ausführung der Ablösung bei den gesetzlichen Bestimmungen über die Ansprüche der Verpflichteten auf eine Vergütung dieser Grundsteuern, oder auf einen Abzug von den Leistungen wegen der gedachten Grundsteuern.

- Tit. IV. des Gesetzes vom 21. April 1825 Nr. 938 (Gesetz-Sammlung 1825 S. 74.);
- Tit. IV. des Gesetzes von demselben Tage, Nr. 939. (Gesetz-Sammlung 1825 S. 94.);
- Tit. IV. des Gesetzes von demselben Tage, Nr. 940 (Gesetz-Sammlung 1825 S. 112.);
- §. 2. des Gesetzes vom 18. Juni 1840 über die Rechtsverhältnisse des Grundbesitzes zc. im Fürstenthum Siegen (Gesetz-Sammlung 1840 S. 151.);
- §. 1. des Gesetzes vom 18. Juni 1840 über die den Grundbesitz betreffenden Verhältnisse im Herzogthum Westphalen (Gesetz-Sammlung 1840 S. 153.);
- §. 16. u. ff. des Nassauischen Gesetzes vom 10. und 14. Februar 1809.

Ist bei einer Verwandlung in Rente oder bei einer Ablösung durch Kapital in Gemäßheit der Bestimmungen des §. 127. der Ordnung vom 13. Juli 1829 wegen Ablösung der Reallasten in denjenigen Landestheilen, welche ehemals zum Königreich Westphalen zc. gehört haben (Ges. Sammlung 1829 S. 65.), des §. 131. der Ordnung vom 18. Juni 1840 wegen Ablösung der Reallasten im Herzogthum Westphalen (Gesetz-Sammlung 1840 S. 156.) und des §. 107. des Gesetzes vom 4. Juli 1840 wegen Ablösung der Reallasten in den vormals Nassauischen Landestheilen (Gesetz-Sammlung 1840 S. 195.) bereits eine Ermäßigung der Abfindungsrente oder des Abfindungs-Kapitals wegen der Grundsteuern eingetreten, so können dergleichen Renten, sowie die Zinsen von solchen Abfindungskapitalien, auch wenn die Bedingungen des §. 52. des gegenwärtigen Gesetzes vorhanden sind, dennoch nur in dem Falle nach Maßgabe des §. 64. des gegenwärtigen Gesetzes abgelöst werden, wenn der Rente oder dem Kapital derjenige Betrag wieder hinzu gerechnet wird, welcher bei der Verwandlung oder Ablösung wegen der Grundsteuer in Abzug gebracht worden ist Will sich der Verpflichtete dieses nicht gefallen lassen, so findet auf die vorgedachten Zinsen das gegenwärtige Gesetz keine Anwendung; die vorgedachten Ablösungsrenten aber können in einem solchen Falle nur mit ihrem fünfundzwanzigfachen Betrage durch Kapitalzahlung auf Antrag des Verpflichteten abgelöst werden.

Eine solche Kapitalsablösung erfolgt nach vorhergegangener sechsmonatlicher Kündigung. Der Verpflichtete ist befugt, das Kapital in vier auf einander folgenden einjährigen Terminen, von dem Ablaufe der Kündigungsfrist an gerechnet, zu gleichen Theilen abzutragen. Doch ist der Berechtigte nur solche Theilzahlungen anzunehmen verbunden, die mindestens einhundert Thaler betragen. Der jedesmalige Rückstand ist mit vier Prozent jährlich zu verzinsen.

§. 91. Bei erblicher Ueberlassung eines Grundstücks ist fortan nur die Uebertragung des vollen Eigenthums zulässig.

Mit Ausnahme fester Geldrenten dürfen Lasten, welche nach dem gegenwärtigen Gesetze ablösbar sind, einem Grundstück von jetzt ab nicht auferlegt werden.

Neu auferlegte feste Geldrenten ist der Verpflichtete, nach vorgängiger sechsmonatlicher Kündigung, mit dem zwanzigfachen Betrage abzulösen berechtigt, sofern nicht vertragsmäßig etwas Anderes bestimmt wird. Es kann jedoch auch vertragsmäßig die Kündigung nur während eines bestimmten Zeitraums, welcher dreißig Jahre nicht übersteigen darf, ausgeschlossen und ein höherer Ablösungsbetrag als der fünf und zwanzigfache der Rente nicht stipulirt werden; ersteres gilt auch von den in den §§. 53. bis 55. gedachten Renten.

Vertragsmäßige, den Vorschriften dieses Paragraphen zuwiderlaufende Bestimmungen sind wirkungslos, unbeschadet der Rechtsverbindlichkeiten des sonstigen Inhalts eines solchen Vertrags.

§. 92. Die Kündigung von Kapitalien, welche einem Grundstücke oder einer Gerechtigkeit auferlegt werden, kann künftig nur während eines bestimmten Zeitraums, welcher dreißig Jahre nicht übersteigen darf, ausgeschlossen werden.

Kapitalien, welche auf einem Grundstücke oder einer Gerechtigkeit angelegt sind und bisher Seitens des Schuldners unkündbar waren, können von jetzt ab, sobald dreißig Jahre seit der Verkündung dieses Gesetzes verflossen sind, mit einer sechsmonatlichen Frist Seitens des Schuldners gekündigt werden.

Diese Bestimmungen finden auf sämtliche Kreditinstitute keine Anwendung.

§. 93. Wenn bei Zerstückelung von Grundstücken die darauf haftenden, den Bestimmungen des §. 64. unterliegenden Reallasten weder durch Kapital noch nach den Vorschriften des Gesetzes vom heutigen Tage über Errichtung von Rentenbanken abgelöst werden, so bleiben für solche Reallasten das Hauptgrundstück und die Trennstücke in solidum verhaftet.

Dagegen ist der Berechtigte hinsichtlich solcher Renten, welche den Bestimmungen des §. 64. nicht unterliegen (§§. 53. bis 55., 65., 66. und 91.), verpflichtet, sich eine Vertheilung dieser Renten auf die Trennstücke nach Verhältnis des Werths derselben gefallen zu lassen.

Er ist jedoch zu fordern berechtigt, daß diejenigen Rentenbeträge, welche nach der Vertheilung jährlich unter vier Thaler betragen, durch Kapitalzahlung Seitens des Pflichtigen abgelöst werden.

Der §. 2. des Edikts vom 14. September 1811 wegen Beförderung der Landeskultur und der §. 2. des Gesetzes vom 18. Juni 1840 über die, den Grundbesitz betreffenden Rechtsverhältnisse im Herzogthum Westphalen (G. S. 1840 S. 153.), soweit er diesen Bestimmungen entgegen ist, werden aufgehoben.

## XVI.

### Gesetz vom 3. März 1850,

betreffend den erleichterten Abverkauf kleiner Grundstücke.<sup>15)</sup>

G. S. S. 145.

§. 1. Jeder Grundeigenthümer, sowie jeder Lehns- und Fideikommißbesitzer ist befugt, einzelne Gutsparzellen gegen Auferlegung fester, nach den Vorschriften

<sup>15)</sup> Vergl. §. 71. G. B. O.



der Ablösungs-Ordnung ablösbarer Geldabgaben oder gegen Feststellung eines Kaufgeldes auch ohne Einwilligung der Lehns- und Fideikommißberechtigten, Hypotheken- und Realgläubiger zu veräußern, sofern bei landschaftlich beliebigen Gütern die Kreditdirektion, bei anderen die Auseinandersetzungs-Behörde bescheinigt, daß die Abveräußerung den gedachten Interessenten unschädlich sei.

§. 2. Ein solches Unschädlichkeitszeugniß darf nur ertheilt werden, wenn das Trennstück im Verhältniß zu dem Hauptgute von geringem Werth und Umfang ist, und wenn die auferlegte Geldabgabe oder das verabredete Kaufgeld den Ertrag oder den Werth des Trennstücks erreicht.

§. 3. Das veräußerte Trennstück scheidet aus dem Realverbande des Hauptgutes, zu welchem dasselbe bis dahin gehört hat, aus, und die demselben auferlegte Geldabgabe, sowie das verabredete Kaufgeld treten in Beziehung auf die Lehns- und Fideikommißberechtigten, Hypotheken- und Realgläubiger des Hauptgutes an die Stelle des Trennstücks.

§. 4. Hinsichtlich der Verwendung der festgesetzten Kaufgelder in das Hauptgut kommen die gesetzlichen Vorschriften über die Verwendung der Ablösungs-Kapitalien zur Anwendung.

§. 5. Alle Bestimmungen, welche den Vorschriften des gegenwärtigen Gesetzes entgegenstehen oder sich mit demselben nicht vereinigen lassen, werden außer Kraft gesetzt.

## XVII.

### Gesetz vom 18. April 1855,

betreffend die Befugniß der Bergämter zur Führung des Berggegen- und Hypothekenbuchs und zur Aufnahme von Handlungen der freiwilligen Gerichtsbarkeit in den Landestheilen, in denen die Allgemeine Hypotheken-Ordnung vom 20. December 1783 gilt.<sup>16)</sup>

G. G. S. 221.

§. 1. Die Führung des Berggegen- und Hypothekenbuchs für den Bezirk eines Bergamts soll, wie bisher, bei dem Bergamte durch den Bergamts-Justitiarius erfolgen.

§. 2. Der Bergamts-Justitiarius ist befugt, Handlungen der freiwilligen Gerichtsbarkeit, welche Gegenstände des Bergeigenthums und des Bergbaubetriebes in dem Bezirke des Bergamts (§. 1.) betreffen, aufzunehmen, und zwar auch in denjenigen Fällen, in welchen solche Handlungen sonst von Notarien oder von Gerichten überhaupt, oder von dem Richter der Sache aufzunehmen sind.

Der Bergamts-Justitiarius hat bei diesen Geschäften die für die Gerichte geltenden Vorschriften zu beobachten.

Die von demselben aufgenommenen Verhandlungen haben die Wirkung der gerichtlichen Urkunden.

<sup>16)</sup> Vergl. §. 28. G. B. D.

§. 3. Zur Anstellung als Bergamts-Justitiarius ist die Befähigung zum Richteramte erforderlich.

§. 4. In Bezug auf die in den §§. 1. und 2. bezeichneten Angelegenheiten gebührt

- a) die Aufsicht und die Erledigung derjenigen Beschwerden, welche die Disziplin, den Geschäftsbetrieb oder Verzögerungen betreffen, zunächst dem Appellationsgerichte, in dessen Bezirk das Bergamt seinen Sitz hat, und dem dem letzteren vorgesetzten Ober-Bergamte, schließlich aber dem Justizminister und dem Minister für Handel, Gewerbe und öffentliche Arbeiten;
- b) für andere Beschwerden ist das vorerwähnte Appellationsgericht die alleinige Beschwerde-Instanz.

§. 5. Hinsichtlich des Ansatzes und der Erhebung der Kosten für Geschäfte bei dem Berggegen- und Hypothekenbuch (§. 1.) und für Handlungen der freiwilligen Gerichtsbarkeit (§. 2.) kommen die für die Gerichte gegebenen Bestimmungen zur Anwendung.

§. 6. Der Justizminister und der Minister für Handel, Gewerbe und öffentliche Arbeiten haben die hiernach erforderlichen Instruktionen und reglementarischen Anweisungen zu erlassen.

## XVIII.

### Gesetz vom 27. Juni 1860.

betreffend die Abänderung einer Bestimmung im §. 20. des Gesetzes vom 2. März 1850 über die Errichtung von Rentenbanken.<sup>17)</sup>

G. G. S. 384.

§. 1. Der im zweiten Satze des §. 20. in dem Gesetze über die Errichtung von Rentenbanken vom 2. März 1850 (Nr. 3234.) festgestellte Betrag von fünf Silbergroschen, bis zu welchem bei Zerstückelung rentenpflichtiger Grundstücke die sofortige Ablösung der vertheilten Rentenbeträge durch Kapitalzahlung nach den Vorschriften des §. 23. l. c. verlangt werden kann, wird auf Einen Thaler erhöht.

§. 2. Diese Bestimmung findet auch auf die den Provinzial-Rentenbanken nach §. 58. l. c. zur Mitverwaltung überwiesenen Tilgungskassenrenten und auf die nach §. 64. l. c. regulirten Domainenrenten Anwendung.

§. 3. Dem gegenwärtigen Gesetze unterliegen alle Zerstückelungen von rentenpflichtigen Grundstücken, welche nach dessen Verkündung eintreten.

<sup>17)</sup> Vergl. §. 71. G. B. D.

## XIX.

**Gesetz vom 10. Juni 1861,**  
die Kompetenz der Ober-Bergämter betreffend.<sup>18)</sup>

G. S. S. 425.

§. 1. Die bestehenden königlichen Bergämter werden aufgehoben. Die ihnen durch die allgemeinen und provinziellen Gesetze beigelegten Befugnisse gehen auf die Ober-Bergämter über, soweit nicht im Folgenden ein Anderes bestimmt ist.

§. 2. In denjenigen Landestheilen, in welchen die Allgemeine Hypotheken-Ordnung vom 20. December 1783 gilt, soll die Führung des Berggegenbuchs für den Bezirk eines Ober-Bergamts durch besondere Berg-Hypothekenkommissionen erfolgen.

Die den Bergämtern durch das Gesetz vom 18. April 1855 (Gesetz-Sammlung S. 221.) übertragene Befugniß zur Aufnahme von Handlungen der freiwilligen Gerichtsbarkeit geht auf die Berg-Hypothekenkommissionen über.

Die Mitglieder der Berg-Hypothekenkommissionen müssen die Befähigung zum Richteramte besitzen.

An die Stelle des im §. 4. des Gesetzes vom 18. April 1855 bezeichneten Appellationsgerichts tritt für die Aufsichts- und Beschwerde-Instanz dasjenige Appellationsgericht, in dessen Bezirk die Berg-Hypothekenkommission ihren Sitz hat.

## XX.

**Allgemeines Berggesetz für die Preussischen Staaten vom 24. Juni 1865.<sup>19)</sup>**

G. S. S. 705.

§. 8. Kann der Schürfer sich mit dem Grundbesitzer über die Gestattung der Schürfarbeiten nicht gütlich einigen, so entscheidet das Ober-Bergamt durch einen Beschluß darüber, ob und unter welchen Bedingungen die Schürfarbeiten unternommen werden dürfen.

Das Ober-Bergamt darf die Ermächtigung nur in den Fällen des §. 4. versagen. Dasselbe setzt beim Mangel einer Einigung unter den Betheiligten die Entschädigung und die Kaution (§. 6.) in Gelde fest. Gegen diese Festsetzung findet der Rekurs nicht statt.

Wegen der Kosten kommt der §. 147. zur Anwendung.

§. 48. Mit der Bestätigung der Konsolidation (§. 49.) geht das Realrecht ohne Weiteres auf den entsprechenden, nach Maaßgabe der vorstehenden Bestimmungen (§§. 44 bis 46.) festgestellten Antheil an dem konsolidirten Werke über.

§. 49. Sind Hypothekengläubiger und andere Realberechtigte, sowie privilegierte Gläubiger des Rheinischen Rechts nicht vorhanden oder ist in den Fällen

<sup>18)</sup> Vergl. §. 28. G. B. D.

<sup>19)</sup> Vergl. §§. 12. 68. des materiellen Gef. mnd §§. 3. 28. G. B. D., sowie die Motive S. 65—68. 165. 166.

des §. 43. die dort bezeichnete Vereinbarung beigebracht, oder sind in den Fällen des §. 44. Einsprüche nicht erhoben oder die erhobenen Einsprüche (§§. 46. 47.) erledigt, so entscheidet das Ober-Bergamt über die Bestätigung der Konsolidation.

Die Bestätigung darf nur versagt werden, wenn die Felder der einzelnen Bergwerke nicht aneinander grenzen, oder wenn Gründe des öffentlichen Interesses entgegenstehen.

Der Bestätigungsurkunde werden die Verleihungsurkunden der einzelnen Bergwerke beigegefügt.

Hinsichtlich der Beglaubigung, Aushändigung und Aufbewahrung der Risse finden die Bestimmungen des §. 33. Anwendung.

§. 50. Das durch die Verleihungsurkunde begründete Bergwerkseigenthum gehört zu den unbeweglichen Sachen.

§. 51. Die reale Theilung des Feldes eines Bergwerks in selbstständige Felder, sowie der Austausch von Feldestheilen zwischen angrenzenden Bergwerken unterliegt der Bestätigung des Ober-Bergamts.

Dieselbe darf nur versagt werden, wenn überwiegende Gründe des öffentlichen Interesses entgegenstehen.

Hypothekengläubiger und andere Realberechtigte, sowie privilegierte Gläubiger des Rheinischen Rechts, welche durch die Feldestheilung oder durch den Feldesaustausch an ihren Rechten verkürzt zu sein glauben, können ihre Befriedigung vor der Verfallzeit verlangen, soweit dies die Natur des versicherten Anspruchs gestattet. Dieses Recht muß bei Vermeidung des Verlustes desselben innerhalb der im §. 46. bestimmten Frist geltend gemacht werden. Die Bestätigung wird unter Beobachtung des Verfahrens erteilt, welches sich aus der Anwendung der §§. 42., 45. und 49. auf die vorstehenden Fälle ergibt.

Bei dem Austausch von Feldestheilen geht das Recht der erwähnten Gläubiger und anderen Realberechtigten mit der Bestätigung der Bergbehörde ohne Weiteres auf den zu dem belasteten Bergwerke hinzutretenden Feldestheil über, wogegen der abgetretene Feldestheil von der dinglichen Belastung befreit wird.

§. 52. Auf das Bergwerkseigenthum finden hinsichtlich der Veräußerung, der Verpfändung und des Arrestes, sowie der Privilegien des Rheinischen Rechts die allgemeinen gesetzlichen Vorschriften Anwendung, welche in dieser Beziehung für das Grundeigenthum gelten.

Wegen übermäßiger Verletzung, insbesondere wegen Verletzung über die Hälfte können Verträge über Veräußerung von Bergwerken oder Ruzen nicht angefochten werden.

§. 53. Die allgemeinen gesetzlichen Vorschriften über die Führung der Hypothekenbücher und Rheinischen Hypothekenregister, die Subhastation, den Konkurs und die Rangordnung der Gläubiger sind auch für das Bergwerkseigenthum maßgebend, soweit nicht im gegenwärtigen Gesetze etwas Anderes bestimmt ist (§§. 246 bis 249).

§. 60. Der Bergwerkseigenthümer ist befugt, im freien Felde Hülfssbaue anzulegen.

Dieselbe Befugniß steht ihm im Felde anderer Bergwerkseigenthümer zu, sofern die Hilfsbaue die Wasser- und Wetterlösung oder den vortheilhafteren Betrieb des Bergwerks, für welches die Anlage gemacht werden soll, bezwecken und der eigene Bergbau des Anderen dadurch weder gestört noch gefährdet wird.

Der Hilfsbau ist Zubehör des berechtigten Bergwerks beziehungsweise der berechtigten Bergwerke, wenn die Eigenthümer zweier oder mehrerer Bergwerke sich zur gemeinschaftlichen Anlage eines Hilfsbaues vereinigt und keine anderweitige Vereinbarung getroffen haben.

§. 61. Bestreitet der Bergwerkseigenthümer, in dessen Felde ein Hilfsbau angelegt werden soll, seine Verpflichtung zur Gestattung desselben, so entscheidet hierüber das Ober-Bergamt mit Ausschluß des Rechtsweges.

§. 62. Wird ein Hilfsbau in dem Felde eines anderen Bergwerkseigenthümers angelegt, so muß der Hilfsbauberechtigte für allen Schaden, welcher dem belasteten Bergwerke durch seine Anlage zugefügt wird, vollständige Entschädigung leisten.

§. 63. Die bei Ausführung eines Hilfsbaues im freien Felde gewonnenen Mineralien (§. 1.) werden als Theil der Förderung des durch den Hilfsbau zu lösenden Bergwerks behandelt.

Werden bei Ausführung eines Hilfsbaues im Felde eines anderen Bergwerkseigenthümers Mineralien gewonnen, auf welche der letztere berechtigt ist, so müssen diese Mineralien demselben auf sein Verlangen unentgeltlich herausgegeben werden.

§. 142. Können die Betheiligten sich in den Fällen der §§. 135. bis 139. über die Grundabtretung nicht gütlich einigen, so erfolgt die Entscheidung darüber, ob, in welchem Umfange und unter welchen Bedingungen der Grundbesitzer zur Abtretung des Grundstücks oder der Bergwerksbesitzer zum Erwerbe des Eigenthums verpflichtet ist, durch einen gemeinschaftlichen Beschluß des Ober-Bergamts und der Regierung.

§. 223. Nach dem Eintritt der Gesetzeskraft des gegenwärtigen Gesetzes findet eine Verleihung von Erbstollenrechten nicht mehr statt.

In Ansehung der bereits bestehenden Erbstollengerechtigkeiten, insbesondere auch der Aufhebungsarten, verbleibt es bei den Bestimmungen der seitherigen Gesetze.

Im Gesetzbereiche des Allgemeinen Landrechts bedarf es jedoch zur Befreiung eines Bergwerks von den Erbstollengebühren durch eine Wasserhaltungsmaschine einer besonderen Verleihung der Erbstollengerechtigkeit für diese Maschine nicht mehr; es genügt, wenn die sonstigen Bedingungen der Enterbung nach den §§. 468 ff. Theil II. Titel 16. des Allgemeinen Landrechts vorhanden sind. Erbstollenrechte erwirbt eine solche Wasserhaltungsmaschine für sich nicht.

§. 224. Bei Bergwerkseigenthum, welches nach dem Eintritt der Gesetzeskraft des gegenwärtigen Gesetzes verliehen wird, findet ein Anspruch auf Freikuxe irgend einer Art nicht mehr statt.

Den bereits vor diesem Zeitpunkte von Kirchen und Schulen, von dem Schlesiſchen Freifurgelderfonds und von Grundbeſitzern erworbenen Freifurgen ſteht nur eine Realberechtigung auf den durch die bisherigen Geſetze beſtimmten Ausbeuteantheil an dem Bergwerke zu.

Durch die nach §. 9. des Knappſchaftsgeſetzes vom 10. April 1854 erfolgte Aufhebung der beiden Freifurze für die Knappſchafts- und Armentkaſſe iſt weder die Quote des Ausbeuteantheils der übrigen Freifurzberechtigten, noch die Zahl der gewerkschaftlichen Kuxe verändert worden.

Die Ablösung der Freifurze bleibt der freien Vereinigung der Betheiligten vorbehalten.

§. 228. Die ſeitherige Kuxeintheilung bleibt beſtehen. Jedoch kann von jezt an ein Kux nur noch in Zehntheile getheilt werden.

Die Kuxe behalten die Eigenschaft der unbeweglichen Sachen.

§. 246. Die biſher von beſonderen Berghypotheken-Kommiſſionen geführten Berghypothekenbücher ſollen an die ordentlichen Gerichte abgegeben werden.

Der Zeitpunkt dieſer Abgabe und die Auflöſung der Berghypotheken-Kommiſſionen wird durch Königl. Verordnung beſtimmt.

§. 250. An den Rechten der früher reichsunmittelbaren Standeſherren, ſowie derjenigen, welchen auf Grund beſonderer Rechtstitel das Bergregal in gewiſſen Bezirken allgemein oder für einzelne Mineralien zuſteht, wird durch das gegenwärtige Geſetz nichts geändert.

Unbeſchadet dieſer Rechte unterliegt jedoch auch der Bergbau in jenen Bezirken den Beſtimmungen des gegenwärtigen Geſetzes.

Die von den Berechtigten beſtellten Bergbehörden bleiben in Wirkſamkeit, die Dienſtinſtruktionen derſelben ſollen mit dieſem Geſetze, ſoweit es nach dem Vorſtehenden Anwendung findet, in Uebereinkunft gebracht werden.

---

## XXI.

### Geſetz vom 23. Februar 1870,

betreffend die Genehmigung zu Schenkungen und lektwilligen Zuwendungen, ſowie zur Uebertragung von unbeweglichen Gegenständen an Korporationen und andere juridiſchen Perſonen.

G. G. S. 119.

§. 4. Die beſonderen geſetzlichen Vorſchriften, wonach es zur Erwerbung von unbeweglichen Gegenständen durch inländiſche oder ausländiſche Korporationen und andere juridiſche Perſonen überhaupt der Genehmigung des Staats bedarf, werden durch die vorſtehenden Beſtimmungen nicht berührt. Soweit es jedoch zu einer ſolchen Erwerbung nach gegenwärtig geltenden Vorſchriften der Genehmigung des Königs oder der Miniſterien bedarf, können ſtatt deſſen durch Königl. Verordnung die Behörden, denen die Genehmigung fortan zuſtehen ſoll, anderweitig beſtimmt werden.

---

## XXII.

**Gesetz, betreffend die Ablösung der den geistlichen und Schul-Instituten, sowie den frommen und milden Stiftungen zc. zustehenden Realberechtigungen, vom 27. April 1872.**

G. S. S. 417.

§. 1. Das Gesetz, betreffend die Ergänzung und Abänderung des Ablösungsgesetzes vom 2. März 1850 bezüglich der Ablösung der den geistlichen und Schul-Instituten, sowie den frommen und milden Stiftungen zc. zustehenden Reallaften vom 15. April 1857 (G. S. S. 363 ff.), wird aufgehoben.

§. 2. Das Gesetz vom 2. März 1850, betreffend die Ablösung der Reallaften und die Regulirung der gütsherrlichen und bäuerlichen Verhältnisse (G. S. S. 77 ff.), kommt fortan auch in Ansehung derjenigen Berechtigungen, welche Kirchen, Pfarren, Klöstereien, sonstigen geistlichen Instituten, kirchlichen Beamten, öffentlichen Schulen und deren Lehrern, höheren Unterrichts- und Erziehungsanstalten, frommen und milden Stiftungen oder Wohlthätigkeitsanstalten, sowie den zur Unterhaltung aller vorgedachten Anstalten bestimmten Fonds zustehen, mit nachfolgenden Bestimmungen zur Anwendung.

## XXIII.

**Gesetz über die Form der Verträge, durch welche Grundstücke zertheilt werden, vom 5. Mai 1872.**

G. S. S. 508.

Wir Wilhelm zc. verordnen zc. für die Provinzen Preußen, Brandenburg, Pommern, mit Ausschluß des Bezirks des Appellationsgerichts zu Greifswald, Schlesien, Posen und Sachsen, zc.:

§. 1. Verträge, durch welche Grundstücke zertheilt, von einem Grundstück Theile abgezweigt, oder Grundstücke, welche Zubehör eines anderen Grundstücks sind, von diesen abgetrennt werden sollen, bedürfen zu ihrer Gültigkeit keiner anderen Form, als die Verträge, durch welche Grundstücke im Ganzen veräußert werden.

§. 2. Die §§. 2. 3. 4. des Gesetzes vom 24. Mai 1853 (G. S. S. 241.) werden aufgehoben.

§. 3. Dieses Gesetz tritt am 1. Oktober 1872 in Kraft.

### Verzeichniß der Druckfehler.

- §. 5. 3. 5. v. o. der unteren Noten lies statt „Auflassung“ — „Aufassung“.  
„ 5. „ 2. v. u. der unteren Noten lies statt „legten“ — „Iegten“.  
„ 7. „ 2. v. o. des Textes fällt die Notenzahl 12 fort, sie muß 3. 3. hinter „Miterben“ stehen.  
„ 7. „ 7. v. o. der Noten lies statt „Miterber“ — „Miterben“.  
„ 12. „ 2. v. o. der Noten lies statt „zuständigen“ — „zuständige“.  
„ 13. „ 10. v. o. der Noten lies statt „nicht“ — „nicht“.  
„ 18. „ 4. v. u. der Noten lies statt „ib.“ — „I. 20.“  
„ 21. „ 4. v. u. der Noten lies statt „G. B. A.“ — „G. B. D.“  
„ 22. „ 7. v. o. der Noten lies statt „Forderung“ — „Einziehung“.  
„ 58. „ 10. v. o. der Noten lies statt „Staatsschulden“ — „Staatschulden“.  
„ 62. „ 1. v. o. des Textes lies statt „vor“ — „von“.  
„ 72. „ 6. v. u. des Textes lies statt „Bd. 11.“ — „Bd. II.“  
„ 74. „ 6. v. o. des Textes lies in der Kol. „Sgr.“ statt „5000 Thlr.“ — „5000 Thlr.  
20 Sgr.“.  
„ 75. letzte Zeile des Textes lies statt „5000 Thlrn.“ — „5000 Mark“.  
„ 100. 3. 11. v. o. des Textes lies statt „7 = — =“ — „7 = 20 =“  
„ 109. „ 9. v. o. des Textes ist hinter „Geltung“ einzuschalten „hat“.  
„ 119. „ 6. v. o. des Textes lies statt „andern“ — „andere“.

---

### Schlußbemerkung.

- §. 134. 3. 10. v. u. ist hinter „Gesetze“ noch anzumerken:  
Vergl. Nr. XXII. des Anhangs.
-



# Sachregister.

(Die Zahlen bedeuten die Seite.)

## A.

**Abgaben**, zu gewissen Zeiten wiederkehrende, ob sie behufs ihrer Eintragung in Geld zu veranschlagen, 53.

**AbSchreibung**, Verfahren hierbei, 51 f.; — von unbeweglichen Zubehörstücken oder Theilen des Grundstücks, deren Wirkung in Bezug auf die Pfandverbindlichkeiten, 19.

**AbSchriften** aus den Grundbüchern und Grundakten, 41.

**Abtheilung**, erste, des Grundbuchblatts, 37; — zweite, 37. 38; — dritte, 39. 40.

**Abtretung** der Ansprüche auf Versicherungsgelder, 19; — der Hypothek und Grundschuld, deren Erfordernisse zur Eintragung und ob deren Eintragung nothwendig, 26. 55. 56; — wie das Dokument gebildet wird, 55. 56; — der getilgten Hypothek und Grundschuld durch den bisherigen Gläubiger, 28; — der Pacht- und Mietzinsfe, 19.

**Abtretungs-Erklärung**, deren Inhalt, 55.

**Abtretungs-Verhandlung**, deren Aufnahme, 55.

**Actiengesellschaft**, deren Eintragung als Eigenthümerin, 37.

**Actentheil**, dessen Eintragung, 53.

**Anfechtung** der Eintragung des Eigenthumsüberganges, 8; — der Grundschulden, 22.

**Anmeldebogen** über die zur Eintragung in neue Grundbücher angemeldeten Ansprüche, 69.

**Antheile** an einem Grundstück, deren Verpfändung, 13.

**Anträge** in Grundbuchsachen, mündliche, 44; — schriftliche, 44.

**Antwächse**, deren Verhaftung für die Hypothek und Grundschuld, 18.

**Apothekerprivilegien**, 29.

Pflichter, Eigenthumsverw.

**Artikel** des Formular II. zur G. B. O., 40; — dessen Schließung, 53.

**Aufgebot** einer getilgten Post, 60; — im Fall der Entsagung, 60; — einer abhanden gekommenen Urkunde zum Zweck der Auserichtigung einer neuen, 62. 63; — der Urkunden über Domainengefälle und Inventarientapitalien, 63.

**Auflassung**, deren Begriff, 5; — mehrfache, 5; — der Miterben, 7.

**Auflassungs-Erklärung**, wann dieselbe aufzunehmen, 48.

**Auflassungs-Theorie** des Deutschen Rechts, 4.

**Aufsicht**, geschäftliche, über die Grundbuchämter, 41. 42.

**Auseinanderlegungs-Behörden**, deren Wirksamkeit in Betreff der Vertheilung der Reallasten bei Parzellirungen, 52; — was aus deren Rezeffen einzutragen, 53. 54.

**Ausländische Behörden**, deren Vollmachten und Urkunden, 45.

**Außergerichtlicher Verkauf** des Pfandgrundstücks durch den Gläubiger, 22.

**Auszug** aus dem Steuerbuch im Fall der Anlegung neuer Grundbücher, 68; im Fall der Uebertragung auf ein anderes Blatt oder einen anderen Artikel, 50. 51.

## B.

**Beglaubigte Abschriften** aus dem Grundbuch für den Eigenthümer, 65.

**Beglaubigung** der Anträge und Urkunden, 44.

**Behörden**, öffentliche, deren Anträge und Urkunden, wann dieselben nicht zu beglaubigen, 44; — wie deren Ersuchen um Eintragung oder Rösung beschaffen sein müssen, 45. 46. S. auch Bergbehörden.

**Bekanntmachung** der Eintragung des Eigenthümers, an wen dieselbe geschieht, 50.

**Benachrichtigung** von den Eintragungen im Grundbuch, wem dieselbe zu ertheilen, 65.

**Benefizialerben-Eigenschaft**, deren Löschung, 59.

**Bergbehörden**, deren Anträge auf Eintragung oder Löschung, 46.

**Berg-Hypothekentommissionen**, 42.

**Bergwerke**, wie weit für sie die G. B. O. gilt, 34; — deren Titel des Grundbuchblatts, 37; — deren Zubehörstücke, wie dieselben auf dem Grundbuchblatt zu vermerken, 36.

**Bergwerkseigenthum**, dessen Erwerb und Befastung, 28.

**Beschränkungen** des Eigenthumsrechts an den Grundstücken, deren Rechtswirkung gegen Dritte, 9; — des eingetragenen Gläubigers in der Verfügung über die Hypothek oder Grundschuld, deren Rechtswirkung gegen Dritte, 24; — des Verfügungsrechts über ein Grundstück, wo dieselben einzutragen, 38. 39. 57. 58; — des Verfügungsrechts über eine Post in der zweiten oder dritten Abtheilung, wo dieselben einzutragen, 58; — des Verfügungsrechts des Eigenthümers, die früher ohne Eintragung rechtsgültig, deren Eintragung, 53; — der Verschuldung bäuerlicher Grundstücke, deren Löschung, 59.

**Beschwerden** über die Grundbuchämter, 42.

**Bevollmächtigung** zur Löschung, 58.

**Blanco-Abtretung** der Grundschuld, 26.

**Blünde**, deren Anträge in Grundbuchsachen, 44.

**Bodwindmühlen** gelten als Immobilien, 34.

**Buchführer**, 46.

## D.

**Datum** der Auflassung, dessen Eintragung, 37; — der Eintragung in Bezug auf die Rangordnung, 20; — dasselbe, bei mehreren Eintragungen in der zweiten Abtheilung in Bezug auf die Rangordnung, 11; — dasselbe, bei mehreren Eintragungen in der dritten Abtheilung in Bezug auf die Rangordnung, 20.

**Deutsche Sprache**, deren Mangel in Bezug auf die Anträge in Grundbuchsachen, 44.

**Dingliche Rechte** an Grundstücken, deren Wirksamkeit gegen Dritte, 9; — die bisher ohne Eintragung rechtsgültig, deren Eintragung, 53.

**Domainen**, deren Eintragung in das Grundbuch, 34.

**Domainenämter**, deren Lösungsbevollichtigungen, 58.

**Domainenrenten**, ob dieselben eingetragen werden müssen, 10. 53. 54.

**Domainen-Rentämter** als Vertreter des Fiskus, 10.

**Durchstreichen** des Eintragungsvermerks auf der Urkunde bei der Löschung, 63.

## E.

**Ehe** als Beschränkung des Eigenthumsrechts an den Grundstücken, 9.

**Ehefrau**, wo deren Grundstücke eingetragen werden, 40.

**Eigenthum**, Vorbehalt desselben, 16.

**Eigenthümer**, dessen Recht bei der Zwangsversteigerung mitzubieten, 23; — dessen Rechte aus der Quittung oder Lösungsbevollichtigung des befriedigten Gläubigers, 28; — was zu dessen Eintragung erforderlich, 48.

**Einräumung** des Vorrechts, dessen Umfang, 20.

**Einrede** der Verjährung gegen die Eigenthumsklage des eingetragenen Eigenthümers, 7; — gegen die Klage des Gläubigers, 21.

**Einschränkungen** des Eigenthums oder des Verfügungsrechts, persönliche und unererbliche, deren Löschung, 60.

**Eintragung**, falsche, des Eigenthums, deren Ansehbarkeit, 8; — des Eigenthümers, was dazu erforderlich, 48; — des Eigenthümers nach früherem Recht, 49. 50; — wenn sie bekannt zu machen, 50; — unter demselben Datum bei der zweiten Abtheilung in Bezug auf die Rangordnung, 11; — desgl. bei der dritten Abtheilung, 20; — aus mehreren Eintragungsgefahren für dasselbe Grundstück, 47; — in der zweiten und dritten Abtheilung, Verfahren, 53—58; — der Rechte in der zweiten Abtheilung, Erfordernisse hierzu, 10; — der Hypothek und Grundschuld, desgl., 12; — der Abtretung der Hypothek und Grundschuld, 26; — der Verpfändung der Hypothek und Grundschuld, 26; — der Theilabtretung, 56; — der Veränderungen auf dem Hypothek- und Grundschuldbrief, 67.

**Eintragungsbevollichtigung**, deren Inhalt, 15.

**Eintragungsformel**, 46.

**Eisenbahnen**, deren Eintragung in das Grundbuch, 34.

**Erben**, deren Eintragung als Eigenthümer, 49.

**Erbtheilungsurkunden** in Bezug auf Eintragungen oder Löschungen, 45.

**Erbverträge** in Bezug auf Eintragungen oder Löschungen, 45.

**Erkenntniß** auf Auflassung, 6; — auf Eintragung eines Rechts in der zweiten Abtheilung des Grundbuchs, 11; — auf Eintragung einer Hypothek oder Grundschuld, 13.

**Erneuerung** des Hypotheken- oder Grundschuldbriefs, 67.

**Erstzins** in Bezug auf den Erwerb des Grundeigentums, 7; — des Nießbrauchs, 9; — der Reallasten, 9.

**Erstzins**, dessen Rechte in Bezug auf die Eintragungen in der zweiten und dritten Abtheilung, 24.

**Ersuchen der Behörden** um Eintragung oder Löschung im Allgemeinen, deren Erfordernisse, 45. 46; — um Eintragung eines Rechts in der zweiten Abtheilung des Grundbuchs, 11; — um Eintragung einer Hypothek oder Grundschuld, 13; — um Eintragung von Vormerkungen, 14; — um Eintragung von Beschränkungen bei einer Hypothek oder Grundschuld, 24; — um Löschung einer Post, 27.

**Erwerb** des Grundeigentums, wodurch derselbe stattfindet im Fall der freiwilligen Veräußerung, 4; — desgl. außerhalb der Fälle der freiwilligen Veräußerung, 6; — durch Erbgang, Entzinsung, Zwangsverkauf, Gemeinheitstheilungen, in gutsherrlich-bäuerlichen Verhältnissen, 6; — durch Erstzinsung, 7.

**Erwerbsgrund**, dessen Eintragung, 37.

**Erwerbspreis**, dessen Eintragung, 37.

**exceptio rei venditae et traditae**, 7.

## F.

**Familien-Fideikommiß-Eigenschaft**, deren Eintragung, 53.

**Feuerversicherungs-Summe**, deren Eintragung, 37.

**Fideikommiß-Behörde**, 53.

**Fideikommiß-Eigenschaft**, deren Löschung, 59.

**Fideikommißfolger**, deren Eintragung als Eigenthümer, 49.

**Fideikommißrichter**, dessen Antrag auf Eintragung oder Löschung, 46.

**Form**, mangelnde, des Veräußerungsgeschäfts, 8; — der Verträge ist nicht geänbert, 6.

**Formulare** zu den Grundbüchern, 36; — zu einem Grundschuldbrief, 95. 98. 99; — desgl. über eine Theilabtretung, 98; — zu einem Hypothekenbrief 99 bis 101; — zu einem Zinsquittungsbogen, 98.

**Früchte**, deren Veräußerung, 19; — deren Verhaftung für die Hypothek und Grundschuld, 17.

## G.

**Gebäude**, Begriff, 18; — deren Verhaftung für die Hypothek und Grundschuld, 17.

**Gebäudesteuerbücher**, 34. 35.

**Gefahr**, deren Uebergang auf den Erwerber des Grundstücks, 4.

**Geldleistungen**, wo dieselben einzutragen, 38.

**Geldrenten**, ob dieselben behufs Eintragung zu kapitalisiren, 53.

**Gemeinde-Grundstücke**, deren Eintragung in das Grundbuch, 34.

**Gemeinschaftliches Blatt** für mehrere Grundstücke, 40.

**Genehmigung** zur weiteren Veräußerung der zum vollen Eigenthum vertriehenen Grundstücke, deren Löschung, 59.

**Generalkommissionen**, 50.

**Genossenschaft**, deren Eintragung als Eigenthümerin, 37.

**Gerechtigkeiten**, deren Eintragung in das Grundbuch, 34; — selbstständige, deren Erwerb und Belastung, 29; — deren Verhaftung für die Hypothek und Grundschuld, 17.

**Grundakten**, 40; — deren Einsicht, 41.

**Grundbuchamt**, 41—43.

**Grundbuchblatt**, dessen Inhalt, 35. 36; — wenn ein solches noch nicht vorhanden, Verfahren bei der Eintragung des Eigenthümers, 48; — dessen Schließung, 53.

**Grundbuchrichter**, 41.

**Grundbücher**, deren Einsicht, 41; — deren Form und Einrichtung, 36—41.

**Grundschuld**, deren Abtretung und Verpfändung, 25; — deren Aufsehung, 22; — Begriff, 12; — Erfordernisse für die Eintragung, 12; — auf den Namen des Eigenthümers, 16. 17; — als Realobligation, 13.

**Grundschuldbrief**, 65. 66; — bei Gesamtgrundschulden, 66; — Haftung für die Richtigkeit desselben Seitens des Richters und Buchführers, 67; — Formulare, 95. 98.

- 99; — Rechtswirkung durch die Aushändigung an den Gläubiger, 13.  
**Grundschuldrecht**, dessen Umfang, 17.  
**Grundsteuerbehörde**, Benachrichtigung an dieselbe von der Eintragung des Eigentümers, 50.  
**Grundsteuerbücher**, deren Vervollständigung, 35.  
**Gutskomplexe**, Begriff, 35; — Eintragung in das Grundbuch, 35.  
**Gütergemeinschaft**, deren Eintragung, 49.

## H.

- Handelsgesellschaft**, deren Eintragung als Eigentümerin, 37.  
**Hebungen**, deren Verhaftung für die Hypothek und Grundschuld, 17.  
**Homagialeid**, 48.  
**Hülfsbaue** als dingliche Rechte, 29.  
**Hypothek**, als accessorisches Recht, 12. 13; — Erfordernisse zur Eintragung, 12; — deren Abtretung und Verpfändung, 25. 26; — deren Umwandlung in eine Grundschuld, 17.  
**Hypothekenbrief**, 65. 66; — bei Gesamthypotheken, 66; — Haftung für die Richtigkeit desselben Seitens des Richters und Buchführers, 67; — Formular, 99 bis 101.  
**Hypothekenrecht**, dessen Umfang, 17.  
**Hypotheken-Tabellen**, 33. 40.

## I.

- Ideelle Antheile** an Grundstücken, ob dieselben in das Grundbuch einzutragen, 34.  
**Inmission**, 22.  
**Individualhypothek**, 15.  
**Ingroffator** s. Buchführer.  
**Jurisdiktions-Veränderungen**, 42.  
**Juristische Person**, deren Eintragung als Eigentümerin, 37.  
**Jus offerendi**, 28.  
**Zustizbeamten** = Wittwenkasse, 62.

## K.

- Kaution** des Eigentümers bei der Zwangsversteigerung, 23.  
**Kautionshypothek**, 15.  
**Kirchen**, deren Eintragung in das Grundbuch, 34.  
**Klage** auf Auflassung, 6; — des Hypothek- und Grundschuldgläubigers, 21; — auf Sicherungsmaßregeln, 25.

- Klagerechte** des eingetragenen Eigentümers, 7.  
**Klöster**, deren Eintragung in das Grundbuch, 34.  
**Kohlenabbaugerechtigkeiten**, deren Erwerb und Belastung, 29; — deren Titel des Grundbuchblatts, 37.  
**Kompetenz** des Grundbuchamts, 42.  
**Konkursgläubiger**, deren Rechte an der Hypothek des Eigentümers, 16.  
**Konkursrichter**, dessen Anträge auf Eintragung oder Löschung, 46.  
**Konfusion**, 28. 59.  
**Konfolidation**, 59.  
**Korrealschuld**, 22.  
**Korrealthypothek**, 15; — deren Eintragung, 55.  
**Kosten** für die Bearbeitung der Grundbuchsachen, 70; — der Abtretung und Verpfändung der Hypothek und Grundschuld, und deren Eintragung, 26; — der Eintragung, Klüftung, Klage, Weitreibung, Hypothekbestellung, deren Rechte am Pfandgrundstück, 17; — der Quittung und Löschung, 27; — der Vermessung zum Zweck der Vervollständigung der Grundsteuerbücher, 35.

## Kostentarif, 102.

**Krambuden** als Immobilien, 34.

**Kreditinstitute**, 47. 48.

**Kreisgerichtskommissionen**, deren Grundbuchämter, 41.

## L.

- Landseen**, deren Eintragung in das Grundbuch, 34.  
**Landwege**, öffentliche, deren Eintragung in das Grundbuch, 34.  
**Lasten**, dauernde, wo deren Eintragung erfolgt, 38.  
**Legalitätsprinzip**, 47.  
**Lehnseigenschaft** was zu deren Löschung erforderlich, 59.  
**Lehnfolger**, was zu deren Eintragung erforderlich, 49.  
**Leistungen**, zu gewissen Zeiten wiederkehrende, ob sie behufs Eintragung in Geld zu veranschlagen, 53.  
**Lex commissoria**, 23.  
**Löschung** im Grundbuch, was dabei zu beobachten, 58 — 64; — wo dieselbe erfolgt, 39. 40; — der Einschränkungen des Eigentums oder des Verfügungsrechts, persönliche und unererbliche, wann sie erfolgt, 60; — der

in der zweiten Abtheilung auf Antrag einer Behörde eingetragenen Beschränkungen, wer sie beantragen kann, 60; — der bei Domainen-Veräußerungen oder Abfängen entstandenen Kapitalien, 58; — der Hypothek und Grundschuldb, deren Rechtswirkung, 27; — einer im Wege der Exekution eingetragenen Forderung, 58; — der Vormerkungen, wer sie beantragen kann, 27; — durch Vermittelung der Auseinanderetzungsbehörde, 60; — von getilgten, aber noch nicht quittierten Posten, 60; — von noch nicht getilgten Posten, deren Inhaber unbekannt oder nicht verfügungsberechtigt, 60—62; — einer Post, deren Urkunde verloren gegangen, 62. 63; — eines Theils einer Post, 63; — einer Veränderung, 63.

**Löschungsantrag** bei einer Post der zweiten Abtheilung, 58; — bei Hypotheken- und Grundschulden, 58. 59.

**Löschungsbewilligung** der Domainen- und Rentämter, 58; — als Verpflichtung des befriedigten Gläubigers, 28.

### M.

**Mala fides** beim Erwerb des Grundeigenthums, 6; — in Bezug auf die Beschränkungen des Eigenthumsrechts an den Grundstücken, 9; — in Bezug auf den Erwerb des eingetragenen dinglichen Rechts, 11; — in Bezug auf den Erwerb der Hypothek und Grundschuldb, 21.

**Miethe** braucht nicht in das Grundbuch eingetragen zu werden, 10.

**Miethezins**, deren Abtretung, 19; — Verpfändung, 19; — Vorausserhebung, 19; — Verhaftung für die Hypothek und Grundschuldb, 17.

**Minderjährigkeit** als Beschränkung des Eigenthumsrechts an den Grundstücken, 9.

**Mitbietungsrecht** des Eigenthümers bei der Zwangsversteigerung, 23.

**Miteigentümer**, deren Bestellung einer Hypothek oder Grundschuldb, 13.

**Miterben**, deren Auffassung, 6.

### N.

**Nachlassforderungen**, deren Umschreibung, 45.

**Nachträgliche Bildung** des Hypothekenbriefs, 67.

**Naturalleistungen**, wo sie einzutragen, 38.

**Nebenbestimmungen** über Kündigung oder Zahlung des Kapitals, ob sie einzutragen, 47; — aus Verträgen oder letztwilligen Verordnungen, wann sie einzutragen, 49.

**Neue Grundbücher**, deren Anlegung, 67.

**Nießbrauch**, dessen Eintragung, 9; — Ersetzung, 9.

**Notare**, deren Anträge, 44.

### P.

**Pacht** braucht nicht eingetragen zu werden, 10.

**Pachtzins**, deren Abtretung, 19; — Verpfändung, 19; — Vorausserhebung, 19; — Verhaftung für die Hypothek und Grundschuldb, 17.

**Parzellirungen**, 51. 52.

**Parzellirungs-Verträge**, 50.

**Paulianisches Rechtsmittel**, 8.

**Perfektionsstücke**, deren Verhaftung für die Hypothek und Grundschuldb, 17.

**Pfandbriefdarlehne**, 47. 48.

**Präsentation** der Grundbuchsachen, 46.

**Prinzip** der Legalität, 47; — der Publizität, 4. 17; — der Spezialität, 15.

**Prodigalität** als Beschränkung des Eigenthumsrechts an den Grundstücken, 9.

**Protestationen** s. Vormerkungen.

**Prozessrichter**, dessen Funktionen in Bezug auf Grundbuchsachen, 51. 57. 59. 69; — dessen Vermittelung bei Eintragung und Lösung von Vormerkungen, 7. 8. 14.

**Prüfung** der Anträge auf Eintragung, 47.

**Publizitäts-Prinzip**, 4. 17.

### Q.

**Quittung** als Verpflichtung des befriedigten Gläubigers, 28; — deren Folge für den eingetragenen Eigenthümer, 28.

### R.

**Rangordnung** der auf demselben Grundstück eingetragenen Rechte, 11; — der Hypotheken und Grundschulden, 20; — zwischen den Belastungen der zweiten und dritten Abtheilung, 20.

**Realkaften**, deren Begriff, Ersetzung, Rückstände, 9.

**Rechte**, dingliche an Grundstücken, deren Wirksamkeit gegen Dritte, 9.

**Registratur** des Inzossators, 56.

**Rentämter**, deren Lösungsbewilligungen, 58.

**Renten** der Rentenbank, ob sie einzutragen, 10. 53. 54.

**Repräsentant** bei Bergwerken, 41.

**Requisition** s. Ersuchen.

**Reventüen** = Hypothek, 23.

### S.

**Schiffsmühlengerichtigkeiten**, deren Erwerb und Belastung, 29.

**Schließung** des Grundbuchblatts oder Artikels, 53.

**Schreibunkundige**, deren Anträge in Grundbuchsachen, 44.

**Schuldgrund**, ob derselbe bei der Eintragung der Hypothek oder Grundschuld anzugeben, 12.

**Schuldurkunde**, ob dieselbe bei der Eintragung vorzulegen, 12.

**Sequestration** s. Zwangsverwaltung.

**Spezialitäts-Prinzip**, 15.

**Staatsgrundstücke**, deren Eintragung in das Grundbuch, 34.

**Stempelabgaben** in Grundbuchsachen, 70.

**Strafrichter**, dessen Anträge auf Eintragung oder Wfschung, 46.

**Subhaftation** s. Zwangsversteigerung.

**Subhaftationsrichter**, dessen Anträge auf Eintragung oder Wfschung, 46; — insbesondere auf Eintragung des Eigenthümers, 50.

**Superfiziär**, ob derselbe ein Grundbuchblatt erhält, 34.

**Superfizies**, ob dieselbe dem Gläubiger haftet, 18.

### T.

**Tag** der Einschreibung ist bei allen Eintragungen anzugeben, 47.

**Taubstimme**, deren Anträge in Grundbuchsachen, 44.

**Taxe**, wann und wo dieselbe in das Grundbuch einzutragen, 37.

**Terminologie** in der G. B. D., 33.

**Theilabtretung**, deren Eintragung, 56; — Verpfändung, 56.

**Titel** zur Eintragung des Eigenthümers, 5; — desgl. einer Hypothek, 12; — des Grundbuchblatts, dessen Inhalt, 36. 37.

**Traditions-Theorie** des Römischen Rechts, 4.

**Trennstücke**, deren Abschreibung, 51. 52.

### U.

**Uebergabe** in Bezug auf den Erwerb des Grundeigenthums, 4.

**Ueberrahme** der Hypothek in Anrechnung auf das Kaufgeld, 22.

**Uebertragung** eines Grundstücks auf ein anderes Blatt oder einen anderen Artikel, 50. 51.

**Ueberweisungen** an Zahlungsstatt, deren Eintragung, 57.

**Umfang** des Hypotheken- und Grundschuldsrechts, 17.

**Umwandlung** der Hypothek in eine Grundschuld, wann und auf wessen Antrag sie erfolgt, 17; — wo sie einzutragen, 57.

**Unschädlichkeitsattest**, dessen Ertheilung bei Parzellirungen, 62.

**Unterschriften** unter dem Hypothek- oder Grundschuldbrief, 67.

**Unterzeichnung** der Einschreibungen durch den Grundbuchrichter und Buchführer, 47.

**Urkunden**, deren Beglaubigung, 44; — über Eintragungen, deren Bildung, 64; — was mit denselben im Fall der Wfschung geschieht, 63; — über das Veräußerungsgeschäft, ob deren Vorlegung zur Eintragung des Eigenthumsüberganges erforderlich, 5. 48.

### V.

**Väterliche Gewalt** als Beschränkung des Eigenthumsrechts an den Grundstücken, 9.

**Veränderungen**, zweite Hauptpalte der zweiten Abtheilung des Grundbuchblatts, 39;

— desgl. der dritten Abtheilung, 40; — deren Wfschung, wo sie erfolgt, 63; — bei einer Post, deren Eintragung auf dem Hypotheken- oder Grundschuldbrief, 67.

**Veräußerung** von Fröchten, 19.

**Verfahren** in Grundbuchsachen, 43 ff.

**Verfügungen** des Grundbuchrichters, 46. 47; — letztwillige, zur Begründung von Eintragungen oder Wfschungen, 45.

**Verjährung** der Eigenthumsklage des eingetragenen Eigenthümers, 7.

**Verlauf**, außergerichtlicher, des Pfandgrundstücks durch den Gläubiger, 22.

**Vermächtnisnehmer**, dessen Eintragung als Eigenthümer, 49; — was zu dessen Erwerbung einer Hypothek oder Grundschuld erforderlich, 28. 56. 57.

**Verpfändung** der Ansprüche auf Versicherungsgelder, 19; — der Hypothek oder Grundschuld, was zu deren Eintragung und Wirksamkeit erforderlich, 26. 56; — der Pacht- und Miethszinse, 19; — der Theilabtretung, 56.

**Verfälschungen** des Grundstücks in Bezug auf die Sicherheit des Gläubigers, 24.

**Versehen** der Grundbuchbeamten, für welches dieselben haften, 42. 43; — bei der Löschung und bei der Ab- und Umschreibung der Posten, wie die Wiedereintragung zu bewirken, 64.

**Verfügungsgelder**, deren Verhaftung für die Hypothek und Grundschuld, 18. 19; f. auch Abtretungen und Verpfändungen.

**Vertrag** über Nichtveräußerung des Pfandgrundstücks, 23; — über Nichtbelastung des Pfandgrundstücks, 24.

**Verzicht** auf den Hypotheken- oder Grundschuldbrief, 65.

**Vollmacht** zur Auflassung, ob dieselbe statthaft, 5; wann dieselbe sonst in Grundbuchsachen erforderlich und wie sie beschaffen sein muß, 44. 45.

**Voraushebung** von Pacht- und Miethszinsen, 19.

**Vorbehalt** des Eigenthums, 16.

**Vorkaufsrechte**, gesetzliche, ob dieselben einzutragen, 10.

**Vorkäuflicher Vermerk** über die Veräußerung eines Trennstücks, 51.

**Vormerkungen**, deren Begründung bei dem Prozeßrichter, 29; — zur Erhaltung des Rechts auf Auflassung oder auf Eintragung des Eigenthumsüberganges, wann dieselben eingetragen und gelöscht werden, 7; — zur Erhaltung des Rechts auf Eintragung eines dinglichen Rechts, wann dieselben eingetragen und gelöscht werden, und welche Wirkung die Eintragung hat, 11; — desgl. zur Sicherung einer Eintragung in der dritten Abtheilung, 14; — auf welchen Antrag deren Löschung erfolgt, 27.

**Vormundschaftsgericht**, dessen Anträge auf Eintragung oder Löschung, 46.

**Vorrechtssehräumung**, dessen Umfang, 20; — was zur Eintragung erforderlich, 57; — wo die Eintragung erfolgt, 57.

### W.

**Wassertraje**, ob sie in das Grundbuch einzutragen, 34.

**Wiederherstellung** zerstörter Grundbücher, 67 ff.

**Windmühlen** als Immobilien, 34.

### Z.

**Zinsen**, deren Rechte am Pfandgrundstück, 17.

**Zinsfuß**, dessen Eintragung, resp. Erhöhung in Bezug auf die Rangordnung des Kapitals, 15; — wo die Eintragung erfolgt, 40.

**Zinsquittungsbogen**, 66. 67; — Formular, 97.

**Zinsquittungsscheine**, wann sie zu ertheilen und welche Folgen dies hat, 21; — deren Vorlegung bei der Löschung einer Post, 59.

**Zubehör**, bewegliches, dessen Verhaftung für die Hypothek und Grundschuld, 17.

**Zubehörstücke**, unbewegliche, wo und wie sie einzutragen, 35. 36.

**Zuschreibung** von Grundstücken, deren Wirkung in Bezug auf die Pfandverbindlichkeiten, 19.

**Zuwülfte**, deren Verhaftung für die Hypothek und Grundschuld, 17.

**Zwangsmassregeln** zur Eintragung des Eigenthümers, 50.

**Zwangsversteigerung**, 22. 23.

**Zwangsverwaltung**, 22. 23.